

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 konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor
(ďalej len „Strana I“)

Strana II: **JL Real Estate, s. r. o., Lucenkova 1222/14, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 52777995**

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 73639/L
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č.ú. SK90 0200 0000 0042 2078 4159 (4220784159/0200)
oprávnení konateľ: Lukáš Smolka – konateľ
Juraj Kucbel – konateľ
(ďalej 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. 1894/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.809 m²
 - b) CKN parc. č. 856/204, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²
 - c) CKN parc. č. 670/54, ostatná plocha o výmere 47 m²
 - d) CKN parc. č. 670/55, ostatná plocha o výmere 493 m²
 - e) CKN parc. č. 670/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1074 m²
 - f) CKN parc. č. 856/2, orná pôda o výmere 2467 m²
 - g) CKN parc. č. 856/140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1289 m²
 - h) CKN parc. č. 856/141, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m²
 - i) CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22593 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany I“).

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

- a) CKN parc. č. 670/33, ostatná plocha o výmere 2923 m²
- b) CKN parc. č. 670/52, ostatná plocha o výmere 105 m²
- c) CKN parc. č. 670/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 453 m²
- d) CKN parc. č. 670/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²
- e) CKN parc. č. 670/455, trvalý trávny porast o výmere 11 m²
- f) CKN parc. č. 670/456, trvalý trávny porast o výmere 168 m²

- g) CKN parc. č. 670/457, trvalý trávny porast o výmere 205 m²
 - h) CKN parc. č. 670/458, trvalý trávny porast o výmere 528 m²
 - i) CKN parc. č. 856/197, ostatná plocha o výmere 102 m²
 - j) CKN parc. č. 856/351, ostatná plocha o výmere 17 m²
 - k) CKN parc. č. 1895/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
 - l) CKN parc. č. 1895/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany II“).

1.3 Strana II zamýšľa ako investor postaviť stavbu „Bytové domy“ (ďalej len „Stavba“), v zmysle realizačného projektu vypracovaného DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36429678, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16127/L (Ing. Radovan Mikuláš, Ing. Nast'a Jányová), október 2023 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.4 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:

a1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.02.02 parkovací dom „B“ (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.02.02 parkovací dom „B““),

b1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.03 komunikácie a spevnené plochy (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.03 komunikácie a spevnené plochy“),

c1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa“),

d1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa“),

e1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.12 verejné osvetlenie (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.12 verejné osvetlenie“),

f1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.14 oddychová zóna a mobiliár (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy s využitím a rozvrhnutím jednotlivých prvkov a mobiliáru podľa Prílohy č. 3 tejto zmluvy (ďalej len „SO.14 oddychová zóna a mobiliár“)

g1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.15.02 oporné múry – verejné (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.15.02 oporné múry – verejné“)

h1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.16.02 sadové úpravy – verejné (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.16.02 sadové úpravy – verejné“)

i1) na časti Pozemkov Strany I vybudovať SO.17 úprava križovatky (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého poloha je vyznačená v Projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „SO.17 úprava križovatky“)

j1) na časti Pozemkov Strany I (na pozemku CKN parc. č. 670/6) vybudovať prvok detského ihriska s dopadovou plochou (vrátane jeho súčastí a príslušenstva), ktorého podoba a poloha je vyznačená v Prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej len „Prvok“)

a2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.03 komunikácie a spevnené plochy

b2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa

c2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa

- d2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.12 verejné osvetlenie
- e2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.14 oddychová zóna a mobiliár
- f2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.15.02 oporné múry – verejné
- g2) na časti Pozemkov Strany II vybudovať SO.16.02 sadové úpravy – verejné

Strana I podpísom tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámila s Projektom a Prvkom a súhlasí s výstavbou Stavby a Prvku podľa tejto Projektu. Vybudovanie Stavby a Prvku 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 podpísom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas.

1.5 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je zabezpečiť, aby sa stavebné objekty: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky a Prvok stali po ich vybudovaní spolu s pozemkami pod týmito stavebnými objektami majetkom Strany I.

