

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

č. 2581/6132/2019

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Budúci odovzdávajúci:

Názov: LIGNUS REAL, s.r.o.
Sídlo: Karpatské nám. 7770/10A, 83106 Bratislava
Zastúpená: Ing. Kamil Drocár

IČO: 36 663 786
DIČ: 2022237492
IČ DPH: SK 2022237492
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v OR BA1 Vložka číslo: 41878/B , Oddiel: Sro

(ďalej len „**Budúci odovzdávajúci**“)

a

Budúci preberajúci:

Názov: Slovenská republika zast. Slovenskou správou ciest
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Osoba oprávnená uzatvoriť zmluvu: Ing. Viliam Žák, riaditeľ IVSC Bratislava na základe určenia rozsahu podpisového práva č. 6821/2017/0001/1567 zo dňa 18.01.2017

Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT: SPSRSKBA
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, úplné znenie č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, v platnom znení

(ďalej len „**Budúci preberajúci**“ a spolu s Budúcim odovzdávajúcim aj ako „**Zmluvné strany**“).

ČLÁNOK I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 1.1 Budúci odovzdávajúci bude ako stavebník realizovať na vlastné náklady v súlade so stanoviskom SSC/7496/2019/2310/24554 a doplňujúcim stanoviskom SSC/7496/2019/2310/28935 a príslušnou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „čerpacia stanica pohonných hmôt Blatné“, stavebný objekt „SO 100 úprava cesty I/61 pre dopravné napojenie“, prináležiaci k ceste I/61 ako cestné teleso vo vlastníctve "Budúceho preberajúceho", nachádzajúce sa v katastrálnom území Blatné na pozemku registra „C.“ parcelné číslo 2412/3 v úseku cestného kilometra 31 km - začiatok úpravy a 31 km - koniec úpravy – a na základe súhlasného stanoviska vydaného Okresným úradom Bratislava odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 83205 Bratislava, pod č. OU-BA-OCDPK2-2018/100113 zo dňa 6.11.2018.

- 1.2 Budúci preberajúci je oprávneným správcom štátnej cesty I/61 (ďalej len „pozemná komunikácia“).
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť v budúcnosti zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva a správy (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) stavebného objektu „SO 100 – úprava cesty I/61“, prináležiaci k ceste I/61 tak, ako to je situačne znázornené v Prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej len „Odovzdávaný objekt“) a stavebným objektom dotknutej časti pozemkov. *Podpísaný návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode predloží Budúci odovzdávajúci Budúcemu Preberajúcemu na preberacom konaní.* Presná výmera pozemkov, zastavaných stavebným objektom bude stanovená geometrickým plánom, vyhotoveným na základe porealizačného zamerania Odovzdávaného objektu. Pred spracovaním geometrického plánu je Budúci odovzdávajúci povinný konzultovať zameranie geometrického plánu so zástupcami Budúceho preberajúceho.
- 1.4 Ak niektorá zo Zmluvných strán nesplní svoj záväzok, uvedený v ods. 1.3 tohto článku zmluvy, môže oprávnená Zmluvná strana požadovať, aby obsah zmluvy o bezodplatnom prevode určil súd pričom Zmluvná strana, ktorá si túto povinnosť neplní, sa zaväzuje hradiť všetky náklady súvisiace s následným uzavretím zmluvy a náhradu prípadnej škody, súvisiacej s neuzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode.
- 1.5 Budúci preberajúci týmto súčasne bezodplatne, na dobu výstavby Odovzdávaného objektu prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu do dočasného užívania časť pozemnej komunikácie v rozsahu potrebnom na realizáciu Odovzdávaného objektu v súlade so stanoviskom SSC/7496/2019/2310/24554 a doplňujúcim stanoviskom SSC/7496/2019/2310/28935, s projektovou dokumentáciou a rozhodnutím Okresného úradu Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 83205 Bratislava, pod č. OU-BA-OCDPK2-2018/100113 zo dňa 6.11.2018. Budúci odovzdávajúci dobre pozná stav časti pozemnej komunikácie, ktorá sa prenecháva do dočasného užívania, a nevymieňuje si voči Budúcemu preberajúcemu žiadne osobitné vlastnosti. Zmluvné strany sú uzrozmienené s tým, že právo Budúceho odovzdávajúceho realizovať výstavbu Odovzdávaného objektu podľa tejto Zmluvy v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a právo uskutočniť stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe v zmysle § 58 ods. 3 Stavebného zákona.
- 1.6 Budúci odovzdávajúci je oprávnený užívať časť pozemnej komunikácie za účelom realizácie jej úpravy v súvislosti s výstavbou Odovzdávaného objektu, k čomu mu dáva Budúci preberajúci svoj výslovný súhlas pre účely stavebného konania. Nakoľko výstavbu Odovzdávaného objektu vyvolal v zmysle § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov Budúci odovzdávajúci, všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia, ako aj samotnou výstavbou Odovzdávaného objektu je povinný znášať Budúci odovzdávajúci.
- 1.7 Časť pozemnej komunikácie za účelom realizácie Odovzdávaného objektu odovzdá Budúci preberajúci Budúcemu odovzdávajúcemu písomne pred zahájením prác na realizácii stavby až do jej spätného prevzatia, ktoré je dané podpísaním Zmluvy o bezodplatnom prevode. Počas tejto doby je Budúci odovzdávajúci povinný zabezpečovať všetky povinnosti súvisiace s údržbou komunikácie.

