

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM ODOVZDANÍ A PREVZATÍ STAVEBNÝCH OBJEKTOV č. OSM/ZOBZ BP/3/2023

uzatvorená v súlade s § 50a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Budúci odovzdávajúci:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zastúpená:

Zapísaná:

IMMO s.r.o.

Rezedová 29, Bratislava – mestská časť Ružinov
821 01

50 664 468

2120440058

SK2120440058

Jakub Chudík, konateľ

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 117018/B

(ďalej len budúci odovzdávajúci)

a

Budúci preberajúci:

Štatutárny zástupca:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Mesto Poprad

Ing. Anton Danko, primátor mesta

Nábřeží Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad

00 326 470

2021031144

Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná
pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z.
o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších
predpisov

Bankové spojenie:

IBAN:

Všeobecná úverová banka, a. s.

SK75 0200 0000 0000 2452 4562

(ďalej len budúci preberajúci)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci odovzdávajúci je investorom stavby: „Obytný súbor BELL RESIDENCE“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc. č. KN-C 3232/23, parc. č. KN-C 3232/46, parc. č. KN-C 3232/47, parc. č. KN-C 3232/48, parc. č. KN-C 3232/49, parc. č. KN-C 3232/51 v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, (ďalej len „stavba“).

2. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad Uznesením č. 100/2023 zo dňa 20. apríla 2023 schválilo bezodplatné prevzatie novovybudovaných stavebných objektov:

SO.02.1 Komunikácie

SO.02.3 Komunikácie pre peších

- SO.03 Teplovod - rozšírenie siete
- SO.06 Verejná dažďová kanalizácia DN 300-600-rozšírenie siete
- SO.07.1 VN prípojka
- SO.07.2 Kiosková trafostanica
- SO.14 Obslužná komunikácia, chodníky
- SO.15 MO 7,5/30-C2, chodníky, zelený pás,

ktoré budú vybudované v rámci stavby do majetku Mesta Poprad po jej kolaudácii.

3. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad Uznesením č. 100/2023 zo dňa 20. apríla 2023 schválilo zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad v katastrálnom území Poprad, obec Poprad:

- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-C 3232/13, orná pôda o výmere 493 m²,
- parc. č. KN-C 3232/12, orná pôda o výmere 436 m²,
- parc. č. KN-C 3232/11, orná pôda o výmere 551 m²,
- parc. č. KN-C 3232/10, orná pôda o výmere 702 m²,
- parc. č. KN-E 2673, orná pôda o výmere 1 020 m²,
- parc. č. KN-E 2674, trvalý trávny porast o výmere 1 555 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,
- parc. č. KN-C 3226/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 275 m²,
- parc. č. KN-C 3226/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 590 m²,
- parc. č. KN-C 3233/51, trvalý trávny porast o výmere 1 445 m²,
- parc. č. KN-C 3233/59, trvalý trávny porast o výmere 1 461 m²,
- parc. č. KN-C 3232/31, orná pôda o výmere 166 m²,
- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,
- parc. č. KN-E 2690, orná pôda o výmere 64 m²,
- parc. č. KN-E 2946, orná pôda o výmere 1 918 m²,
- parc. č. KN-E 2945, orná pôda o výmere 1 195 m²,
- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,

spočívajúceho v práve:

a) vybudovania stavebných objektov

SO.02 Spevnené plochy a komunikácie a podobjektov *SO.02.1 Komunikácie, SO.02.3 Komunikácie pre peších*, ktoré budú umiestnené na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-C 3232/59, trvalý trávny porast o výmere 1 461 m²,
- parc. č. KN-C 3233/51, trvalý trávny porast o výmere 1 445 m²,
- parc. č. KN-C 3232/10, orná pôda o výmere 702 m²,
- parc. č. KN-C 3232/11, orná pôda o výmere 551 m²,

- parc. č. KN-C 3232/12, orná pôda o výmere 436 m²,
- parc. č. KN-C 3232/13, orná pôda o výmere 493 m²,
- parc. č. KN-E 2690, orná pôda o výmere 64 m²,
- parc. č. KN-E 2946, orná pôda o výmere 1 918 m²,

SO.14. Obslužná komunikácia, chodníky, ktoré budú umiestnené na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,

SO.15. MO 7,5/30-C2, chodníky, zelený pás, ktoré budú umiestnené na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2674, trvalý trávny porast o výmere 1 555 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,

na zabezpečenie vjazdu na pozemky v katastrálnom území Poprad, obec Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3232/23, orná pôda o výmere 1 604 m²,
- parc. č. KN-C 3232/46, orná pôda o výmere 711 m²,
- parc. č. KN-C 3232/47, orná pôda o výmere 711 m²,
- parc. č. KN-C 3232/48, orná pôda o výmere 711 m²,
- parc. č. KN-C 3232/49, orná pôda o výmere 711 m²,
- parc. č. KN-C 3232/51, orná pôda o výmere 649 m²,

v rozsahu podľa geometrického plánu a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými dopravnými prostriedkami na pozemky,

- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-C 3232/59, trvalý trávny porast o výmere 1 461 m²,
- parc. č. KN-C 3233/51, trvalý trávny porast o výmere 1 445 m²,
- parc. č. KN-C 3232/10, orná pôda o výmere 702 m²,
- parc. č. KN-C 3232/11, orná pôda o výmere 551 m²,
- parc. č. KN-C 3232/12, orná pôda o výmere 436 m²,
- parc. č. KN-C 3232/13, orná pôda o výmere 493 m²,
- parc. č. KN-E 2690, orná pôda o výmere 64 m²,
- parc. č. KN-E 2946, orná pôda o výmere 1 918 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,

- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,
- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 001 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2674, trvalý trávny porast o výmere 1 555 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,

pre pripravovanú „stavbu“ v prospech spoločnosti IMMO s.r.o., Rezedová 29, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 01, IČO: 50 664 468.

b) uloženia inžinierskych sietí:

SO.03. Teplovod - rozšírenie siete, ktorá bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-C 3232/13, orná pôda o výmere 493 m²,
- parc. č. KN-C 3232/12, orná pôda o výmere 436 m²,
- parc. č. KN-C 3232/11, orná pôda o výmere 551 m²,
- parc. č. KN-C 3232/10, orná pôda o výmere 702 m²,
- parc. č. KN-E 2673, orná pôda o výmere 1 020 m²,
- parc. č. KN-E 2674, trvalý trávny porast o výmere 1 555 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,

SO.06. Verejná dažďová kanalizácia DN300-600-rozšírenie siete, ktorá bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,

SO.07.1 VN prípojka, ktorá bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3226/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 275 m²,

- parc. č. KN-C 3226/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 590 m²,
- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/51, trvalý trávny porast o výmere 1 445 m²,
- parc. č. KN-C 3233/59, trvalý trávny porast o výmere 1 461 m²,
- parc. č. KN-C 3232/31, orná pôda o výmere 166 m²,
- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,
- parc. č. KN-E 2690, orná pôda o výmere 64 m²,
- parc. č. KN-E 2946, orná pôda o výmere 1 918 m²,
- parc. č. KN-E 2945, orná pôda o výmere 1 195 m²,

SO.07.2 Kiosková trafostanica, ktorá bude umiestnená na pozemku v katastrálnom území Poprad, obec Poprad vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad a to:

- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,

pre pripravovanú „stavbu“ v rozsahu podľa geometrického plánu a v práve vstupe, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom prevádzky, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenia a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí, pričom toto vecné bremeno sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé pozemky

