

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

Cífer Development s.r.o.

so sídlom Tolstého 7, 811 06 Bratislava

IČO: 36 862 959

IČO DPH: SK 2022 811 835

zápis v obchodnom registri, Okresného súdu Bratislava I, Vložka číslo: 57891/B, zastúpená
Emile Martinus Roest -konateľ

(ďalej len „Investor“)

I.

Preambula

1. Investor má záujem vybudovať stavbu (ďalej len „Infraštruktúra“) v rozvojovom území A1-16, 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 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 Rozhodnutia), za účelom zhodnotenia Záujmového územia a prípravy novej individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „IBV“).

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, zobrazenej podľa projektu „Obytná zóna Cífer“, ktorý je súčasťou územného plánu Obce v spojení s právoplatným Rozhodnutím.

gm

III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Za účelom realizovania spolupráce sa Investor zaväzuje, že odpredá Obci za kúpnu cenu vo výške 1,00 € (slovom jedno EUR) pozemok v Záujmovom území, na ktorých je plánovaná výstavba Infraštruktúry, a to nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Trnava, v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidovaná na LV č. 2525, parcela registra „C“ parc. č.12535/350 - orná pôda o výmere 11916 m² (ďalej aj „Nehnuteľnosť“).
2. Obec vyhlasuje, že súhlasí s vybudovaním Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, pričom Obec a Investor sa dohodli, že do dvoch (2) mesiacov po nadobudnutí Nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva Obce na základe kúpnej zmluvy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy uzavrú nájomnú zmluvu, na základe ktorej bude Investorovi umožnené výlučné užívanie Nehnuteľnosti v takom rozsahu, v ktorom bude tejto spoločnosti umožnené vybudovať Infraštruktúru na Nehnuteľnosti, s právom vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosti a ktoré bude obsahovať povinnosti Obce strpieť vybudovanie Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, vstup Investorom poverenej osoby v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosti, pričom dohodnuté nájomné za užívanie Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti 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 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. Obec je oprávnená odprieť uzatvorenie Nájomnej zmluvy, pokiaľ bude Nehnuteľnosť zaťažená záložným právom Anny Krajčovičovej, Heleny Chvoštíckovej a Stanislava Poláčka.
3. Obec sa zaväzuje, že bezodkladne po uzavretí kúpnej zmluvy podľa bodu 1 a nadobudnutí vlastníctva k Nehnuteľnosti, 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 nasledujúcom pozemku - parc. č. 12535/350, druh pozemku - orná pôda o výmere 11916 m², evidovaná na LV č. 2525, nachádzajúcom sa v obci Cífer, okres Trnava v katastrálnom území Cífer, vedenom Správou katastra Trnava, katastrálnym úradom Trnava, a to v nadväznosti na skutočnosť, že na predmetnej Nehnuteľnosti 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 (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 Investorm 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 bude Nehnuteľnosť prevedená späť na Investora. V prípade porušenia tejto povinnosti Investorm, má Obec právo odstúpiť od kúpnej zmluvy k Nehnuteľnosti. 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.

4. Obec sa zaväzuje, že po vybudovaní Infraštruktúry a v prípade ak to bude nevyhnutné zriadi bezodplatne k Nehnuteľnosti, 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 z aktuálne platnou legislatívou alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
5. Obec má v záujme vybudovať chodník na Mlynskej ulici. Investor sa zaväzuje uhradiť Obci náklady súvisiace s jeho vybudovaním do výšky 50 000 € (slovom päťdesiat tisíc EUR) vrátane DPH. Obec sa zaväzuje, že od Investora nebude požadovať žiadne majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod dohodnutou časťou chodníka ani žiadne iné finančné nároky alebo ďalšie príspevky. 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 odprieť uzatvoriť akékoľvek zmluvy ktoré je povinná uzatvoriť v zmysle tejto zmluvy alebo iných zmlúv ktoré boli uzatvorené v súvislosti s touto zmluvou.
6. Povinnosť úhrady nákladov súvisiacich s výstavbou chodníka podľa bodu 5) tohto článku nastane iba v prípade, ak bude vydané rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF na parcele uvedenej v bode 3) tohto článku pričom Obec bude oslobodená od odvodov a súčasne bude splnená jedna z nasledujúcich podmienok:
 - dôjde k predaju prvých piatich pozemkov nachádzajúcich sa v „Obytnej zóne Cífer“, ktoré sú vo vlastníctve Investora pričom v takom prípade bude Obci poskytnuté plnenie vo výške 10.000,- Eur z každého predaného pozemku; alebo
 - uplynú 12 mesiacov od vydania a právoplatnosti všetkých potrebných stavebných povolení na výstavbu Infraštruktúry a Obec zabezpečí možnosť napojenia Obytnej zóny Cífer na verejný vodovod a kanalizáciu, ktoré pripojenie bude mať dostatočnú kapacitu pre túto obytnú zónu.

Táto povinnosť nezaniká v prípade ak dôvod nevydania rozhodnutia o vyňatí poľnohospodárskej pôdy alebo dôvod nenapojenia Obytnej zóny Cífer na verejný vodovod a/alebo kanalizáciu bude dôsledkom nesplnenia si povinností Investora vyplývajúcich mu z tejto zmluvy alebo dôsledkom jeho nečinnosti.

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 03.11.2011 uznesením č. 146/8/2011 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 8.11.2011



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

V Bratislave, dňa 8.11.2011

CÍFER DEVELOPMENT s.r.o.
TOLSTÉHO 7, 811 08 BRATISLAVA
IČO: 35 882 959
DIČ: 2022811835
IO DPH: SK2022811835
Č.Ú.: 4130016009/3100

.....
Emile Martinus Roest, konateľ
Cífer Development s.r.o.

Príloha č. 1: Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. 411/2009/Ge-117



1. Táto zmluva sa uzatvára na základe toho, že obidve strany súhlasia s tým, že táto zmluva je záväzná a platná pre obe strany.

2. Podpisníci tejto zmluvy sú:

1. Ján Orosz
2. Ján Orosz

3. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

4. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

5. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

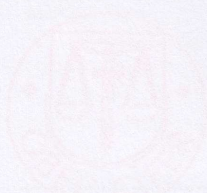
6. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

7. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

8. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

9. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.

10. Táto zmluva je uzatvorená v Bratislave dňa 1. januára 2017.



Mgr. Miroslav Pavlovic, notár
Okres Bratislava

Mgr. Miroslav Pavlovic, notár
Okres Bratislava

Príloha č. 1: Rozhodnutie o uzavretí zmluvy č. Vys. 411/2017-117