

Zmluva č. 16/6232/2023

o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode objektov do vlastníctva a správy

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 50a a § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len „Občiansky zákonník“)

v spojení s § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“)

Budúci odovzdávajúci:

Obchodné meno: **Supernova Zvolen s.r.o.**
Sídlo: Lazaretská 8, 811 08 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: **DI (FH) Carl Pfeiffer, M.B.A., konateľ**
IČO: 47 258 420
DIČ: 2120112984
IČ DPH: SK2120112984
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 105716/B

(ďalej len „Budúci odovzdávajúci“)

Budúci preberajúci:

Názov: **Slovenská republika - Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
IČO: 000 033 28
DIČ: 2021067785
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005, zmenená rozhodnutím MDPT SR č. 100 z 11. mája 2006, rozhodnutím č. 86 z 22.05.2008 a Rozhodnutím č. 162/2014 zo dňa 24.10.2014 a naposledy zmenená rozhodnutím MDVRR č.24/2016 zo dňa 22.marca 2016¹

(ďalej len ako „Budúci preberajúci“ a spolu s Budúcim odovzdávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Základné ustanovenia

- 1.1 Budúci odovzdávajúci je investorom a stavebníkom stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“, ktorá bude realizovaná v intraviláne západnej časti mesta Zvolen, v rámci ktorej budú realizované stavebné objekty SO 104 „Rozšírenie komunikácie I/66 – predĺženie pripájacieho pruhu“ a SO 115 – zeleň - výsadba.
- 1.2 Budúci preberajúci Slovenská republika je vlastníkom a Slovenská správa ciest je správcom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Zvolen, v obci Zvolen, v k. ú. Zvolen zapísaného na LV č. 3517 ako C KN parc. č. 3827/14 o výmere 41630 m² zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.3 Budúci preberajúci Slovenská republika je vlastníkom a Slovenská správa ciest je správcom cesty I. triedy č. I/66 v k. ú. Zvolen v úseku dotknutom výstavbou stavebných objektov uvedených v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „Pozemná komunikácia“).

¹ V zmysle uvedeného je jedným zo základných účelov Slovenskej správy ciest ako samostatnej právnickej osoby je správa ciest I. triedy a súvisiacich pozemkov vo vlastníctve štátu, plnenie povinností ustanovených predpismi o správe majetku štátu a údržba a prevádzka ciest I. triedy ako majetku vo vlastníctve štátu.

- 1.4 Stavebné objekty SO 104 a SO 115 budú realizované na časti pozemku parc. C KN č. 3827/14 v k. ú. Zvolen v rozsahu a umiestnení podľa „Koordinačnej situácie – pozemky SR“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako jej Príloha č. 1, nasledovne:
- záber z parcely C KN č. 3827/14 v k. ú. Zvolen pre SO 104 „Rozšírenie komunikácie I/66 – predĺženie pripájacieho pruhu“ je 217 m²
 - záber z parcely C KN č. 3827/14 v k. ú. Zvolen pre SO 104 „SO 115 – zeleň - výsadba je 398,6 m²

Záber pre stavebné objekty SO 104 a SO 115 spolu je 615,6 m².

1.5 V zmysle § 19 ods. 1 Cestného zákona výstavba stavebných objektov, ktorá vyžaduje úpravy pozemnej komunikácie, môže byť vykonaná po dohode s vlastníkom alebo správcom pozemnej komunikácie. Stavebné úpravy je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ten, kto túto potrebu vyvolal. Táto Zmluva Budúceho odovzdávajúceho s Budúcim preberajúcim ako vlastníkom, v mene ktorého koná správca dotknutej Pozemnej komunikácie, zakladá právo Budúceho odovzdávajúceho uskutočniť stavebnú úpravu tejto komunikácie, a považuje sa podľa vôle Zmluvných strán za tzv. iné právo k stavbe v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II Predmet a účel Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach budúceho bezodplatného odovzdania a prevzatia objektov uvedených v bode 2.2 tohto článku a prenechanie časti pozemku parc. C KN č. 3827/14 v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 o výmere spolu 615,6 m² nachádzajúcej sa pod plánovanými objektmi SO 104 „Rozšírenie komunikácie I/66 – predĺženie pripájacieho pruhu a SO 104 „SO 115 – zeleň - výsadba do dočasného užívania Budúcemu odovzdávajúcemu počas doby výstavby.
- 2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v budúcnosti zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva a správy (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“) k stavebným objektom:
SO 104 „Rozšírenie komunikácie I/66 – predĺženie pripájacieho pruhu“ a
SO 104 „SO 115 – zeleň – výsadba
(ďalej len „**Odobzdávané objekty**“).
- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o bezodplatnom prevode v lehote do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Odobzdávané objekty.
- 2.4 Ak niektorá zo Zmluvných strán nespĺní svoj záväzok z tejto Zmluvy, môže oprávnená Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode určil súd.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Budúci preberajúci týmto prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu do dočasného užívania na dobu realizácie stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“, časť Pozemnej komunikácie I/66 v rozsahu potrebnom na realizáciu Odobzdávaných objektov v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím stavebného úradu a stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC/8693/2021/2310/17468 zo dňa 25.05.2021, prípadne ďalšími stanoviskami Budúceho odovzdávajúceho k ďalším stupňom projektovej dokumentácie. Budúci odovzdávajúci dobre pozná stav časti Pozemnej komunikácie, ktorá sa prenecháva do dočasného užívania. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že právo Budúceho odovzdávajúceho realizovať výstavbu Odobzdávaných objektov v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o

územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“), a právo uskutočniť stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce na stavbe v zmysle § 58 ods. 3 Stavebného zákona. Pokiaľ by právo dočasného užívania, ktoré vznikne na základe tejto Zmluvy pre Budúceho odovzdávajúceho k časti Pozemnej komunikácie, nespĺňalo kritériá pojmu „iné práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona, Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky kroky, aby takýto nedostatok odstránili.

- 3.2 Budúci odovzdávajúci je oprávnený užívať časť Pozemnej komunikácie za účelom realizácie jej rekonštrukcie, resp. rozšírenia v súvislosti s výstavbou Odovzdávaných objektov, k čomu mu dáva Budúci preberajúci svoj výslovný súhlas pre účely stavebného konania. Nakoľko potrebu realizácie Odovzdávaných objektov so zásahom do cesty I/66 vyvolal v zmysle § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov Budúci odovzdávajúci, bude Budúci odovzdávajúci znášať všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia, výstavbou Odovzdávaných objektov a ich majetkovoprávnym vysporiadaním.
- 3.3 Budúci preberajúci týmto prenecháva Budúcemu odovzdávajúcemu na nevyhnutný čas po dobu výstavby Odovzdávaných objektov do dočasného užívania časť pozemku parc. C KN č. 3827/14 nachádzajúceho sa v k. ú. Zvolen vo vlastníctve Budúceho preberajúceho v rozsahu špecifikovanom v článku I bod 1.4 tejto zmluvy za účelom preukázania iného práva Budúceho odovzdávajúceho ako stavebníka stavby “Obchodné centrum OBI Zvolen” k pozemku pre účely stavebného konania podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci odovzdávajúci bezodplatne prevedie Odovzdávané objekty do výlučného vlastníctva Budúceho preberajúceho a Budúci preberajúci preberie Odovzdávané objekty do výlučného vlastníctva SR a správy SSC ako oprávneného správcu majetku SR zmluvou o bezodplatnom prevode uzatvorenou podľa článku II tejto zmluvy. Uzavretiu zmluvy o bezodplatnom prevode bude predchádzať obojstranné podpísanie Protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaných objektov bez väd a nedorobkov po ich realizácii. Budúci preberajúci začne vykonávať správu Odovzdávaných objektov ako oprávnený správca majetku štátu dňom podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaných objektov.
- 3.5 Budúci odovzdávajúci sa touto zmluvou zaväzuje poskytnúť na dielo - Odovzdávané objekty záručnú dobu v dĺžke 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom obojstranného podpísania Preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí Odovzdávaného objektu oprávnenými zástupcami Budúceho odovzdávajúceho a Budúceho preberajúceho.
- 3.6 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje odstrániť akékoľvek vady na odovzdávaných objektoch, ktoré vzniknú počas poskytnutej záruky najneskôr do 14 dní odo dňa písomného oznámenia vzniku vady Budúcim preberajúcim, pokiaľ Budúci preberajúci neurčí inak. Budúci preberajúci je oprávnený určiť Budúcemu preberajúcemu spôsob odstránenia vady. Ak by mohlo dôjsť k škodám tretím osobám je povinný Budúci odovzdávajúci zabezpečiť toto miesto do doby odstránenia vady.
- 3.7 V prípade nedodržania termínu odstránenia vady v záručnej lehote podľa bodu 3.5 tohto článku je Budúci preberajúci oprávnený požadovať od Budúceho odovzdávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 € za každý začatý deň omeškania s odstránením záručnej vady. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je ani čiastočne dotknutý nárok Budúceho preberajúceho na náhradu škody.
- 3.8 Pokiaľ Budúci odovzdávajúci neodstráni vadu reklamovanú v lehote podľa bodu 3.5 tohto článku a táto vada obmedzuje údržbu a prevádzku cestného telesa a Odovzdávaných objektov, je Budúci preberajúci oprávnený túto vadu odstrániť na vlastné náklady a tieto náklady vyfakturovať Budúcemu preberajúcemu. Budúci odovzdávajúci je povinný túto faktúru Budúcemu preberajúcemu uhradiť do 14 dní od jej doručenia. Budúci odovzdávajúci je povinný uhradiť Budúcemu preberajúcemu aj všetky ďalšie zdôvodnené náklady spojené so záručnými vadami.

- 3.9 Budúci odovzdávajúci minimálne mesiac pred uplynutím záručnej doby je povinný zvolať písomnou formou obhliadku Odovzdávaných objektov za prítomnosti Budúceho preberajúceho, Budúceho odovzdávajúceho a stavebného dozoru. Z obhliadky spíše záznam v ktorom budú v prípade potreby zo strany Budúceho preberajúceho uplatnené požiadavky na odstránenie porúch a nedostatkov na Odovzdávaných objektoch, s termínom na odstránenie určenom Budúcim preberajúcim. Súčasťou záznamu budú aj potrebné skúšky (napr.: únosnosti, zhutnenia, rovinatosti, reflexnosti...) podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho. Tieto skúšky si môže zabezpečiť Budúci odovzdávajúci aj s primeraným predstihom pred obhliadkou. Všetky náklady spojené so zabezpečením a samotnou obhliadkou znáša Budúci preberajúci.
- 3.10 Pokiaľ nebude realizovaná obhliadka pred ukončením záručnej lehoty podľa bodu 3.8 tohto článku a v zázname uvedené požiadavky zo strany Budúceho preberajúceho nebudú splnené, záručná doba bude platiť do doby konania obhliadky podľa bodu 3.8 tohto článku.
- 3.11 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje vykonávať údržbu a opravy Odovzdávaných objektov v čase po ich bezodplatnom prevedení do vlastníctva SR a správy Budúceho preberajúceho na vlastné náklady na neurčitú dobu a udržiavať ich v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý sú určené. Budúci preberajúci bude zodpovedať za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne Budúcemu preberajúcemu alebo tretím osobám z dôvodu porušenia povinnosti Budúceho odovzdávajúceho udržiavať odovzdávané objekty podľa predchádzajúcej vety.

Článok IV Hodnota odovzdávaných objektov

- 4.1 Hodnota Odovzdaných objektov bude určená podľa skutočne vyfakturovaných prác v súlade s výkazom výmer projektu.
- 4.2 Budúci Odovzdávajúci prevedie vlastnícke právo k Odovzdávaným objektom na Budúceho preberajúceho bezodplatne.

Článok V Kontrola a odovzdanie objektu

- 5.1 Budúci odovzdávajúci zrealizuje Odovzdávané objekty v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, právoplatným rozhodnutím stavebného úradu a stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC/8693/2021/2310/17468 zo dňa 25.05.2021, prípadne ďalšími stanoviskami Budúceho preberajúceho k ďalším stupňom projektovej dokumentácie v termíne jasne stanovenom v harmonograme prác na cestnom telese a pozemkoch v správe Budúceho preberajúceho. Pred začatím prác je Budúci odovzdávajúci povinný predložiť Budúcemu preberajúcemu na odsúhlasenie harmonogram prác na cestnom telese a pozemku v správe Budúceho preberajúceho. So samotným výkonom prác sa môže začať až po odsúhlasení harmonogramu Budúcim Preberajúcim. V prípade nedodržania termínu uvedeného v odsúhlasenom harmonograme prác, je Budúci Preberajúci oprávnený požadovať od Budúceho preberajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 € za každý začatý deň omeškania.
- 5.2 K odovzdaniu staveniska, ukončeniu prác a k odovzdaniu Odovzdávaných objektov je Budúci odovzdávajúci povinný prizvať zástupcu Budúceho preberajúceho. Termíny je Budúci odovzdávajúci povinný nahlásiť Budúcemu preberajúcemu minimálne 5 pracovných dní vopred. Z odovzdávania a ukončenia prác spracuje Budúci odovzdávajúci obrazovú dokumentáciu a záznamy, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

- 5.3 Budúci odovzdávajúci je povinný kedykoľvek umožniť Budúcemu preberajúcemu resp. ním poverenej osobe vykonanie kontroly priebehu a spôsobu postupu zhotovenia prác.
- 5.4 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje pozvať Budúceho preberajúceho na vykonanie kontroly postupu pri prácach, ktoré budú zakryté. Oznámenie je Budúci odovzdávajúci povinný zaslať min. 5 pracovných dní vopred pred zakrytím prác.
- 5.5 Budúci odovzdávajúci je povinný informovať Budúceho preberajúceho o všetkých udalostiach, ktoré majú vplyv na podmienky odsúhlasené k projektovej dokumentácii, postupu prác a podmienky uvedené v tejto dohode.
- 5.6 Dielo bude vykonané z materiálov vyhovujúcich STN, STN EN a TKP MDPT časť 6 „Hutnené asfaltové vrstvy“. Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy sa overujú v štádiu prípravy materiálov, počas celej realizácie a po ukončení realizácie. Budú vypracované tieto plány a vykonané nasledovné skúšky :
- *Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS)*
 - *Počiatkové skúšky typu (preukazné skúšky)*
 - *Kontrolné skúšky*
 - *Preberacie skúšky.*
- 5.7 Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúcemu Kontrolný a skúšobný plán stavby vrátane Počiatkových skúšok typu (v dvoch originálnych vyhotoveniach) na schválenie.
- 5.8 Budúci odovzdávajúci oznámi ukončenie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky a umožní účasť zástupcu Budúceho preberajúceho na vykonávaní kontrolných skúšok.
- 5.9 Budúci odovzdávajúci je povinný pri výstavbe Odovzdávaných objektov vykonať kontrolné a preberacie skúšky v súlade s platnými STN. Skúšky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba na úradne overených zariadeniach. Budúci odovzdávajúci výsledky skúšok predloží na požiadanie Budúcemu preberajúcemu.
- 5.10 Budúci preberajúci je oprávnený vykonať vlastné skúšky pri výstavbe Odovzdávaných objektov vrátane odobratia vzorky. Skúšky v takom prípade vykoná vlastnými odborne spôsobilými pracovníkmi a vo vlastnom laboratóriu.
- 5.11 V prípade zistenia nesúladu s platnými STN, STN EN a TKP, je Budúci odovzdávajúci povinný odstrániť zistené nedostatky.

Článok VI

Stavebný dozor

- 6.1 Budúci odovzdávajúci je povinný zabezpečiť na svoje náklady stavebný dozor s odbornou spôsobilosťou na cesty a mosty, vopred odsúhlaseného Budúcim preberajúcim, ktorý bude kontrolovať postup a kvalitu prevádzaných prác. Dozor bude prítomný na stavbe počas celého výkonu prác. Pred odovzdaním staveniska a ukončení prác stavebný dozor spracuje samostatnú správu s fotodokumentáciou vykonaných prácach v a na cestnom telese a predloží ju Budúcemu preberajúcemu pred protokolárnym odovzdaním staveniska po ukončení stavebných prác.
- 6.2 Stavebný dozor musí spĺňať požiadavky § 46b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Špecializácia stavebného dozoru bude pre Inžinierske stavby – cesty a mosty.. Medzi povinnosti stavebného dozoru bude patriť najmä, ale nielen:
- a. kontrolovať realizáciu prác podľa stanoviska Budúceho preberajúceho k schválenej projektovej dokumentácii, podľa platných TP a TKP, kontrolovať dodržiavanie harmonogramu prác

- a technologických postupov, prizývať poverených pracovníkov Budúceho preberajúceho k jednotlivým dôležitým úkonom,
- b. zabezpečiť a skontrolovať správnosť dokladov predložených Budúcemu preberajúcemu k preberaciemu konaniu,
 - c. odovzdať resp. prevziať stavenisko a jednotlivé práce za účasti povereného zástupcu Budúceho preberajúceho,
 - d. zodpovedať za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie technických požiadaviek na výstavbu a za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby,
 - e. upozorňovať, žiadať a kontrolovať odstránenie väd, ktoré na Odovzdávaných objektoch zistí počas realizácie stavebných prác,
 - f. organizovať odovzdanie a prevzatie diela po jeho vykonaní Budúcemu preberajúcemu v zmysle tejto dohody,
 - g. zabezpečiť odovzdanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby – Odovzdávaných objektov Budúcemu preberajúcemu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Ak dôjde k odstúpeniu od tejto dohody zo strany Budúceho preberajúceho pre nedodržanie podmienok uvedených v tejto zmluve alebo v stanovisku k projektovej dokumentácii, je Budúci preberajúci oprávnený uviesť teleso cesty do pôvodného stavu a odstrániť už realizované práce vrátane umiestnenia Odovzdávaných objektov v cestnom telese a na pozemku vo vlastníctve SR a va správe Budúceho preberajúceho a to bez náhrady. Náklady, ktoré vynaloží Budúci preberajúci na tieto práce vyfakturuje Budúcemu odovzdávajúcemu. Budúci odovzdávajúci je povinný túto faktúru uhradiť v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Budúci preberajúci obdrží dva rovnopisy a Budúci odovzdávajúci obdrží dva rovnopisy.
- 7.4 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5 Vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to v uvedenom poradí.
- 7.6 Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Viedni, dňa

BUDÚCI ODOVZDÁVAJÚCI:
Supernova Zvolen s.r.o.

V Banskej Bystrici, dňa

BUDÚCI PREBERAJÚCI:
Slovenská republika - Slovenská správa ciest

.....
DI (FH) Carl Pfeiffer, M.B.A., konateľ
konateľ

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