

Zmluva č./3330/2025

**o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode objektu do vlastníctva a
o dočasnom užívaní pozemnej komunikácie a pozemkov**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 50a a § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len „Občiansky zákonník“)

v spojení s § 18 ods. 13 a § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“)

Budúci odovzdávajúci:

Obchodné meno:

OP Centrum Retail Stropkov s.r.o.

Sídlo:

G.Šveniho 2794/8B, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán:

Mgr. Miroslav Tavel, konateľ

Právna forma:

spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, Vložka číslo 41464/R

IČO:

53 503 821

IBAN:

(ďalej len „Budúci odovzdávajúci“)

Budúci preberajúci:

Názov:

Slovenská republika

konajúca prostredníctvom

správcu majetku štátu:

Slovenská správa ciest

Sídlo:

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

IČO:

00 003 328

DIČ:

2021067785

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a
telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7. 12. 1995
v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005, zmenená
rozhodnutím MDPT SR č. 100 z 11. mája 2006, rozhodnutím č. 86
z 22.05.2008 a Rozhodnutím č. 162/2014 zo dňa 24.10.2014 a naposledy
zmenená rozhodnutím MDVRR č.24/2016 zo dňa 22.marca 2016¹

(ďalej len ako „Budúci preberajúci“ a spolu s Budúcim odovzdávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I
Základné ustanovenia**

- 1.1 Budúci odovzdávajúci je investorom a stavebníkom stavby „Retailový park Stropkov“ v rámci ktorej bude realizovaný stavebný objekt
SO 03.01 Úprava cesty 1/15,
SO 03.02 Dopravné napojenie na cestu 1/15,
SO 03.03 Stavebné úpravy miestnej cesty ul. Samuela Jurkoviča.
- 1.2 Budúci preberajúci (Slovenská republika) je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Stropkov, v obci Stropkov, v k. ú. Stropkov parc. C KN č.2989 o výmere 6660 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. 839. Správcom pozemku špecifikovaného v predchádzajúcej vete je Slovenská správa ciest.

¹ V zmysle uvedeného je jedným zo základných účelov Slovenskej správy ciest ako samostatnej právnickej osoby správa ciest I. triedy a súvisiacich pozemkov vo vlastníctve štátu, plnenie povinností ustanovených predpismi o správe majetku štátu a údržba a prevádzka ciest I. triedy ako majetku vo vlastníctve štátu.

- 1.2 Budúci preberajúci (Slovenská republika) je vlastníkom cesty I. triedy č. I/15 v k. ú. Stropkov v úseku dotknutom výstavbou stavebných objektov uvedených v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „**Pozemná komunikácia**“). Správcom Pozemnej komunikácie je Slovenská správa ciest.
- 1.4 Stavebné objekty SO 03.01, SO 03.02, SO 03.03 budú realizované na časti pozemku vo vlastníctve Budúceho preberajúceho uvedeného v bode 1.2 tohto článku v rozsahu a umiestnení: podľa situácie v katastrálnej mape pre stavbu Retailový park Stropkov , ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy nasledovne:

Číslo parcely	Výmera dočasného záberu v m ²	Stavebný objekt
2989	1049,92	03.01 úprava cesty
2989	245,55	03.02 dopr.napojenie
2989	33,75	03.03 úprava miestnej cesty

Vyššie uvedený pozemok v rozsahu záberu špecifikovanom v tomto bode ďalej spolu len ako „**Pozemky SSC**“.

Výmera Pozemkov SSC predstavuje spolu 1329,25 m².

