

Zmluva o vzájomnej spolupráci
uzatvorená podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

Zmluvné strany :

Obec Cífer

so sídlom Obecného úradu Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO : 00312347

zast. : Mgr. Maroš Sagan, PhD., starostom obce

(ďalej len „Obec“)

a

Gabriela Čechovičová, rodená Čechovičová

trvale byt

Narodená

(ďalej len

I.

Preambula

1. Investor má záujem vybudovať stavbu (ďalej len „Infraštruktúra“) v rozvojovom území IBV Mlynská, podľa územného plánu Obce. Zmluvné strany majú záujem o súčinnosť a spoluprácu pri výstavbe komunikácií a spevnených plôch, dopravného napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu, dopravného napojenia na Mlynskú cestu, prípojky 22kV, telekomunikačnej prípojky, trafostanice, vnútorných rozvodov NN, vnútroareálových rozvodov SLP, vonkajšieho osvetlenia, prekládky VO, vodného zdroja, rozvodu pitnej vody, splaškovej spádovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, obecného rozhlasu (ďalej len „Infraštruktúra“) v „Záujmovom území“ (parcely, na ktorých bude umiestnená Infraštruktúra podľa „Projektovej dokumentácie“), za účelom zhodnotenia Záujmového územia a prípravy novej individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „IBV“).
2. Súčasťou Záujmového územia sú nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom je Obec a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Trnava, v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidované na LV č. 1600 ako:
 - a) pozemok registra „C“ parc. č.12535/106 - orná pôda o výmere 594 m²
 - b) pozemok registra „C“ parc. č.12535/175 - orná pôda o výmere 1861 m²
 - c) pozemok registra „C“ parc. č.12535/208 - orná pôda o výmere 1470 m²
 - d) pozemok registra „C“ parc. č.12535/209 - orná pôda o výmere 1177 m²
 - e) pozemok registra „C“ parc. č.12535/210 - orná pôda o výmere 850 m²
 - f) pozemok registra „C“ parc. č.12535/211 - orná pôda o výmere 2419 m²(ďalej súhrnne označené ako „Nehnuteľnosti“)

II.

Predmet a účel Zmluvy

1. Obec a Investor sa podľa podmienok upravených v tejto Zmluve dohodli na vzájomnej spolupráci pri zabezpečení rozvoja Obce, a to predovšetkým pri vybudovaní potrebnej infraštruktúry v lokalite IBV Mlynská.

