

ZMLUVA O UROVNANÍ ZÁVÄZKOV

uzavretá podľa § 585 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

IC Holding, s.r.o.

Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava

IČO: 50346342 IČ DPH SK2120314823

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava

Oddiel Sro, Vložka č. 38088/T

Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Martin Krchňavý, konateľ

/ďalej len ako „**IC Holding**“/

a

SLUŽBY CÍFER, s. r. o.

Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 47843942 DIČ: 2024111716

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava

Oddiel Sro, Vložka č. 34684/T

Štatutárny orgán: Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

e-mailová adresa: sluzbycifer@cifer.sk

<https://www.sluzby-cifer.sk/>

/ďalej len ako „**Služby Cífer**“/

IC Holding a Služby Cífer ďalej označované jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“ a spoločne ako „**zmluvné strany**“.

za účasti:

Obec Cífer

Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 00312347

DIČ : 2021133697

Štatutárny orgán: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

/ďalej len ako „**Obec Cífer**“/

Preambula

(A) Zmluvné strany uzavreli medzi sebou nasledovné zmluvy:

- a. Zmluvu o dielo uzatvorenú dňa 13.6.2022, ktorej predmetom bolo vytvorenie a spracovanie projektovej dokumentácie, inžiniering a výstavba s názvom „**KBV pri Gidre**“ a ktorý bol upravený dodatkom č.1 z 12.12.202 (ďalej len ako „**Zmluva o dielo**“);
- b. Zmluvu o pôžičke uzatvorenú dňa 13.6.2022, ktorej predmetom bolo poskytnutie pôžičky veriteľom dlžníkovi ako objednávateľovi zákazky, vo výške 652 000,-€ s fixným úrokom 2,5% p.a., ktorá bola účelovo viazaná na zaplatenie kúpnej ceny

pozemku parc. č. 577/5, na ktorom má byť realizovaná výstavba štyroch 16 bytových domov podľa projektovej dokumentácie na I. ETAPU („**Zmluva o pôžičke**“).

- (B) Služby Cífer sú vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer a zapísaných na na liste vlastníctva č. 3723 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor ako
- a. pozemok – parcela registra „C“ označená parc. č. 577/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9281 m² („**Parcela č. 577/5**“) a
 - b. pozemok – parcela registra „C“ označená parc. č. 577/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3473 m² („**Parcela č. 577/4**“).
- (C) Geometrickým plánom č. 46/2024 vyhotoviteľa GEO-HS, s.r.o., ktorý vyhotovil dňa 13.5.2024 Jozef Selecký a autorizačne overil dňa 13.05.2024 Ing. Peter Šulko a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 21.5.2024, pod č. G1-632/2024 (ďalej ako „**Geometrický plán**“) boli vytvorené nové pozemky:
- a. oddelením z Parcely č. 577/5 bol vytvorený nový pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 577/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4079 m² („**Parcela č. 577/10**“); a
 - b. po oddelení pozemku označeného parc. č. 577/9 bol z pôvodnej Parcely č. 577/4 vytvorený nový pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 577/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2197 m² („**Nová parcela č. 577/4**“)
- (Parcela č. 577/10 a Nová parcela č. 577/4 spoločne ďalej označená aj ako „**Predmet kúpy**“)
- (D) Na základe Zmluvy o dielo zabezpečil IC Holding vytvorenie a spracovanie projektovej dokumentácie a jej odovzdanie Službám Cífer, ako aj súvisiaci inžiniering, pričom výsledkom jeho činnosti bolo vyhotovenie:
- a. príslušnej projektovej dokumentácie a vydanie stavebného povolenia vydaného dňa 22.11.2023 stavebným úradom – Obec Cífer, Spoločný obecný úrad pod č. Výst.CIF-293/2023/Uá-923, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2023 („**Stavebné povolenie 1**“), na základe ktorej mali byť Služby Cífer stavebníkom stavby „**Výstavba bytových domov**“ v rozsahu stavebných objektov: *SO 11 bytový dom 1, SO 12 bytový dom 2, SO 32 vodovodné prípojky, SO 34 kanalizačné prípojky, SO 35 dažďová kanalizácia strechy, SO 43 NN prípojky, SO 44 verejné osvetlenie areálu, I* (ďalej označená ako „**Stavba 1**“ a jednotlivé stavebné objekty ako „**Stavebný objekt 1**“, prípadne spoločne ako „**Stavebné objekty 1**“).
 - b. príslušnej projektovej dokumentácie a vydanie stavebné povolenie vydané dňa 22.11.2023 stavebným úradom – Obec Cífer, Spoločný obecný úrad pod č. Výst.CIF-294/2023/Uá-929, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2023 („**Stavebné povolenie 2**“), na základe ktorého Služby Cífer mali byť stavebníkom stavby „**Výstavba bytových domov**“ v rozsahu stavebného objektu: *SO 21 Komunikácie a spevnené plochy* (ďalej označená ako „**Stavba 2**“ a stavebný objekt ako „**Stavebný objekt 2**“)
 - c. príslušnej projektovej dokumentácie a vydanie stavebné povolenie vydané dňa 13.10.2023 stavebným úradom - Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátna vodná správa pod č. OU-TT-OSZP3-2023/023131-004, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2023 („**Stavebné povolenie 3**“), na základe ktorého Služby Cífer mali byť stavebníkom stavby „Výstavba bytových domov“ v rozsahu stavebných objektov: *SO 31 Rozšírenie verejného vodovodu*, *SO 33 Rozšírenie verejnej kanalizácie*, *SO 36 Dažďová kanalizácia* (ďalej označená ako „**Stavba 3**“ a jednotlivé stavebné objekty ako „**Stavebný objekt 3**“, prípadne spoločne ako „**Stavebné objekty 3**“).