1.6 Povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy ako vecné povinnosti prechádzajú na právneho nástupcu Strany II. Strana II sa pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností a špekulácií zaväzuje bezodkladne zabezpečiť, aby povinnosti vyplývajúce Strane II z tejto zmluvy (ak neprejdú automaticky ako vecné povinnosti) 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 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc 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 30 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) na Stavbu (najmä stavebné objekty: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky) a Prvok alebo najneskôr do 30 kalendárnych dní po tom, čo Mestské zastupiteľstvo Mesta Dolný Kubín schváli samotné majetkové vysporiadanie a kúpu 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: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava

križovatky) a Prvok 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 30 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: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky) 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 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur) a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc 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 výstavbu Stavby (najmä stavebné objekty: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky) a Prvku, a to pri dodržaní nasledovných podmienok a termínov: zabezpečenie právoplatného rozhodnutia v kolaudačnom konaní (rozhodnutie o povolení užívania stavby – kolaudačné rozhodnutie) najneskôr do 31.12.2025 (ak niektoré súčasti alebo príslušenstvo Stavby a Prvku nepodlieha kolaudačnému konaniu, zabezpečenie ich úplného dokončenia najneskôr do 31.12.2025).

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 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), ktorá je splatná dňa 31.01.2025 a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc 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 započítať 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 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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 započítať akúkoľvek svoju i nesplattnú pohľadávku, ktorú má voči Strane II, s pohľadávkou, i nesplattnou, 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 a Prvku požiadať zástupcu Strany I, ktorý má vzdelanie v oblasti stavebníctva a bude vykonávať kontrolu a technický dozor nad vykonávaním stavebných objektov: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky a Prvku o súhlas s navrhovaným spôsobom a postupom vykonávania stavebných objektov: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky a Prvku.

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 vystrojenými,
- 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 stavebných objektov: SO.02.02 parkovací dom „B“, SO.03 komunikácie a spevnené plochy, SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa, SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa, SO.12 verejné osvetlenie, SO.14 oddychová zóna a mobiliár, SO.15.02 oporné múry – verejné, SO.16.02 sadové úpravy – verejné, SO.17 úprava križovatky a Prvku.

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. 72/2023 zo dňa 09.11.2023.

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

3.8 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Projekt

Príloha č. 2: text Zmluvy o majetkovom vysporiadaní

Príloha č. 3: prvky a mobiliár SO.14 oddychová zóna a mobiliár a ich rozvrhnutie

Príloha č. 4: Prvok

3.9 Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o spolupráci a zmluva o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve c.č. 752/2020 zo dňa 25.11.2020.

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

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

Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JL Real Estate, s. r. o.
Lukáš Smolka
konateľ

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JL Real Estate, s. r. o.
Juraj Kucbel
konateľ

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: JL Real Estate, s. r. o., Lucenkova 1222/14, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 52777995
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 73639/L

bankové spojenie: VÚB, a.s.
č.ú. SK90 0200 0000 0042 2078 4159 (4220784159/0200)
oprávnení konatelia: Lukáš Smolka – konateľ
Juraj Kuchel – konateľ
(ďalej 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 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. 1894/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.809 m²
 - b) CKN parc. č. 856/204, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²
 - c) CKN parc. č. 670/54, ostatná plocha o výmere 47 m²
 - d) CKN parc. č. 670/55, ostatná plocha o výmere 493 m²
 - e) CKN parc. č. 670/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1074 m²
 - f) CKN parc. č. 856/2, orná pôda o výmere 2467 m²
 - g) CKN parc. č. 856/140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1289 m²
 - h) CKN parc. č. 856/141, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m²
 - i) CKN parc. č. 670/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22593 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 je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 670/33, ostatná plocha o výmere 2923 m²
 - b) CKN parc. č. 670/52, ostatná plocha o výmere 105 m²
 - c) CKN parc. č. 670/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 453 m²
 - d) CKN parc. č. 670/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²
 - e) CKN parc. č. 670/455, trvalý trávny porast o výmere 11 m²
 - f) CKN parc. č. 670/456, trvalý trávny porast o výmere 168 m²
 - g) CKN parc. č. 670/457, trvalý trávny porast o výmere 205 m²
 - h) CKN parc. č. 670/458, trvalý trávny porast o výmere 528 m²
 - i) CKN parc. č. 856/197, ostatná plocha o výmere 102 m²
 - j) CKN parc. č. 856/351, ostatná plocha o výmere 17 m²
 - k) CKN parc. č. 1895/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
 - l) CKN parc. č. 1895/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²
- (ďalej len „Pozemky Strany II“).

/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/

1.4 Strana II na Pozemkoch Strany I a Pozemkoch Strany II vybudovala stavbu „Bytové domy“ 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 realizačného projektu vypracovaného DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36429678, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16127/L (Ing. Radovan Mikuláš, Ing. Naďa Jányová), október 2023 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 ZoBZ, v súvislosti s ktorou vybudovala aj nasledovné stavebné objekty a vykonala nasledovné stavebnotechnické úpravy:

a) vybudovala SO.02.02 parkovací dom „B“ (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 SO.03 komunikácie a spevnené plochy (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/

c) vybudovala SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa (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/

d) vybudovala SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa (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/

e) vybudovala SO.12 verejné osvetlenie (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/

f) vybudovala SO.14 oddychová zóna a mobiliár (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/

g) vybudovala SO.15.02 oporné múry – verejné (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/

h) vybudovala SO.16.02 sadové úpravy – verejné (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/

i) vybudovala SO.17 úprava križovatky (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/

j) vybudovala Prvok (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/

1.5 Geometrickým plánom č. zo dňa bola porealizačne zameraná:

a) vybudovaný SO.02.02 parkovací dom „B“ (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 SO.03 komunikácie a spevnené plochy (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/

c) vybudovaný SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa (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/

d) vybudovaný SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa (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/

e) vybudovaný SO.12 verejné osvetlenie (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/

f) vybudovaný SO.14 oddychová zóna a mobiliár (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/

- g) vybudovaný SO.15.02 oporné múry – verejné (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/
- h) vybudovaný SO.16.02 sadové úpravy – verejné (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/
- i) vybudovaný SO.17 úprava križovatky (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/
- j) vybudovaný Prvok (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 II predáva Strane I pozemky pod stavebnými objektami špecifikovanými v článku I. bod 1.4 tejto zmluvy, a to novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín, špecifikované v článku I. bod 1.5 písm. tejto zmluvy:

- a) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín
- b) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín
- c) CKN parc. č.,o výmere m², v k.ú. Dolný Kubín
- d) 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 novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín, do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje.

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

- a) vybudovaný SO.02.02 parkovací dom „B“ (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 SO.03 komunikácie a spevnené plochy (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/

- c) vybudovaný SO.08.011 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 1. etapa (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/

- d) vybudovaný SO.08.012 dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL 2. etapa (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/

e) vybudovaný SO.12 verejné osvetlenie (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/

f) vybudovaný SO.14 oddychová zóna a mobiliár (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/

g) vybudovaný SO.15.02 oporné múry – verejné (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/

h) vybudovaný SO.16.02 sadové úpravy – verejné (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/

i) vybudovaný SO.17 úprava križovatky (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/

j) vybudovaný Prvok (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 novovytvorené pozemky špecifikované v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vo výške 0,01 EUR/m² bez DPH, čo za celkovú výmeru pozemkov m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške EUR (slovom:) bez DPH, /výška kúpnej ceny bude určená a doplnená na základe skutočnej výmery pozemkov na základe geometrického plánu a skutkového stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy/,

ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení kladu vlastníckeho práva na podklade 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 zaplacením 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 I.

IV. Nadobudnutie práv

4.1 Strana I 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 Pozemkom špecifikovaným v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a 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 neviaznu 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 akokoľvek 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 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc 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 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

6.7 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Strana I:

V Dolnom Kubíne dňa

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

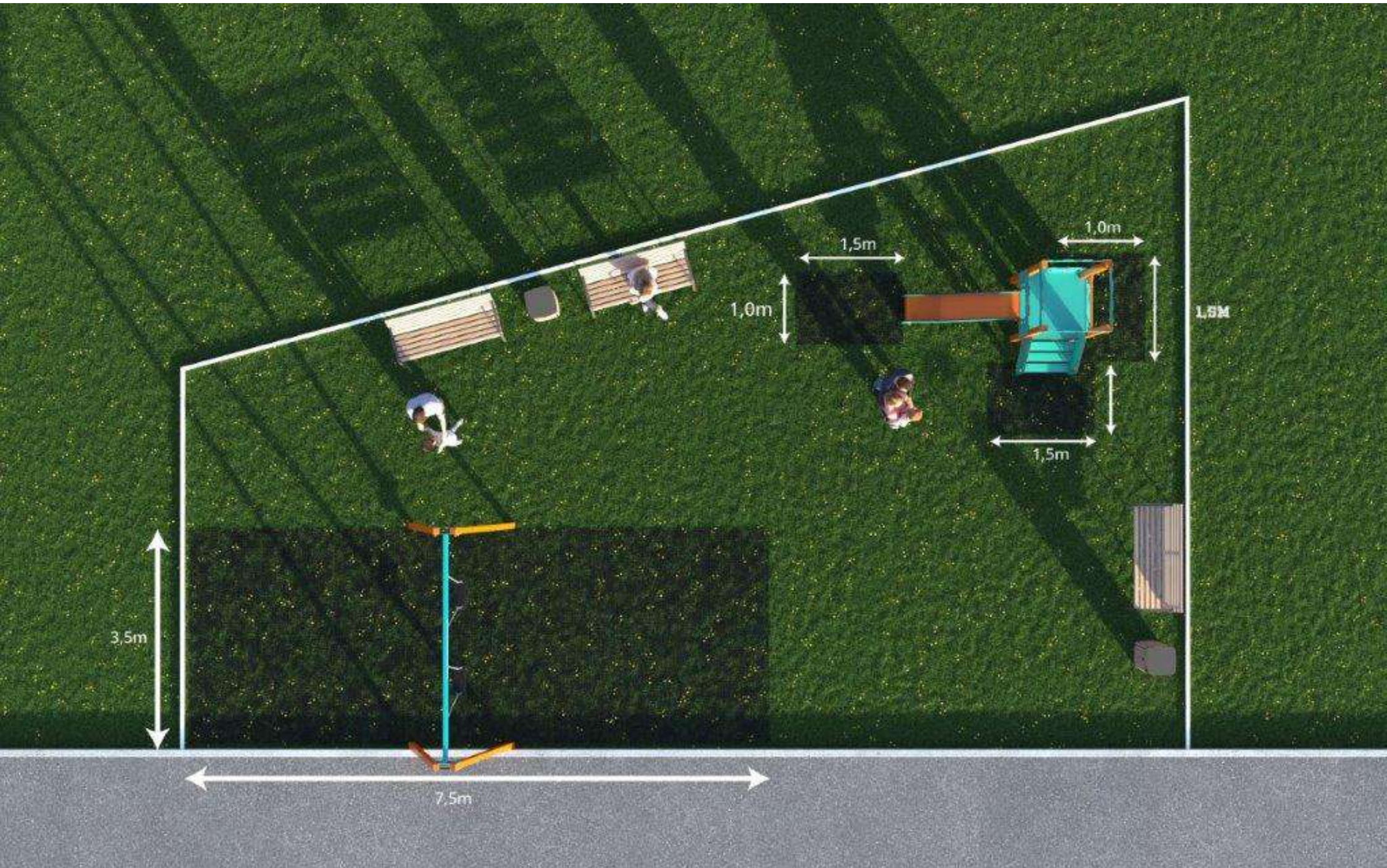
Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JL Real Estate, s. r. o.
Lukáš Smolka
konateľ

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JL Real Estate, s. r. o.
Juraj Kucbel
konateľ



