

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

podľa § 51 Občianskeho zákonníka

A

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O MAJETKOVOM VYSPORIADANÍ

podľa § 50a Občianskeho zákonníka

A

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Strana I: **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463**

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín

č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332 (20426332/0200), VS: 233

oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor

(ďalej len „Strana I“)

Strana II: **IBRP, a. s., J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46842233**

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10975/L

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

č.ú. SK84 1100 0000 0029 2888 5183

oprávnený konateľ: Ivan Tittel, člen predstavenstva

(ďalej len „Strana II“)

uzatvorili túto

zmluvu o spolupráci a zmluvu o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Strana I je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22.593 m²
 - b) CKN parc. č. 1894/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.809 m²
 - c) CKN parc. č. 1894/6, ostatná plocha o výmere 783 m²,
 - d) CKN parc. č. 670/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.243 m²
 - e) CKN parc. č. 670/243, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany I“).

1.2 Strana II je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/244, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.239 m²
 - b) CKN parc. č. 670/249, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany II“).

1.3 Strana II zamýšľa ako investor postaviť stavbu „Bytový dom“ (ďalej len „Stavba“), v zmysle projektu pre stavebné povolenie vypracovaného VIZUALDK projekt, s.r.o., M. R. Štefánika 1833, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47555505, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 61141/L, 30.05.2022 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.4 Pre vybudovanie Stavby a zaistenie napojenia Stavby na sieť technického vybavenia územia je okrem iného nevyhnutné vybudovať nasledovné stavebné objekty a vykonať nasledovné stavebnotechnické úpravy:

- a) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.02 Rozšírenie verejného vodovodu (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.02 Rozšírenie verejného vodovodu“),
- b) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.03 Areálový vodovod, Vodovodná prípojka (vrátane

- jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.03 Areálový vodovod, Vodovodná prípojka“),
- c) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná vrátane ORL“),
- d) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.05 Rozvod NN (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.05 Rozvod NN“),
- e) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia“),
- f) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.07 Teplovod (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.07 Teplovod“),
- g) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská“)
- h) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.09 Sadové úpravy (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.09 Sadové úpravy“)
- i) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.10 Oporné múry (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.10 Oporné múry“)

Strana I podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámila s Projektom a súhlasí s výstavbou Stavby podľa tejto Projektu. Vybudovanie Stavby vykoná Strana II, s čím Strana I v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas.

1.5 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je zabezpečiť, aby sa stavebné objekty: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry stali po ich vybudovaní spolu s pozemkami pod týmito stavebnými objektami majetkom Strany I.

1.6 Strana II sa zaväzuje bezodkladne zabezpečiť, aby povinnosti vyplývajúce Strane II z tejto zmluvy prešli na prípadného právneho nástupcu, nového stavebníka alebo nového vlastníka dotknutých pozemkov a stavieb. Ak Strana II nesplní svoju povinnosť špecifikovanú v tomto bode tejto zmluvy, má Strana I právo na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), ktorá je splatná posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k porušeniu povinnosti Strany II a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v tomto bode tejto zmluvy, ktorá je splatná vždy posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca omeškania Strany II. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

II.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

2.1 Strana I a Strana II sa zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 30 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) na Stavbu (najmä stavebné objekty: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry) alebo najneskôr do 30 kalendárnych dní po tom, čo Mestské zastupiteľstvo Mesta Dolný Kubín schváli samotné majetkové vysporiadanie a kúpu podľa zmluvy o majetkovom vysporiadaní a kúpnej zmluvy, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva o majetkovom vysporiadaní“), v závislosti od toho, ktorá z lehôt bude mať uplynúť neskôr, Zmluvu o majetkovom vysporiadaní.

Závazok uzatvoriť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní zaťažuje / zaväzuje obidve zmluvné strany, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

2.2 Nevyplnené časti Zmluvy o majetkovom vysporiadaní a špecifikáciu parciel uvedených v Zmluve o majetkovom vysporiadaní upraví a doplní Strana I po dohode so Stranou II na základe skutkového stavu ku dňu uzatvorenia Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, porealizačného geometrického plánu, ktorým budú zamerané časti Pozemkov Strany I, na ktorých bude vybudovaná Stavba (najmä stavebné objekty: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry) a je oprávnený zmeniť alebo doplniť iné údaje uvedené v Zmluve o majetkovom vysporiadaní len po dohode so Stranou II. Pokiaľ medzi Stranou I a Stranou II nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej z nich súd. Strana I a Strana II výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

2.3 Strana II sa zaväzuje najneskôr do 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie porealizačného geometrického plánu, ktorým budú zamerané časti Pozemkov Strany I, na ktorých bude vybudovaná Stavba (najmä stavebné objekty: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry) a v tejto lehote ho aj predložiť Strane I.

2.4 Ak Strana I vyzve Stranu II na uzavretie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a Strana II neuzavrie so Stranou I Zmluvu o majetkovom vysporiadaní a tým poruší ustanovenia tejto zmluvy (svoju povinnosť), má Strana I voči Strane II právo na zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur) a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako k porušeniu povinnosti uzavrieť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní došlo (márnym uplynutím lehoty na uzatvorenie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

2.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo realizáciu tejto zmluvy, najmä uzatvorenie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní.

