

ZMLUVA O UMOŽNENÍ PRÍSTUPU K ÚČELOVÝM CESTÁM V AREÁLI BÝVALÝCH ZDA V PARTIZÁNSKOM Č. 119/2023-12411

uzatvorená podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi:

KVARTET, a. s.

sídlo: Nitrianska cesta č. 503/60, 958 01 Partizánske
identifikačné číslo: 35 813 954
IČ DPH: SK2020283661
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel Sa, vložka č. 10501/R
bankové spojenie: ČSOB, a. s.
číslo účtu: SK65 7500 0000 0040 1088 4856
zastúpený: Ing. Miroslav Záluszký, predseda predstavenstva
kontaktná osoba: Ing. Miroslav Záluszký,
email: m.zaluszky@gmail.com
tel. č. 0903 241 921

(ďalej len „**KVARTET**“)

a

Mesto Partizánske

sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
v zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN: SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
kontaktná osoba: Ing. Andrea Bencelová
e-mail: andrea.bencelova@partizanske.sk
tel. číslo: 0918 827 950

(ďalej len „**Mesto**“)

Preambula

KVARTET je vlastníkom neverejných účelových ciest v areáli bývalých závodov ZDA na Nitrianskej ceste v Partizánskom (ďalej aj „Areál“).

Mesto sa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9. 3. 2022 a rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor č. V 588/2022 zo dňa 22. 3. 2022 stalo vlastníkom pozemkov v Areáli, a to parciel registra C parc. č. 3958/113, parc. č. 3958/114 a parc. č. 3958/326 (ďalej len „Pozemky“). Mesto na Pozemkoch realizuje stavbu kompostárne na biologicky rozložiteľný komunálny odpad.

Zmluvné strany spoločne a súhlasne potvrdzujú, že na účely prístupu k Pozemkom Mesto potrebuje užívať účelové cesty v Areáli vo vlastníctve KVARTETu.

Účelom tejto zmluvy je umožnenie prístupu Mesta k účelovým cestám v Areáli zo strany KVARTET v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a dohoda zmluvných strán o podmienkach užívania týchto ciest.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach užívania účelových ciest vo vlastníctve KVARTET nachádzajúcich sa v Areáli, a to na pozemkoch – parcelách registra C nachádzajúcich sa v k. ú. Partizánske, zapísaných na liste vlastníctva č. 3987, a to:
- parc. č. 3958/314 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 012 m²,
 - parc. č. 3958/339 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m²,
 - parc. č. 3958/375 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 670 m²,
 - parc. č. 3958/453 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²,
 - parc. č. 3958/612 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²,
 - parc. č. 3958/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m²,
 - parc. č. 3958/851 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m²,
 - parc. č. 3958/853 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²,
 - parc. č. 3958/854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m²,
 - parc. č. 3958/857 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m²,
 - parc. č. 3958/858 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632 m²,
 - parc. č. 3958/861 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m²,
- a to v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 1 – grafická špecifikácia rozsahu ciest, (ďalej aj „Cesty“)
- 1.2 KVARTET týmto udeľuje Mestu súhlas s užívaním Ciest na účely prístupu k Pozemkom, a to pešo aj motorovými a nemotorovými vozidlami, vrátane nákladných vozidiel, strojov a mechanizmov, a to za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.
- 1.3 KVARTET vyhlasuje, že je oprávnený umožniť Mestu vstup na Cesty a užívanie Ciest; Mesto berie na vedomie a súhlasí s tým, že Cesty sú oprávnení užívať aj ďalší vlastníci a užívatelia nehnuteľností v Areáli.
- 1.4 Mesto sa zaväzuje za užívanie Ciest platiť KVARTETu odplatu za podmienok dohodnutých v čl. III tejto zmluvy.

Článok II

Podmienky užívania Ciest

- 2.1 Mesto bude užívať Cesty za účelom prístupu k Pozemkom, a to výlučne v rozsahu špecifikovanom v ods. 1.1, 1.2 a prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2 Mesto je povinné pri užívaní Ciest dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a pravidlá cestnej premávky.
- 2.3 Pri užívaní Ciest Mesto nesmie rušiť ani obmedzovať ostatných užívateľov Ciest, najmä parkovať svoje vozidlá na Cestách alebo iných ako vlastných nehnuteľnostiach.
- 2.4 Mesto berie na vedomie, že užívanie Ciest môže byť obmedzené v rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu opráv a údržbu Ciest, ktoré zabezpečí KVARTET. Mesto je povinné strpieť obmedzenia v užívaní Ciest vyvolané vykonávaním údržby alebo opráv Ciest zo strany KVARTET alebo tretích osôb.

- 2.5 Mesto nie je oprávnené bez súhlasu KVARET umiestňovať na Cestách akékoľvek zariadenia alebo hnutelné veci, najmä nie dopravné značenia alebo reklamné zariadenia a pod.
- 2.6 Mesto je povinné Cesty a svoje Pozemky neznečisťovať a prípadné znečistenie spôsobené Mestom alebo tretími osobami pri výkone činnosti na Pozemkoch, je Mesto povinné bez zbytočného odkladu odstrániť.
- 2.7 Mesto zodpovedá v plnom rozsahu za akékoľvek škody, ktoré spôsobí na Cestách Mesto, resp. tretie osoby pri výkone činnosti na Pozemkoch. Takto vzniknuté škody sa Mesto zaväzuje na vlastné náklady bez zbytočného odkladu odstrániť, a to postupom vopred schváleným zo strany KVARET; pokiaľ si Mesto nesplní túto povinnosť ani na základe písomnej výzvy zo strany KVARET, KVARET je oprávnený zabezpečiť opravu Ciest sám, resp. prostredníctvom tretích osôb a Mesto je povinné nahradiť KVARET všetky skutočne a účelne vynaložené náklady na takto vykonanú opravu.
- 2.8 KVARET je povinný dodržiavať povinnosti, ktoré mu ako vlastníkovi Ciest vyplývajú z platných právnych predpisov.