d. projektovej dokumentácie na Stavebný objekt SO15: Bytový dom.

(E) Zhotoviteľ berie na vedomie, že Služby Cífer uzavreli s Obcou Cífer dňa 29.5.2024 kúpnu zmluvu, na základe ktorej boli na obec Cífer postúpené všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Služby Cífer ako stavebníka zo:

- a. Stavebného povolenia 1 na uskutočnenie Stavby 1 v rozsahu týkajúcom sa povolených Stavebných objektov 1 uvedených v písm. D odsek (a) Preambuly tejto Zmluvy za účelom umožnenia realizácie Stavby 1 v rozsahu uvedených Stavebných objektov 1 Obcou Cífer ako stavebníkom namiesto spoločnosti Služby Cífer, vrátane postúpenia všetkých práv a povinností k dokumentácii súvisiacej s vydaným Stavebným povolením 1, zahŕňajúc právo na jej použitie na výstavbu Stavby 1 v rozsahu Stavebných objektov 1 uvedených v písm. D odsek (a) tejto Preambuly, vyhotovovanie jej ďalších kópií, zmien a úprav;
- b. Stavebného povolenia 2 na uskutočnenie Stavby 2 v rozsahu týkajúcom sa celej Stavby 2 a povoleného Stavebného objektu 2 za účelom umožnenia realizácie celej Stavby 2 v rozsahu povoleného Stavebného objektu 2 Obcou Cífer ako stavebníkom namiesto spoločnosti Služby Cífer, vrátane postúpenia všetkých práv a postúpení k dokumentácii súvisiacej s vydaným Stavebným povolením 2, zahŕňajúc právo na jej použitie na výstavbu Stavby 2 v rozsahu povoleného Stavebného objektu 2, vyhotovovanie jej ďalších kópií, zmien a úprav; a
- c. Stavebného povolenia 3 na uskutočnenie Stavby 3 v rozsahu týkajúcom sa celej Stavby 3 a povolených Stavebných objektov 3 za účelom umožnenia realizácie celej Stavby 3 v rozsahu povolených Stavebných objektov 3 Obcou Cífer ako stavebníkom namiesto spoločnosti Služby Cífer, vrátane postúpenia všetkých práv a povinností k dokumentácii súvisiacej s vydaným Stavebným povolením 3, zahŕňajúc právo na jej použitie na výstavbu Stavby 3 v rozsahu Stavebných objektov 3, vyhotovovanie jej ďalších kópií, zmien a úprav.

(F) Služby Cífer potvrdzujú, že predmetom postúpenia stavebného povolenia vydaného dňa 22.11.2023 stavebným úradom – Obec Cífer, Spoločný obecný úrad pod č. Výst.CIF-293/2023/UÁ-923, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2023, nebola stavba „**Výstavba bytových domov**“ v rozsahu stavebných objektov: *SO 13 bytový dom 3* a *SO 14 bytový dom 4* (ďalej označené ako „**Stavba 1a**“ a jednotlivé stavebné objekty ako „**Stavebný objekt 1a**“, prípadne spoločne ako „**Stavebné objekty 1a**“), ani vysporiadanie právnych vzťahov k projektovej dokumentácii k Stavebnému objektu SO15: Bytový dom podľa bodu (D) písm. d) tejto Preambuly.

(G) Nakoľko od uzavretia Zmluvy o dielo a Zmluvy o uzavretí pôžičky prišlo z objektívnych dôvodov k zmene obchodného prostredia, ktoré vylučovalo realizáciu výstavby „**KBV pri Gidre**“ zo strany spoločnosti Služby Cífer za pôvodne očakávaných podmienok, dohodli sa zmluvné strany na urovnaní svojich vzájomných práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo a Zmluvy o pôžičke a ich úprave a nahradení novými záväzkami za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o urovnaní záväzkov („**Zmluva**“).

1. Predmet zmluvy

1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné práva a povinnosti zo Zmluvy o pôžičke a Zmluvy o dielo, ktoré neboli splnené pred podpisom tejto Zmluvy, sa urovnávajú nasledovne:

1.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková hodnota pohľadávok IC Holding voči spoločnosti Služby Cífer na základe Zmluvy o pôžičke a Zmluvy o dielo ku dňu účinnosti tejto Zmluvy predstavuje celkovo **798.581,49 EUR bez DPH**, z toho

1.1.1.1. istina pôžičky na základe Zmluvy o pôžičke predstavuje sumu 652.000,00 EUR;

1.1.1.2. úrok z istiny na základe Zmluvy o pôžičke predstavuje sumu 29.127,19 EUR;

1.1.1.3. nárok na náhradu škody IC Holding z titulu neuskutočnenia výstavby ETAPY I a ETAPY II na základe Zmluvy o dielo predstavuje sumu 17.454,30 EUR;

1.1.1.4. cena diela (a) za dodanie projektovej dokumentácie ETAPY I a ETAPY II, vrátane projektovej dokumentácie k Stavebnému objektu SO15: Bytový dom podľa bodu (D) písm. d) tejto Preambuly a (b) inžiniering ETAPY I a ETAPY II predstavuje sumu 100.000 EUR bez DPH.

1.1.2. Na základe osobitnej kúpnej zmluvy (ďalej len „**Závislá kúpna zmluva**“):

1.1.2.1. Služby Cífer prevedú do výlučného vlastníctva IC Holding Predmet prevodu, za dohodnutú kúpnu cenu 376.873,80 EUR, pričom (i) kúpna cena za Parcelu č. 577/10 je dohodnutá vo výške 244.943,95 EUR bez DPH a (ii) kúpna cena za Novú parcelu č. 577/4 je dohodnutá vo výške 131.929,85 EUR bez DPH;

1.1.2.2. Služby Cífer postúpia za dohodnutú odplatu vo výške 103.000,00 EUR bez DPH na IC Holding všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Služby Cífer ako stavebníka zo stavebného povolenia vydaného dňa 22.11.2023 stavebným úradom – Obec Cífer, Spoločný obecný úrad pod č. Výst.CIF-293/2023/Uá-923, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2023, na uskutočnenie stavby „Výstavba bytových domov“ v rozsahu stavebných objektov: SO 13 bytový dom 3 a SO 14 bytový dom 4 za účelom umožnenia realizácie stavby „Výstavba bytových domov“ v rozsahu stavebných objektov: SO 13 bytový dom 3 a SO 14 bytový dom 4 IC Holding ako stavebníkom namiesto spoločnosti Služby Cífer za podmienok uvedených v tejto Zmluve, vrátane postúpenia všetkých práv a povinností k dokumentácii súvisiacej s vydaným Stavebným povolením 1, zahŕňajúc právo na jej použitie na výstavbu Stavby 1a v rozsahu Stavebných objektov 1a uvedených v tomto bode, vyhotovovanie jej ďalších kópií, zmien a úprav, pričom IC Holding týmto od spoločnosti Služby Cífer preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu týkajúcom Stavby 1a a povolených Stavebných objektov 1a ako právny nástupca Predávajúceho a zrealizuje ich výstavbu na vlastné náklady; taktiež Služby Cífer postúpia všetky práva a povinnosti (vlastnícke resp. dispozičné

