

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

uzatvorená

podľa ust. § 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi

Merylen:

obchodné meno:	Merylen j. s. a.
sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO:	52 598 942
DIČ / IČ DPH:	2121123356 / SK2121123356
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sja, vložka číslo: 99/B
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s.
IBAN:	SK64 7500 0000 0040 2807 8318
konajúce osoby:	Mgr. Jakub Slanina, predseda predstavenstva

na strane jednej

a

Obec:

obchodné meno:	Obec Ivanka pri Dunaji
sídlo:	Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO:	00 304 786
DIČ:	2020662116
bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK98 0200 0000 0036 7891 4758
konajúca osoba:	Ing. Vladimír Letenay, starosta obce

na strane druhej

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

1.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak a pokiaľ ani z kontextu nevyplýva niečo iné, nižšie uvedené výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve majú v tejto Zmluve nasledovný význam:

- 1.1.1 **Zmluvou** sa rozumie táto Zmluva o spolupráci.
- 1.1.2 **Merylen** sa rozumie obchodná spoločnosť Merylen j. s. a., so sídlom Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 52 598 942, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sja, vložka číslo: 99/B.
- 1.1.3 **Obcou** sa rozumie Obec Ivanka pri Dunaji, so sídlom: Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 00 304 786.
- 1.1.4 **Zmluvnými stranami** sa rozumejú spoločne Merylen a Obec **Zmluvnou stranou** sa rozumie jednotlivo Merylen alebo Obec, a to vždy podľa významu konkrétneho ustanovenia, v ktorom je uvedený výraz použitý.
- 1.1.5 **FDG 5** je spoločnosť FDG 5, s. r. o., so sídlom: Pražská 5, 811 04 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 47 863 978, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 102983/B.
- 1.1.6 **Projektovými pozemkami** sa rozumejú spoločne pozemok parcelné číslo 559/310, 559/15, 559/19-20, 559/22-33, 559/119, 559/123, ktoré sa nachádzajú v Ivanke pri Dunaji, v okrese Senec, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 4041 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre katastrálne územie Ivanka pri Dunaji.
- 1.1.7 **Pozemkami 559/311 a 559/312** sa rozumejú pozemky parcelné číslo 559/311 a 559/312, ktoré sa nachádzajú v okrese Senec, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva

číslo 4041 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre katastrálne územie Ivanka pri Dunaji.

- 1.1.8 **Pozemkami FDG5** sa rozumie spoločne pozemok parcelné číslo 559/103, 559/314, 559/313, 559/11, 559/13, 559/314, ktoré sa nachádzajú v Ivanke pri Dunaji, v okrese Senec, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3319 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre katastrálne územie Ivanka pri Dunaji.
 - 1.1.9 **Stavbou** sa rozumie stavba označená ako „Bytový dom – Ivanka pri Dunaji (hlavný objekt)“ a ktorá bude Merylen ako stavebníkom realizovaná na Projektových pozemkoch.
 - 1.1.10 **Komunikáciou** sa rozumie stavba „Bytový dom – Ivanka pri Dunaji (objekt SO 07 Spevnené plochy)“, ktorá je realizovaná na základe Stavebného povolenia – stavba pozemnej komunikácie (spevnené plochy), ktorá sa nachádza na Projektových pozemkoch a Pozemkoch FDG5.
 - 1.1.11 **Stavebným povolením** sa rozumie povolenie podľa právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, ktorým sa povoľuje výstavba jednej zo Stavieb (*Bytový dom – Ivanka pri Dunaji (objekt SO 07 Spevnené plochy)*) – rozhodnutie obce Ivanka pri Dunaji zo dňa 17.08.2007, číslo: Výst.-157-07-Kt, právoplatnosť: 19.09.2007
 - 1.1.12 **Kolaudačným rozhodnutím** sa rozumie rozhodnutie o povolení užívania Komunikácie, ktoré vydáva Obec ako príslušný stavebný úrad.
 - 1.1.13 **DPH** znamená daň z pridanej hodnoty podľa právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
 - 1.1.14 **Celkové náklady** znamená
 - celkové náklady vynaložené Merylen na stavebné dokončenie časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch 559/311 a 559/312 pre účely jej kolaudácie podľa tejto Zmluvy;
 - náklady súvisiace s koordináciou Merylen a FDG 5 (o. i. v súvislosti so stavebným dokončením časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch FDG5);
 - náklady súvisiace s kolaudáciou Komunikácie;
 - iné nevyhnutné a preukázateľné náklady vynaložené Merylen pri naplnení účelu tejto Zmluvy.
 - 1.1.15 **Obchodným zákonníkom** sa rozumie zákon číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
 - 1.1.16 **Stavebným zákonom** sa rozumie zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
 - 1.1.17 **Zákomom o DPH** sa rozumie zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom a účinnom znení.
- 1.2** Zmluvné strany sa dohodli, že na účely výkladu a interpretácie tejto Zmluvy platia nasledovné pravidlá:
- 1.2.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky odkazy na články alebo body sú odkazmi na články alebo body tejto Zmluvy.
 - 1.2.2 Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, odkaz na ktorýkoľvek bod zahŕňa celý uvedený bod vrátane všetkých jeho podbodov.
 - 1.2.3 Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, právnym predpisom definovaným v niektorom z podbodov bodu 1.1 sa rozumie **(a)** daný právny predpis vrátane jeho prípadných neskorších zmien a doplnení, **(b)** vykonávacie predpisy k danému predpisu a tiež **(c)** každý právny predpis, ktorým bude daný právny predpis nahradený.

2 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1** Merylen je v čase uzavretia tejto Zmluvy jediným a výlučným vlastníkom Projektových pozemkov, časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch 559/311 a 559/312.
- 2.2** FDG5 je v čase uzavretia tejto Zmluvy podľa vedomosti Strán a evidencie v katastri nehnuteľností výlučným vlastníkom Pozemkov FDG5 a časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch FDG5.
- 2.3** Komunikácia je v čase uzavretia tejto Zmluvy nedokončená a je potrebné na nej vykonať dokončovacie práce nevyhnutné pre vydanie Kolaudačného rozhodnutia.

- 2.4 Merylen mieni na Projektových pozemkoch vybudovať Stavby. Za účelom uvedeným v predošlej vete Merylen má záujem o vydanie a nadobudnutie právoplatnosti Stavebného povolenia, pričom v súvislosti s projektom Stavby je potrebné aj vydanie Kolaudačného rozhodnutia tak, aby Komunikácia bola plne užívateľská.
- 2.5 Obec má záujem nadobudnúť vlastníctvo ku Komunikácii.. Obec má záujem prevziať Komunikáciu do svojej správy.
- 2.6 Merylen má záujem za odplatu či finančnú kompenzáciu dojednanú v tejto Zmluve zabezpečiť v súlade s touto Zmluvou:
- dokončenie stavby Komunikácie do stavu spôsobilého na kolaudáciu;
 - potrebnú koordináciu so spoločnosťou FDG 5 na vydanie Kolaudačného rozhodnutia, vrátane nadobudnutia vlastníckeho práva k časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch FDG 5 a následného prevodu týchto nehnuteľností do vlastníctva Obce.
- 2.7 Účelom tejto Zmluvy je najmä upraviť postup Zmluvných strán a práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s dokončením Komunikácie a prevodu vlastníckeho práva ku Komunikácii a súvisiacim pozemkom v prospech Obce.

3 PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predmetom a účelom tejto Zmluvy je záväzok Merylen zabezpečiť činnosti uvedené v bode 2.6 tejto Zmluvy a záväzok Obce poskytnúť Merylen finančnú kompenzáciu podľa dojednaní podľa tohto bodu.ň