3.5m

7.5m

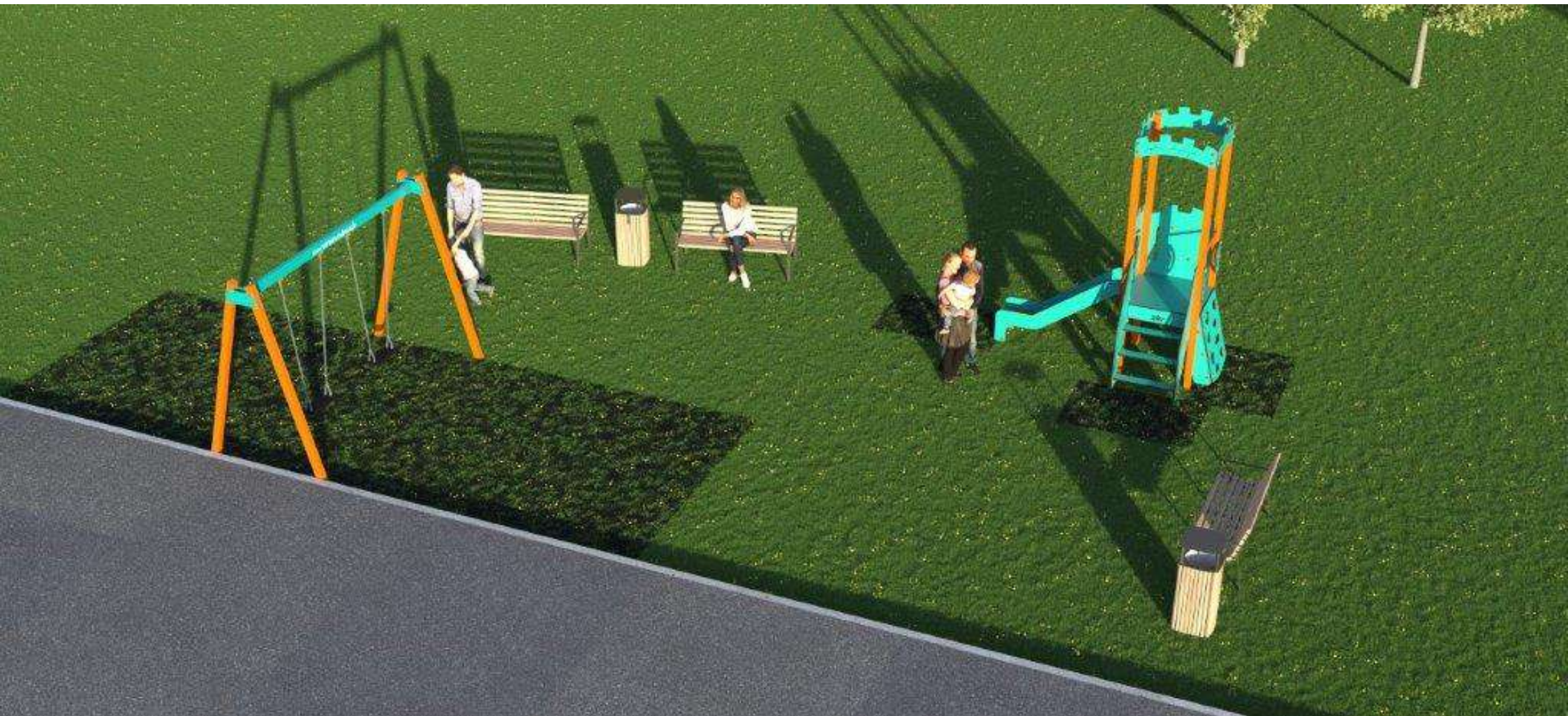
1.0m

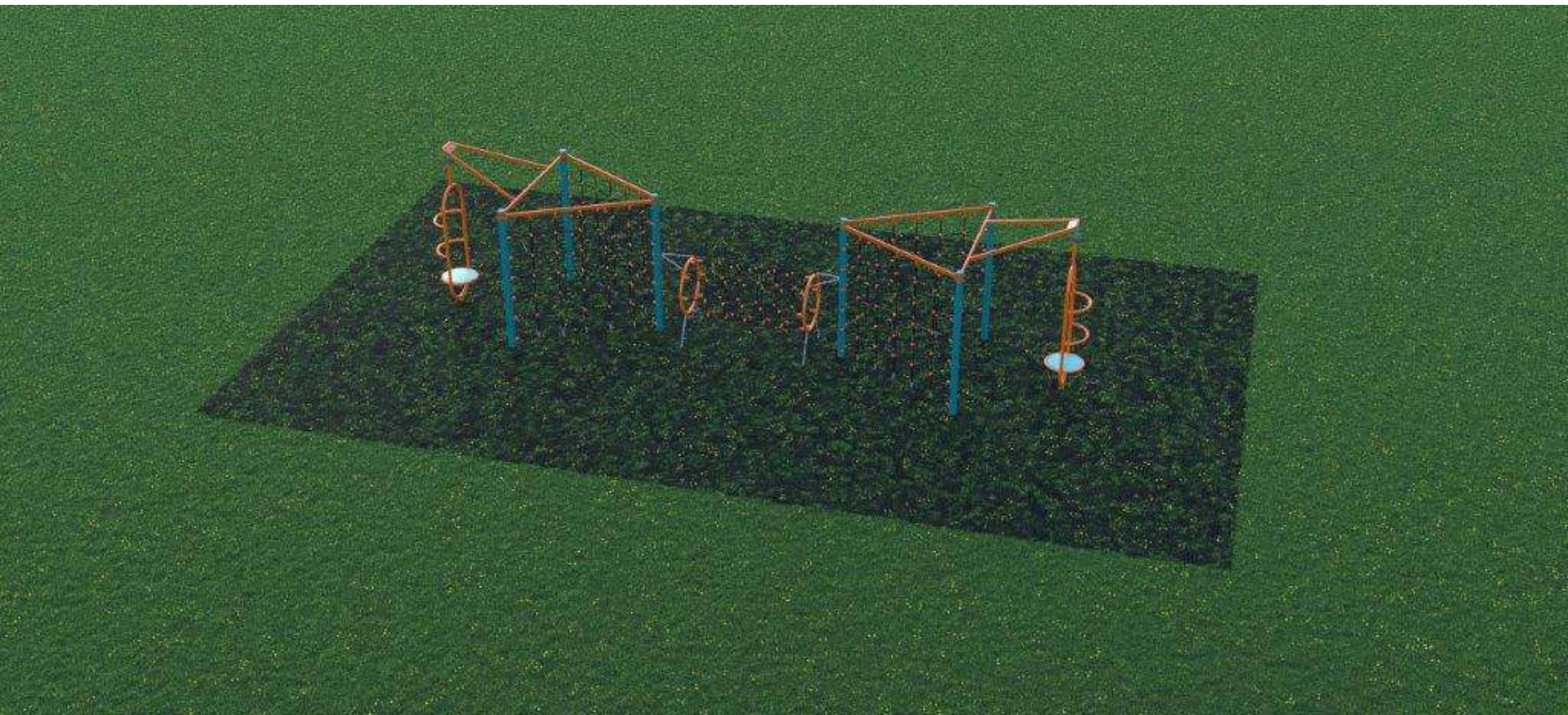
1.5m

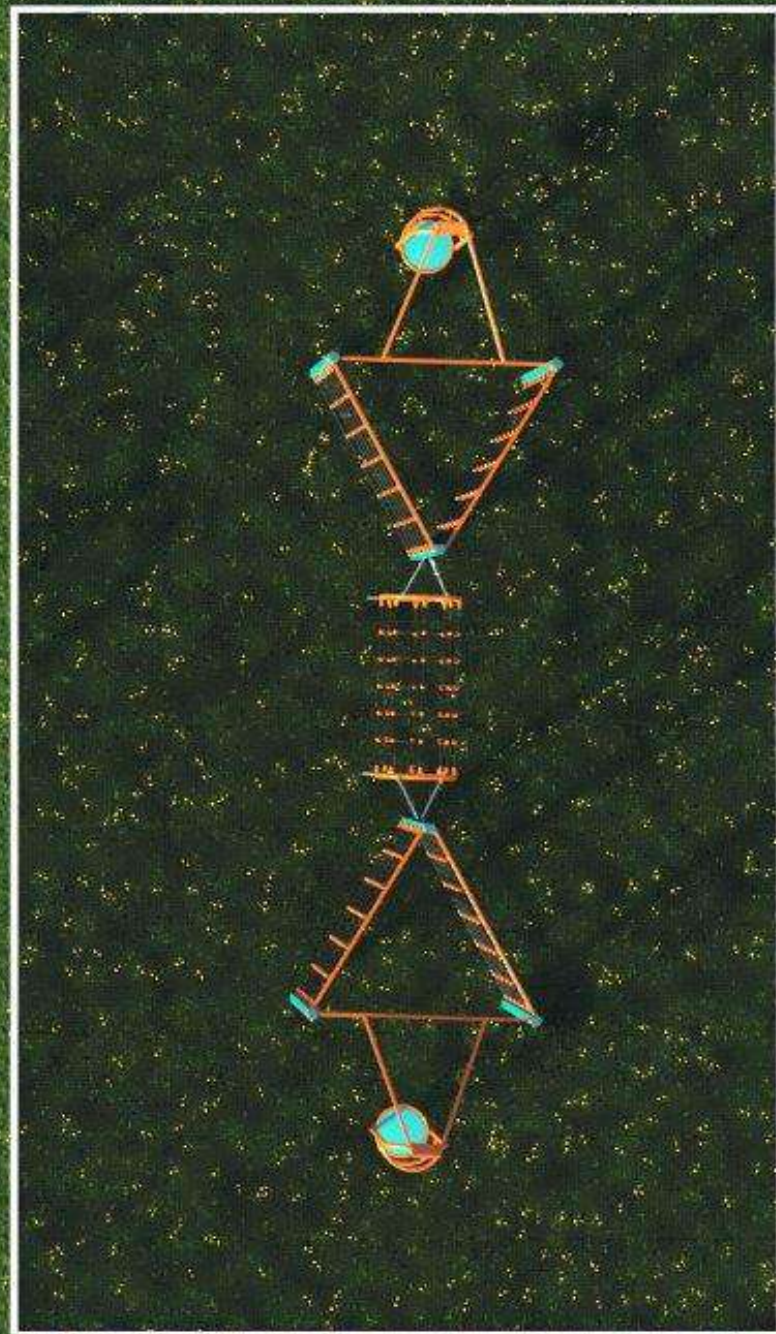
1.0m

1.5m

1.5m







13m

6,5m

Lezecká zostava VVZ-LP021



VVZ-LP021 Lezecká zostava

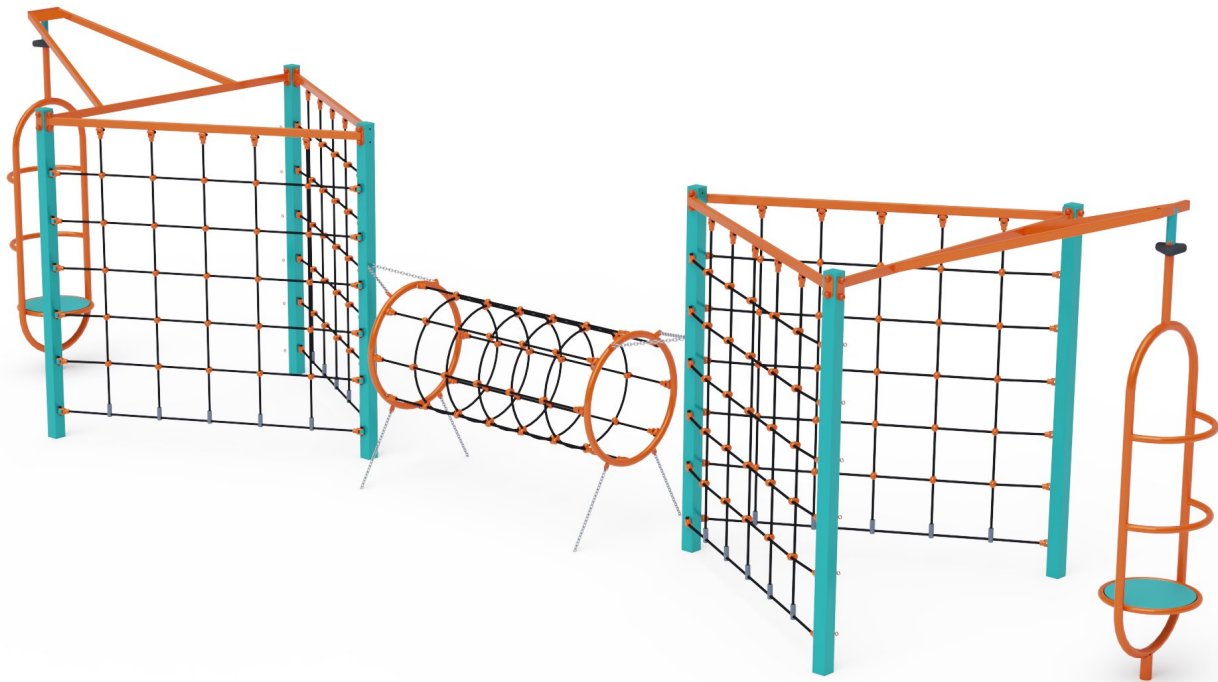
Lezecká zostava zabaví viacero detí naraz. Obsahuje 4 lanové steny, 2 kolotoče a lanový tunel. Konštrukcia je vyrobená zo zinkovanej ocele, ktorá je ošetrená vrstvou vypalovanej farby - KOMAXIT. Lezecká doska je vyrobená z recyklovateľného HPL materiálu. Všetky spoje sú nerezové a zakryté plastovými krytkami pre výšenie bezpečnosti a životnosti spojov. Laná sú vyrobené z polyesterových vlákien, ktoré sú vinuté okolo stredu. Táto konštrukcia lana zvyšuje jeho pevnosť a odolnosť proti mechanickému namáhaniu. Samotný polyester má veľa kladných vlastností. Je odolný voči mikroorganizmom, poveternostným vplyvom, rýchlo schne po daždi, je stálofarebný a vyznačuje sa vysokou pevnosťou.

Špecifikácia

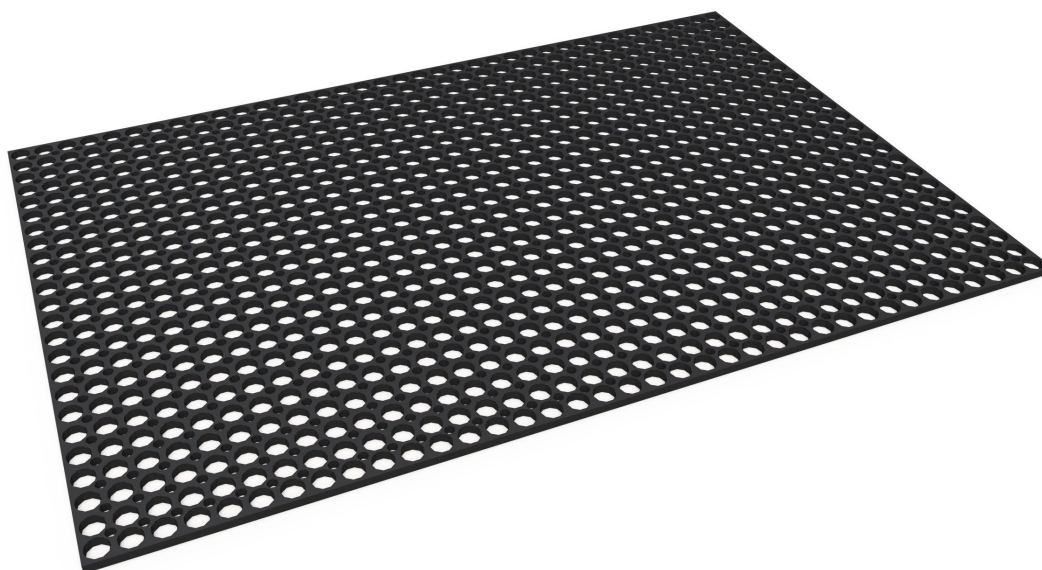
Lezecká zostava VVZ-LP021 je certifikovaná podľa STN EN 1176

Veková kategória:	3 - 14 rokov
Rozmery prvku:	9,2 x 2,6 x 2,3 m
Výška voľného pádu:	do 2,0 metra, nutnosť dopadovej plochy. Ako dopadovú plochu je vhodné použiť zatrávňovaciu rohož.
Dopadová plocha:	13 x 6,3 m (v zmysle STN EN 1177)
Materiál:	Zinkovaná a práškovaná oceľ, polyesterové laná, HPL, nerezový spojovací materiál

Lezecká zostava VVZ-LP021



Zatrávňovacia rohož



Použité materiály:

Zdravotne nezávadná recyklovaná guma

Kotvenie a montáž

Rohože sú navzájom spojené a ukotvené k zemi pomocou plastových klinčov

Údržba

Samotná rohož je bezúdržbová, stačí pokosiť prerastajúcu trávnu

Vlastnosti:

Mäkká a protišmyková, tlmíaca nárazy aj zvuk, vodepriepustná, odolná voči UV žiareniu, odolnosť do -40 °C až do +110 °C

Certifikácia:

Bezpečnostný certifikát podľa normy STN EN1177 na dopadové plochy

Výška voľného pádu:

Do 3,0 metra

Rozmer prvku:

1,5 x 1,0 x 0,02 m