právo) ku kompletnej projektovej dokumentácii na SO 15: Bytový dom (projektová dokumentácia na výstavbu Stavby 1a a projektová dokumentácia k SO 15: Bytový dom ďalej súhrnne označené ako „**Projektová dokumentácia**“), pričom

- 1.1.2.3. dohodnutá kúpna cenu za Predmet prevodu (bod 1.1.2.1) a odplata za postúpenie práv k Stavebnému povoleniu 1 v rozsahu Stavby 1a a k Projektovej dokumentácii (bod 1.1.2.2) v celkovej výške 479.873,80 EUR bez DPH sa dňom účinnosti Závislej kúpnej zmluvy v plnom rozsahu započíta na hodnotu istiny poskytnutej spoločnosti Služby Cífer na základe Zmluvy o pôžičke popísanej v bode 1.1.1.1 tejto Zmluvy, a to vo výške, v ktorej sa vzájomne kryjú.
- 1.1.3. IC Holding sa zaväzuje finančne podieľať na výstavbe spoločnej infraštruktúry v rámci „**KBV pri Gidre**“, konkrétne stavebných objektov: *SO 32 vodovodné prípojky, SO 34 kanalizačné prípojky, SO 35 dažďová kanalizácia strechy, SO 43 NN prípojky, SO 44 verejné osvetlenie areálu* povolených v rámci Stavebného povolenia 1, *SO 21 Komunikácie a spevnené plochy* povoleného v rámci Stavebného povolenia 2 a *SO 31 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 33 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 36 Dažďová kanalizácia* povoleného v rámci Stavebného povolenia 3, ako aj akýchkoľvek inej spoločnej infraštruktúry v danej oblasti, ktorých stavebníkom bude Obec Cífer, pričom podiel IC Holding na všetkých stavebných nákladoch súvisiacich s týmito stavebnými objektami a ostatnou spoločnou infraštruktúrou bude 3:5, teda 3/5 k celku. Zmluvné strany sa dohodli, že maximálna hodnota stavebných nákladov, ktoré je IC Holding povinný uhradiť predstavuje hodnotu príslušných stavebných prác určenú aktuálnym cenníkom stavebných prác spracovaným stavebným softvérom CENKROS poníženú o zľavu vo výške 20%. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom spoločnej infraštruktúry v objekte SO 21 Komunikácie a spevnené plochy nebudú parkovacie státi. Parkovacie státi si vybuduje každá strana na vlastné náklady.
- 1.1.4. IC Holding nebude zhotovovať ostatné časti diela v zmysle Zmluvy o Dielo, menovite stavebné práce na ETAPE 1 a stavebné práce na ETAPE 2, pričom súvisiace záväzky Zmluvných strán dňom účinnosti tejto Zmluvy v celom rozsahu zanikajú.
- 1.1.5. IC Holding nemá voči spoločnosti Služby Cífer v spojitosti so Zmluvou o dielo a Zmluvou o pôžičke mimo finančných nárokov popísaných v bode 1.1.1 tejto Zmluvy žiadne ďalšie finančné nároky.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Služby Cífer sú povinné zaplatiť IC Holding sumu 318.707,69 EUR, ktorou bude uhradený zvyšok istiny v zmysle bodu 1.1.1.1 tejto Zmluvy (po započítaní časti istiny na kúpnu cenu v zmysle bodu 1.1.2.3), úrok z tejto istiny v zmysle bodu 1.1.1.2 tejto Zmluvy, nárok na náhradu škody v zmysle bodu 1.1.1.3. tejto Zmluvy a cena diela v zmysle bodu 1.1.1.4 tohto článku Zmluvy do piatich (5) pracovných dní, od kedy bude na účet spoločnosti Služby Cífer pripísaná kúpna cena vo výške 320.000,00 EUR (slovom tristodvadsaťtisíc euro) bez DPH v zmysle kúpnej zmluvy uzavretej s obcou Cífer ako predávajúcim dňa DD.MM.2024. IC Holding berie na vedomie, že vzhľadom na zamýšľanú výstavbu nájomných obecných bytových domov bude predmetná kúpna cena financovaná z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania, pričom bude splatná do pätnástich (15) dní potom, čo budú na účet obce Cífer pripísané prostriedky z úveru poskytnutého za účelom úhrady kúpnej ceny zo