4 DOKONČENIE KOMUNIKÁCIE, KOLAUDÁCIA A PREVOD VLASTNÍCTVA

- 4.1 Merylen sa zaväzuje, že vykoná činnosti, ktoré budú spočívať:
- 4.1.1 v zabezpečení dokončenia Komunikácie ako stavby spôsobom, aby táto bola spôsobilá na kolaudáciu a aby bola vykonaná v súlade so Stavebným povolením, prípadne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (časť Komunikácie na Pozemkoch 559/311 a 559/312 dobuduje Merylen na vlastné náklady pričom vyvinie úsilie aby bola dobudovaná aj Komunikácia na Pozemkoch FDG5);
- 4.1.2 v komunikácii a koordinácii so spoločnosťou FDG 5 tak, aby sa Merylen stal výlučným vlastníkom časti Komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemkoch FDG 5.
- 4.1.3 (po riadnom ukončení prác/činností podľa bodu 4.1.1 a 4.1.2) v zabezpečení potrebných krokov súvisiacich s kolaudáciou Komunikácie, vrátane prípravy podkladov a podania návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia Obci ako príslušnému stavebnému úradu zo strany Merylen ako navrhovateľa/stavebníka;
- 4.1.4 v bezodplatnom prevode vlastníckeho práva ku Komunikácii darovacou zmluvou (v rozsahu vyznačenom podľa **prílohy č. 1** tejto Zmluvy) v prospech Obce po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia;
- 4.1.5 v poskytnutí súčinnosti pri vyriešení majetkovoprávných vzťahov týkajúcich sa časti Komunikácie, ktorá je červenou farbou vyznačená v **prílohe č. 1** tejto Zmluvy;
- 4.1.6 vo vykonaní ďalších úkonov potrebných na naplnenie účelu či povinností predpokladaných na strane Merylen touto Zmluvou.
- 4.2 Kolaudačné rozhodnutie sa považuje za právoplatné ak je opatrené riadnou doložkou právoplatnosti a bolo v origináli (spolu s originálmi súhlasov a stanovísk dotknutých orgánov verejnej moci, osôb a iných subjektov) odovzdané Merylen ako stavebníkovi/navrhovateľovi na základe písomného protokolu podpísaného zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 4.3 Obec sa zaväzuje, že vykoná činnosti, ktoré budú spočívať:
- 4.3.1 v poskytnutí potrebnej či nevyhnutnej súčinnosti smerujúcej k naplneniu účelu tejto Zmluvy (*poznámka: uvedené nemá dopad na zákonné povinnosti či právomoci Obce pri vydávaní Kolaudačného rozhodnutia či pri iných úkonoch/krokoch kedy Obec v súvislosti s Komunikáciou koná v postavení príslušného stavebného úradu*);
- 4.3.2 v uzatvorení potrebných zmlúv o prevode vlastníctva bez zbytočného odkladu po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia tak, aby sa Obec stala výlučným vlastníkom Komunikácie;

- 4.3.3 v poskytnutí finančnej kompenzácie za činnosť Merylen podľa tejto Zmluvy spôsobom podľa článku 5. tejto Zmluvy.
- 4.4 Obec sa zaväzuje (pokiaľ to bude v jej možnostiach a bude možné to od Obce rozumne a zákonne požadovať) na požiadanie Merylen vytvoriť podmienky na to, aby Merylen mohol činnosť podľa bodu 4.1 riadne a v primeraných lehotách vykonať.
- 4.5 Merylen sa zaväzuje činnosti podľa bodu 4.1.1 vykonať prostredníctvom obchodného partnera, dodávateľa alebo subdodávateľa, ktorý je odborne spôsobilý na vykonanie takýchto činností. Na požiadanie Obce je Merylen povinný identifikovať Obci takéhoto obchodného partnera, dodávateľa alebo subdodávateľa. Pri zariaďovaní záležitostí podľa tejto Zmluvy je Merylen povinný postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade s platnými právnymi predpismi, a v súlade s jeho oprávnenými záujmami aj s oprávnenými záujmami Obce.
- 4.6 Pre vylúčenie pochybností platí, že Merylen nebude zodpovedať za riešenie prípadných nárokov z väd či akýchkoľvek iných obdobných nárokov súvisiacich s Komunikáciou, ktoré po nadobudnutí vlastníctva Obcou Obci môžu vzniknúť. V prípade ak bude potrebné zabezpečenie postúpenia či prechodu práv a povinností súvisiacich s nárokmi podľa tohto bodu na Obec tak, aby tieto boli riešené dodávateľom Komunikácie ako Stavby, Zmluvné strany vyvinú úsilie na zabezpečenie takéhoto postúpenia či prechodu práv a povinností.

5 FINANČNÁ KOMPENZÁCIA

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe vzájomnej dohody sa Obec podieľa na Celkových nákladoch v rozsahu **40 % (slovom štyridsať percent)** (vrátane DPH), najviac však do sumy **40.000,- EUR** (slovom štyridsaťtisíc eur).
- 5.2 Obec je povinná zaplatiť Merylen podiel na Celkových nákladoch v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní potom ako Merylen zašle Obci výzvu na úhradu tohto podielu. Merylen je oprávnený výzvu podľa predchádzajúcej vety zaslať Obci najskôr potom ako preukázateľne splní všetky povinnosti uvedené v bode 4.1 tejto Zmluvy.
- 5.3 Podiel Obce na Celkových nákladoch uvedený v bode 5.1 je podielom pevným, jeho zmena je možná len dohodou Zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 5.4 Okrem nároku na kompenzáciu podielu na Celkových nákladoch uvedený v bode 5.1 Merylen nemá ani nebude mať nárok na úhradu žiadnych nákladov ani výdavkov, ktoré mu v súvislosti s činnosťami podľa tejto Zmluvy vznikli alebo vzniknú.
- 5.5 Obec nárok Merylen na podiel na Celkových nákladoch uspokojí bezhotovostnou úhradou na základe výzvy (a prípadného súvisiaceho daňového dokladu – faktúry) podľa bodu 5.2 tohto článku a to na bankový účet Merylen uvedený v tejto výzve. Merylen je oprávnený vystaviť prípadnú faktúru v súvislosti s podielom Obce na Celkových nákladoch až potom ako nárok na vyplatenie podielu podľa tohto článku Zmluvy vznikne. Faktúra vystavená Merylen na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa Zákona o DPH, musia byť na nej uvedené správne údaje, musí byť vystavená v písomnej forme.

6 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN A ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 6.1 Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje,
- 6.1.1 že jej právna subjektivita, spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená,
- 6.1.2 že je oprávnená túto Zmluvu uzatvoriť (v prípade Obce platí, že táto Zmluva bola v prípade ak to všeobecne záväzné právne predpisy vyžadujú schválená obecným zastupiteľstvom);
- a
- 6.1.3 že je pripravená a schopná svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy riadne a včas splniť.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom na požiadanie a v primeraných lehotách všetku primeranú a obvyklú súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo a rozumne požadovať, potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 6.3 Obec je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v každom z nasledovných prípadov:

- 6.3.1 v prípade ak na majetok Merylen bude vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia, alebo v prípade ak Merylen vstúpi do likvidácie.
- 6.4** Merylen je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v každom zo stanovených prípadov:
- 6.4.1 v prípade, ak je Obec v omeškaní s plnením svojich z tejto Zmluvy vyplývajúcich peňažných záväzkov voči Merylen a nápravu nezjednal ani do dvadsiaticich (20) pracovných dní po písomnom upozornení zo strany Merylen na existenciu takého omeškania.
- 6.5** Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 6.6** Ak niektorá Zmluvná strana od tejto Zmluvy platne odstúpi, táto Zmluva zaniká v celom rozsahu a Zmluvné strany si budú povinné vrátiť všetko čo si na jej základe navzájom poskytli, ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak. Odstúpením však nezaničí právo na náhradu prípadnej spôsobenej škody.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2** Táto Zmluva je spísaná v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 7.3** Túto Zmluvu je možné zrušiť, zmeniť alebo doplniť len písomnou dohodou Zmluvných strán. Právo na odstúpenie od tejto Zmluvy v prípadoch v nej výslovne uvedených a v prípadoch uvedených v zákone tým nie je dotknuté.
- 7.4** Práva a povinnosti každej zo Zmluvných strán založené touto Zmluvou prechádzajú aj na jej univerzálnych právnych nástupcov.
- 7.5** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú výlučne slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 7.6** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je adresa sídla adresáta zapísaná v čase odosielania zásielky v obchodnom registri, pokiaľ Zmluvná strana neoznami druhej Zmluvnej strane písomne inú adresu na doručovanie. V prípadoch, kde táto Zmluva pripúšťa doručovanie správ a dokumentov e-mailom, budú si Zmluvné strany doručovať elektronickú poštu na nasledovné e-mailové adresy:
- 7.6.1 e-mailové adresy Merylen: jakub.slanina@rmcproperties.sk,
resp. adresy, ktoré Merylen na tento účel preukázateľne oznámi Obci.
- 7.6.2 e-mailové adresy Obce: sekretariat@ivankapridunaji.sk,
resp. adresy, ktoré Obec na tento účel preukázateľne oznámi Merylen.
- 7.7** Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že účinky doručenia písomnosti súvisiacej s touto Zmluvou doručovanej medzi Zmluvnými stranami podľa prvej vety bodu 7.6 nastávajú buď **(a)** skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo **(b)** uplynutím lehoty osemnástich (18) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo **(c)** odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo **(d)** vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát na svojej korešpondenčnej adrese neznámy; a to podľa toho, ktorá zo skutočností uvedených vyššie v tejto vete pod písm. (a) až (d) nastane v danom prípade najskôr. Účinky doručenia e-mailu doručovaného medzi Zmluvnými stranami podľa druhej vety bodu 7.6 nastávajú momentom preukázateľného odoslania elektronickej správy adresátovi.
- 7.8** V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a každá Zmluvná strana sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
- 7.9** Všetky prípadné spory, ktoré z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi Zmluvnými stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné súdy Slovenskej republiky.

7.10 Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto Zmluvy dôkladne prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu a že nie je uzatváraná v omyle. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.11 Obec schválila znenie tejto Zmluvy uznesením č. 61/2022 na Obecnom zastupiteľstve dňa 10.08.2022.

Merylen:

V Bratislave, dňa 07.09.2022

Obec:

V Ivanke pri Dunaji, dňa 05.09.2022

Mgr. Jakub Slanina
predseda predstavenstva
Merylen j. s. a.

Ing. Vladimír Letenay
starosta
Obec Ivanka pri Dunaji

