

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI
podľa § 51 Občianskeho zákonníka

A

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O MAJETKOVOM VYSPORIADANÍ
podľa § 50a Občianskeho zákonníka

A

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Strana I: **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463**

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín
č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332 (20426332/0200), VS: 233
oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok - primátor
(ďalej len „Strana I“)

Strana II: **Dušan Orgoník,**
a manželka

Eva Orgoníková
bankové spojenie:
č.ú.
(ďalej spolu len „Strana II“)

uzatvorili túto

zmluvu o spolupráci a zmluvu o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Strana I je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 494/1, ostatná plocha o výmere 470 m²
 - b) CKN parc. č. 494/2, ostatná plocha o výmere 188 m²
 - c) CKN parc. č. 499/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany I“).

1.2 Strana II zamýšľa ako investor postaviť stavbu „Polyfunkčný dom“ (ďalej len „Stavba“), v zmysle projektu pre stavebné povolenie vypracovaného Ing. arch. E. Hajzlerová, 05/2023 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.3 Pre vybudovanie Stavby a zaistenie napojenia Stavby na siete technického vybavenia územia je okrem iného nevyhnutné vybudovať nasledovné stavebné objekty a vykonať nasledovné stavebnotechnické úpravy:

- a) na časti Pozemkov Strany I vybudovať stavebný objekt „Polyfunkčný dom“ (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Polyfunkčný dom“),
- b) na časti Pozemkov Strany I vybudovať stavebný objekt „SO-02 Spevnené plochy“ časť Spevnené plochy pochôdzne (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Spevnené plochy pochôdzne“),

Strana I podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámila s Projektom a súhlasí s výstavbou Stavby podľa tohto Projektu. Vybudovanie Stavby vykoná Strana II, s čím Strana I v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas.

1.4 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je zabezpečiť, aby sa pozemky pod stavebným objektom „Polyfunkčný dom“ stali po vybudovaní tohto stavebného objektu majetkom Strany II a aby sa časť stavebného objektu SO-02 Spevnené plochy - Spevnené plochy pochôdzne vybudované na Pozemkoch Strany I, stali po ich vybudovaní majetkom Strany I.

1.5 Strana II sa zaväzuje bezodkladne zabezpečiť, aby povinnosti vyplývajúce Strane II z tejto zmluvy prešli na prípadného právneho nástupcu, nového stavebníka alebo nového vlastníka dotknutých pozemkov a stavieb. Ak Strana II nesplní svoju povinnosť špecifikovanú v tomto bode tejto zmluvy, má Strana I právo na zmluvnú pokutu vo výške 2.500,- EUR (slovom: dvetisícpäťsto eur), ktorá je splatná posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k porušeniu povinnosti Strany II a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v tomto bode tejto zmluvy, ktorá je splatná vždy posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca omeškania Strany II. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

II.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

2.1 Strana I a Strana II sa zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 45 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) na Stavbu (najmä stavebné objekty „Polyfunkčný dom“ a „SO-02 Spevnené plochy“ časť Spevnené plochy pochôdzne)) alebo najneskôr do 45 kalendárnych dní po tom, čo Mestské zastupiteľstvo Mesta Dolný Kubín schváli samotné majetkové vysporiadanie a predaj podľa zmluvy o majetkovom vysporiadaní a kúpnej zmluvy, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva o majetkovom vysporiadaní“), v závislosti od toho, ktorá z lehôt bude mať uplynúť neskôr, Zmluvu o majetkovom vysporiadaní. Záväzok uzatvoriť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní zaťažuje / zaväzuje obidve zmluvné strany, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

2.2 Nevyplnené časti Zmluvy o majetkovom vysporiadaní a špecifikáciu parciel uvedených v Zmluve o majetkovom vysporiadaní upraví a doplní Strana I po dohode so Stranou II na základe skutkového stavu ku dňu uzatvorenia Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, porealizačného geometrického plánu, ktorým budú zamerané časti Pozemkov Strany I, na ktorých bude vybudovaná Stavba (najmä stavebné objekty „Polyfunkčný dom“ a „SO-02 Spevnené plochy“ (časť Spevnené plochy pochôdzne)) a je oprávnený zmeniť alebo doplniť iné údaje uvedené v Zmluve o majetkovom vysporiadaní len po dohode so Stranou II. Pokiaľ medzi Stranou I a Stranou II nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej z nich súd. Strana I a Strana II výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

2.3 Strana II sa zaväzuje najneskôr do 45 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie porealizačného geometrického plánu, ktorým budú zamerané časti Pozemkov Strany I, na ktorých bude vybudovaná Stavba (najmä stavebné objekty „Polyfunkčný dom“ a „SO-02 Spevnené plochy“ (časť Spevnené plochy pochôdzne)) a v tejto lehote ho aj predložiť Strane I.