Štátneho fondu rozvoja bývania.

- 1.3 IC Holding sa ku dnu účinnosti tejto Zmluvy zaväzuje vystaviť k pohľadávkam podľa bodu 1.1.1 tejto Zmluvy príslušné účtovné doklady zohľadňujúce ich splatnosť v zmysle bodu 1.2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si rovnako ku dnu účinnosti tejto Zmluvy povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť k podpisu preberacieho protokolu potvrdzujúceho dodanie časti diela v zmysle Zmluvy o dielo, konkrétne projektovej dokumentácie ETAPY I a ETAPY II, vrátane projektovej dokumentácie k Stavebnému objektu SO15: Bytový dom podľa bodu (D) písm. d) tejto Preambuly.
- 1.4 Zmluvné strany potvrdzujú, že okamihom započítania pohľadávok uvedených v bode 1.1.2.3. tejto Zmluvy na základe Závislej kúpnej zmluvy a úhradou sumy podľa bodu 1.2. Zmluvy sú všetky finančné záväzky IC Holding voči Služby Cífer vysporiadané a IC Holding nemá voči spoločnosti Služby Cífer žiadne ďalšie finančné nároky.
- 1.5 Uzavretím tejto Zmluvy taktiež nie sú dotknuté nároky spoločnosti Služby Cífer súvisiace s dodaním projektovej dokumentácie k ETAPY I a ETAPY II a nadväzujúcim inžinieringom, osobitne nároky vyplývajúce zo zodpovednosti za vady dodaného diela.
- 1.6 Zmluvné strany zhodne osvedčujú, že v deň uzavretia tejto Zmluvy uzavreli medzi sebou aj Závislú kúpnu zmluvu, na základe ktorej Služby Cífer prevádzajú na IC Holding vlastnícke právo k Predmetu kúpy a postupujú všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Služby Cífer ako stavebníka zo Stavebného povolenia 1 v rozsahu Stavebných objektov 1a, ako aj všetky práva a povinnosti (vlastnícke resp. dispozičné právo) k Projektovej dokumentácii.
- 1.7 Strany sú uzrozumené s tým, že pre ktorúkoľvek zo Strán nemusí mať hospodársky význam splnenie záväzkov zo Závislej kúpnej zmluvy bez toho, aby došlo k splneniu záväzkov z tejto Zmluvy a naopak.
- 1.8 Strany sa preto dohodli, že ak zanikne táto Zmluva inak než splnením (odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od Zmluvy alebo z iného dôvodu), má ktorákoľvek zmluvná strana zároveň právo odstúpiť od Závislej kúpnej zmluvy, a obdobne, ak zanikne Závislá kúpna zmluva inak než splnením (odstúpením ktorejkoľvek zo Strán alebo z iného dôvodu), má ktorákoľvek Strana zároveň právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že k zániku tejto Zmluvy nedochádza automaticky zánikom Závislej kúpnej zmluvy, ale len v prípade, ak je to výslovne uvedené v odstúpení od tejto Zmluvy, a obdobne, k zániku Závislej kúpnej zmluvy nedochádza automaticky zánikom tejto Zmluvy, ale len v prípade, ak je to výslovne uvedené v odstúpení od Závislej kúpnej zmluvy.

2. Užívanie Predmetu prevodu zo strany Obce Cífer a budovanie spoločnej infraštruktúry

- 2.1 IC Holding súčasne od okamihu nadobudnutia vlastníctva k Predmetu prevodu (odkladacia podmienka) prenecháva bezodplatne a bez akéhokoľvek časového obmedzenia Parcelu č. 577/10 a Novú parcelu 577/4 do užívania Obce Cífer, v rozsahu potrebnom na výstavbu spoločnej infraštruktúry, konkrétne stavebných objektov: *SO 32 vodovodné prípojky, SO 34 kanalizačné prípojky, SO 35 dažďová kanalizácia strechy, SO 43 NN prípojky, SO 44 verejné osvetlenie areálu povolených v rámci Stavebného povolenia 1, SO 21 Komunikácie a spevnené plochy povoleného v rámci Stavebného povolenia 2 a SO 31 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 33 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 36 Dažďová kanalizácia povoleného v rámci Stavebného povolenia 3.*

- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na písomné požiadanie Obce Cífer je IC Holding povinný zriadiť do tridsiatich (30) dní od doručenia písomnej výzvy Obce Cífer bezodplatne na Parcele č. 577/10 a Novej parcele 577/4 nasledovné vecné bremená:
- 2.2.1. vecné bremeno, ktorému zodpovedá povinnosť strpieť prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez Parcelu č. 577/10 a Novú parcelu č. 577/4 na pozemok - parcelu registra C č. 577/9, ktorá vznikla na základe Geometrického plánu odčlenením z Parcely č. 577/4, a to v prospech každodobého vlastníka pozemku – parcelu registra C č. 577/9; a
 - 2.2.2. vecné bremeno uloženia a vedenia pozemných komunikácií, parkovísk a inžinierskych sietí (vodovody a vodovodné prípojky, kanalizácie a kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynovody, optické káble) na dotknutých častiach Parcely č. 577/10 a Novej parcely č. 577/4, vrátane údržby a opráv týchto komunikácií a sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení v prospech každodobého vlastníka týchto cestných komunikácií, parkovísk a inžinierskych sietí, ako aj každodobého vlastníka pozemku - parcely registra C č. 577/9, ktorá vznikla na základe Geometrického plánu odčlenením z Parcely č. 577/4.
- 2.3 Strany súčasne potvrdzujú, že realizácia a výstavba spoločnej infraštruktúry, konkrétne stavebných objektov: *SO 32 vodovodné prípojky, SO 34 kanalizačné prípojky, SO 35 dažďová kanalizácia strechy, SO 43 NN prípojky, SO 44 verejné osvetlenie areálu* povolených v rámci Stavebného povolenia 1, *SO 21 Komunikácie a spevnené plochy* povoleného v rámci Stavebného povolenia 2 a *SO 31 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 33 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 36 Dažďová kanalizácia* povoleného v rámci Stavebného povolenia 3, ako aj akejkolvek inej spoločnej infraštruktúry je vo výlučnej dispozícii stavebníka, ktorým je Obec Cífer, ktorá je bez akýchkoľvek obmedzení oprávnená zvoliť si stavebného dodávateľa a dohodnúť sa na podmienkach zmluvy o realizácii jednotlivých stavebných objektov. IC Holding sa zaväzuje poskytnúť Obci Cífer v spojitosti s výstavbou spoločnej infraštruktúry akúkoľvek potrebnú súčinnosť.
- 2.4 IC Holding je na požiadanie Obce Cífer v súlade s bodom 1.1.3 do pätnástich dní od doručenia príslušného vyúčtovania a výzvy na úhradu zaplatiť Obci Cífer svoj podiel na stavebných nákladoch, a to maximálne v rozsahu vyplývajúcom z bodu 1.1.3 tejto Zmluvy. Povinnosť uvedená v predchádzajúcej vete sa primerane vzťahuje aj na úhradu zálohy na realizáciu stavebných prác, ak má byť uhradená v zmysle zmluvy medzi Obcou Cífer a príslušným dodávateľom stavebných prác. Obec Cífer je povinná sprístupniť na požiadanie spoločnosti IC Holding účtovnú dokumentáciu alebo iné podklady potvrdzujúce uplatnený nárok Obce Cífer na úhradu dohodnutej časti stavebných nákladov a/alebo zálohy na stavebných prácach. Ak v takomto prípade Obec Cífer poskytne IC Holding informácie označené ako dôverné, nesmie IC Holding tieto informácie prezradiť tretej osobe ani ich použiť pre seba v rozpore s účelom, na ktorý sa mu poskytli.