Článok III

Odplata za užívanie Ciest a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto bude hradiť KVARET za užívanie Ciest odplatu vo výške 375,- Eur (slovom: tristosedemdesiatpäť eur) bez DPH mesačne; k odplate bude fakturovaná DPH v súlade s platnými daňovými predpismi.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že odplata je splatná mesačne vopred na základe faktúry vystavenej zo strany KVARET na začiatku mesiaca, za ktorý sa odplata hradí, a to s lehotou splatnosti 14 (štrnásť) dní od vystavenia faktúry.
- 3.3 V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry, vzniká KVARET nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania.
- 3.4 KVARET je oprávnený s účinnosťou od 1. 1. 2024 každoročne zvýšiť výšku odplaty za užívanie ciest o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom za základ pre výpočet zvýšenej odplaty v danom roku sa použije výška odplaty v predchádzajúcom roku; k prvému zvýšeniu odplaty dôjde v roku 2024 s použitím miery inflácie za rok 2023.

Článok IV

Trvanie a ukončenie zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 12 (dvanásť) rokov odo dňa jej účinnosti.
- 4.2 Na základe dohody zmluvných strán môže byť táto zmluva predĺžená na ďalšie obdobie za predpokladu, že stavebný a technický stav nehnuteľnosti bude umožňovať jej ďalšie užívanie na stanovený účel.
- 4.3 Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch, ktoré ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy a tiež v prípadoch podstatného porušenia tejto zmluvy, pričom na účely tejto zmluvy sa
- 4.3.1 za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Mesta považuje:
- (i) ak Mesto užíva Cesty v rozpore s touto zmluvou a aj napriek výzve KVARET neupustí v primeranej lehote od užívania Cesty v rozpore s touto zmluvou,
 - (ii) ak Mesto bude meškať s úhradou faktúry vystavenej v zmysle tejto zmluvy viac ako 30 (tridsať) dní po dátume jej splatnosti a ani napriek výzve KVARET neuhradí faktúru v dodatočnej lehote splatnosti, minimálne 15 dní;

4.3.2 za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany KVARTET sa považuje:

- (i) ak KVARTET nebude udržiavať Cesty v riadnom prevádzkyschopnom stave podľa tejto zmluvy alebo nebude dodržiavať povinnosti, ktoré mu ako vlastníkovi Ciest vyplývajú z platných právnych predpisov,
- (ii) ak sa ktorékoľvek vyhlásenie KVARTET uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé,
- (iii) ak KVARTET neposkytne Mestu súčinnosť potrebnú pre splnenie povinností alebo realizáciu oprávnení Mesta dohodnutých v tejto zmluve.

4.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť oznámené druhej zmluvnej strane písomne. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Pri porušení záväzkov, ktoré nie sú označené za podstatné porušenie zmluvy sa odstúpenie riadi § 346 Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení. Odstúpenie je možné aj od čiastočne splnenej zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou nie je dotknutá povinnosť Mesta odstrániť poškodenia Ciest vzniknuté počas trvania tejto zmluvy.

Článok V

Záverečné ustanovenia

5.1. Doručovanie

5.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie napr. odstúpenie od zmluvy alebo výpoveď.

5.1.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán resp. korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla prípadne inú novú korešpondenčnú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odsielajúca zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nedodržaním oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto odseku.

5.1.3 Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa ods. 5.1.2. tohto článku zmluvy; za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 3. (slovom: tretí) pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

5.1.4 Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy) sa tieto považujú za doručенé potvrdením prijatia druhou zmluvnou stranou.

5.2 Uzatvorenie tejto Zmluvy o umožnení prístupu k účelovým cestám v areáli bývalých ZDA v Partizánskom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom uznesením č. dňa 21.02.2023.

5.3 Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

- 5.4 Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia tejto zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných postupne očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.5 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom zmysle nahradzuje.
- 5.6 Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností výslovne potvrdzujú, že touto zmluvou nezriaďujú žiadne vecné právo k nehnuteľnostiam a práva ňou založené nebudú zapísané do katastra nehnuteľností.
- 5.7 Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na odstránenie vzájomných prípadných sporov vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou v prvom rade najmä prostredníctvom dohody zmluvných strán.
- 5.8 Na právne vzťahy v tejto zmluve osobitne neupravené sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
- 5.9 Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- 5.10 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 5.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 5.12 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Špecifikácia rozsahu Ciest
 - Príloha č. 2: Fotodokumentácia stavu Ciest v čase uzavretia zmluvy

V Partizánskom dňa 03.03.2023

V Partizánskom dňa 01.03.2023

KVARTET, a. s.
Ing. Miroslav Záluszký
predseda predstavenstva

Mesto Partizánske
doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor

Príloha č. 1 – ŠPECIFIKÁCIA ROZSAHU CIEST