III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Obec sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy a potom, čo Investor zabezpečí všetky dokumenty a podklady potrebné na podanie príslušnej žiadosti, požiada o odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely využitím ustanovenia § 17a ods. 1), písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, na Nehnutelnostiach, a to v nadväznosti na skutočnosť, že na predmetných Nehnutelnostiach sa budú nachádzať obecné komunikácie. Obec má právo požadovať od Investora úhradu vlastných výdavkov súvisiacich s uvedenou investíciou resp. vyňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ako napr. projekt bilancie skrávky humusového horizontu, iné projekty súvisiace s podanou žiadosťou, resp. s vynímaním pôdy, správne poplatky a súvisiacu inžiniersku činnosť) a Investor je povinný ich bezodkladne zaplatiť, prípadne bude povinný zložiť zálohu na náhradu týchto nákladov. Investor sa zaväzuje zabezpečiť pre účely podania žiadosti podľa vyššie uvedeného všetky prílohy, ktoré sú potrebné priložiť k žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, a to na vlastné náklady. V prípade ak výsledkom rozhodnutia o trvalom vyňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude aj povinnosť zaplatiť odvody za vyňatie, je Obec povinná vziať späť svoj návrh na vyňatie poľnohospodárskej pôdy, ak sa s Investorom nedohodne písomne inak. V prípade ak späťvzatie návrhu na vyňatie poľnohospodárskej pôdy a súvisiace ukončenie konania nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, je Investor povinný bezodkladne poskytnúť Obci finančné prostriedky na úhradu týchto odvodov.
2. Investor sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy predložiť Obci na schválenie projektovú dokumentáciu pre územné konanie obsahujúcu konkrétnu podobu Infraštruktúry. Obec je oprávnená vyjadriť sa k návrhu projektovej dokumentácie, pričom Investor je povinný zapracovať do projektovej dokumentácie všetky pripomienky Obce. Projektová dokumentácia pre územné konanie, ktorú písomne schváli Obec sa považuje pre účely tejto Zmluvy za záväznú a Investor je povinný vybudovať Infraštruktúru podľa takto schválenej projektovej dokumentácie (ďalej len „Projektová dokumentácia“). Postup v tomto bode sa primerane vzťahuje aj na projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a realizačnú projektovú dokumentáciu.
3. Obec vyhlasuje, že súhlasí s vybudovaním Infraštruktúry na Nehnutelnostiach v súlade s Projektovou dokumentáciou, pričom Obec a Investor sa dohodli, že do dvoch (2) mesiacov po schválení Projektovej dokumentácie uzavrú nájomnú zmluvu, na základe ktorej bude Investorovi umožnené užívanie Nehnutelností v takom rozsahu, v ktorom bude Investorovi umožnené vybudovať Infraštruktúru na Nehnutelnostiach, s právom vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnutelnosti za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s výstavbou, prevádzkou, kontrolou, údržbou, revíziou, opravami, preložením, rekonštrukciou Infraštruktúry, a v súvislosti s odstraňovaním havárií a porúch inžinierskych sietí umiestnených na Nehnutelnostiach a ktoré bude obsahovať povinnosti Obce strpieť vybudovanie Infraštruktúry na Nehnutelnostiach, vstup Investorom poverenej osoby v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnutelnosti za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s výstavbou, prevádzkou, kontrolou, údržbou, revíziou, opravami, preložením, rekonštrukciou Infraštruktúry, a v súvislosti s odstraňovaním havárií a porúch inžinierskych sietí umiestnených na Nehnutelnostiach, pričom dohodnuté nájomné za užívanie Nehnutelností bude 1 € za rok. Obec a Investor výslovne

vyhlasujú, že ustanovenia tohto bodu nepredstavujú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy a jednotlivé podmienky nájomnej zmluvy budú predmetom osobitnej dohody, pričom uzavretie nájomnej zmluvy je taktiež podmienené tým, že nájom Nehnutelností bude zo strany obecného zastupiteľstva schválený ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nepríde k uzavretiu nájomnej zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy, je Investor, ako aj Obec oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy a/alebo iných zmlúv ktoré boli uzatvorené na základe tejto zmluvy.

4. V prípade ak Investor nevybuduje a nezabezpečí kolaudáciu Infraštruktúry v rámci 1. etapy výstavby IBV, t.j. Infraštruktúry na nasledovných Nehnutelnostiach:
 - a) pozemok registra „C“ parc. č.12535/106 - orná pôda o výmere 594 m²
 - b) pozemok registra „C“ parc. č.12535/208 - orná pôda o výmere 1470 m²
 - c) pozemok registra „C“ parc. č.12535/209 - orná pôda o výmere 1177 m²
 - d) pozemok registra „C“ parc. č.12535/210 - orná pôda o výmere 850 m²
 - e) pozemok registra „C“ parc. č.12535/211 - orná pôda o výmere 2419 m²
 do troch rokov uzavretia tejto Zmluvy je Obec oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy a/alebo požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1,-Eur/1 m² predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy k Nehnutelnostiam, a to za každý začatý rok omeškania sa so splnením záväzku vybudovať a skolaudovať 1. etapu Infraštruktúru.
5. Investor sa zaväzuje vybudovať a zabezpečiť kolaudáciu Infraštruktúry aj v rámci 2. etapy výstavby IBV, t.j. Infraštruktúry na nasledovných Nehnutelnostiach:
 - a) pozemku registra „C“ parc. č.12535/175 - orná pôda o výmere 1861 m²
6. Investor vyhlasuje, že zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s výstavbou Infraštruktúry na Nehnutelnostiach alebo ktorá vznikne tretím osobám v súvislosti s výstavbou na a/alebo užívaním Nehnutelností zo strany Investora do času kolaudácie Infraštruktúry a jej odovzdania všetkým miestnym správcom sietí a Obci. V prípade ak bude na náhradu akejkoľvek škody z titulu vlastníctva Nehnutelnosti zaviazaná Obec, je Investor povinný takto priznanú náhradu škody nahradiť Obci.
7. Investor vyhlasuje, že po vybudovaní odovzdá Infraštruktúru miestnym správcom sietí. Infraštruktúra, ktorá sa po vybudovaní neodovzdá správcom sietí, bude odpredaná Obci za celkovú cenu v symbolickej hodnote 1 €. Obec nie je povinná prevziať Infraštruktúru alebo jej časť po jej vybudovaní najmä v prípade ak by to bolo v rozpore so záujmami Obce a/alebo zákonnou úpravou, a/alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva a/alebo z dôvodu nekvalitného vybudovania Infraštruktúry resp. jej časti a/alebo ak bude Infraštruktúra v rozpore s Projektovou dokumentáciou.
8. Obec sa zaväzuje, že po vybudovaní Infraštruktúry a v prípade ak to bude nevyhnutné zriadi bezodplatne k Nehnutelnostiam, na ktorých bude Infraštruktúra vybudovaná, v potrebnom rozsahu vecné bremená v prospech budúcich vlastníkov a/alebo prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí tvoriacich Infraštruktúru, ktorých určí Investor. Náklady na zriadenie takýchto vecných bremien bude znášať Investor. Obec má právo odmietnuť zriadenie takéhoto vecného bremena v prípade ak uvedené bude v rozpore s jej záujmami, alebo záujmami občanov obce alebo v rozpore s aktuálne platnou legislatívou, rozhodnutím obecného zastupiteľstva alebo s Projektovou dokumentáciou.
9. Nakoľko Obec má v záujme vybudovať ďalšiu infraštruktúru v rámci obce, Investor sa zaväzuje poskytnúť príspevok Obci na náklady súvisiace s jej vybudovaním vo výške 35.158,20 € (slovom tridsaťpäťtisícstopäťdesiatosem eur dvadsať centov). V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zo strany Investora má Obec právo odstúpiť od tejto Zmluvy a/alebo iných zmlúv ktoré boli uzatvorené na základe tejto zmluvy resp. v jej

spojitosti a/alebo má právo odoprieť uzatvoriť akékoľvek zmluvy ktoré je povinná uzatvoriť v zmysle tejto Zmluvy alebo iných zmlúv ktoré boli uzatvorené v súvislosti s touto Zmluvou.

10. Povinnosť poskytnúť príspevok podľa bodu 8) tohto článku nastane, ak bude vydané rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF na Nehnutelnostiach, pričom Obec bude oslobodená od odvodov a bude splnená jedna z nasledujúcich podmienok:¹
 - uplynie 12 mesiacov od vydania a právoplatnosti všetkých potrebných stavebných povolení na výstavbu 1. etapy Infraštruktúry podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy
 - dôjde k predaju prvých piatich pozemkov nachádzajúcich sa v „IBV Mlynská“, pričom v takom prípade bude Obci poskytnuté plnenie vo výške 7.031,64,- Eur z každého predaného pozemku

IV.

Doba trvania Zmluvy a spôsob jej ukončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do splnenia povinností zmluvných strán z nej vyplývajúcich.
2. Právoplatnosť tejto Zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvných strán uvedených v tejto zmluve. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a Zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú v celom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby,
 - b) dohodou zmluvných strán uvedených v tejto Zmluve.

V.

Ostatné ustanovenia

1. Na ostatné v Zmluve výslovne neupravené právne vzťahy sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
2. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 11.06.2012 uznesením č. 64/5/2012 schválilo uzavretie tejto Zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu postúpiť akékoľvek práva a povinnosti z tejto Zmluvy vrátane postúpenia pohľadávok vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jej podpise po jednom vyhotovení.

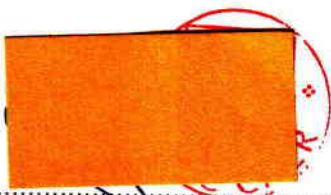
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, že bola uzatvorená podľa právnych predpisov SR, na základe slobodnej vôle nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok .

V Cíferi, dňa 29.06.2012

V Cíferi, dňa 29.06.2012

Obec:

Investor:



Mgr. Maroš Sagan, PhD. starosta obce
Obec Cífer



Gabriela Čechovičová