- parc. č. KN-C 3233/30, ostatná plocha o výmere 569 m²,
- parc. č. KN-C 3233/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 152 m²,
- parc. č. KN-C 3233/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 028 m²,
- parc. č. KN-C 3233/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1001 m²,
- parc. č. KN-C 3233/52, trvalý trávny porast o výmere 1 898 m²,
- parc. č. KN-C 3232/13, orná pôda o výmere 493 m²,
- parc. č. KN-C 3232/12, orná pôda o výmere 436 m²,
- parc. č. KN-C 3232/11, orná pôda o výmere 551 m²,
- parc. č. KN-C 3232/10, orná pôda o výmere 702 m²,
- parc. č. KN-E 2673, orná pôda o výmere 1 020 m²,
- parc. č. KN-E 2674, trvalý trávny porast o výmere 1 555 m²,
- parc. č. KN-E 2678, trvalý trávny porast o výmere 356 m²,
- parc. č. KN-E 2679, trvalý trávny porast o výmere 668 m²,
- parc. č. KN-E 2680, trvalý trávny porast o výmere 831 m²,
- parc. č. KN-E 2953, trvalý trávny porast o výmere 340 m²,
- parc. č. KN-E 2954, trvalý trávny porast o výmere 1 338 m²,
- parc. č. KN-C 3226/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 275 m²,
- parc. č. KN-C 3226/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 590 m²,
- parc. č. KN-C 3233/51, trvalý trávny porast o výmere 1 445 m²,
- parc. č. KN-C 3233/59, trvalý trávny porast o výmere 1 461 m²,
- parc. č. KN-C 3232/31, orná pôda o výmere 166 m²,
- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,
- parc. č. KN-E 2690, orná pôda o výmere 64 m²,
- parc. č. KN-E 2946, orná pôda o výmere 1 918 m²,
- parc. č. KN-E 2945, orná pôda o výmere 1 195 m²,
- parc. č. KN-C 3232/45, orná pôda o výmere 649 m²,

v katastrálnom území Poprad, obec Poprad v prospech spoločnosti IMMO s.r.o., Rezedová 29,

Bratislava – mestská časť Ružinov 821 01, IČO: 50 664 468.

K zriadeniu vecného bremena bude uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. OSM/ZOBZ VB/27/2023.

Článok II

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 100/2023 zo dňa 20. apríla 2023 záväzok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí stavebných objektov uvedených v Článku I, bode 2 tejto zmluvy do 6-tich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na základe písomnej výzvy budúceho odovzdávajúceho doručenej Mestu Poprad do 60-tich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Spolu s výzvou budúci odovzdávajúci doručí budúcemu preberajúcemu aj originály kompletnej projektovej a technickej dokumentácie s príslušnými dokladmi (najmä stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavby podpísaný zhotoviteľom stavby a investorom stavby /ak sú v protokole uvedené nedostatky: protokol o odstránení nedostatkov/, dokumentáciu skutočného realizovania stavby - projekt stavby vrátane porealizačného zamerania stavby - v digitálnej a papierovej forme, elaborát kvality stavby, vrátane atestov a certifikátov použitých materiálov, doklady o zneškodnení odpadu, povolenie na umiestnenie dopravného značenia, stavebný denník, geometrický plán úradne overený Okresným úradom, katastrálnym odborom, správu z odbornej prehliadky a skúšky elektrických zariadení, vyčíslenie nákladov na realizáciu stavby preukázané účtovnými dokladmi, prípadne znaleckým posudkom).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho odovzdávajúceho bezodplatne odovzdať a záväzok budúceho preberajúceho prevziať stavebné objekty uvedené v Článku I, bode 2 tejto zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je prevod stavebných objektov tak, aby slúžili svojmu účelu.

Článok III

Hodnota stavebných objektov

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prevzatí novovybudovaných stavebných objektov.
2. Všeobecná hodnota odovzdávaných stavebných objektov bude stanovená účtovnými dokladmi, prípadne znaleckým posudkom po ukončení výstavby a bude uvedená v zmluve o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí stavebných objektov.

Článok IV

Vlastníctvo stavebných objektov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatí stavebných objektov dôjde až po nadobudnutí účinnosti zmluvy o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí stavebných objektov a to najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. O odovzdaní a prevzatí stavebných objektov bude vyhotovený preberací protokol.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky a práva neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami k tejto zmluve odsúhlasenými a podpísanými zástupcami obidvoch zmluvných strán oprávnenými k uzatváraniu zmluvných vzťahov.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy obdrží budúci preberajúci a 1 rovnopis obdrží budúci odovzdávajúci.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

V Poprade, dňa _____

Budúci odovzdávajúci:
za spoločnosť IMMO s.r.o.

Budúci preberajúci:
za Mesto Poprad

Jakub Chudík
konateľ

Ing. Anton Danko
primátor mesta