

Mandátna zmluva č. 9963/2023

uzavretá podľa § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Zb.
(Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

- | | |
|----------------------|--|
| 1.1 Mandant: | Mesto Veľký Šariš |
| Sídlo: | Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš |
| Štatutárny zástupca: | JUDr. Viliam Kall, primátor |
| IČO: | 00327972 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| IBAN: | SK32 5600 0000 0088 0092 3002 |
| | |
| 1.2 Mandatár: | ELISIA s.r.o. |
| Sídlo: | Jazdecká 6, 080 01 Prešov |
| Štatutárny zástupca: | Ing. Blanka Feč Vargová, konateľ |
| IČO: | 46 779 248 |

Čl. II. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

- 2.1 Názov projektu: „Greenfield development Veľký Šariš“.
- 2.2 Miesto realizácie projektového zámeru: Veľký Šariš – záujmové územie lokalita „Peterica“

Čl. III. PREDMET PLNENIA

- 3.1 Mandatár sa zaväzuje, že v rámci výkonu inžinierskej a obchodnej činnosti zariadi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za odplatu pre mandanta v jeho mene a na jeho účet činnosť zabezpečenia systémovej požiadavky - rozvoja občianskej infraštruktúry v súlade s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Veľký Šariš, a to zabezpečenia realizácie dodatočného potenciálu pre rozvoj infraštruktúry občianskej vybavenosti.
- 3.2 Mandatár sa zaväzuje v mene a na účet mandanta zariadiť počas doby trvania zmluvy nadobudnutie budúceho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – formou uzatvorenia zmlúv o budúcich (kúpnych) zmluvách, v záujmovom území uvedenom v prílohe č. 1 (ďalej len „budúce majetkové vysporiadanie“) alebo k časti týchto nehnuteľností z dôvodu potreby majetkovoprávneho usporiadania uvedeného územia pre účely realizácie investičnej akcie mandanta („**plocha pre občiansku vybavenosť**“). Mandatár sa zaväzuje zariadiť služby a činnosti vrátane materiálnych výstupov z nich vyplývajúcich v nasledovnom rozsahu:

- 3.2.1. zorganizovanie, uskutočňovanie a vedenie rokovaní s vlastníkami nehnuteľnosti, alebo osobou splnomocnenou vlastníkom na výkon tejto činnosti podľa platných právnych predpisov za účelom budúceho majetkového vysporiadania v záujmovom území,
- 3.2.2. zabezpečenie agendy prípravy zmlúv o budúcich zmluvách v súvislosti s budúcim majetkovým vysporiadaním,
- 3.2.3. vyhotovenie zmlúv o budúcich zmluvách medzi vlastníkami nehnuteľností a mandantom v zastúpení mandatárom,
- 3.2.4. doručovanie mesačných písomných správ o priebehu budúceho majetkového vysporiadania a to do 10 pracovných dní odo dňa skončenia príslušného kalendárneho mesiaca,
- 3.2.5. zabezpečovanie evidencie a odbornej starostlivosti o zmluvy o budúcich zmluvách, písomné záznamy o uskutočňovaných činnostiach a o všetky písomnosti prevzaté od mandanta a o písomnosti prevzaté od tretích osôb pri plnení záväzkov zmluvy až do okamihu ich protokolárneho odovzdania mandantovi,
- 3.2.6. protokolárne odovzdanie mandantovi všetkých písomností prevzatých mandatárom za mandanta alebo ním vypracovaných v súvislosti a pri plnení záväzkov stanovených zmluvou,
- 3.2.7. evidovanie požiadaviek vlastníkov nehnuteľností v záujmovom území na uzatvorenie budúcej zmluvy, pri odmietnutí uzatvorenia budúcej zmluvy o tom informovať mandanta v rámci mesačného vyhodnocovania postupu v budúcom majetkovom vysporiadaní.

Čl. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Mandatár je povinný postupovať pri vykonávaní činnosti v rámci predmetu tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný rešpektovať všetky pokyny mandanta, ktoré sú mu známe alebo ktoré mu musia byť známe. Mandatár je povinný aktívne pristupovať k plneniu svojich povinností tak, aby uzatváranie budúce majetkové vysporiadanie nehnuteľností v záujmovom území realizoval v čo najkratšom čase podľa nasledovného harmonogramu:
- (1) oslovenie známych vlastníkov nehnuteľností – do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy
 - (2) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve s vlastníkami nehnuteľností – do 90 dní od schválenia obsahu zmluvy o budúcej zmluve a kúpnej ceny nehnuteľnosti mandantom a vlastníkom nehnuteľnosti
- 4.2 Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri vykonávaní činnosti v rámci predmetu tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta a to bezodkladne, najneskôr však do 3 pracovných dní.
- 4.3 Ak je to v záujme mandanta, požiadá mandatár mandanta o zmenu pokynov. Oznámi mu pritom všetky okolnosti, ktoré na jeho rozhodovanie môžu mať vplyv. Bez súhlasu mandanta sa od pokynov môže mandatár odchýliť len ak je to v záujme mandanta, pokiaľ si nemôže vyžiadať jeho včasný súhlas a súčasne mandant odchýlenie sa od pokynov nezakázal, mandant je oprávnený pokyny jednostranne meniť.

- 4.4 Mandatár zariaďuje všetky úkony s odbornou starostlivosťou a hospodárne, dodržiava dojednané podmienky, avizuje škodové a sankčné nároky tretích strán v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy a plnenia odovzdáva v dohodnutých lehotách alebo lehotách daných platnou právnou úpravou.
- 4.5 Veci zverené mandatárovi v súvislosti s výkonom činnosti v rámci predmetu tejto zmluvy, ako i veci získané pre mandanta pri zariaďovaní záležitosti sú vlastníctvom mandanta. Mandatár je povinný ich starostlivo uchovávať.
- 4.6 Mandatár je povinný bez zbytočného odkladu odovzdať mandantovi všetky písomnosti (predovšetkým, avšak nie len podpísané zmluvy o budúcich zmluvách) prevzaté mandatárom za mandanta pri plnení záväzkov stanovených zmluvou, najneskôr však a) do piatich pracovných dní od výzvy mandanta písomnosť, o ktorú mandant požiada, b) ku dňu ukončenia účinnosti zmluvy u ostatných písomností, ktoré majú byť podľa vôle zmluvných strán počas trvania tohto zmluvného vzťahu evidované a uschovávané mandatárom.
- 4.7 Pri uzatváraní budúcich zmlúv sa mandatár zaväzuje postupovať primerane efektívne, najmä v jednej budúcej zmluve uvedie všetky nehnuteľnosti, ktoré predávajúci vlastní v záujmovom území. Mandatár tiež vyvinie úsilie, aby jednu budúcu zmluvu uzatvorilo viac vlastníkov pozemkov, ak to nespôsobí neprimerané ťažkosti. Mandatár odovzdá mandantovi príslušnú budúcu zmluvu na podpis bez zbytočného odkladu po jej podpise vlastníkom nehnuteľnosti, resp. podľa režimu pod bodom 4.6.
- 4.8 Mandatár nezodpovedá za chyby alebo omeškanie, ktoré boli spôsobené nečinnosťou alebo omeškaním tretích osôb (napr. orgánov verejnej správy, vlastníkov nehnuteľností, mandanta a pod.).
- 4.9 Mandant je povinný mandatárovi poskytovať súčinnosť vo všetkom, čo je nevyhnutné a podstatné na zariadenie jednotlivých záležitostí. Mandant najmä mandatárovi oznámi všetky skutočnosti a okolnosti, ktoré sú potrebné na riadne plnenie záväzkov stanovených touto zmluvou alebo takéto plnenie záväzkov uľahčia, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to mandatár požiada mandanta.

Čl. V.

ODMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Mandant sa zaväzuje poskytnúť mandatárovi za činnosti ním vykonané v rámci predmetu zmluvy odmenu dohodnutú v tejto zmluve.
- 5.2 Mandatárovi patrí za činnosť v rámci predmetu tejto zmluvy jednorazova odmena vo výške 1,- Eur (slovom jedno euro). Dohodnutá výška odmeny je konečná. Odmena bude vyplatená na základe faktúry vystavenej mandatárom a zaslanej mandantovi, pričom lehota splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ustanovenia §572 Obchodného zákonníka, t.j. mandant nie je povinný uhradiť mandatárovi náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku a to ani v prípade ukončenia zmluvy formou výpovede alebo odstúpenia od zmluvy.

Čl. VI.

TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 18 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.

- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody zmluvných strán, odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán výlučne z dôvodu uvedeného v tejto zmluve alebo výpoveďou podľa § 574 a § 575 Obchodného zákonníka.
- 6.3 Mandant môže odstúpiť od tejto zmluvy:
- a) ak mandatár hrubo poruší povinnosti stanovené touto zmluvou alebo opätovne porušuje tie isté povinnosti určené touto zmluvou, hoci bol mandantom písomne vyzvaný na riadne plnenie svojich povinností alebo ak následky porušenia svojej povinnosti neodstráni bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to mandant vyzve,
 - b) z dôvodu podstatného porušenia zmluvnej povinnosti mandatárom,
 - c) z dôvodu opakovaného menej závažného porušenia ostatných ustanovení zmluvy mandatárom,
 - d) z dôvodu použitia zaslaných podkladov mandatárom na iné účely než je uvedené v zmluve alebo ich poskytnutie tretej osobe bez vedomia mandanta,
 - e) z dôvodu svojvoľného prerušenia výkonu činnosti v rámci predmetu zmluvy alebo jej vykonávania spôsobom, ktorý zjavne nezodpovedá dohodnutému spôsobu podľa zmluvy,
 - f) ak vo vzťahu k mandatárovi bol vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia.
- 6.4 Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy s výnimkou tých, ktoré zodpovedajú čiastočnému plneniu, zrealizovaného v súlade s touto zmluvou ku dňu odoslania odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa ďalej nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona podľa ustanovenia § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 6.5 Pri zániku zmluvy je mandatár povinný vypracovať pre mandanta správu o svojej činnosti; v rámci správy mandatár spracuje zoznam vlastníkov nehnuteľností, s ktorými nebolo možné uzatvoriť zmluvy o budúcich zmluvách s uvedením dôvodu, pre ktorý to nebolo možné, pričom sa túto správu zaväzuje doručiť mandantovi v lehote do 20 dní odo dňa ukončenia zmluvy. Zároveň sa mandatár zaväzuje odovzdať mandantovi všetky listiny, dokumenty a ostatné prevzaté veci, ktoré slúžili na plnenie účelu tejto zmluvy, vrátane do času zániku zmluvy podpísaných a uzatvorených zmlúv o budúcich zmluvách a to v lehote do 10 dní odo dňa ukončenia zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončením zmluvy o.i. zaniká splnomocňujúce ustanovenie podľa čl. VII.

- 6.7 Mandatár za zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať mandanta o skutočnosti, že podľa názoru mandatára s prihliadnutím na jeho odborný a profesionálny úsudok je bezúspešné a neúčelné ďalšie budúce majetkové právne vysporiadanie pozemkov v záujmovej lokalite, resp. že došlo k vyčerpaniu potenciálu ďalšieho uzatvárania zmlúv o budúcich zmluvách. Uvedenú skutočnosť sa mandant bez zbytočného odkladu zaväzuje prerokovať s mandatárom.

Čl. VII.

SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIE

- 7.1 Mesto Veľký Šariš (mandant), zastúpené JUDr. Viliamom Kallom, primátorom, v súlade s §568 ods. 3 Obchodného zákonníka a §31 a nasl. Občianskeho zákonníka udeľuje spoločnosti ELISIA s.r.o., sídlo: Jazdecká 6, 080 01 Prešov, IČO: 46 779 248, spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, vložka číslo: 26429/P (mandatár), plnú moc na uzatváranie zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách v mene mesta Veľký Šariš ako budúceho kupujúceho, ktorých predmetom bude nadobudnutie vlastníckeho/spoluvlastníckeho práva za odplatu k pozemkom v záujmovom území uvedenom v prílohe č. 1 s jednotlivými vlastníckmi, resp. zástupcami vlastníkov (budúci predávajúci) týchto pozemkov a to v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, osobitne v súlade s ustanoveniami pod bodmi 8.1, 8.2 a 8.3 tejto zmluvy.
- 7.2 V prípade, že dôjde zo strany mandatára v mene mesta k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve, v ktorej budú absentovať zmluvné ustanovenia vymienené podľa bodov 8.1, 8.2 a 8.3 tejto zmluvy, uvedené konanie bude považované za prekročenie oprávnení zo strany mandatára v zmysle §33 a nasl. Občianskeho zákonníka so zodpovedajúcimi zákonnými následkami z takéhoto prekročenia plnomocenstva, čo mandatár podpisom tejto zmluvy berie na vedomie. Takéto konanie je zároveň považované za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za splnomocnenú právnickú osobu môže (môžu) konať len konateľ (konatelia), pričom udelenie ďalšieho splnomocnenia tretej osobe sa zakazuje. Porušenie tohto ustanovenia je považované za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti.

VIII.

OSTATNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Mandatár berie na vedomie, že je oprávnený uzatvárať len zmluvy o budúcich zmluvách, z ktorých jednoznačne a určito vyplýva právo budúceho kupujúceho – mesta Veľký Šariš, odstúpiť od zmluvy o budúcej zmluve v prípade, že mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši neschváli majetkový prevod dohodnutý touto zmluvou o budúcej zmluve a zároveň, že účinnosť takto uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve sa bude viazať na schválenie tohto majetkového prevodu mestským zastupiteľstvom vo Veľkom Šariši.
- 8.2 Mandatár berie na vedomie, že je oprávnený uzatvárať len zmluvy o budúcich zmluvách, z ktorých jednoznačne a určito vyplýva právo budúceho kupujúceho – mesta

Veľký Šariš, previesť práva a povinnosti z uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve na tretiu osobu.

- 8.3 Mandatár berie na vedomie, že je oprávnený uzatvárať len zmluvy o budúcich zmluvách, v ktorých kúpna cena korešponduje s kúpnu cenou dohodnutou a odsúhlasenou podľa bodu 4.1 (2).
- 8.4 Mandatár sa zaväzuje, že postupom a v lehote podľa bodu 4.2 oznámi mandantovi mená vlastníkov, vrátane ich kontaktných údajov, ktorí v procese budúceho majetkového vysporiadania prejavia záujem o zámenu (časti) pozemkov a zároveň nebudú ochotní uzatvoriť zmluvu o budúcej (kúpnej) zmluve.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade schválenia majetkových prevodov uzatvorených zmluvami o budúcich kúpnych zmluvách mestským zastupiteľstvom vo Veľkom Šariši, zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto mandátnej zmluve, ktorého predmetom bude zariadenie nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech mandanta – uzatvorenie ostrých kúpnych zmlúv so subjektami, ktoré uzatvorili zmluvy o budúcich zmluvách. Odplata za takto rozšírený predmet plnenia bude stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 8.6 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
- 8.7 Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy
- 8.8 Mandatár je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa dozvie v priamej súvislosti s plnením predmetu zmluvy (ďalej len „dôverné informácie“), a to počas trvania zmluvy ako aj počas 10 rokov po ukončení zmluvy. To neplatí, ak dôverné informácie (i) sa stali verejnosti známe bez porušenia záväzkov mandátára, alebo (ii) boli poskytnuté treťou stranou ako informácie, ktoré nie sú dôverné, pričom táto tretia strana neporušila vlastnú povinnosť mlčanlivosti, alebo (iii) sú sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu s rozhodnou právomocou alebo iného regulačného orgánu. Za dôverné informácie sa nepovažujú informácie, ktoré (i) sú alebo sa stali verejnosti známe bez akéhokoľvek porušenia záväzkov alebo pomoci zmluvných strán, (ii) boli známe jednej zo zmluvných strán ešte pred začatím zmluvných rokovaní alebo jej boli poskytnuté treťou stranou ako informácie, ktoré nie sú dôverné, pričom táto tretia strana neporušila vlastnú povinnosť mlčanlivosti, alebo (iii) sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu s rozhodnou právomocou alebo iného regulačného orgánu.

IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 9.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží mandatár a jeden rovnopis obdrží mandant.
- 9.4 Prílohou č. 1 tejto zmluvy je zoznam nehnuteľností v záujmovom území, ktoré je potrebné majetkovo vysporiadať.
- 9.5 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

Vo Veľkom Šariši

Vo Veľkom Šariši

Mandant:

Mandatár:

.....
JUDr. Viliam Kall, primátor
Mesto Veľký Šariš

.....
Ing. Blanka Feč Vargová, konateľ
ELISIA s.r.o.