2.4 Ak Strana I vyzve Stranu II na uzavretie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a Strana II neuzavrie so Stranou I Zmluvu o majetkovom vysporiadaní a tým poruší ustanovenia tejto zmluvy (svoju povinnosť), má Strana I voči Strane II právo na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur) a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 1.250,- EUR (slovom: jedentisícdeväťdesiat eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako k porušeniu povinnosti uzavrieť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní došlo (márnym uplynutím lehoty na uzatvorenie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená

podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

2.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo realizáciu tejto zmluvy, najmä uzatvorenie Zmluvy o majetkovom vysporiadaní.

2.6 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.

2.7 Strana II sa zaväzuje, že Pozemky Strany I využije výlučne na realizáciu výstavby Stavby (najmä stavebné objekty „Polyfunkčný dom“ a „SO-02 Spevnené plochy“ (časť Spevnené plochy pochôdzne)) a umiestnenie oplatenia staveniska v nevyhnutnom rozsahu, nie na iný účel (napr. umiestnenie bunkoviska, zariadenia staveniska, sklad materiálu a pod.), a to pri dodržaní nasledovných podmienok a termínov: zabezpečenie právoplatného rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) najneskôr do 31.12.2027 (ak niektoré súčasti alebo príslušenstvo Stavby nepodlieha kolaudačnému konaniu, zabezpečenie ich úplného dokončenia najneskôr do 31.12.2027).

2.8 Ak Strana II nesplní svoju povinnosť špecifikovanú v článku II. bod 2.7 tejto zmluvy, má Strana I právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a tiež má právo na zmluvnú pokutu vo výške 2.500,- EUR (slovom: dvetisícpäťsto eur), ktorá je splatná dňa 31.01.2028 a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v článku II. bod 2.7 tejto zmluvy, ktorá je splatná vždy posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca omeškania Strany II. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Strana I má právo jednostranne započítvať peňažné pohľadávky Strany I vyplývajúce z tejto zmluvy (najmä z titulu zmluvných pokút a škôd) voči peňažnej pohľadávke Strany II z titulu vrátenia zábezpeky špecifikovanej v článku II. bod 2.10 tejto zmluvy.

2.10 Strana II za účelom preukázania záujmu riadne a včas vybudovať Stavbu a uzatvoriť Zmluvu o majetkovom vysporiadaní pred uzatvorením tejto zmluvy zložila na bankový účet Strany I zábezpeku vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur), ktorá slúži na prípadnú úhradu pohľadávok Strany I vyplývajúcich z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní (najmä z titulu zmluvných pokút a škôd). Strana I vráti Strane II zábezpeku najneskôr do 3 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o majetkovom vysporiadaní, a to zníženú o započítané pohľadávky Strany I vyplývajúce z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní.

Strana I je oprávnená jednostranne započítvať akúkoľvek svoju i nesplatnú pohľadávku, ktorú má voči Strane II, s pohľadávkou, i nesplatnou, ktorá vznikne z tejto zmluvy a/alebo Zmluvy o majetkovom vysporiadaní Strane II voči Strane I.

2.11 Strana II je povinná pred začatím vykonávania Stavby požiadať zástupcu Strany I, ktorý má vzdelanie v oblasti stavebníctva a bude vykonávať kontrolu a technický dozor nad vykonávaním stavebného objektu SO-02 Spevnené plochy (časť Spevnené plochy pochôdzne) o súhlas s navrhovaným spôsobom a postupom vykonávania stavebného objektu SO-02 Spevnené plochy (časť Spevnené plochy pochôdzne).

2.12 Strana II je pri budovaní Stavby povinná dodržiavať nasledovné podmienky:

- a) vykonať Stavbu na svoje vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo,
- b) zodpovedať za bezpečnosť osôb na pracoviskách, na ktorých sa uskutočňujú stavebné práce, za riadne označenie pracovísk proti vstupu nepovolaných osôb, prenosné dopravné značenie a nočné osvetlenie nebezpečných miest,
- c) ak je to potrebné zabezpečiť reguláciu cestnej premávky a zastavovanie vozidiel osobami náležite poučenými a vstrojenými,
- d) stavebné práce na miestnej komunikácii zabezpečiť tak, aby bola komunikácia prejazdná,
- e) odstrániť na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti pri výkone Stavby,
- f) vykonať Stavbu podľa platných technických a technologických noriem a postupov a podľa

všeobecne záväzných právnych predpisov,

g) pri vykonávaní Stavby používať len kvalitné a certifikované materiály,

h) umožniť zástupcovi Strany I vykonávať kontrolu a technický dozor a uposlúchnuť jeho podmienky, pripomienky a pokyny pri vykonávaní stavebného objektu SO-02 Spevnené plochy (časť Spevnené plochy pochôdzne).

2.13 Pre účely tejto zmluvy sa na okolnosti vylučujúce zodpovednosť vzťahuje § 374 Obchodného zákonníka s tým, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť sa nepovažuje prekážka, ktorú v čase vzniku záväzku bolo možné predvídať.

III.

Záverečné ustanovenia

3.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

3.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3.6 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 57/2023 zo dňa 28.09.2023.

3.7 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

3.9 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Projekt

Príloha č. 2: text Zmluvy o majetkovom vysporiadaní

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Strana II:

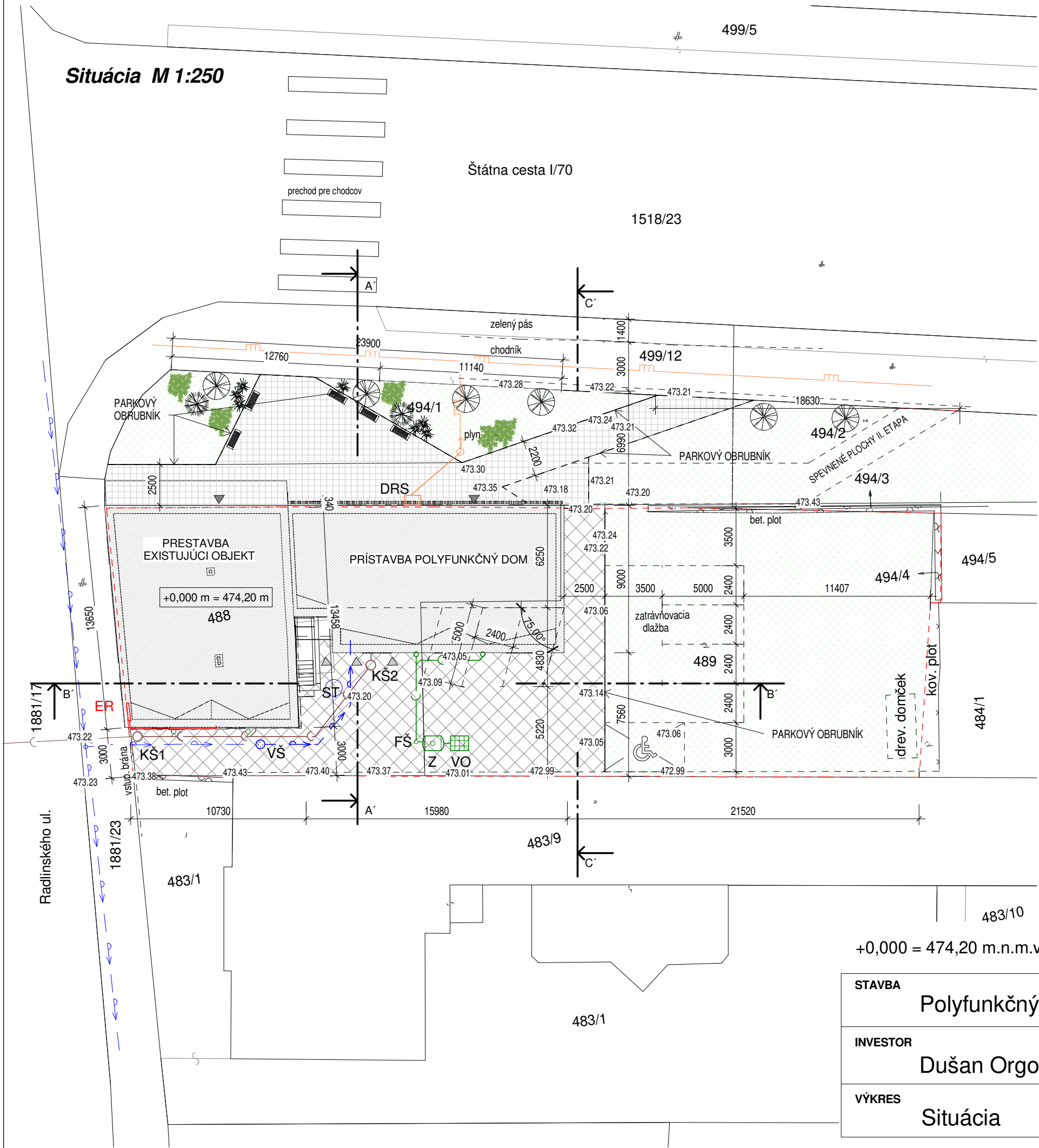
V Dolnom Kubíne dňa

.....
Dušan Orgoník

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Eva Orgoníková

Situácia M 1:250

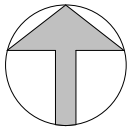


LEGENDA

- RIEŠENÝ + NAVRHOVANÝ OBJEKT
- SPEVNENÉ PLOCHY POJAZDNÉ NA POZEMKU INVESTORA - 222,70 m²
- SPEVNENÉ PLOCHY POCHÔDZNE - 147,97 m²
- ZELENÉ PLOCHY
- CESTNÝ OBRUBNÍK
- PARKOVÝ OBRUBNÍK
- ZELEŇ
- MOBILIÁR - LAVIČKA
- HRANICE PARCEL KN-C
- VLASTNÍCKA HRANICA INVESTORA
- 488 PARCELNÉ ČÍSLA
- NAVRHOVANÝ VSTUP DO PREVÁDZKY
- NAVRHOVANÝ VSTUP DO BYTOVÝCH PRIESTOROV, ZÁZEMIA PREVÁDZKY

INŽINIERSKE SIETE

- EXISTUJÚCI PRÍVODNÝ KÁBEL NN
- EXISTUJÚCI VODOVOD
- NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- EXISTUJÚCA PLYNOVÁ PRÍPOJKA - PRELOŽKA
- EXISTUJÚCI PLYNOVOD
- NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- FŠ NAVRHOVANÁ SEDIMENTAČNO-FILTRAČNÁ ŠACHTA
- Z ZÁSOBNÍK ÚŽITKOVEJ VODY
- VO NAVRHOVANÝ VSAKOVACÍ OBJEKT