2.6 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.

2.7 Strana II sa zaväzuje, že Pozemky Strany I využije výlučne na výstavbu Stavby najmä stavebné objekty: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry), a to pri dodržaní nasledovných podmienok a termínov: zabezpečenie právoplatného rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) najneskôr do 31.12.2027 (ak niektoré súčasti alebo príslušenstvo Stavby nepodlieha kolaudačnému konaniu, zabezpečenie ich úplného dokončenia najneskôr do 31.12.2027).

2.8 Ak Strana II nesplní svoju povinnosť špecifikovanú v článku II. bod 2.7 tejto zmluvy, má Strana I právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a tiež má právo na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), ktorá je splatná dňa 31.01.2028 a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v článku II. bod 2.7 tejto zmluvy, ktorá je splatná vždy posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca omeškania Strany II. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Strana I má právo jednostranne započítat' peňažné pohľadávky Strany I vyplývajúce z tejto zmluvy (najmä z titulu zmluvných pokút a škôd) voči

peňažnej pohľadávke Strany II z titulu vrátenia zábezpeky špecifikovanej v článku II. bod 2.10 tejto zmluvy.

2.10 Strana II za účelom preukázania záujmu riadne a včas vybudovať Stavbu a uzatvoriť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní pred uzatvorením tejto zmluvy zložila na bankový účet Strany I zábezpeku vo výške 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur), ktorá slúži na prípadnú úhradu pohľadávok Strany I vyplývajúcich z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní (najmä z titulu zmluvných pokút a škôd). Strana I vráti Strane II zábezpeku najneskôr do 3 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, a to zníženú o započítané pohľadávky Strany I vyplývajúce z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní.

Strana I je oprávnená jednostranne započítať akúkoľvek svoju i nesplattnú pohľadávku, ktorú má voči Strane II, s pohľadávkou, i nesplattnou, ktorá vznikne z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní Strane II voči Strane I.

2.11 Strana II je povinná pred začatím vykonávania Stavby požiadať zástupcu Strany I, ktorý má vzdelanie v oblasti stavebníctva a bude vykonávať kontrolu a technický dozor nad vykonávaním stavebných objektov: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry o súhlas s navrhovaným spôsobom a postupom vykonávania stavebných objektov: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry.

2.12 Strana II je pri budovaní Stavby povinná dodržiavať nasledovné podmienky:

- a) vykonať Stavbu na svoje vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo,
- b) zodpovedať za bezpečnosť osôb na pracoviskách, na ktorých sa uskutočňujú stavebné práce, za riadne označenie pracovísk proti vstupu nepovolaných osôb, prenosné dopravné značenie a nočné osvetlenie nebezpečných miest,
- c) ak je to potrebné zabezpečiť reguláciu cestnej premávky a zastavovanie vozidiel osobami náležite poučenými a vstrojenými,
- d) stavebné práce na miestnej komunikácii zabezpečiť tak, aby bola komunikácia prejazdná,
- e) odstrániť na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti pri výkone Stavby,
- f) vykonať Stavbu podľa platných technických a technologických noriem a postupov a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
- g) pri vykonávaní Stavby používať len kvalitné a certifikované materiály,
- h) umožniť zástupcovi Strany I vykonávať kontrolu a technický dozor a uposlúchnuť jeho podmienky, pripomienky a pokyny pri vykonávaní stavebných objektov: SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL), SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia, SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, SO.09 Sadové úpravy, SO.10 Oporné múry.

2.13 Pre účely tejto zmluvy sa na okolnosti vylučujúce zodpovednosť vzťahuje § 374 Obchodného zákonníka s tým, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť sa nepovažuje prekážka, ktorú v čase vzniku záväzku bolo možné predvídať.

III.

Záverečné ustanovenia

3.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

3.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3.6 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 26/2022 zo dňa 23.06.2022.

3.7 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

3.8 Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o spolupráci a zmluva o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluva o budúcej kúpnej zmluve c.č. 299/2022 zo dňa 16.05.2022.

3.9 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Projekt

Príloha č. 2: text Zmluvy o majetkovom vysporiadaní

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
IBRP, a. s.
Ivan Tittel
člen predstavenstva

ZMLUVA O MAJETKOVOM VYSPORIADANÍ č. ... /...

podľa § 51 Občianskeho zákonníka

A

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Strana I: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín

č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332 (20426332/0200), VS: 233

oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok - primátor

(ďalej len „Strana I“)

Strana II: IBRP, a. s., J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46842233

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10975/L

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

č.ú. SK84 1100 0000 0029 2888 5183

oprávnení konať: Ivan Tittel, člen predstavenstva

(ďalej len „Strana II“)

uzatvorili túto

zmluvu o majetkovom vysporiadaní a kúpnu zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany na základe Zmluvy o spolupráci a zmluvy o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve c.č. zo dňa (ďalej len „ZoBZ“) uzatvárajú túto zmluvu.

1.2 Strana I je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22.593 m²
 - b) CKN parc. č. 1894/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.809 m²
 - c) CKN parc. č. 1894/6, ostatná plocha o výmere 783 m²,
 - d) CKN parc. č. 670/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.243 m²
 - e) CKN parc. č. 670/243, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany I“).

/jednotlivé špecifikácie parciel budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

1.3 Strana II je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/244, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.239 m²
 - b) CKN parc. č. 670/249, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany II“).

/jednotlivé špecifikácie parciel budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

1.4 Strana II na Pozemkoch Strany I a Pozemkoch Strany II vybudovala stavbu „Bytový dom“ vrátane jej súčastí a príslušenstva, ktoré tvorí

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

(ďalej len „Stavba“), v zmysle projektu pre stavebné povolenie vypracovaného VIZUALDK projekt, s.r.o., M. R. Štefánika 1833, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47555505, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 61141/L, 30.05.2022 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 ZoBZ, v súvislosti s ktorou vybudovala aj nasledovné stavebné objekty a vykonala nasledovné stavebnotechnické úpravy:

a) vybudovala SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

b) vybudovala SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

c) vybudovala SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

d) vybudovala SO.09 Sadové úpravy (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

e) vybudovala SO.10 Oporné múry (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

1.5 Geometrickým plánom č. zo dňa bola porealizačne zameraná:

a) vybudovaný SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

b) vybudovaný SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

c) vybudovaný SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

d) vybudovaný SO.09 Sadové úpravy (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

e) vybudovaný SO.10 Oporné múry (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

II.

Predmet zmluvy

2.1 Strana II predáva Strane I pozemky pod stavebnými objektami špecifikovanými v článku I. bod 1.4 tejto zmluvy, a to novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín, špecifikované v článku I. bod 1.5 písm. c), d), e) tejto zmluvy:

a) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín

b) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín

c) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

a Strana I uvedené novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín, do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje.

2.2 Strana II prevádza vlastnícke právo Strane I k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám:

a) vybudovaný SO.04 Verejná kanalizácia – jednotná (SO.04.3 Dažďová kanalizácia vrátane ORL) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

b) vybudovaný SO.06 Verejné osvetlenie – predĺženie existujúceho osvetlenia (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

c) vybudovaný SO.08 Komunikácie, spevnené plochy, parkoviská (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

d) vybudovaný SO.09 Sadové úpravy (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

e) vybudovaný SO.10 Oporné múry (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

a Strana I uvedené novovybudované stavby a stavebnotechnické úpravy, do svojho výlučného vlastníctva v celosti prijíma.

III. Odplata a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa dohodli na kúpnej cene za novovytvorené pozemky špecifikované v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vo výške 0,01 EUR/m² bez DPH, čo za celkovú výmeru pozemkov m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške EUR (slovom:)

bez DPH,
/výška kúpnej ceny bude určená a doplnená na základe skutočnej výmery pozemkov na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/,

ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení kladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa dohodli na odplate za prevod vlastníckeho práva k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám špecifikovaným v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur) uhradí v celom rozsahu Strana I.

IV. Nadobudnutie práv

4.1 Strana I nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinná podať Strana I do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa

4.7 Strana I nadobudne vlastnícke právo k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.8 Na Stranu I prechádza nebezpečenstvo skazy alebo zhoršenia k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.9 Strana II je pri uzatvorení tejto zmluvy povinná odovzdať Strane I aj všetku dokumentáciu súvisiacu s novovybudovanými stavbami a stavebnotechnickými úpravami podľa tejto zmluvy.

V. Osobitné ustanovenia

5.1 Strana II vo vzťahu k Pozemkom špecifikovaným v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám špecifikovaným v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a) na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, alebo iné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvoril ani neuzatvorí žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, najmä platby dodávateľom a pod. sú zaplatené; na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného dodávateľa, správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- j) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- k) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol vybudovaný v súlade s STN a so všeobecne záväznými právnymi predpismi a je plne spôsobilý na riadne užívanie na predpokladaný a povolený účel;
- l) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Strana II berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Strany I a zároveň zmluvnou povinnosťou Strany II. Strana I považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Strany II.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Strana I oprávnená jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež má voči Strane II právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

5.4 Strana II prevádza bezodplatne na Stranu I všetky práva vyplývajúce zo záruky, ktorú zhotoviteľ novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav špecifikovaných v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy poskytol Strane II podľa ich vzájomnej zmluvy (ak bola zhotoviteľom sama Strana II, poskytuje všetky práva vyplývajúce zo záruky sama Strana II), ako aj nároky zo zodpovednosti za vady novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav. Účelom tohto postúpenia (prevodu) alebo poskytnutia práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady je zabezpečiť pre

Stranu I možnosť priameho uplatňovania týchto práv a nárokov voči zhotoviteľovi novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

6.7 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1:

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
IBRP, a. s.
Ivan Tittel
člen predstavenstva