- 1.5 V zmysle § 18 ods. 13 Cestného zákona, pri výstavbe pozemnej komunikácie alebo pri jej zmene je investor stavby povinný vybudovať na vlastné náklady pre vlastníka alebo správcu pozemnej komunikácie len vyvolané úpravy pozemnej komunikácie, a to na úrovni technického riešenia v čase, keď bola úprava vyvolaná. Investor stavby je zároveň povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou pozemnej komunikácie alebo jej zmenou v prospech vlastníka alebo prevádzkovateľa vlastníka alebo správcu pozemnej komunikácie na základe kúpnej zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena alebo iného právneho úkonu, ktorého predmetom je prevod alebo úprava užívania dotknutých pozemkov; vlastník alebo správca pozemnej komunikácie je povinný bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevziať upravený úsek pozemnej komunikácie vrátane pozemku, okrem prípadu uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, nájomnej zmluvy alebo inej zmluvy, na základe ktorej sa vlastnícke právo v prospech vlastníka alebo správcu pozemnej komunikácie diela neprevádza.
- V zmysle § 19 Cestného zákona, ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov, ⁷⁾ sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Ak vykonanie úprav nie je účelné alebo možné, musí sa vybudovať nová pozemná komunikácia, ktorá zodpovedá predpokladanej dopravnej záťaži. Stavbu novej komunikácie alebo úpravy jestvujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal.
- 1.6 Táto Zmluva Budúceho odovzdávajúceho s Budúcim preberajúcim ako vlastníkom Pozemnej komunikácie, v mene ktorého koná správca dotknutej Pozemnej komunikácie, zakladá právo Budúceho odovzdávajúceho uskutočniť stavebnú úpravu Pozemnej komunikácie, a považuje sa podľa vôle Zmluvných strán za tzv. iné právo k pozemku v zmysle § 29 ods.1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).

Článok II Predmet a účel Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach budúceho bezodplatného odovzdania a prevzatia objektov SO 03.01, SO 03.02, SO 03.03 na ceste I/15 a prenechanie Pozemkov SSC a časti Pozemnej komunikácie špecifikovanej v bode 3.1 do dočasného užívania Budúcemu odovzdávajúcemu počas doby výstavby.
- 2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v budúcnosti zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“) k stavebnému objektu SO 03.01, SO 03.02, SO 03.03 na ceste I/15 (ďalej len „**Odovzdávaný objekt**“).
- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o bezodplatnom prevode v lehote najneskôr do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Odovzdávaný objekt.
- 2.4 Ak niektorá zo Zmluvných strán nesplní svoj záväzok z tejto Zmluvy, môže oprávnená Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode určil súd. V prípade že k uzavretiu Zmluvy o bezodplatnom prevode nedôjde v lehote podľa bodu 2.3 tohto článku z dôvodov na strane Budúceho odovzdávajúceho, má Budúci preberajúci nárok voči Budúcemu odovzdávajúcemu na zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania s uzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo Budúceho preberajúceho podľa prvej vety tohto bodu.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Budúci preberajúci týmto prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu do dočasného užívania na dobu realizácie Odovzdávaného objektu časť Pozemnej komunikácie I/15 v rozsahu potrebnom na realizáciu Odovzdávaného objektu v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím stavebného úradu a stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC/6195/2025/2320/1303 zo dňa 25.02.2025, prípadne ďalšími stanoviskami Budúceho preberajúceho k ďalším stupňom projektovej dokumentácie. Budúci odovzdávajúci dobre pozná stav časti Pozemnej komunikácie, ktorá sa prenecháva do dočasného užívania. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že právo Budúceho odovzdávajúceho realizovať výstavbu Odovzdávaného objektu v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 29 ods.1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), a právo uskutočniť stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce na stavbe v zmysle § 25 Stavebného zákona. Pokiaľ by právo dočasného užívania, ktoré vznikne na základe tejto Zmluvy pre Budúceho odovzdávajúceho k časti Pozemnej komunikácie, nespĺňalo kritériá pojmu „iné práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 29 ods.1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon, Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky kroky, aby takýto nedostatok odstránili.
- 3.2 Budúci odovzdávajúci je oprávnený užívať časť Pozemnej komunikácie za účelom realizácie jej rekonštrukcie, resp. rozšírenia v súvislosti s výstavbou Odovzdávaného objektu, k čomu mu dáva Budúci preberajúci svoj výslovný súhlas pre účely stavebného konania. Nakoľko potrebu realizácie Odovzdávaného objektu so zásahom do cesty I/15 vyvolal v zmysle § 18 a §19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov Budúci odovzdávajúci, bude Budúci odovzdávajúci znášať všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia, výstavbou Odovzdávaného objektu a jeho majetkovoprávnym vysporiadaním.
- 3.3 Budúci preberajúci týmto prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu na nevyhnutný čas po dobu na dobu realizácie stavby Odovzdávaného objektu do dočasného užívania Pozemky SSC za účelom preukázania iného práva Budúceho odovzdávajúceho ako stavebníka stavby " Retailový park

Stropkov" k pozemkom pre účely stavebného konania podľa § 29 ods.1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci odovzdávajúci Zmluvou o bezodplatnom prevode uzatvorenou podľa článku II tejto zmluvy bezodplatne prevedie Odovzdávaný objekt do výlučného vlastníctva Budúceho preberajúceho a Budúci preberajúci preberie Odovzdávaný objekt do svojho výlučného vlastníctva a následne ich zverí do správy Slovenskej správy ciest ako oprávneného správcu majetku Budúceho preberajúceho. Uzavretiu Zmluvy o bezodplatnom prevode bude predchádzať obojstranné podpísanie protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaného objektu bez väd a nedorobkov po jeho realizácii. Budúci preberajúci je oprávnený užívať Odovzdávaný objekt dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaného objektu.
- 3.5 Budúci odovzdávajúci sa touto zmluvou zaväzuje poskytnúť na dielo - Odovzdávaný objekt záručnú dobu v dĺžke 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom obojstranného podpísania Preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaného objektu oprávnenými zástupcami Budúceho odovzdávajúceho a Budúceho preberajúceho.
- 3.6 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje odstrániť akékoľvek vady na Odovzdávanom objekte, ktoré vzniknú počas poskytnutej záruky najneskôr do 14 dní odo dňa písomného oznámenia vzniku vady Budúcim preberajúcim, pokiaľ Budúci preberajúci neurčí inak. Budúci preberajúci je oprávnený určiť Budúcemu preberajúcemu spôsob odstránenia vady. Ak by mohlo dôjsť k spôsobeniu škôd tretím osobám je povinný Budúci odovzdávajúci zabezpečiť toto miesto do doby odstránenia vady.
- 3.7 V prípade nedodržania termínu odstránenia vady podľa bodu 3.6 tohto článku v záručnej lehote podľa bodu 3.5 tohto článku je Budúci preberajúci oprávnený požadovať od Budúceho odovzdávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 € za každý začatý deň omeškania s odstránením záručnej vady. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je ani čiastočne dotknutý nárok Budúceho preberajúceho na náhradu škody.
- 3.8 Pokiaľ Budúci odovzdávajúci neodstráni vadu reklamovanú v záručnej dobe v lehote podľa bodu 3.6 tohto článku a táto vada obmedzuje údržbu a prevádzku Pozemnej komunikácie a Odovzdávaného objektu, je Budúci preberajúci oprávnený túto vadu odstrániť na vlastné náklady a tieto náklady vyfakturovať Budúcemu preberajúcemu. Budúci odovzdávajúci je povinný túto faktúru Budúcemu preberajúcemu uhradiť do 14 dní od jej doručenia. Budúci odovzdávajúci je povinný uhradiť Budúcemu preberajúcemu aj všetky ďalšie zdôvodnené náklady spojené so záručnými vadami.
- 3.9 Budúci odovzdávajúci minimálne mesiac pred uplynutím záručnej doby na Odovzdávaný objekt je povinný zvolať písomnou formou obhliadku Odovzdávaného objektu za prítomnosti Budúceho preberajúceho, Budúceho odovzdávajúceho a stavebného dozoru podľa článku VII tejto Zmluvy. Z obhliadky spíše záznam v ktorom budú v prípade potreby zo strany Budúceho preberajúceho uplatnené požiadavky na odstránenie porúch a nedostatkov na Odovzdávanom objekte, s termínom na odstránenie určenom Budúcim preberajúcim. Súčasťou záznamu budú aj potrebné skúšky (napr.: únosnosti, zhutnenia, rovinatosti, reflexnosti...) podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho. Tieto skúšky si môže zabezpečiť Budúci odovzdávajúci aj s primeraným predstihom pred obhliadkou. Všetky náklady spojené so zabezpečením a samotnou obhliadkou znáša Budúci preberajúci.
- 3.10 Pokiaľ nebude realizovaná obhliadka pred ukončením záručnej doby podľa bodu 3.9 tohto článku a v zázname uvedené požiadavky zo strany Budúceho preberajúceho nebudú splnené, záručná doba bude platiť do doby konania obhliadky podľa bodu 3.9 tohto článku.

Článok IV

Odplata za dočasné užívanie Pozemkov SSC

- 4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Budúci odovzdávajúci je povinný za užívanie Pozemkov SSC počas realizácie stavby „Retailový park Stropkov“ uhrádzať Budúcemu preberajúcemu odplatu za dočasné užívanie Pozemkov SSC odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do podpísania Protokolu o odovzdaní a prebratí Odovzdávaného objektu vo výške 3,427 € (slovom tri eura a štyristodvadsaťsedem centov) za 1 m² za jeden rok dočasného užívania Pozemkov SSC, t.j. pri výmere Pozemkov SSC **1329,25** m² odplatu za užívanie vo výške **4 560 €** (slovom štyritisícpäťstošesťdesiat eur v) za jeden rok ich dočasného užívania, ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 42/2025 zo dňa 23.03.2025 vyhotoveného Ing. František Kačmár, Gen. Svobodu 3330, 093 01 Vranov nad Topľou, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 917079.
- 4.2 Odplata za dočasné užívanie Pozemkov SSC dohodnutá v ods. 1. tohto článku nepodlieha DPH.
- 4.3 Odplatu je Budúci odovzdávajúci povinný uhrádzať počas celej doby dočasného užívania Budúcemu preberajúcemu raz ročne, a to vopred, na základe faktúry vystavenej Budúcim preberajúcim najneskôr do 31.01. príslušného roka za aktuálny rok dočasného užívania. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Budúcemu odovzdávajúcemu. Budúci preberajúci je oprávnený vystaviť Budúcemu odovzdávajúcemu prvú faktúru na úhradu odplaty najskôr dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.4 V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tejto Zmluvy a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je Budúci odovzdávajúci oprávnený vrátiť ju Budúcemu preberajúcemu na doplnenie alebo opravu. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti a nová 30 dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry Budúcemu odovzdávajúcemu.
- 4.5 Odplatu za obdobie dočasného užívania Pozemkov SSC kratšie ako jeden kalendárny rok je Budúci preberajúci oprávnený vypočítať ako násobok odplaty, ktorá mu podľa bodu 4.1 tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby užívania Pozemkov SSC.
- 4.6 V prípade, že táto Zmluva nadobudne účinnosť po 31.01. príslušného kalendárneho roka, prvú faktúru vystaví Budúci preberajúci Budúcemu odovzdávajúcemu najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Prvá faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia Budúcemu odovzdávajúcemu.
- 4.7 Ak je Budúci odovzdávajúci v omeškaní s platením odplaty, Budúci preberajúci je oprávnený požadovať od Budúceho odovzdávajúceho popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Hodnota Odovzdávaného objektu

- 5.1 Hodnota Odovzdávaného objektu bude určená po ukončení výstavby Odovzdávaného objektu podľa skutočne vyfakturovaných prác v súlade s výkazom výmer projektu a bude uvedená v Zmluve o bezodplatnom prevode.
- 5.2 Budúci Odovzdávajúci prevedie vlastnícke právo k Odovzdávanému objektu na Budúceho preberajúceho bezodplatne.

