



ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

uzavretá podľa § 269 ods.2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Názov: **Obec Cífer**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer**
IČO : **00 31 23 47**
konajúca : **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce**
(ďalej ako aj ako „**Obec Cífer**“)

a medzi:

1. Meno a priezvisko: **Ing. Miroslav Lazorík**
Rod. **Lazorík**
Bytom: **Jesenského 2735/184, 069 01 Snina**
Dátum narodenia: [REDACTED]
(ďalej aj ako „**Investor A1**“)
2. Obchodné meno: **STONE CULTURE spol. s r.o.**
Sídlo: **Čerešňová 2/1400, 900 25 Chorvátsky Grob**
IČO : **36 656 097**
konajúca prostr.: **Ing. Peter Stanko, konateľ**
zapísaná v: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 41584/B**
(ďalej aj ako „**Investor A2**“)
3. Meno a priezvisko: **Ing. Milan Hudák**
Rod. **Hudák**
Bytom: **Vihorlatská 1417/5, Snina, PSČ 069 01**
Dátum narodenia: [REDACTED]
(ďalej aj ako „**Investor A3**“)
4. Obchodné meno: **TOPLAY, s.r.o.**
Sídlo: **Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava**
IČO : **44 688 091**
konajúca prostr.: **Guo Guofei, konateľ**
zapísaná v: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 57454/B**
(ďalej aj ako „**Investor A4**“)

(Investor A1, Investor A2, Investor A3, Investor A4 spoločne ďalej aj ako „**Investori A**“)
5. Obchodné meno: **ASRA, spol. s r.o.**
Sídlo: **Nádražná 28, 900 28 Ivanka pri Dunaji**
IČO : **35 694 009**
konajúca prostr.: **Ing. Janka Hässlerová, konateľka**
zapísaná v: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 11324/B**
(ďalej aj ako „**Investor B**“)

(Investor A1, Investor A2, Investor A3, Investor A4, a Investor B spoločne ďalej aj ako „**Investori**“)

(Obec Cífer a Investori ďalej ako aj „**zmluvné strany**“)

doleuvedeného dňa, mesiaca a roku za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok:

1. PREAMBULA

NAKOĽKO Investori A sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác a zapísaných na liste vlastníctva č.424 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor ako

1.1.1. pozemok registra "C" parc. č. 733 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²,

1.1.2. pozemok registra „C“ parc. č. 10406/3 – orná pôda o výmere 750 m² a

1.1.3. pozemok registra „E“ parc. č. 408/4 – orná pôda o výmere 44 160 m²,

pričom podiel Investora 1 predstavuje 1/8 k celku, podiel Investora 2 predstavuje 1/4 k celku, podiel Investora 3 predstavuje 1/8 k celku a podiel Investora 4 predstavuje 1/2 k celku.

(ďalej len „**Pozemky Investorov A**“)

- 1.2. Investor B je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pác a zapísanej na liste vlastníctva č. 467 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor ako pozemok registra „C“ parc. č. 10406/9 - ovocné sady o výmere 40 000 m² (ďalej len „**Pozemok Investora B**“)

(Pozemky Investorov A a Pozemok Investora B ďalej spoločne označené aj ako „**Pozemky Investorov**“)

- 1.3. NAKOĽKO Investori A v rozsahu zodpovedajúcom časti „A“ a Investor B v rozsahu zodpovedajúcom časti „B“ majú záujem vytvoriť na Pozemkoch Investorov záujmové územie - zónu pre budúcu individuálnu bytovú výstavbu „IBV Pác“ (ďalej len „**Zóna IBV Pác**“), pričom podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia Zóny IBV Pác sú uvedené v dokumente – grafickom nákrese – zastavovacia štúdia IBV Pác vypracovanom Ing. Jurajom Kyselicom, ATELIÉR KM s.r.o., ktorý tvorí ako príloha č.1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Realizačný zámer**“);
- 1.4. NAKOĽKO realizácia Zóny IBV Pác vyvolá potrebu nových verejnoprávnych služieb v danej lokalite, pričom Investori majú záujem podporiť Obec Cífer pri ich realizácii, dohodli sa zmluvné strany na vzájomnej spolupráci za podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy o spolupráci (ďalej len „**Zmluva**“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Investori sa na základe tejto Zmluvy voči Obci Cífer zaviazali na splnenie nasledovných záväzkov:

2.1.1. Potom, čo táto Zmluva nadobudne účinnosť (bod 4.3.) sú Investori povinní bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy obstarat' a následne bez zbytočného odkladu zapísať do katastra nehnuteľností geometrický plán, na základe ktorého príde k rozdeleniu všetkých Pozemkov Investorov nachádzajúcich sa v Zóne IBV Pác podľa priestorového usporiadania vyplývajúceho z Realizačného zámeru (ďalej len „**Geometrický plán**“). Investori sú povinní bez zbytočného odkladu obstaranie Geometrického plánu Obci Cífer oznámiť a súčasne jej dať k dispozícii jedno overené vyhotovenie.

2.1.2. Investori sú povinní do jedného (1) mesiaca od zápisu Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, najneskôr do piatich (5) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy uzavrieť s Obcou Cífer kúpnu zmluvu, na základe ktorej Obec Cífer nadobudne za kúpnu cenu jedno (1) EUR do svojho výlučného vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch, záťaží a práv tretích osôb novovytvorené parcely odčlenené Geometrickým plánom z Pozemkov Investorov, na ktorých má byť podľa účelu a priestorových podmienok vyplývajúcich z Realizačného zámeru umiestnená verejná zeleň, detské ihrisko a občianska vybavenosť,

pričom pozemky, ktoré majú byť na Obec Cífer prevedené sú ohraničené v Realizačnom zámere pozemkami na výstavbu rodinných domov P01, P33, P36, P35 a P34 (pričom ich celková výmera zodpovedá približne hodnote 135.000,- Eur vrátane DPH).

- 2.1.3. Investori sa zaväzujú, že do jedného (1) roka od právoplatnosti príslušného stavebného povolenia, najneskôr do troch (3) rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia na cestnú infraštruktúru alebo jej časť v rámci Zóny IVC Pác vybudovať pri Zóne IBV Pác a právoplatne skolaudovať križovatku, ktorej priestorové usporiadanie a verejné dopravné vybavenie tvorí ako Príloha 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 2.1.4. Investori sa zaväzujú, že postavia na novovytvorenej parcele, ktorá bola prevedená na Obec Cífer podľa bodu 2.1.2. a ktorá je podľa Realizačného zámeru určená na občiansku vybavenosť hrubú stavbu budovy, ktorá spĺňa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných stavebných a technických noriem platných v čase výstavby všetky požiadavky na zriadenie detskej škôlky pre dvadsať (20) detí, pričom túto budovu najneskôr do jedného (1) roka od právoplatnosti stavebného povolenia na jej výstavbu prevedú do výlučného vlastníctva Obce Cífer bez akýchkoľvek tiarch, záťaží a práv tretích osôb a postúpia na Obec Cífer alebo na inú Obec Cífer určenú osobu práva stavebníka vyplývajúce z udeleného stavebného povolenia, pričom Investori sú povinní vysporiadať všetky nároky osôb podieľajúcich sa na uskutočňovaní stavby, najmä dodávateľov, subdodávateľov a autorov projektovej dokumentácie, a súčasne vysporiadať s autormi projektovej dokumentácie autorské práva tak, aby Obec Cífer mohla bez obmedzení stavbu dokončiť a v budúcnosti stavbu upravovať a meniť. Za splnenie záväzku postaviť hrubú stavbu budovy podľa tohto bodu sa pre potreby tohto bodu Zmluvy rozumie (a) vystavanie obvodových a vnútorných múrov budovy s približnou zastavanou plochou 130m², (b) osadenie všetkých okien a vonkajších dverí, (c) prekrytie stavby strechou a (d) úplné vybudovanie všetkých prípojok budovy (elektrina, voda, plyn, kanalizácia a telekomunikačná prípojka) a ich napojenie na verejnú infraštruktúru, pričom splnenie všetkých týchto podmienok bude potvrdené Obci Cífer písomne stavebným dozorom. Zmluvné strany sa dohodli, že Investori sú povinní požiadať o vydanie stavebného povolenia za účelom výstavby budovy a prípojok podľa tohto bodu Zmluvy najneskôr, keď bude predaná jedna polovica všetkých parciel určených podľa Realizačného zámeru na výstavbu rodinných domov.
- 2.1.5. Investori sa zaväzujú do jedného (1) mesiaca od zapísania Geometrického plánu najneskôr do piatich (5) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy, uzavrieť s Obcou Cífer záložné zmluvy a súčasne zapísať do katastra nehnuteľností záložné práva k novovytvoreným parcelám odčleneným od Pozemkov Investorov za nasledovných podmienok:
 - (a) Investori za účelom zabezpečenia svojho záväzku podľa bodu 2.1.3. uzavru s Obcou Cífer zmluvu o zriadení záložného práva, na základe ktorej (i) Investori A zriadia záložné právo k novovytvorenej parcele odčlenenej od Pozemkov Investorov A označenej v Realizačnom zámere ako pozemok na výstavbu rodinného domu P141 a (ii) Investor B zriadi záložné právo k novovytvorenej parcele odčlenenej od Pozemku Investora B označenej v Realizačnom zámere ako pozemok na výstavbu rodinného domu P34. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že dohodnutá hodnota záväzku Investorov podľa bodu 2.1.3, ktorá bude uvedená v záložnej zmluve, predstavuje päťdesiat tisíc (50.000) EUR vrátane DPH.
 - (b) Investori za účelom zabezpečenia svojho záväzku podľa bodu 2.1.4. uzavru s Obcou Cífer zmluvu o zriadení záložného práva, na základe ktorej (i) Investori A zriadia záložné právo k novovytvoreným parcelám odčleneným od Pozemkov Investorov A a označeným v Realizačnom zámere ako pozemky na výstavbu

rodinných domov P104 a P142 a (ii) Investor B zriadi záložné právo k novovytvorenej parcele odčlenenej od Pozemku Investora B označenej v Realizačnom zámere ako pozemok na výstavbu rodinného domu P35. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že dohodnutá hodnota záväzku Investorov podľa bodu 2.1.4, ktorá bude uvedená v záložnej zmluve, predstavuje deväťdesiat tisíc (90.000) EUR vrátane DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Investori porušia svoj záväzok vyplývajúci z bodu 2.1.2 (nepríde k prevodu predmetných novovytvorených parciel odčlenených od Pozemkov Investorov do výlučného vlastníctva Obce Cífer bez akýchkoľvek tiarch, záťaží a práv tretích osôb) alebo podľa bodu 2.1.5. (nepríde k platnému zriadeniu všetkých záložných práv k novovytvoreným parcelám odčleneným od Pozemkov Investorov a ich zápisu do katastra nehnuteľností), a to ani v dodatočnej tridsať (30) dňovej lehote poskytnutej Obcou Cífer, je Obec Cífer oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a/alebo je oprávnená od Investorov požadovať a tí sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške osemdesiatšedemtisíc päťsto (87.500) EUR. Zmluvné strany výslovne podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že dohodnutú výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, a to vzhľadom na hodnotu nehnuteľností, ktoré majú byť v nadväznosti na túto Zmluvu prevedené, a vzhľadom na hodnotu záväzkov, ktoré majú byť záložnými právami zabezpečené. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobený porušením predmetného záväzkov Investorov.

3. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 3.1. Obec Cífer a Investori sa dohodli, že si v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy poskytnú všetku potrebnú súčinnosť. Obec Cífer sa zaväzuje poskytovať svoju súčinnosť výlučne v súlade a v rozsahu umožnenom všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s oprávnenými záujmami Obce Cífer vyjadrenými najmä v príslušných uzneseniach obecného zastupiteľstva Obce Cífer. Zmluvné strany sa súčasne výslovne dohodli a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že táto Zmluva nepredstavuje zmluvu o združení, pričom záväzky uvedené v bode 2.1. tejto Zmluvy nepredstavujú zmluvy o budúcej zmluve.
- 3.2. V prípade, ak sa zistí, že na pozemkoch podľa bodu 2.1.2. alebo na budove a prípojkách podľa bodu 2.1.4. sa nachádzajú ťarchy, záťaže alebo akékoľvek práva tretích osôb, je Obec Cífer podľa svojho uváženia oprávnená vysporiadať ťarchy či práva tretích osôb a odstrániť všetky záťaže, pričom všetky súvisiace náklady znášajú v plnom rozsahu Investori, ktorí sú ich povinní Obci Cífer do pätnástich (15) dní od písomnej výzvy uhradiť.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Táto Zmluva zaniká
 - 4.1.1. splnením záväzkov v nej uvedených alebo
 - 4.1.2. dohodou zmluvných strán.
- 4.2. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 20.07.2017 uznesením č. 74/7/2017.
- 4.3. Táto Zmluva nadobúda účinky po svojom zverejnení v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, nie však skôr ako obecné zastupiteľstvo Obce Cífer schváli zastavovaciu štúdiu Zóny IBV Pác podľa Realizačného zámeru (odkladacia podmienka). V záujme odstránenia pochybností zmluvné strany výslovne potvrdzujú, že schválenie zastavovacej štúdie Zóny IBV Pác podľa Realizačného zámeru, je výlučne v pôsobnosti obecného zastupiteľstva Obce Cífer a Obec Cífer sa k tomu uzavretím tejto Zmluvy žiadnym spôsobom nezaväzuje.

V prípade, ak z niektorého dojednania tejto Zmluvy nevyplýva iné, Investori zodpovedajú za svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy spoločne a nerozdielne, pričom nie sú oprávnení práva, povinnosti, či svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť alebo previesť na tretiu osobu bez vopred písomne udeleného súhlasu Obce Cífer.

5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami, schváleným a podpísaným obidvoma zmluvnými stranami. Ukončiť túto Zmluvu možno len spôsobmi a za podmienok v nej uvedených.
- 1.6. Táto Zmluva je napísaná v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 4.7. 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 Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 4.8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

Prílohy: Príloha č.1 – grafický náčrt – zastavovacia štúdia IBV Pác vypracovaná Ing. Jurajom Kyselicom, ATELIÉR KM s.r.o.

Príloha č.2 – grafický náčrt – križovatka pri IBV Pác

V Cíferi, dňa 21.9.2017

Obec Cífer:

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

Ing. Miro

STON s.r.o.
Ing. konateľ

Ing.

TOPLAY, s.r.o.
Guo Guofei, konateľ

ASRA

Ing.

ING. LAZORÍK MIROSLAV
IČO SNINA, JESENSKEHO 2735/184
podpis na listine urobila alebo uznala za svoj vlastný fyzická osoba pod poradovým č. 2442/2017
pod ktorým je osvedčenie zapísané v tejto knihe.
Totožnosť bola preukázaná
č. Adresa pobytu v čase
osvedčovania
Snina, dňa 23.08.2017 o hod.