ČLÁNOK II.

VÝSTAVBA A KONTROLA POČAS VÝSTAVBY

- 2.1 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť v budúcnosti prípadné prekládky inžinierskych sietí nachádzajúcich sa pod Odovzdávaným objektom a to na vlastné náklady a podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho. Ak odovzdá stavbu budúci odovzdávajúci tretej osobe je povinný v zmluve uviesť tieto podmienky.
- 2.2 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť počas výstavby Odovzdávaného objektu a po ukončení výstavby príslušné dopravné značenie –a trvalé, ktoré bude odsúhlasené príslušným Dopravným inšpektorátom.
- 2.3 Budúci odovzdávajúci bude realizovať stavbu Odovzdávaného objektu v súlade so stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC/7496/2019/2310/24554 a doplňujúcim stanoviskom SSC/7496/2019/2310/28935, príslušnou schválenou projektovou dokumentáciou, právoplatným stavebným povolením prípadne oznámením k ohláseniu drobnej stavebnej úpravy.

- 2.4 Odovzdávaný objekt bude vykonaný z materiálov vyhovujúcich STN, STN EN a TKP MDPT časť 6 „Hutnené asfaltové vrstvy“. Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy sa overujú v štádiu prípravy materiálov, počas celej realizácie a po ukončení realizácie. Budú vypracované tieto plány a vykonané nasledovné skúšky :
- *Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS)*
 - *Počítačné skúšky typu (preukazné skúšky)*
 - *Kontrolné skúšky*
 - *Preberacie skúšky.*
- 2.5 Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúcemu harmonogram výstavby, kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS) vrátane počítočných skúšok typu (preukazné skúšky) v dvoch originálnych vyhotoveniach na schválenie. Prípadnú zmenu kontrolného a skúšobného plánu Odovzdávaného objektu sa Budúci odovzdávajúci zaväzuje oznámiť Budúcemu preberajúcemu päť dní pred vykonaním skúšobných prác.
- 2.6 Budúci odovzdávajúci oznámi Budúcemu preberajúcemu realizáciu jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky a umožní účasť povereného zamestnanca Budúceho preberajúceho na vykonávaní kontrolných skúšok.
- 2.7 Budúci odovzdávajúci je povinný pri výstavbe Odovzdávaného objektu vykonať kontrolné a preberacie skúšky v súlade s platnými STN, STN EN a TKP MDVRR SR. Skúšky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba na úradne overených zariadeniach. Budúci odovzdávajúci výsledky skúšok predloží Budúcemu preberajúcemu pri preberacom konaní.
- 2.8 Budúci preberajúci je oprávnený vykonať vlastné skúšky pri výstavbe Odovzdávaného objektu vrátane odobratia vzorky. V takom prípade Budúci preberajúci vykoná skúšky vlastnými odborne spôsobilými pracovníkmi a vo vlastnom laboratóriu.
- 2.9 V prípade zistenia nesúladu s platnými STN, STN EN a TKP, Budúci odovzdávajúci odstráni zistené nedostatky. Do doby odstránenia zistených nedostatkov Budúci preberajúci Odovzdávaný objekt nepreberie a nebude súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

ČLÁNOK III. ODOVZDANIE OBJEKTU

- 3.1 14 dní pred zahájením kolaudačného konania bude zo strany Budúceho odovzdávajúceho zvolané preberacie konanie, ku ktorému pripraví všetky doklady k nahliadnutiu. O odovzdaní a prevzatí spíšu Zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí odovzdávaného objektu, s dátumom zahájenia, ktorý bude podpísaný príslušnými zástupcami Budúceho odovzdávajúceho a Budúceho preberajúceho. Termín ukončenia protokolu bude termínom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode. *Protokol bude súčasťou zmluvy.*
- 3.2 Budúci odovzdávajúci poskytne Budúcemu preberajúcemu na Odovzdávaný objekt záruku na dobu päť rokov, ktorá začína plynúť dňom prevzatia Odovzdávaného objektu Budúcim preberajúcim. Budúci odovzdávajúci sa zaručuje, že po celú záručnú dobu bude mať Odovzdávaný objekt vlastnosti určené zmluvou o bezodplatnom prevode, projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 3.3 Budúci preberajúci prevezme Odovzdávaný objekt len bez väd a nedorobkov. Prípadné vady je Budúci preberajúci povinný písomne reklamovať u zhotoviteľa bez zbytočného odkladu. V reklamácií musí byť uvedený opis vady. Ďalej môže Budúci preberajúci v reklamácií uviesť svoje požiadavky a navrhnúť spôsob, akým môže byť vzniknutá situácia riešená.
- 3.4 Budúci odovzdávajúci do 5 pracovných dní po doručení reklamácie písomne oznámi Budúcemu preberajúcemu svoje stanovisko s uvedením spôsobu riešenia reklamácie. Pokiaľ sa tak nestane, bude reklamácia zo strany Budúceho odovzdávajúceho považovaná za uznanú.
- 3.5 Budúci preberajúci má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo vady v termíne do 30 pracovných dní od uznania reklamácie, po dobu trvania záručnej doby. V prípade nepriaznivého počasia je možné sa inak dojednať. Kvalita prác na odstránení väd bude minimálne ako pri odovzdávanom stavebnom objekte.

