

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

Služby Cífer s.r.o.

so sídlom: Námestie A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 47 843 942
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, v odd. Sro, vl.č. 34684/T
konajúca prostredníctvom: Ing. Július Pančík, konateľ
(ďalej aj „Služby Cífer“)

a

Anna Krajčovičová, rodená
Trvale bytom, Cífer
Narodená....., rod. č.
(ďalej aj investor v prvom rade)

Helena Chvostíková, rodená
Trvale bytom, Cífer
Narodená:, rod. č.
(ďalej aj investor v druhom rade)

Stanislav Poláček, rodený
Trvale bytom, Bratislava,
Narodený, rod. č.
(ďalej aj investor v treťom rade)

(investori ďalej spoločne označení aj ako len „Investor“)

I.
Preambula

1. Investor má záujem vybudovať stavby (ďalej len „Infraštruktúra“) v rozvojovom území obce Cífer, podľa územného plánu Obce a podľa Rozhodnutia Obce o umiestnení stavby „Obytná zóna Cífer“ č. Výst. 411/2009/Ge-117 (ďalej len „Rozhodnutie“), ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany majú záujem o súčinnosť a spoluprácu pri výstavbe komunikácií a spevnených plôch, dopravného napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu, dopravného napojenia na štátnu cestu III/06113 na Mlynskej ulici, telekomunikačnej prípojky, vnútorných rozvodov NN, rozvodu pitnej vody, splaškovej spádovej kanalizácie (ďalej len „Infraštruktúra“) v „Zájmovom území“ (parcely, na ktorých bude umiestnená Infraštruktúra podľa Rozhodnutia), za účelom zhodnotenia Zájmového územia a prípravy novej individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „IBV“).

II. Predmet a účel zmluvy

1. Obec, Služby Cífer a Investor sa podľa podmienok upravených v tejto zmluve dohodli na vzájomnej spolupráci pri zabezpečení rozvoja Obce, a to predovšetkým pri vybudovaní potrebnej Infraštruktúry, zobrazenej podľa projektu „Obytná zóna Cífer“, ktorý je súčasťou územného plánu Obce v spojení s právoplatným Rozhodnutím, a to v rozsahu, v ktorom sa Infraštruktúra nachádza na nehnuteľnostiach, ktoré sú aktuálne vo vlastníctve Investora.

III. Povinnosti zmluvných strán

1. Za účelom realizovania spolupráce sa Investori zaväzujú, že odpredajú Obci spolu za kúpnu cenu vo výške 1,00 € (slovom jedno EUR) novovytvorené pozemky, parcely registra „C“ v katastrálnom území Cífer, obec Cífer - parcela č. 12535/447, parcela č. 12535/446, parcela č. 12535/39, parcela č. 12535/448, parcela č. 12535/380, parcela č. 12535/449 (ďalej označené aj ako „**Nehnutel'nosti I**“), ktoré sa nachádzajú v Záujmovom území a na ktorých je plánovaná výstavba Infraštruktúry.

Novovytvorené pozemky vznikli nasledovne:

a) Anna Krajčovičová, rod. Morvayová je výlučnou vlastníčkou pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 454, ako parcela registra „C“ číslo 12535/39 - orná pôda o výmere č. 1065 m² a parcela registra „C“ č. 12535/407 - orná pôda o výmere 3565 m². Geometrickým plánom č. 117/2012 vyhotoveným Ing. Štefanom Richnákom dňa 30.11.2012 (ďalej aj Geometrický plán) boli predmetné parcely rozdelené a vznikli novovytvorené parcely registra C a to parcela č. **12535/39** orná pôda o výmere 275 m², parcela č. **12535/446** – ostatné plochy o výmere 515 m², parcela č. **12535/447** - orná pôda o výmere 275 m², parcela č. **12535/407** - orná pôda o výmere 1257 m² a parcela č. **12535/449** – ostatné plochy o výmere 2308 m²;

b) Helena Chvostíková, rod. Morvayová je výlučnou vlastníčkou pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 340, ako parcela registra C číslo 12535/351 - orná pôda o výmere č. 3339 m², parcela registra C č. 12535/357 - orná pôda o výmere 667 m² a parcela registra C č. 12535/358 – orná pôda o výmere 610 m². Geometrickým plánom boli predmetné parcely rozdelené a vznikli novovytvorené parcely registra C a to parcela č. **12535/351** - orná pôda o výmere 1361 m², parcela č. **12535/357** - orná pôda o výmere 531 m², parcela č. **12535/358** - orná pôda o výmere 505 m² a parcela č. **12535/448** - ostatné plochy o výmere 2219 m²;

c) Stanislav Poláček, rod. Poláček je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, nehnuteľnosť zapísaná v katastri

nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2249, ako parcela registra „C“ číslo **12535/380** - orná pôda o výmere č. 225 m². Geometrickým plánom č. 117/2012 vyhotoveným Ing. Štefanom Richnákom dňa 30.11.2012 bol druh predmetnej parcely zmenený z ornej pôdy na ostatnú plochu.

Geometrický plán č. 117/2012 vyhotovený Ing. Štefanom Richnákom dňa 30.11.2012, úradne overený dňa 7.12.2012 pod č. 1433/2012 tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy.

2. Obec a Investor vyhlasuje, že súhlasí s vybudovaním Infraštruktúry na Nehnuteľnostiach I., pričom stavebníkom Infraštruktúry bude Investor. Investor v prvom a investor v druhom rade (každý za seba) sa zaväzuje, že do 15dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uzatvorí so spoločnosťou Služby Cífer kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Zaujmovom území a to:

a) parcely registra „C“ v katastrálnom území Cífer, obec Cífer č. **12535/386** – orná pôda o výmere 645 m², parc. č. **12535/390** – orná pôda o výmere 617 m², parc. č. **12535/391** – orná pôda o výmere 604 m², parc. č. **12535/393** – orná pôda o výmere 731 m² a parc. č. **12535/394** – orná pôda o výmere 560 m² – zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Cífer na liste vlastníctva č. 454, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Anny Krajčovičovej, rod. Morvayovej (investor v prvom rade).

b) parcely registra „C“ v katastrálnom území Cífer, obec Cífer č. **12535/352** – orná pôda o výmere 634 m², parc. č. **12535/354** – orná pôda o výmere 751 m², parc. č. **12535/363** – orná pôda o výmere 655 m², parc. č. **12535/364** – orná pôda o výmere 632 m², parc. č. **12535/365** – orná pôda o výmere 644 m², parc. č. **12535/367** – orná pôda o výmere 580 m², parc. č. **12535/368** – orná pôda o výmere 517 m² – zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Cífer, na liste vlastníctva č. 454, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Heleny Chvostíkovej, rod. Morvayovej (investor v druhom rade).

c) novovytvorené parcely registra „C“ a to parcela č. **12535/357** - orná pôda o výmere **531** m² a parcela č. **12535/358** - orná pôda o výmere **505** m², ktoré vznikli rozdelením pôvodných parciel registra C, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Heleny Chvostíkovej, rod. Morvayovej (investora v druhom rade) a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Cífer na liste vlastníctva č. 340 ako parcela registra C č. 12535/351 – orná pôda o výmere 3339 m², parcela registra C č. 12535/357 – orná pôda o výmere 667m² a parcela registra C č. 12535/358 – orná pôda o výmere 610m² a to na základe geometrického plánu č. 117/2012 vyhotoveného Ing. Štefanom Richnákom dňa 30.11.2012, úradne overený dňa 7.12.2012 pod č. 1433/2012.

(nehnuteľnosti popísané v tomto bode pod písm. a), b) a c) sú ďalej označené aj ako „**Nehnuteľnosti II**“)

za kúpnu cenu rovnajúcu sa výške nákladov na výstavbu Infraštruktúry vypočítaných podľa CENKROSu a príslušnej realizačnej projektovej dokumentácie Infraštruktúry nadväzujúcej na projektovú dokumentáciu Infraštruktúry pre stavebné povolenie. V prípade ak nedôjde k získaniu stavebného povolenia na Infraštruktúru do 30.6.2016, má spoločnosť Služby Cífer právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.

K zaplaceniu kúpnej ceny za Nehnutelnosti II dôjde započítavaním na úhradu ceny za dielo podľa zmluvy o dielo, ktorú medzi sebou uzatvorí Investor ako objednávateľ a Služby Cífer ako zhotoviteľ za účelom vybudovania Infraštruktúry, a to do 15 dní odo dňa získania stavebného povolenia na Infraštruktúru. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o dielo podľa predchádzajúcej vety z dôvodu, za ktorý zodpovedá Investor, je kúpna cena za Nehnutelnosti II vo výške 1,- Eur. Termín zhotovenia diela – Infraštruktúry bude 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na vybudovanie Infraštruktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že do dvoch (2) mesiacov po nadobudnutí Nehnutelností I. do výlučného vlastníctva Obce na základe kúpnej zmluvy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy uzavrujú nájomnú zmluvu, na základe ktorej bude Investorovi a spoločnosti Služby Cífer umožnené užívanie Nehnutelností I. v takom rozsahu, v ktorom bude Investorovi a Spoločnosti Cífer umožnené vybudovať Infraštruktúru na Nehnutelnostiach I, s právom vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnutelnostiach I 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 I a ktoré bude obsahovať povinnosti Obce strpieť vybudovanie Infraštruktúry na Nehnutelnostiach I, vstup Investorom a/alebo spoločnosťou Služby Cífer poverenej osoby v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnutelnosti I 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 I, pričom dohodnuté nájomné za užívanie Nehnutelností I 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 do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, je Investor a/alebo Služby Cífer oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a/alebo iných zmlúv ktoré boli uzatvorené na základe tejto zmluvy, osobitne od kúpnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy.

3. Obec sa zaväzuje, že bezodkladne po uzavretí kúpnych zmlúv podľa bodu 1 a 2 tohto článku a po nadobudnutí vlastníctva k Nehnutelnostiam I a nadobudnutí vlastníctva spoločnosti Služby Cífer k Nehnutelnostiam II, ako aj po uzavretí nájomnej zmluvy podľa bodu 2 tohto článku a po zabezpečení dokumentov a podkladov potrebných 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 I, a to v nadväznosti na skutočnosť, že na predmetných Nehnutelnostiach I sa bude nachádzať miestna komunikácia. Obec má právo požadovať od Investora úhradu vlastných výdavkov súvisiacich s uvedenou investíciou, resp. vyňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, okrem odvodov za vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (ako napr. projekt bilancie skrývky 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec je v prípade späťvzatia návrhu na vyňatie poľnohospodárskej pôdy oprávnená požadovať od Investora podpísanie dohody, ktorou budú Nehnutelnosti I prevedené späť na pôvodných vlastníkov spomedzi Investora. V prípade porušenia tejto povinnosti Investorom, má Obec právo odstúpiť od kúpnej zmluvy k Nehnutelnostiam I.

4. Po vybudovaní Infraštruktúry spoločnosťou Služby Cífer, bude táto odovzdaná Investorovi, ktorý sa zaväzuje ju previesť za 1 Eur do vlastníctva Obci, ktorá ich následne prevedie do vlastníctva/užívania jednotlivých správcov. Obec sa zaväzuje, že po vybudovaní Infraštruktúry a v prípade ak to bude nevyhnutné zriadi bezodplatne k Nehnutelnostiam I, na ktorej 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 alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že do 15dní odo dňa podpisu tejto zmluvy Investor odovzdá spoločnosti Služby Cífer všetky potrebné dokumenty potrebné k získaniu stavebného povolenia na Infraštruktúru vrátane projektovej dokumentácie pre územné ako aj stavebné konanie. Investor ako vykonávateľ majetkových práv k architektonickému dielu projektovej dokumentácii pre územné, ako aj pre stavebné konanie (ďalej len „dielo“) udeľuje podpisom tejto zmluvy spoločnosti Služby Cífer ako nadobúdateľovi súhlas na použitie diela, resp. jeho časti (ďalej len „licencia“) v rozsahu stanovenou touto zmluvou. Investor vyhlasuje, že je oprávnený licenciu v rozsahu stanovenom touto zmluvou udeliť a použitím diela a nakladaním s ním v súlade s touto zmluvou objednávatel' nezasiaha do žiadnych práv zhotoviteľa alebo tretej osoby. V prípade, ak sa vyhlásenie uvedené v predchádzajúcej vete ukáže ako nepravdivé, zaväzuje sa Investor bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu akýkoľvek nárok tretej osoby, ktorý si tretia osoba z dôvodu nepravdivosti tohto vyhlásenia u spoločnosti Služby Cífer uplatnila, a súčasne sa Investor zaväzuje nahradiť spoločnosti Služby Cífer resp. Obci akúkoľvek škodu, ktorá mu v súvislosti s nepravdivosťou vyhlásenia vznikla, vrátane náhrady trov právneho zastúpenia.
6. Investor udeľuje spoločnosti Služby Cífer výhradnú licenciu, bez územného obmedzenia, a to za nasledovných podmienok:
 - a) Spoločnosť Služby Cífer je oprávnená použiť dielo všetkými známymi spôsobmi použitia diela podľa § 18 ods. 2 autorského zákona, najmä je spoločnosť Služby Cífer oprávnená na (a) vyhotovenie rozmnoženín diela, (b) verejné rozširovanie originálu diela alebo jeho rozmnoženiny akoukoľvek formou, (c) spracovanie, preklad a adaptáciu diela, (d) zaradenie diela do súborného diela, (e) verejné vystavenie diela, (f) verejné vykonanie diela, (h) verejný prenos diela.

- b) Spoločnosť Služby Cífer je ďalej bez obmedzení oprávnená použiť dielo na dopracovanie samostatne alebo 3. osobou do ďalších stupňov projektovej dokumentácie, pričom je bez obmedzení oprávnená vyjadriť dielo v stavbe.
 - c) Investor osobitne udeľuje spoločnosti Služby Cífer neobmedzený súhlas na akékoľvek tvorivé či netvorivé zmeny, doplnenia, úpravy, prípadne korekcie diela, pričom právo vykonávať zmeny a úpravy diela sa vzťahuje aj na prípadné rekonštrukcie a/alebo úpravy stavby, v ktorej je dielo vyjadrené, a to bez ohľadu na rozsah vykonávaných zmien a úprav.
 - d) Prípadná účasť autora pri vykonávaní úprav a zmien diela (autorský dozor) bude realizovaná výlučne podľa uváženia spoločnosti Služby Cífer, pričom je vždy oprávnená poveriť autorským dozorom tretí subjekt v prípade, že autor odmietne vykonávať autorský dozor alebo ho nebude vykonávať v súlade s jej požiadavkami. Týmto nie je dotknuté právo spoločnosti Služby Cífer zabezpečiť dopracovanie diela a jeho iné úpravy a zmeny samostatne, bez účasti autora, ako to vyplýva z predchádzajúceho bodu.
 - e) Spoločnosť Služby Cífer bude vlastníkom dokumentov a nosičov so záznamom diela, ktoré nadobudne do vlastníctva okamihom ich prevzatia od Investora. Investor sa zaväzuje odovzdať nosiče s digitálnymi rozmnoženinami diela v štandardnom digitálnom formáte, ktorý umožní spoločnosti Služby Cífer vykonať dopracovanie diela, ako aj ostatné úpravy či zmeny diela a realizáciu stavby. Spoločnosť Služby Cífer bude oprávnená bez ďalšieho predchádzajúceho písomného súhlasu Investora poskytnúť alebo sprístupniť na použitie dielo tretím osobám a udeliť tretím osobám súhlas na použitie diela alebo postúpiť tretím osobám licenciu na použitie diela, a to bez obmedzení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Služby Cífer bude zastupovať Investora pri získaní stavebného povolenia na Infraštruktúru a vykoná s tým súvisiaci inžiniering a Investor je povinný bezodkladne poskytnúť s tým súvisiacu súčinnosť.

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.
- 5. V prípade ak si Investor nesplní povinnosti uvedené v tejto zmluve je Obec a/alebo spoločnosť Služby Cífer , oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

V.
Ostatné ustanovenia

1. Na ostatné v zmluve výslovne neupravené právne vzťahy sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 12.11.2015 uznesením č. 124/10/2015 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 šiestich 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

V Cíferi dňa

.....
Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce

.....
Anna Krajčovičová
Investor v I. rade

.....
Služby Cífer s.r.o.
Ing. Július Pančík
konateľ

.....
Helena Chvoštíková
Investor v II. rade

.....
Stanislav Poláček
Investor v III. rade

Príloha č. 1: Rozhodnutie o umiestnení stavby

Príloha č. 2: Geometrický plán č. 117/2012

Príloha č. 3: Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 124/10/2015 zo dňa 12.11.2015