
ZMLUVA O FINANCOVANÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN – STRÁŽE

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
a na základe § 19 zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný
zákon) v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

OBSTARÁVATEĽ:

názov: Mesto Šaštín – Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín – Stráže
IČO: 00 310 069
zastúpený: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0082 8182
tel. kontakt: 0346987411
e-mail: sekretariat@mestosastinstraze.sk
(ďalej len „Obstarávateľ“)

ZÁUJEMCA:

1. lokalita

meno: Patrik Záviš a manž. Dominika Závišová rod. Beňáková,
bydlisko: Prievali 361, 90634
číslo OP: [REDACTED]
zastúpený: Patrik Záviš
tel. kontakt: [REDACTED]
e-mail: patrik.zavis@gmail.com

2. lokalita

meno: Ing. Ivan Halás,
bydlisko: Lachmannova 356/60, 90843 Čáry
číslo OP: [REDACTED]
zastúpený: Ing. Ivan Halás
tel. kontakt: [REDACTED]
e-mail: agrozdroj@agrozdroj.sk

meno: Ivan Skúpy,
bydlisko: Sekule 760, 90880
číslo OP: [REDACTED]
zastúpený: Ivan Skúpy
tel. kontakt: [REDACTED]
e-mail: skjuivan@gmail.com

meno: Peter Mračna,
bydlisko: Moravský Sv. Ján 842, 90871
číslo OP: [REDACTED]
zastúpený: Peter Mračna
tel. kontakt: [REDACTED]

(ďalej len „Záujemca“)

Zmluvné strany sa v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy o financovaní zmien a doplnkov č. 5 územného plánu mesta Šaštín – Stráže (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Obstarávateľ má platný Územný plán mesta Šaštín - Stráže, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šaštíne Strážach č. 71/2007 zo dňa 22.06.2007 v znení zmien a doplnkov,

Zmeny a doplnky 1/2007 ÚPN mesta Šaštín - Stráže schválený Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008

Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín - Stráže schválený Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12.12. 2008

Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín - Stráže schválený Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012

Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín - Stráže schválený Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín - Stráže schválený Uznesením MZ č. 222/2023 zo dňa 13. 12. 2023

ďalej len „Územný plán“).

- 1.2 Záujemca má investičný zámer na realizovanie bytovej resp. občianskej výstavby v Strážach n. Myjavou na pozemkoch, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica:

- 1) pozemok registra „E“ – parc. č. 1606/3, druh orná pôda, výmera 2953 m² (výmera zaradená do zmien a doplnkov č.7 UPN 1454 m²), zapísaný na liste vlastníctva č. 4385,
- 2) pozemok registra „E“ – parc. č. 1722, druh záhrada, výmera 1838 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4546,
- 3) pozemok registra „E“ – parc. č. 1724, druh orná pôda, výmera 10786 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4546,
- 4) pozemok registra „E“ – parc. č. 1720/2, druh orná pôda, výmera 5068 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4542,
- 5) pozemok registra „E“ – parc. č. 1719, druh orná pôda, výmera 1101 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4551

(ďalej len „Pozemky“).

- 1.3 Doterajšie funkčné využitie Pozemkov podľa Územného plánu je: P1 – poľnohospodársky využívaná krajina“.

- 1.4 Záujemca má záujem na zmene funkčného využitia Pozemkov tak, že nové funkčné využitie bude nasledovné:

- a) bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - plochy, určené na výstavbu obytných budov s výškou maximálne 2NP a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia , napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- b) obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), • verejná zeleň (parkovo

upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia)

- 1.5 Výhradná potreba Záujemcu v zmysle bodov 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy vyvolala nutnosť obstarania územnoplánovacej dokumentácie, ktorou bude zmenený Územný plán a touto Zmluvou sa zmluvné strany dohodli na spôsobe financovania zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Obstarávateľa prostredníctvom odborne spôsobilých osôb zabezpečiť a vykonať proces obstarania územnoplánovacej dokumentácie - Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu (ďalej len „Zmena 7 ÚPN“) v súlade s požiadavkou Záujemcu podľa bodov 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy a záväzok Záujemcu ako osoby, ktorej výhradná potreba vyvolala obstaranie tejto Zmeny 7 ÚPN zaplatiť Obstarávateľovi v rozsahu a spôsobom podľa bodov 3.1 až 3.5 tejto Zmluvy náhradu nákladov spojených s procesom obstarania Zmeny 7 ÚPN, najmä:
- a) nákladov, spojených s procesom verejného obstarávania na dodávateľa resp. spracovateľa Zmeny 7 ÚPN,
 - b) nákladov, spojených so spracovaním Zmeny 7 ÚPN v rozsahu ceny dohodnutej s úspešným uchádzačom v rámci procesu verejného obstarávania,
 - c) nákladov, spojených so schvaľovacím procesom Zmeny 7 ÚPN v rozsahu ceny dohodnutej s úspešným uchádzačom v rámci procesu verejného obstarávania,
 - d) ďalších nákladov, ktoré Obstarávateľovi v súvislosti so schvaľovaním Zmeny 7 ÚPN vzniknú a ktorých vznik Záujemcovi vopred oznámi.
- 2.2 Začatie procesu prípravy Zmeny 7 ÚPN bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Šaštíne – Strážach č. 8/2024 zo dňa 22.1.2024
- 2.3 Obstarávateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné pre obstaranie Zmeny 7 ÚPN a pri obstaraní postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov a podľa požiadaviek záujemcu definovaných v bodoch 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy.
- 2.4 Záujemca berie na vedomie, že Obstarávateľ nemôže garantovať výsledok procesu obstarávania Zmeny 7 ÚPN v súlade so zámerom Záujemcu podľa bodov 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy, keďže môže byť ovplyvnený nesúhlasnými stanoviskami dotknutých štátnych orgánov a inštitúcií. Záujemca vyhlasuje a zaväzuje sa, že aj v prípade nenaplnenia zámeru podľa bodov 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy uhradí Obstarávateľovi dohodnutú náhradu nákladov v celom rozsahu

3. NÁHRADA NÁKLADOV

- 3.1 Predpokladané finančné náklady na obstaranie Zmeny 7 ÚPN dosahujú podľa Obstarávateľom vykonaného prieskumu trhu výšku 9.800,- EUR (slovom: deväťtisícosemsto eur) bez DPH a 11.760,- EUR (slovom: jedenásťtisíc sedemsto šesťdesiat eur) vrátane DPH a obstarávateľská činnosť predstavuje 1.400,- (jedentisíc štyristo eur)
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Záujemca uhradí Obstarávateľovi preddavok na predpokladané finančné náklady na obstaranie Zmeny 7 ÚPN vo výške 3.000,-€ EUR (slovom: tritisíc. eur), a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet Obstarávateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku poplatkov bude znášať zujemca a to v 100% výške Ing. Ivan Halás, fakturačné údaje: Ing. Ivan Halás, Lachmannova 356/60, 908 43 Čáry.
- 3.4 Vyúčtovanie celkových finančných nákladov spojených s obstaraním Zmeny 7 ÚPN podľa tejto Zmluvy sa uskutoční na základe faktúr, vystavených spracovateľom Zmeny 7 ÚPN, faktúr, vystavených osobou, zabezpečujúcou schvaľovací proces Zmeny 7 ÚPN a na základe súpisu výdavkov podľa bodu 2.1 písm. a) a d) tejto Zmluvy. Obstarávateľ na základe uvedených podkladov vystaví Záujemcovi faktúru s lehotou splatnosti 10 dní.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude Záujemca v omeškaní z úhradou dohodnutého preddavku podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy o viac ako 10 dní, Obstarávateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Záujemca dostane do omeškania s úhradou platby podľa vyúčtovacej faktúry, vystavenej v zmysle bodu 3.3 tejto Zmluvy, je Obstarávateľ oprávnený si uplatniť voči Záujemcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % denne z dlžnej sumy, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
- 4. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE**
- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 4.2 Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy, sa budú riešiť prednostne vzájomnými konzultáciami a rokovaniami.
- 4.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytlí alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.
- 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

- 5.2 Táto Zmluva je vyhotovená vo 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Obstarávateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a každý Záujemca obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 5.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 5.4 Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany postupujú v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne – Stráži, dňa 10.06.2024

Obstarávateľ:

[Redacted signature]

Mesto Šaštín – Stráž
Ing. Radovan Prstek
primátor mesta



Záujemca:

[Redacted signature]

Ing. Ivan Halás

[Redacted signature]

Ivan Skúpy ✓

[Redacted signature]

Peter Mračna

[Redacted signature]

Patrik Závís