Článok VI

Kontrola a odovzdanie Odovzdávaného objektu

- 6.1 Budúci odovzdávajúci zrealizuje Odovzdávaný objekt v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere a stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC SSC/6195/2025/2320/1303 zo dňa 25.02.2025, prípadne ďalšími stanoviskami Budúceho preberajúceho k ďalším stupňom projektovej dokumentácie v termíne jasne stanovenom v harmonograme prác na Pozemnej komunikácii a Pozemkoch SSC. Pred začatím prác je Budúci odovzdávajúci povinný predložiť Budúcemu preberajúcemu na odsúhlasenie harmonogram prác na Pozemnej komunikácii a Pozemkoch SSC. So samotným výkonom prác sa môže začať až po odsúhlasení harmonogramu Budúcim preberajúcim. V prípade nedodržania termínu uvedeného v odsúhlasenom harmonograme prác, je Budúci preberajúci oprávnený požadovať od Budúceho preberajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každý začatý deň omeškania. Budúci preberajúci nie je oprávnený si voči Budúcemu odovzdávajúcemu uplatňovať zaplataenie zmluvnej pokuty, ak dôjde medzi Zmluvnými stranami k odsúhlaseniu revidovaného harmonogramu prác z dôležitých nepredvídateľných dôvodov.
- 6.2 K odovzdaniu staveniska, ukončeniu prác a k odovzdaniu Odovzdávaného objektu je Budúci odovzdávajúci povinný prizvať zástupcu Budúceho preberajúceho. Termíny je Budúci odovzdávajúci povinný nahlásiť Budúcemu preberajúcemu minimálne 5 pracovných dní vopred. Z odovzdávania a ukončenia prác spracuje Budúci odovzdávajúci obrazovú dokumentáciu a záznamy, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3 Budúci odovzdávajúci je povinný kedykoľvek umožniť Budúcemu preberajúcemu resp. ním poverenej osobe vykonanie kontroly priebehu a spôsobu postupu zhotovenia prác na Odovzdávanom objekte.
- 6.4 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje pozvať Budúceho preberajúceho na vykonanie kontroly postupu pri prácach, ktoré budú zakryté. Oznámenie je Budúci odovzdávajúci povinný zaslať min. 5 pracovných dní vopred pred zakrytím prác.
- 6.5 Budúci odovzdávajúci je povinný informovať Budúceho preberajúceho o všetkých udalostiach, ktoré majú vplyv na podmienky odsúhlasené k projektovej dokumentácii, postup prác a podmienky uvedené v tejto dohode týkajúce sa Odovzdávaného objektu.
- 6.6 Odovzdávaný objekt bude vyhotovený z materiálov vyhovujúcich STN, STN EN a TKP MDPT časť 6 „Hutnené asfaltové vrstvy“. Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy sa overujú v štádiu prípravy materiálov, počas celej realizácie a po ukončení realizácie. Budú vypracované tieto plány a vykonané nasledovné skúšky :
- *Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS)*
 - *Počiatkové skúšky typu (preukazné skúšky)*
 - *Kontrolné skúšky*
 - *Preberacie skúšky.*
- 6.7 Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúcemu Kontrolný a skúšobný plán stavby vrátane Počiatkových skúšok typu (v dvoch originálnych vyhotoveniach) na schválenie.
- 6.8 Budúci odovzdávajúci oznámi Budúcemu preberajúcemu ukončenie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky a umožní účasť zástupcu Budúceho preberajúceho na vykonávaní kontrolných skúšok.
- 6.9 Budúci odovzdávajúci je povinný pri výstavbe Odovzdávaného objektu vykonať kontrolné a preberacie skúšky v súlade s platnými STN. Skúšky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba na úradne overených zariadeniach. Budúci odovzdávajúci výsledky skúšok predloží na požiadanie Budúcemu preberajúcemu.

- 6.10 Budúci preberajúci je oprávnený vykonať vlastné skúšky pri výstavbe Odovzdávaného objektu vrátane odobratia vzorky. Skúšky v takom prípade vykoná vlastnými odborne spôsobilými pracovníkmi a vo vlastnom laboratóriu.
- 6.11 V prípade zistenia nesúladu s platnými STN, STN EN a TKP, je Budúci odovzdávajúci povinný odstrániť zistené nedostatky.

Článok VII

Stavebný dozor

- 7.1 Budúci odovzdávajúci je povinný zabezpečiť na svoje náklady stavebný dozor s odbornou spôsobilosťou na cesty a mosty, ktorý bude kontrolovať postup a kvalitu prevádzaných prác. O osobe, ktorá bude stavebný dozor vykonávať, Budúci odovzdávajúci vhodným spôsobom oboznámi Budúceho preberajúceho pred začatím stavebných prác. Dozor bude prítomný na stavbe počas celej doby výkonu prác. Pred odovzdávaním staveniska a ukončení prác stavebný dozor spracuje samostatnú správu s fotodokumentáciou vykonaných prác na Pozemnej komunikácii a predloží ju Budúcemu preberajúcemu pred protokolárnym odovzdaním staveniska po ukončení stavebných prác.
- 7.2 Stavebný dozor musí spĺňať požiadavky § 36 Stavebného zákona. Špecializácia stavebného dozoru bude pre Inžinierske stavby – cesty a mosty. Medzi povinnosti stavebného dozoru bude patriť najmä, ale nielen:
- kontrolovať realizáciu prác podľa stanoviska Budúceho preberajúceho k schválenej projektovej dokumentácii, podľa platných TP a TKP, kontrolovať dodržiavanie harmonogramu prác a technologických postupov, prizývať poverených pracovníkov Budúceho preberajúceho k jednotlivým dôležitým úkonom,
 - zabezpečiť a skontrolovať správnosť dokladov predložených Budúcemu preberajúcemu k preberaciemu konaniu,
 - odovzdať, resp. prevziať stavenisko a jednotlivé práce za účasti povereného zástupcu Budúceho preberajúceho,
 - zodpovedať za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie technických požiadaviek na výstavbu a za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby,
 - upozorňovať, žiadať a kontrolovať odstránenie väd, ktoré na Odovzdávanom objekte zistí počas realizácie stavebných prác,
 - organizovať odovzdanie a prevzatie Odovzdávaného objektu po jeho vykonaní Budúcemu preberajúcemu v zmysle tejto Zmluvy,
 - zabezpečiť odovzdanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby – Odovzdávaného objektu Budúcemu preberajúcemu.

Článok VIII

Ukončenie zmluvy

- 8.1 Táto Zmluva zaniká úplným splnením všetkých povinností a záväzkov oboch Zmluvných strán z tejto Zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou. Budúci preberajúci je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- dôjde k omeškaniu úhrady odplaty dohodnutej v článku IV tejto Zmluvy o viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - Budúci odovzdávajúci poruší akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, alebo ak Budúci odovzdávajúci užíva Pozemnú komunikáciu a/alebo Pozemky SSC v rozpore so Zmluvou alebo

ak Budúci odovzdávajúci poruší podmienky a pripomienky Budúceho preberajúceho k realizácii Odovzdávaného objektu

Budúci odovzdávajúci je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať len v prípade, ak upustí od svojho zámeru zrealizovať stavbu „ Retailový park Stropkov “ a zároveň na Pozemnej komunikácii a Pozemkoch SSC nevykoná žiadne zmeny, úpravy alebo zásahy.

Budúci preberajúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy z rovnakých dôvodov, pre ktoré môže túto Zmluvu vypovedať.

- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca.
- 8.4 Zmluvu môžu Zmluvné strany ukončiť i vzájomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
- 8.5 Ku dňu ukončenia tejto Zmluvy dohodou alebo výpoveďou alebo do 15 dní od ukončenia tejto Zmluvy odstúpením od Zmluvy, je Budúci odovzdávajúci povinný uviesť Pozemnú komunikáciu a Pozemky SSC do pôvodného stavu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.6 Ukončenie Zmluvy podľa tohto článku zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.2 Ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy zo strany Budúceho preberajúceho pre nedodržanie podmienok uvedených v tejto Zmluve alebo v stanovisku k projektovej dokumentácii, je Budúci preberajúci oprávnený uviesť Pozemnú komunikáciu do pôvodného stavu a odstrániť už realizované práce vrátane umiestnenia Odovzdávaného objektu v cestnom telese a na Pozemkoch SSC a to bez náhrady. Náklady, ktoré vynaloží Budúci preberajúci na tieto práce vyfakturuje Budúcemu odovzdávávateľovi. Budúci odovzdávajúci je povinný túto faktúru uhradiť v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Budúci preberajúci obdrží dva rovnopisy a Budúci odovzdávajúci obdrží dva rovnopisy.
- 9.4 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.5 Vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to v uvedenom poradí.
- 9.6 V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá

písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.

- 9.7 Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neúčinná voči druhej Zmluvnej strane tejto zmluvy a zároveň sa takéto konanie považuje za podstatné porušenie zmluvy, čo druhú Zmluvnú stranu oprávňuje od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
- 9.8 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
- 9.9 Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa []

V Banskej Bystrici, dňa []

Budúci odovzdávajúci:

Budúci preberajúci: