

Zmluva o spolupráci

uzavretá podľa ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

Developer:

Obchodné meno: **RUTINNI, s.r.o.**
Sídlo: Kapitulská 454/12, 917 01 Trnava
IČO: 36 229 351
DIČ: 2020164113
IČDPH: SK2020164113
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK26 7500 0000 0040 0808 4198
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vložka č. 11181/T
Konajúci: Daniela Náhlíková, konateľ

(ďalej len „Developer“)

a

Obec:

Názov: **Obec Suchá nad Parnou**
Sídlo: Suchá nad Parnou 68, 919 01 Suchá nad Parnou
IČO: 00 313 009
DIČ: 2221175695
Číslo účtu – IBAN: SK98 0200 0000 0000 0432 0212
Zastúpenie: Ing. Martin Glončák, štatutárny orgán starosta obce
E-mail: starosta@suchanadparnou.sk

(ďalej len „Obec“)

(Developer a Obec ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Developer je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou, obec Suchá nad Parnou, okres Trnava, evidovaných na liste vlastníctva č. 1550 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ako:

- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/1 o výmere 39515 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/2 o výmere 18454 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/3 o výmere 37350 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/5 o výmere 716 m², druh pozemku: zastavaná

plocha a nádvorie,

- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/6 o výmere 634 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/10 o výmere 963 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/11 o výmere 845 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/13 o výmere 524 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/14 o výmere 636 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/15 o výmere 387 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/16 o výmere 376 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/17 o výmere 384 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/18 o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/19 o výmere 35 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/20 o výmere 134 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/21 o výmere 402 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/29 o výmere 1421 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/30 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 1778/31 o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spoločne len „Pozemky“).

2. Developer má záujem realizovať na Pozemkoch výstavbu novej obytnej zóny označenej ako „IBV Suchá nad Parnou, lokalita Pod mladou horou – 105 RD“ (ďalej len „Obytná zóna“), pre ktorú je vypracovaná urbanistická štúdia architektonickým štúdiom ATELIER KM, s.r.o. so sídlom 919 08 Boleráz 721, IČO: 47 404 183 (ďalej len „Urbanistická štúdia“). Pod pojmom Obytná zóna sa pre účely tejto zmluvy rozumejú všetky inžinierske siete v zmysle Urbanistickej štúdie (vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrické rozvody, pozemné komunikácie a iné spevnené plochy, vrátane všetkých prípojek), bez samotných stavieb rodinných domov.
3. Obec má záujem na všeobecnom rozvoji Obce, vrátane výstavby novej technickej infraštruktúry obce a rekonštrukcii, rozširovaní a modernizácii už existujúcej infraštruktúry a iných verejnoprospešných stavieb slúžiacich obyvateľom Obce.
4. Za účelom zefektívnenia postupu zmluvných strán pri dosiahnutí cieľov uvedených v bode 2 a 3 tohto článku, sa zmluvné strany rozhodli uzatvoriť túto zmluvu.

Článok II.

Predmet a podmienky spolupráce

1. Developer pred uzatvorením tejto zmluvy požiadal Obec o prerokovanie zmeny územného plánu Obce týkajúcu sa Pozemkov tak, že aktuálne funkčné využitie príslušného územia D 1-2 a D 2-1 (plochy športu a rekreácie) sa zmení na funkčné využitie A 1 (plochy nízkopodlažnej výstavby). Predmetná zmena územného plánu Obce je nevyhnutná na to, aby mohlo dôjsť k povoleniu umiestnenia, výstavby a užívania Obytnej zóny.
2. Obec v súlade s ust. § 4 ods. 3) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov o.i. usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, vydáva záväzné stanoviská a vyjadrenia k investičnej činnosti v obci a zároveň v súlade s ust. § 4 ods.3) písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov schvaľuje a obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu obcí a zón, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania v obci.
3. V zmysle uvedených právnych predpisov, Obec žiadosť Developera prerokovala dňa 7. septembra 2023 na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva ako orgánu Obce a prijala uznesenie č. 34/2023, ktorým schválila žiadosť developera - obchodnej spoločnosti RUTINNI s.r.o., Kapitulská 454/12, 917 01 Trnava, IČO 36229351 o zmenu územného plánu v predmetnej časti obce podľa zastavovacej štúdie a začala vykonávať činnosti a úkony smerujúce k vydaniu rozhodnutí príslušných orgánom štátnej moci a iných dotknutých účastníkov konania, ako svoj záväzok vyplývajúci z vzájomnej obchodnej spolupráce.
4. Podľa § 26 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení nesk. predpisov (stavebného zákona), územné plány obcí a zón schvaľuje obec. Ďalšie podrobnosti vyplývajú zo zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Záväznosť zmeny územného plánu upravuje § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení nesk. predpisov (stavebného zákona). Na základe uvedenej bude záväzná zmena územného plánu schválená Obcou spôsobom, prijatia Všeobecne záväzného nariadenia. Obec prostredníctvom obecného zastupiteľstva vykoná dva úkony - schváli návrh zmeny územného plánu a vyhlási Všeobecne záväzné nariadenie obce Suchá nad Parnou o záväzných častiach územného plánu obce alebo zóny.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na základe prerokovania požadovanej zmeny územného plánu Obce v zmysle Uznesenia dôjde ku zmene územného plánu Obce spôsobom požadovaným Developerom, Developer sa zaväzuje v rámci realizácie Obytnej zóny prispieť ku všeobecnému rozvoju Obce nasledovnými spôsobmi:
 - a) Developer poskytne Obci nenávratný finančný príspevok (dar) v celkovej výške 200.000,- EUR (slovom dvestotísíc eur), ktorý bude účelovo určený na rekonštrukciu, rozšírenie a modernizáciu existujúcej budovy základnej školy súp. č. 55, budovy školskej jedálne súp. č. 55, umiestnených na parcelách registra „C“ parc. č. 63/1, 63/2 a 63/3 v k. ú. Suchá nad Parnou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1945 pre katastrálne územie Suchá nad Parnou, pričom:
 - prvú časť príspevku vo výške 100.000,- EUR (slovom stotísíc eur) poskytne Developer Obci v lehote do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby) pre Obytnú zónu

- druhú časť príspevku vo výške 100.000,- EUR (slovom stotisíc eur) poskytne Developer Obci v lehote do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre výstavbu Obytnej zóny;
- b) Developer na vlastné náklady zrealizuje stavbu chodníka pre chodcov na trase od Obytnej zóny v smere do Obce bez mostného prepojenia v rozsahu vetvy „A“ a vetvy „B“ (bez lávky pre peších ponad potok Parná) podľa **Prílohy č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „Chodník do Obce“). Realizácia Chodníka do Obce v zmysle tejto zmluvy nezahŕňa realizáciu prístreškov na autobusové zastávky, ktoré vybuduje na vlastné náklady Obec, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Developer zrealizuje výstavbu Chodníka do Obce v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre výstavbu Obytnej zóny a zároveň stavebné povolenie pre Chodník do Obce (lehota začína plynúť odo dňa právoplatnosti v poradí neskoršieho stavebného povolenia);
- c) Developer v rámci výstavby Obytnej zóny na vlastné náklady zrealizuje výstavbu inžinierskych sietí v rozsahu
 - pozemná komunikácia
 - chodník pre chodcov
 - vodovod
 - kanalizácia
 - plynovod (v prípade realizácie)
 - elektrický rozvod

ku pozemkom registra „E“ parc. č. 1778/201 a č. 1878 v katastrálnom území Suchá nad Parnou, vo výlučnom vlastníctve obce pričom umiestnenie príslušných inžinierskych sietí je vyznačené v urbanisticko-architektonickom riešení, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že výstavba inžinierskych sietí podľa predchádzajúcej vety bude podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia pre celú Obytnú zónu;

- d) Developer v rámci výstavby Obytnej zóny na vlastné náklady zrealizuje výstavbu inžinierskych sietí v rozsahu
 - pozemná komunikácia
 - chodník pre chodcov
 - vodovod
 - kanalizácia
 - plynovod (v prípade realizácie)
 - elektrický rozvod

k pozemku registra „C“ parc. č. 1778/47 v katastrálnom území Suchá nad Parnou, vo výlučnom vlastníctve obce

- chodník pre chodcov do Vlčej doliny a „Chodník do Obce“
pričom umiestnenie príslušných inžinierskych sietí je vyznačené v urbanisticko-architektonickom riešení, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že výstavba inžinierskych sietí podľa predchádzajúcej vety bude podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia pre celú Obytnú zónu.

6. V prípade, ak sa pre výstavbu Obytnej zóny bude v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov vyžadovať vydanie viacerých územných rozhodnutí alebo viacerých stavebných povolení (napr. osobitné povolenia pre vodné stavby a pod.), rozumejú sa pod pojmy územné rozhodnutie a stavebné povolenie všetky príslušné rozhodnutia a povolenia potrebné na výstavbu



Obytnej zóny. Lehoty, ktorých plynutie závisí od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia začínajú plynúť vždy odo dňa nadobudnutia právoplatnosti v poradí posledného rozhodnutia alebo povolenia.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že vydanie právoplatného stavebného povolenia pre výstavbu Chodníka do Obce zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady Obec. Obec je v tejto súvislosti povinná zabezpečiť všetky podklady nevyhnutné na vydanie príslušného stavebného povolenia pre Chodník do Obce a zabezpečiť aj potrebné právne tituly k pozemkom, na ktorých má byť Chodník do Obce zrealizovaný. Developer nenesie žiadnu zodpovednosť za nevydanie stavebného povolenia pre Chodník do Obce.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že výrub akýchkoľvek drevín, ktorý bude potrebný v súvislosti s výstavbou Chodníka do Obce zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť Obec, a to vrátane obstarania všetkých administratívnych povolení a súhlasov potrebných na realizáciu výrubu.
9. Obec týmto vyjadruje svoj súhlas so zámerom Developera vybudovať Obytnú zónu.
10. Obec týmto vyjadruje svoj záujem prevziať bezodplatne od Developera do vlastníctva Obce verejnú časť inžinierskych sietí (pozemné komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie, verejný vodovod bez prípojok, verejnú kanalizáciu bez prípojok) a verejnú zeleň vybudovaných v rámci Obytnej zóny ako aj Chodník do Obce.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

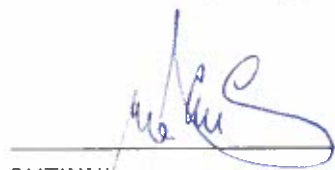
1. Zmluvný vzťah založený medzi nimi touto zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom.
3. V prípade osobného doručovania doručuje písomnosť jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi) prostredníctvom osoby oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu, pričom písomnosť sa považuje za doručенú podpisom tejto osoby na rovnopise doručovanej písomnosti.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu miesta podnikania/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu miesta podnikania/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia novej adresy sa písomnosť doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. V prípade doručovania písomností prostredníctvom e-mailu doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručенú prvý pracovný deň odo dňa odoslania písomnosti z e-mailovej adresy odosielateľa písomnosti a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel. Ak sa zmení e-mailová adresa niektorej zo



zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť novú e-mailovú adresu bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny e-mailovej adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto bodu a článku zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve s dodržaním postupu podľa tohto bodu článku tejto zmluvy.

6. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

RUTINNI, s.r.o.
Kapitulská 454 T2 917 01 Trnava
IČO 36229351 IČ DPH SK2020164113
0911 080 349



RUTINNI, s.r.o.

konajúci: Daniela Náhliková, konateľ
za Developera

V

dňa



Obec Suchá nad Parnou

konajúci: Ing. Martin Glončák, starosta obce
za Obec



Príloha:

č. 1 – Náskres trasy Chodníka do Obce

č. 2 – Urbanisticko-architektonické riešenie



