

Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode pozemkov a stavebných objektov

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) medzi
nasledujúcimi zmluvnými stranami:

POLEX, s.r.o.

v mene ktorej koná JUDr. Ľubomír Polák, konateľ

sídlo: Hurbanova 522/18, 905 01 Senica

IČO: 34 110 691

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro,

vložka číslo 719/T

v ďalšom texte ďalej ako „POLEX,s.r.o.“

a

Mesto Senica

v mene ktorého koná Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

IČO: 00 309 974

v ďalšom texte ďalej ako „mesto“

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 POLEX s.r.o. je investorom a stavebníkom projektu „IBV Topoľová ulica, Senica – I., II. a III. etapa“.
- 1.2 Dňa 11.10.2017 vydalo mesto Senica ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie č. SOÚ-1262/2017-NOS o umiestnení stavby „IBV Topoľová ulica, Senica - I. etapa“, pozostávajúcej s realizácie 18 rodinných domov, komunikácií, rozvodov pitnej vody, rozvodov kanalizácie, káblových rozvodov NN, vonkajšieho osvetlenia, vonkajšieho oznamovacieho rozvodu, VN káblovej slučky, transformačnej stanice a rozvodov STL plynu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2017.
- 1.3 Dňa 25.6.2018 vydalo mesto Senica ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie č. SOÚ-669/2018-NOS o umiestnení stavby „IBV Topoľová ulica, Senica-II. a III. etapa“, pozostávajúcej s realizácie 26 rodinných domov, komunikácií, rozvodov pitnej vody, rozvodov kanalizácie, káblových rozvodov NN, vonkajšieho osvetlenia, vonkajšieho oznamovacieho rozvodu a rozvodov STL plynu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2018.
- 1.4 Rozhodnutím č. SOÚ- 1667/2019-NOS zo dňa 18.12.2019 došlo k zmene rozhodnutí o umiestnení stavby, pričom zmena spočívala v zmene počtu umiestnených domov z 18 na 21 (v prípade stavby - I. etapa) a z 26 na 30 (v prípade stavby - II. a III. etapa). Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 20.12.2019.

- 1.5 V rámci realizácie tohto projektu vybudoval POLEX, s.r.o. inžinierske siete: cesty, rozvody pitnej vody, rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie, káblové rozvody NN a vonkajšie osvetlenie v súlade s uvedenými rozhodnutiami o umiestnení stavby a príslušnými stavebnými povoleniami.
- 1.6 POLEX, s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemkov, evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 9242 pre obec Senica a katastrálne územie Senica ako
pozemok CKN parc. č. 1407/10 vo výmere 1394 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok CKN parc. č. 1407/70 vo výmere 2007 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok CKN parc. č. 1407/171 vo výmere 645 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok CKN parc. č. 1407/93 vo výmere 866 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok CKN parc. č. 1210/20 vo výmere 491 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemok CKN parc. č. 1407/114 vo výmere 94 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok CKN parc. č. 1407/69 vo výmere 398 m², druh pozemku orná pôda
pozemok CKN parc. č. 1407/115 vo výmere 20 m², druh pozemku orná pôda
(v ďalšom texte spolu ako „pozemky“).
- 1.7 POLEX, s.r.o. je výlučným vlastníkom stavebných objektov, ktoré vybudoval v súlade s územnými rozhodnutiami, uvedenými v bode 1.2 a 1.3 tohto článku zmluvy a príslušnými stavebnými povoleniami.
Spomedzi uvedených stavebných objektov POLEX, s.r.o. realizoval aj tieto stavebné objekty:
- a) komunikácie a chodníky na pozemkoch CKN parc. č. 1407/10, 1407/70, 1407/171, 1407/93, 1210/20, 1407/114, 1407/69;
 - b) dažďová kanalizácia v rozsahu:
gravitačné stoky v dĺžke 496 m
výtlačné potrubie v dĺžke 377 m
čerpacia stanica dažďových vôd Q 10 l/s na pozemku CKN parc. č. 1407/115
3 x retenčná nádrž V=29 m³
NN prípojka k čerpacej stanici dažďových vôd;
 - c) vonkajšie osvetlenie v počte 32 stožiarov.
(v ďalšom texte spolu ako „stavebné objekty“).
- 1.8 Mesto v zmysle § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení okrem iného zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, zabezpečuje správu verejného osvetlenia a odvádzanie odpadových vôd.
- 1.9 POLEX, s.r.o. plánuje po vybudovaní stavebných objektov previesť stavebné objekty a pozemky bezodplatne do vlastníctva a správy mesta.
- 1.10 Mesto súhlasí, že po dokončení stavebných objektov a po ich kolaudácii budú stavebné objekty a pozemky pod nimi bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta a začlenené do siete miestnych komunikácií, siete dažďovej kanalizácie a siete verejného osvetlenia v správe mesta.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli, že v súlade s podmienkami tejto zmluvy uzavrú zmluvu o bezodplatnom prevode pozemkov a stavebných objektov (ďalej len „budúca zmluva“) na základe ktorej POLEX, s.r.o. prevedie bezodplatne do vlastníctva mesta pozemky a stavebné objekty, ktoré mesto po nadobudnutí vlastníctva zaradí do svojich pasportov a budú tvoriť súčasť infraštruktúry mesta.
Stavebné objekty budú v budúcej zmluve popísané a označené tak, ako budú označené v príslušných kolaudačných rozhodnutiach.
- 2.2 Budúcu zmluvu zmluvné strany uzatvoria do 60 dní odo dňa, v ktorom v dôjde k splneniu všetkých nasledujúcich podmienok:
- a) nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutí o povolení užívania stavebných objektov – komunikácie a chodníky, dažďová kanalizácia a vonkajšie osvetlenie I., II. a III. etapy projektu „IBV Topoľová, Senica – I, II. a III. etapa“;
 - b) predloženie dokladov zo strany POLEX, s.r.o., vyžiadaných mestom k preberaciemu konaniu, zoznam ktorých je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
 - c) zabezpečenie herných alebo edukačných prvkov v hodnote cca 5000 € zo strany POLEX, s.r.o. v areáli Základnej školy V. Paulínyho – Tótha 32 v Senici ako náhradu za plochy občianskej vybavenosti v sídliskovom celku „IBV Topoľová“ v Senici.
- 2.3 Splnenie podmienok, uvedených v bode 2.2 oznámi POLEX, s.r.o. mestu písomným oznámením.
Za splnenie podmienky pod bodom a) sa pokladá predloženie právoplatných kolaudačných povolení mestu.
Za splnenie podmienky pod bodom b) sa pokladá preberací protokol, podpísaný poverenými osobami zmluvných strán o odovzdaní uvedených podkladov mestu.
Za splnenie podmienky pod bodom c) sa pokladá realizácia herných prvkov v areáli Základnej školy V. Paulínyho – Tótha 32 v uvedenej hodnote, ktorú zabezpečí POLEX s.r.o. na základe spoločného výberu zmluvných strán a uzatvorenie darovacej zmluvy, ktorou daruje herné prvky mestu.
- 2.4 Výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy s návrhom budúcej zmluvy zašle mesto POLEXU, s.r.o. do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o splnení všetkých podmienok uvedených v bode 2.3 tohto článku zmluvy.
- 2.5 POLEX, s.r.o. sa zaväzuje, že do 10 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy s návrhom budúcej zmluvy doručí mestu štyri rovnopisy budúcej zmluvy s úradne overeným podpisom osoby oprávnenej konať za POLEX, s.r.o..
- 2.6 Mesto sa zaväzuje budúcu zmluvu, podpísanú obomi zmluvnými stranami zverejniť najneskôr do 10 dní odo dňa jej doručenia podľa bodu 2.5 tohto článku zmluvy.
- 2.7 Mesto sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností príslušnému orgánu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí

- účinnosti budúcej zmluvy a znášať náklady na poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.8 Adresa pre doručovanie písomnosti je adresa zmluvných strán, uvedená v záhlaví tejto zmluvy v údajoch jednotlivých zmluvných strán. V prípade zmien adresy niektorej zo zmluvných strán je táto povinná oznámiť zmenu druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.
- 2.9 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť tak, aby budúca zmluva bola uzatvorená v dohodnutej lehote.
- 2.10 Na základe dohody si zmluvné strany môžu proces uzatvorenia budúcej zmluvy dohodnúť aj iným spôsobom, napr. na osobnom rokovaní.
- 2.11 Budúca zmluva bude obsahovať aj špecifické podmienky:
- a) povinnosť spoločnosti POLEX s.r.o. odovzdať v preberacom konaní čerpaciu stanicu dažďových vôd vyčistenú;
 - b) prevzatie záruky na čerpaciu stanicu dažďových vôd - technologickú časť v dĺžke dva roky spoločnosťou POLEX, s.r.o., ktorá bude časovo nadväzovať na päťročnú záruku od zhotoviteľa diela. V zmysle tejto predĺženej záruky bude mať mesto nárok na bezplatné odstránenie prípadných väd.
 - c) jednotlivé stavebné objekty budú po nadobudnutí mestom zaradené do siete miestnych ciest, do siete dažďovej kanalizácie a siete verejného osvetlenia, ktorých vlastníkom a správcom je mesto.
- 2.12 Budúca zmluva bude obsahovať vyhlásenie POLEX, s.r.o. ktorou postúpi na mesto právo na uplatňovanie nárokov z prípadných väd diela počas záručnej doby vyplývajúcej zo zmlúv dielo so zhotoviteľmi jednotlivých stavebných objektov.
- 2.13 Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 25/2022/796 dňa 22.09.2022 bolo schválené uzavretie tejto zmluvy v súlade s vyššie uvedenými podmienkami.
- 2.14 Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak POLEX, s.r.o. nepreukáže splnenie podmienok uvedených v bode 2.3 tohto článku zmluvy do 360 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok III. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 3.2 Právne vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych noriem v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.

3.3 Táto zmluva je spísaná v 2 rovnakých vyhotoveniach, z ktorých POLEX, s.r.o. obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a mesto obdrží jedno.

3.4 Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.

3.5 Zmluvné strany potvrdzujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Senici, dňa

POLEX, s.r.o.
JUDr. Ľubomír Polák
konateľ

.....

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džáčovský
primátor

.....

Príloha č. 1

Zoznam dokladov potrebných k preberaciemu konaniu a prevzatiu stavebných objektov v rámci stavby „IBV Topoľová ulica, Senica – I., II. a III. etapa“.

Stavebný objekt: Verejné osvetlenie

1. Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavby
2. Projekt skutočného vyhotovenia stavby:
 - Koordinačná situácia
 - Situácia skutočného vyhotovenia
 - Uloženie káblov v zemi
 - Základy osvetľovacích stožiarov
 - Svetlotechnický výpočet
 - Protokol vonkajších vplyvov
 - Technická správa*(všetky výkresy musia byť opečiatkované dodávateľom a projektantom)*
3. Geodetické zameranie skutočného vyhotovenia stavby v elektronike
 - Pečiatka a podpis zodpovedného geodeta
4. Dokladová časť
 - Právoplatné stavebné povolenie
 - Správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia
 - Atesty zabudovaných materiálov, výrobkov a zariadení
 - Kópie stavebného denníka
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie

Stavebný objekt: Cesty a dažďová kanalizácia

1. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí stavby
2. Projekt skutočného vyhotovenia stavby:
 - Koordinačná situácia
 - Situácia skutočného vyhotovenia
 - Technická správa
 - Pozdĺžne a priečne profily skutočného vyhotovenia
 - Situácia trvalého dopravného značenia skutočného vyhotovenia*(všetky výkresy musia byť opečiatkované dodávateľom a projektantom)*
3. Opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od územného rozhodnutia a stavebného povolenia
4. Geodetické zameranie skutočného vyhotovenia stavby (geometrický plán (plány) a porealizačné zameranie stavby) + nosič
 - Pečiatka a podpis zodpovedného geodeta
5. Dokladová časť:
 - Právoplatné stavebné povolenia
 - Kópia stavebného denníka
 - Elaborát kvality - počiatočné skúšky (podkladové vrstvy), atesty – vyhlásenia zhody použitých výrobkov, kontrolné skúšky (miera zhutnenia, miera rovinatosti, odolnosť asfaltovej zmesi proti trvalým deformáciám), celkové hodnotenie kvality objektu
 - Prevádzkový a manipulačný poriadok
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie