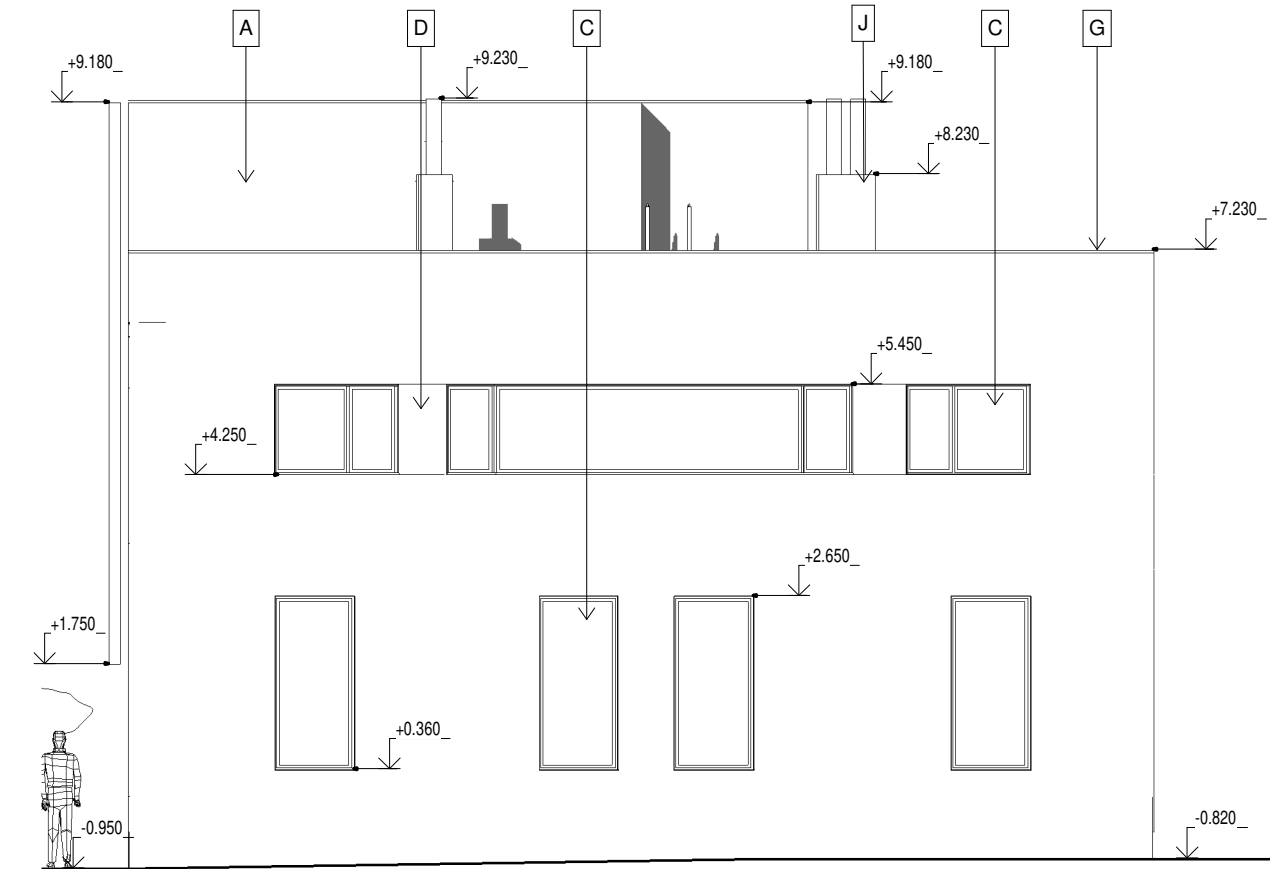
Č. VÝKRESU

01

+0,000 = 474,20 m.n.m.výškového systému Bpv

STAVBA	Polyfunkčný dom	PROFESIA	spevnené plochy	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU
INVESTOR	Dušan Orgoník s manž., Družby 2018/26, Dolný Kubín			ING. ARCH. E. HEJZLAROVÁ
VÝKRES	Situácia			VYPRACOVAL
				Eva Telúchová
				STUPEŇ PD
				Projekt pre SP
				MERÍTKO 1 : 250
				DÁTUM
				05/2023