- 3.6 Počas doby odstraňovania reklamovanej vady zabezpečí Budúci odovzdávajúci opatrenia vplyvajúce na dodržanie bezpečnosti a plynulosti premávky na ceste.

ČLÁNOK IV. HODNOTA ODOVZDÁVANÉHO OBJEKTU

- 4.1 Hodnota Odovzdávaného objektu bude zodpovedať skutočne vyfakturovaným prácam v súlade s výkazom výmer projektu a v členení podľa tabuľky pomocných kódov na kategorizáciu cestného majetku, ktorá tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
- 4.2 Budúci odovzdávajúci prevedie vlastnícke právo k Odovzdanému objektu a Odovzdávaným pozemkom na Budúceho preberajúceho bezodplatne.

ČLÁNOK V. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o bezodplatnom prevode zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola Zmluva o bezodplatnom prevode uzatvorená. Ak bude realizovaný zásah do časti cesty I/61 a Budúci odovzdávajúci neodovzdá stavebný objekt „SO 100 – úprava cesty I/61“, prináležiaci k ceste I/61 na častiach pozemku, ako cestné teleso na ceste I/61 Zmluvou o bezodplatnom prevode, je povinný uviesť tento úsek do pôvodného stavu.
- 5.2 V prípade vzniku škody preukázateľne zapríčinennej a spôsobenej na pozemnej komunikácii, Budúcim odovzdávajúcim počas výstavby Odovzdávaného objektu, ktorá bude spočívať v závade zjazdnosti pozemnej komunikácie, Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje takto vzniknutú škodu nahradiť, resp. prípadnú závalu na vlastné náklady odstrániť v súčinnosti s Budúcim preberajúcim.
- 5.3 Budúci odovzdávajúci je zodpovedný za škody na stavenisku a stavbe, ako aj za škody spôsobené tretím osobám jeho činnosťou na stavenisku a to až do zmluvného odovzdania Odovzdávaného objektu Budúcemu preberajúcemu – t.j. do podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
- 5.4 Budúci odovzdávajúci týmto vyhlasuje a zaväzuje sa, že počas trvania tejto zmluvy uhradí voči nemu v súlade s právom oprávnene uplatnené nároky vlastníkov pozemkov, dotknutých výstavbou Odovzdávaného objektu.
- 5.5 V prípade zmeny stavebníka Odovzdávaného objektu sa Budúci odovzdávajúci zaväzuje, že oznámi túto skutočnosť Budúcemu Preberajúcemu a zabezpečí, aby nový stavebník, ktorý nastúpi do právneho postavenia Budúceho odovzdávajúceho prevzal povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre Budúceho odovzdávajúceho.

ČLÁNOK VI. TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode, najneskôr však do 31.12.2022. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená pred uplynutím tejto doby Zmluvu vypovedať. V prípade, že do 31.12.2022 nebude zo strany Budúceho odovzdávajúceho predložený návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode zaväzuje sa Budúci odovzdávajúci uhradiť zmluvnú pokutu podľa §300 a nasl. Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení) vo výške 2000 Eur za každý deň omeškania až do doby uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode.
- 6.2 V prípade, že do 31.12.2022 nebude zo strany Budúceho odovzdávajúceho predložený návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode, je Budúci preberajúci takisto oprávnený zabezpečiť realizáciu „SO 100 – úprava cesty I/61“, prináležiaci k ceste I/61 na náklady Budúceho odovzdávajúceho. Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady súvisiace s realizáciou „SO 100 – úprava cesty I/61“, prináležiaci k ceste I/61. Ustanovenia o zmluvnej pokute tým nie sú dotknuté.
- 6.3 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy dorúčením písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane za podmienky, že druhá zmluvná strana si neplní záväzky a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva v plnom rozsahu a od začiatku, pričom Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že odstúpením od Zmluvy nezanikajú nároky na zaplatenie prípadných nárokov na náhradu škody, ktoré vzniknú Zmluvným stranám v dôsledku porušenia povinností podľa tejto Zmluvy. Ustanovenia o zmluvnej pokute tým nie sú dotknuté. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.

ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dva (2) rovnopisy.
- 7.3 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.
- 7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
- 7.6 Budúci odovzdávajúci a Budúci preberajúci sú povinní si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

ZA BUDÚCEHO ODOVZDÁVAJÚCEHO:

ZA BUDÚCEHO PREBERAJÚCEHO:

.....
Ing. Kamil Drocár
konateľ

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ IVSC Bratislava