3. Následky nesplnenia zmluvných povinností

- 3.1 IC Holding je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Služby Cífer porušia svoje záväzky uvedené v článku 1. tejto Zmluvy.
- 3.2 Služby Cífer sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak IC Holding poruší svoje záväzky vyplývajúce z článku 1 a článku 2 tejto Zmluvy, a to vrátane nedodržania záväzkov v prospech Obce Cífer.
- 3.3 Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 3.1 alebo 3.2 tohto článku možno len v prípade, ak

poškodená zmluvná strana písomne vyzve porušujúcu zmluvnú stranu na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytne jej na to dodatočnú lehotu najmenej pätnásť (15) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.

- 3.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené porušujúcej zmluvnej strane.
- 3.5 Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď prejav vôle odstupujúcej poškodenej Strany odstúpiť od Zmluvy je doručený porušujúcej Strane, a to s účinkami od počiatku s výnimkou dojednania uvedeného v bode 1.1.4 a 1.1.5 tejto Zmluvy, na ktoré nemá žiadne budúce odstúpenie, ani iné ukončenie tejto Zmluvy vplyv.

4. Komunikácia

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa bezodkladne informovať o všetkých dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa oblastí upravených touto zmluvou.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, výzvy alebo úkony jednej zmluvnej strany určené druhej zmluvnej strane a na základe ktorých vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva alebo povinnosti, sa budú doručovať druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve doporučenou poštou, kuriérom alebo osobne s potvrdením prevzatia. V prípade zmeny adresy alebo inej relevantnej informácie sa zmluvná strana zaväzuje, bez zbytočného odkladu, túto zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 4.3 Písomné oznámenie zmeny adresy, alebo písomné oznámenia, výzvy alebo úkony jednej zmluvnej strany určené druhej zmluvnej strane, na základe ktorých nevznikajú, nemenia sa alebo nezanikajú práva alebo povinnosti, je splnené aj doručením prostredníctvom telegramu alebo faxu alebo elektronickej pošty.
- 4.4 Ak nebude adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje na adrese doručenia, zásielka sa doručí inej dospelej osobe bývajúcej na tej istej adrese alebo zamestnanej u zmluvnej strany, ak je ochotná obstarat' odovzdanie zásielky. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa zásielka na pošte alebo na príslušnom orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si zásielku vyzdvihol.
- 4.5 Ak si adresát neprevezme zásielku do 18 dní od jej uloženia na pošte, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

5. Rozhodné právo a riešenie sporov

- 5.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, ako vzťahy zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory z plnenia podľa tejto Zmluvy, ktoré môžu vzniknúť, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom).

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).

- 6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a Obcou Cífer a obligačno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 6.3 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany (a v rozsahu, v akom sa ho to týka, aj Obec Cífer) sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 6.4 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán (a v rozsahu, v akom sa ho to týka, aj účastníka) formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) sú určené pre IC Holding, dve (2) spoločnosti Služby Cífer a dve (2) pre Obec Cífer.
- 6.6 Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.
- 6.7 Prílohou tejto Zmluvy je:
- 6.7.1. Geometrický plán

V *Cífer* dňa **27 SEP. 2024**

Služby Cífer:

V *Cífer* dňa **27 SEP. 2024**

IC Holding:

SLUŽBY CÍFER, s.r.o.
 IČO: 2024111716
 Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

IC Holding, s.r.o.
 JUDr. Ing. Martin Krchnávy, konateľ

Za účasti:

V *Cífer* dňa **27 SEP. 2024**

Obec Cífer:

OBEC CÍFER
 Mgr. Maroš Sagan, PhD. starosta obce