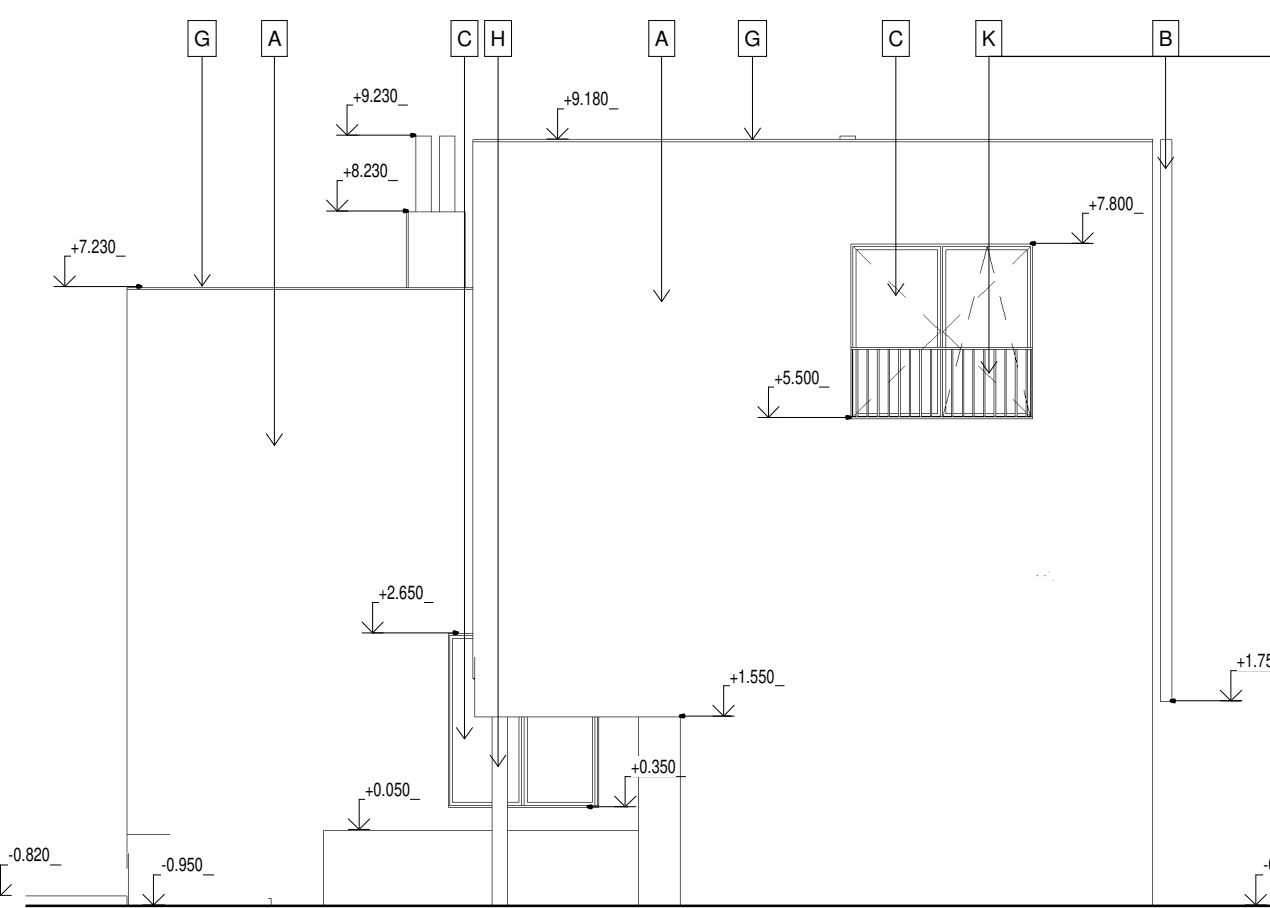
Pohľad západný M 1:100



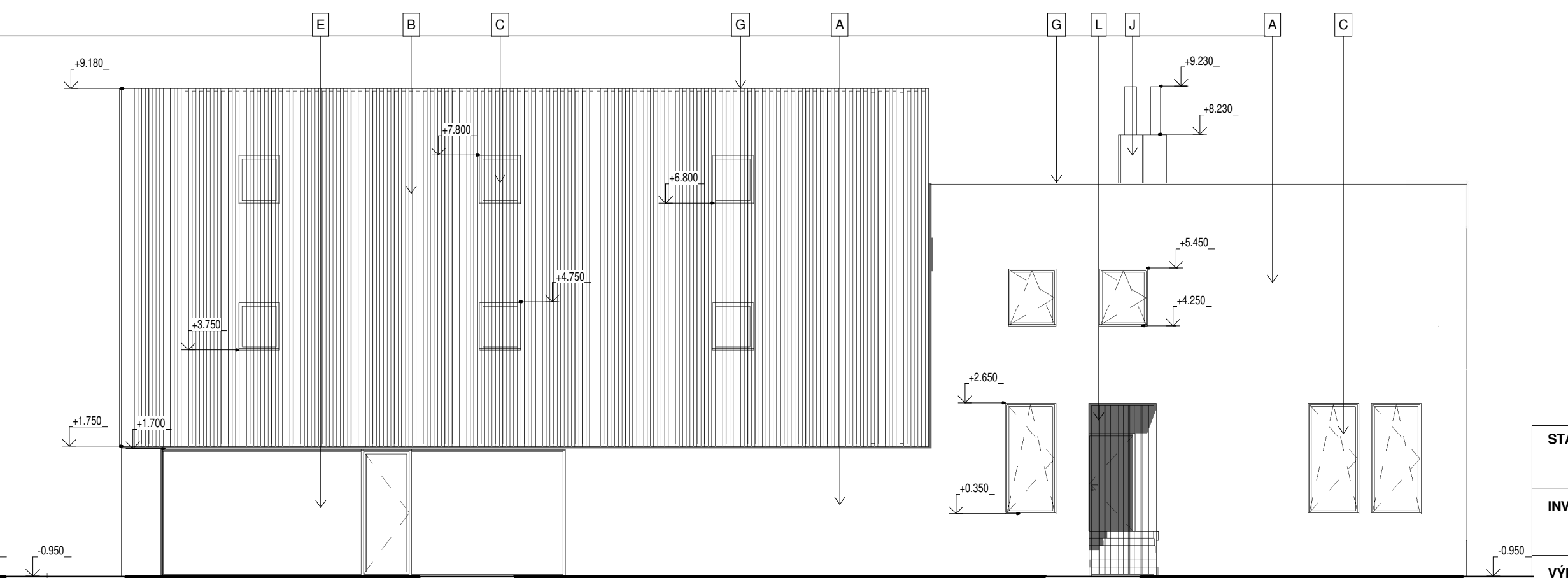
Pohľad južný M 1:100



Pohľad východný M 1:100



Pohľad severný M 1:100



Legenda materiálov

- A TENKOVRSŤOVÁ SILIKÓNOVÁ OMIETKA - ODTIEŇ BIELY
- B OBKLAD FASÁDY - HLINÍKOVÉ LAMELY DREVODEKOR
- C PLASTOVÉ OKNÁ S IZOLAČNÝM TROJSKLÔM - ODTIEŇ ANTRACIT
- D DEKORATÍVNY OBKLAD/OMIETKA - ODTIEŇ ANTRACIT
- E ZASKLENÁ STENA S DVERAMI V HLINÍKOVOM RÁME - ODTIEŇ ANTRACIT
- F PLASTOVÉ DVERE - ODTIEŇ ANTRACIT
- G OPLECHOVANIE ATIKY - POLAST. PLECH - FARBA ANTRACIT
- H OCELOVÉ STĹPY - NÁTER ANTRACIT
- J EXISTUJÚCI KOMÍN - BIELA OMIETKA
- K ZÁBRADLIE - ODTIEŇ ANTRACIT
- J ZASÚVACIA MREŽA - FARBA ANTRACIT



STAVBA	Polyfunkčný dom	PROFESIA	architektúra	Č. VÝKRESU	12
INVESTOR	Dušan Orgoník s manž., Družby 2018/26, Dolný Kubín	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING. ARCH. E. HEJZLAROVÁ	VYPRACOVAL	Eva Telúchová
VÝKRES	Pohľady	STUPEŇ PD	Projekt pre SP	MERÍTKO	Jak je ukázané
		DÁTUM	05/2023		

ZMLUVA O MAJETKOVOM VYSPORIADANÍ č. ... /...

podľa § 51 Občianskeho zákonníka

A

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Strana I: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín

č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332 (20426332/0200), VS: 233

oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor

(ďalej len „Strana I“)

Strana II: Dušan Orgoník, rod. Orgoník, nar., r.č. ..., 026 01 Dolný Kubín
a manželka

Eva Orgoníková, rod. Šárfyová, nar., r.č. ..., 026 01 Dolný Kubín

bankové spojenie:

č.ú.

(ďalej spolu len „Strana II“)

uzatvorili túto

zmluvu o majetkovom vysporiadaní a kúpnu zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany na základe Zmluvy o spolupráci a zmluvy o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve c.č. zo dňa (ďalej len „ZoBZ“) uzatvárajú túto zmluvu.

1.2 Strana I je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 494/1, ostatná plocha o výmere 470 m²

b) CKN parc. č. 494/2, ostatná plocha o výmere 188 m²

c) CKN parc. č. 499/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²

(ďalej len „Pozemky Strany I“).

/jednotlivé špecifikácie parciel budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

1.3 Strana II na Pozemkoch Strany I vybudovala stavbu „Polyfunkčný dom“ vrátane jej súčastí a príslušenstva, ktoré tvorí

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

(ďalej len „Stavba“), v zmysle projektu pre stavebné povolenie vypracovaného Ing. arch. E. Hajzlerová, 05/2023 (ďalej len „Projekt“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 ZoBZ, v súvislosti s ktorou vybudovala aj nasledovné stavebné objekty a vykonala nasledovné stavebnotechnické úpravy:

a) vybudovala stavebný objekt „Polyfunkčný dom“ (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č. o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

b) vybudovala stavebný objekt „SO-02 Spevnené plochy“ časť Spevnené plochy pochôdzne (najmä chodníky a príľahlé sadové úpravy) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

1.4 Geometrickým plánom č. zo dňa bola porealizačne zameraná:

a) vybudovaný stavebný objekt „Polyfunkčný dom“ (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

b) vybudovaný stavebný objekt „SO-02 Spevnené plochy“ časť Spevnené plochy pochôdzne (najmä chodníky a príľahlé sadové úpravy) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

II.

Predmet zmluvy

2.1 Strana I predáva Strane II do BSM časť pozemku pod stavebným objektom špecifikovaným v článku I. bod 1.3 písm. a) tejto zmluvy, a to novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín, špecifikovaný v článku I. bod 1.4 písm. a) tejto zmluvy:

a) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

a Strana II uvedený novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín, do svojho BSM v celosti kupuje ako stojí a leží.

2.2 Strana II prevádza vlastnícke právo Strane I k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám:

a) vybudovaný stavebný objekt „SO-02 Spevnené plochy“ časť Spevnené plochy pochôdzne (najmä chodníky a príľahlé sadové úpravy) (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), na pozemku CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín,

/jednotlivé špecifikácie parciel alebo stavieb alebo stavebnotechnických úprav budú prípadne upravené a doplnené o iné údaje nevyhnutné pre dostatočnú špecifikáciu na základe geometrického plánu, technickej dokumentácie a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/

a Strana I uvedené novovybudované stavby a stavebnotechnické úpravy, do svojho výlučného vlastníctva v celosti prijíma.

III.

Odplata a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa dohodli na kúpnej cene za novovytvorený pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vo výške 100,- EUR/m², čo za celkovú výmeru pozemkov m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške EUR (slovom:),
/výška kúpnej ceny bude určená a doplnená na základe skutočnej výmery pozemkov na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/,
ktorú uhradila Strana II pored uzatvorením tejto zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa dohodli na odplate za prevod vlastníckeho práva k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám špecifikovaným v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vo výške 1,-

EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur) uhradí v celom rozsahu Strana II.

IV.

Nadobudnutie práv

4.1 Strana II nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinná podať Strana I do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa

4.7 Strana I nadobudne vlastnícke právo k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.8 Na Stranu I prechádza nebezpečenstvo skazy alebo zhoršenia k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.9 Strana II je pri uzatvorení tejto zmluvy povinná odovzdať Strane I aj všetku dokumentáciu súvisiacu s novovybudovanými stavbami a stavebnotechnickými úpravami podľa tejto zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

5.1 Strana II vo vzťahu k novovybudovaným stavbám a stavebnotechnickým úpravám špecifikovaným v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a) na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, alebo iné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvoril ani neuzatvorí žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;

g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, najmä platby dodávateľom a pod. sú zaplatené; na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného dodávateľa, správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;

h) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;

i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;

j) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;

k) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol vybudovaný v súlade s STN a so všeobecne záväznými právnymi predpismi a je plne spôsobilý na riadne užívanie na predpokladaný a povolený účel;

l) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Strana II berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Strany I a zároveň zmluvnou povinnosťou Strany II. Strana I považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Strany II.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Strana I oprávnená jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež má voči Strane II právo na zmluvnú pokutu vo výške 250,- EUR (slovom: dvestopäťdesiat eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

5.4 Strana II prevádza bezodplatne na Stranu I všetky práva vyplývajúce zo záruky, ktorú zhotoviteľ novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav špecifikovaných v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy poskytol Strane II podľa ich vzájomnej zmluvy (ak bola zhotoviteľom sama Strana II, poskytuje všetky práva vyplývajúce zo záruky sama Strana II), ako aj nároky zo zodpovednosti za vady novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav. Účelom tohto postúpenia (prevodu) alebo poskytnutia práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady je zabezpečiť pre Stranu I možnosť priameho uplatňovania týchto práv a nárokov voči zhotoviteľovi novovybudovaných stavieb a stavebnotechnických úprav.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

6.7 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1:

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Dušan Orgoník

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Eva Orgoníková