

**Zmluva o spolupráci
na realizácii projektu:
„IBV Strážky nad kaštieľom II. a III. etapa v k.ú. Strážky“
č. EXT 482 /2022**

Investori projektu:

Investor 1 : **EKOSVIP s.r.o.**
- inžiniering, výstavba
Adresa: Ovocinárska 48, 083 01 Sabinov
IČO: 36 449 717
DIČ: 2020004646
Bank. Spojenie: xxx
Konateľ: Ing. Peter Bujňák
Zástupca vo veciach
technických , zmluvných: Ing. Peter Bujňák

Investor 2 :

Leonides Real s.r.o.
- marketing, predaj
Adresa: Kutlíkova 1755/17, 852 50 Bratislava
IČO: 45896917
DIČ: 2023157015
Bank. Spojenie:
Konateľ:
Zástupca vo veciach
zmluvných: Bc. Jozef Majerník

Partner projektu:

Mesto Spišská Belá
Adresa: Petzvalova 272/18, 059 01 Spišská Belá
IČO: 00326518
DIČ: 2020674953
Bank. Spojenie: xxx
Primátor mesta: Jozef Kuna
Zástupca vo veciach
technických ,
zmluvných: Ing. Ján Lach
Ing. Anna Kleinová

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, uzatvárajú túto zmluvu
o spolupráci:

Článok I.

1./ **Investor 1 a 2** projektu má záujem v meste Spišská Belá v lokalite „IBV STRÁŽKY“,
v katastrálnom území Strážky , zriadiť infraštruktúru a pripraviť podmienky pre individuálnu
bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v rozsahu:
- projektová dokumentácia pre stavebné povolenie IBV Strážky nad kaštieľom II. a III.Etapa
- Inžiniering za účelom vydania stavebného povolenia na IBV Strážky nad kaštieľom II. a III.
Etapa

na svoje náklady zabezpečiť :

- výstavbu miestnej komunikácie,
 - verejná kanalizácia napojená do funkčného kanalizačného systému, vrátane domových prípojok.
 - verejný vodovod napojený na funkčný systém prevádzkovaný oprávneným prevádzkovateľom, vrátane domových prípojok a vodomerných šácht, bez meradiel.
 - rozvody NN a VN a verejného osvetlenia
 - miestne komunikácie cestné aj miestne vrátane napojenia , vstupov na pozemky
 - terénne úpravy v rozsahu 1,0 m od komunikácií a terénne úpravy plôch zasiahnutých výstavbou.
 - vrátane nákladov na zabezpečenie geometrických plánov na parceláciu lokality.
- Túto kompletnú prípravu predmetného územia zabezpečí **investor 1 na svoje** náklady s predpokladaným nákladom investície 3.270.780,00 Eur bez DPH .

- inžiniering spojený s marketingom, predajom a zápisom pozemkov **zabezpečí investor 2 na svoje náklady.**

Prínos Investora 2 spočíva v inžinieringu, realizovaní, marketingu a predaji pozemkov s vybudovanou infraštruktúrou územia.

Prínos Investora 2 spočíva v zabezpečení právneho vzťahu k pozemkom, ktoré budú dotknuté výstavbou, zabezpečenie právneho vzťahu s vlastníkmi pozemkov (zmluva o budúcej zmluve s vlastníkmi pozemkov), Predpokladaný náklad Investora 2 na budúci nákup pozemkov je 1.150.000,00 Eur bez DPH pri budúcej priemernej predajnej cene pozemkov 20 Eur/m² bez DPH.

Investor 1 a investor 2 sa zaväzujú zapracovať do dokumentácie pre stavebné povolenie technické požiadavky Partnera vyplývajúce z VZN mesta Spišská Belá, ktoré musia byť prílohou tejto zmluvy.

2.a) **Mesto Spišská Belá** -Partner (ďalej len „mesto“) podporuje realizáciu projektu „IBV STRÁŽKY“ (ďalej len IBV) , ktorého podkladom bude Dokumentácia pre územné rozhodnutie a Právoplatné územné rozhodnutie k stavbe IBV Strážky nad kaštieľom II. a III. Etapa, ktorú **zabezpečí Mesto Spišská Belá**, keďže uvedený investičný zámer je v súlade s územným plánom mesta a so zámermi rozvoja mesta Spišská Belá za predpokladu splnenia nižšie uvedených podmienok.

b.) Prínos Partnera spočíva v odovzdaní Dokumentácie pre územné rozhodnutie vrátane Právoplatného územného rozhodnutia , pomoc pri komunikácii so správcami sietí a komunikácií za účelom zjednodušenia komunikácie a zlepšenia komunikácie s orgánmi štátnej správy. Predpokladaný náklad Partnera na Dokumentáciu pre územné rozhodnutie 30 000.-EUR , doterajšie náklady – urbanistická štúdia 26 984,00 EUR + prínos partnera pozemky vo vlastníctve Mesta Spišská Belá + možnosť získať bezodplatne pozemky z vlastníctva SR v správe SPF pod miestnymi komunikáciami.

c) Mesto Spišská Belá sa zaväzuje udeliť písomný súhlas pre investora, resp. zmluvne upraviť právo investora na realizáciu uvedeného projektu na pozemkoch vo vlastníctve mesta

3./ Obe strany sa zaviazali projekt spolu realizovať a vyvinúť všetko úsilie na to, aby bol projekt realizovaný a úspešný.

4./ Súčasne sa obe strany dohodli, že sa budú spolupodieľať na zisku projektu, ktorý vznikne po predaji pozemkov koncovým vlastníkom. Zisk projektu bude prerozdelený pred zdanením na základe preukázateľného podielu zmluvných strán na nákladoch projektu.

- 5./ Budúci zisk by bol určený ako rozdiel spoločných výnosov a spoločných nákladov.
- 6./ Náklady jednotlivých partnerov budú navzájom odsúhlasené písomne uznané zástupcami právnych subjektov, najneskôr do vydania stavebného povolenia, na strane Investora 1 na základe Rozpočtov jednotlivých stavebných objektov, na strane Investora 2 na základe Zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách a na základe predložených faktúr partnera na Dokumentáciu pre územné rozhodnutie.
- 7./ Pomerom medzi nákladmi jednotlivých zmluvných strán na realizáciu projektu bude prerozdelený aj budúci zisk.
- 8./ Na všetky finančné operácie bude zriadený samostatný účet zo strany Investora 1 a investora 2, s podpisovým právom zástupcu Partnera, s výhradným právom na úhrady len v prípade obojstranného súhlasu zmluvných strán potvrdeného podpisom.
- 9./ Investor 1 sa zaväzuje po vybudovaní a skolaudovaní infraštruktúry zabezpečiť bezodplatný prevod vlastníckych práv v podiele 1/1 k pozemkom pod budúcou miestnou komunikáciou vrátane chodníkov, verejnej zelene – trávnikovými pásov a verejného osvetlenia z vlastníctva investora do správy Mesta Spišská Belá, prípadne zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu v prospech Mesta Spišská Belá, ako aj bezodplatné odovzdanie Verejného osvetlenia v danej lokalite. splaškovej a dažďovej kanalizácie, príp. aj iných inžinierskych sietí (ktoré majú byť v správe mesta) do majetku mesta za účelom ich budúcej správy a prevádzky,
- 10./ Investor 1 sa zaväzuje zrealizovať odovzdanie všetkých inžinierskych sietí v zmysle príslušných právnych predpisov a STN do správy príslušným prevádzkovateľom inžinierskych sietí.
11. Investor 1 sa zaväzuje, že počas realizácie výstavby tejto IBV vykoná všetky opatrenia, aby zabránil nad mieru prípustnú zákonom obťažovaniu okolitej existujúcej zástavby rodinných domov alebo podnikateľských prevádzok.
- 12./ Mesto poskytne investorom 1 a 2 súčinnosť pri vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre realizáciu tohto projektu tak, že mesto bude vedené ako stavebník v územnom a stavebnom konaní. Investori 1,2 na svoje náklady bez finančnej spoluúčasti Mesta Spišská Belá pre tento účel zabezpečia projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, uhradia všetky poplatky, správne poplatky súvisiace so stavebným povolením.

Článok II.

- 1./ Mesto konštatuje, že podporuje realizáciu tohto projektu, ktorý vytvorí podmienky pre výstavbu ďalších rodinných domov v meste a podporí tak bývanie v meste. Mesto sa nebude finančne podieľať na príprave a realizácii tohto projektu, s výnimkou nákladov na Dokumentáciu na územné rozhodnutie a doterajších nákladov na urbanistickú štúdiu.
- 2./ Mesto prehlasuje, že sa nebude finančne podieľať na výstavbe miestnej komunikácie a inžinierskych sietí pre túto IBV. V tomto projekte je povinnosťou investora 1 zabezpečiť pre všetky plánované rodinné domy možnosť sa napojiť na inžinierske siete a zabezpečiť k nim prístup po miestnej komunikácii v zmysle územného plánu mesta a príslušnej projektovej dokumentácie.

3./ Obe zmluvné strany sa dohodli, že investor 1 a 2 a prípadní ďalší vlastníci, ktorí pristúpia k tejto zmluve, odpredajú mestu za kúpnu cenu 1€ pozemky pod miestnou komunikáciou (vrátane pozemkov pod chodníkmi a verejnou zeleňou) a vybudované Verejné osvetlenie do 60 dní od vydania právoplatného Rozhodnutia o kolaudácii miestnej komunikácie a inžinierskych sietí.

4./ Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si poskytovať informácie týkajúce sa realizácie tohto projektu.

5.) Investor 1 a 2 sa zaväzuje predložiť projektovú dokumentáciu pre jednotlivé stupne na schválenie mestu z dôvodu posúdenia, či táto projektová dokumentácia je v súlade s touto zmluvou, príslušnými právnymi predpismi a STN a podľa požiadaviek mesta (napr. špecifikácia niektorých technických parametrov inžinierskych sietí a pod.),

Článok III.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Pred uplynutím uvedeného času je možné túto zmluvu predčasne ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Okrem toho od tejto zmluvy je možné jednostranne odstúpiť len v prípade opakovaného porušenia tejto zmluvy, na čo druhá zmluvná strana musí byť opakovane (aspoň 2x) písomne upozornená. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

1./ K uzavretiu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej dňa 20.10.2022 uznesením č. 141/2022 .

2./ Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach /prvopisoch/, pre každého účastníka v jednom exemplári.

3./ Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

4./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť po jej zverejnení v zmysle platných právnych predpisov.

5./ Príloha č. 1 k zmluve – celková situácia - mapa

6./ Príloha č. 2 k zmluve – VZN k výstavbe IBV

7./ Príloha č. 3 k zmluve – Právoplatné územné rozhodnutie pre IBV Strážky nad kaštieľom II. a III. Etapa

8./ Príloha č.4 k zmluve – Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie s vyznačením právoplatnosti.

V Spišskej Belej 21.11.2022

V.....

Partner projektu:

Investor projektu 1:

.....
Mesto Spišská Belá
Jozef Kuna
primátor mesta

.....
Ing. Peter Bujňák
konateľ EKOSVIP s.r.o.

Investor projektu 2:

.....
Bc. Jozef Majerník
Generálny riaditeľ