

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektov vyvolanej investície č. 630/2023/OCIUP

uzatvorená podľa § 50a a 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

Budúci odovzdávajúci:

Obchodné meno: **Supernova Zvolen s.r.o.**
Sídlo: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
Štatutárny orgán: DI (FH) Carl Pfeiffer , M.B.A., konateľ
IČO: 47 258 420
DIČ: 2120112984
IČ DPH: SK2120112984
Zápis: OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 105716/B

(ďalej len ako „**Budúci odovzdávajúci**“)

Budúci preberajúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
IČO : 37 828 100
DIČ : 2021627333
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „**Budúci preberajúci**“)

(Budúci odovzdávajúci a Budúci preberajúci ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci odovzdávajúci bude ako investor realizovať stavbu „**Obchodné centrum OBI Zvolen**“ (ďalej ako „**Stavba**“). V rámci Stavby bude okrem iného realizovaný aj stavebný objekt SO 102.02 – rozšírenie komunikácie pripájajúci pruh, ktorým sa vytvorí samostatný pruh na ceste III/2440, ktorá je vo vlastníctve Budúceho preberajúceho. Objekt SO 102.02 predstavuje v súlade s predchádzajúcou vetou a ustanovením § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej ako „**Cestný zákon**“) vyvolanú investíciu (ďalej ako „**Objekt vyvolanej investície**“).
2. Objekt vyvolanej investície má byť umiestnený na pozemku nachádzajúcom sa na parcele registra „C“ s parc. č. 3827/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2814 m², zapísanom v čase uzatvorenia tejto Zmluvy na LV č. 3517 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen (ďalej ako „**Pozemok**“).
3. Dňa 15.03.2023 bol medzi Slovenskou správou ciest, so sídlom Miletičova 19, Bratislava, IČO: 00 003 328 (ďalej ako „**SSC**“) ako odovzdávajúcim a Budúcim preberajúcim ako preberajúcim podpísaný delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku – pozemky pod cestami II. a III. triedy (ďalej ako „**Delimitačný protokol**“). Delimitačný protokol bol dňa 15.03.2023 zverejnený v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (www.crz.gov.sk).
4. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy prebieha na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor záznamové konanie, ktoré je vedené pod číslom Z-782/2023, a ktoré má s ustanovením § 5 ods. 2 zákona

č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) len evidenčný charakter, bez vplyvu na vznik vlastníckeho práva k Pozemku. Budúci preberajúci nadobudol vlastnícke právo k Pozemku, na základe ust. § 3b v spojení s ust. § 12b zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, dňa 01.07.2009.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí Objektu vyvolanej investície (ďalej len ako „**Budúca zmluva**“), v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predmetom Budúcej zmluvy bude záväzok Budúceho odovzdávajúceho bezodplatne previesť na Budúceho preberajúceho vlastnícke právo k Objektu vyvolanej investície a záväzok Budúceho preberajúceho prevziať Objekt vyvolanej investície.
3. V prípade, že realizáciou Objektu vyvolanej investície dôjde k zásahom do pozemkov mimo pôvodnú trasu, t. j. mimo Pozemok špecifikovaný v čl. I, bode 2 tejto Zmluvy, je Budúci odovzdávajúci povinný majetkovoprávne vysporiadať všetky pozemky dotknuté výstavbou Objektu vyvolanej investície, a tieto bezodplatne previesť na Budúceho preberajúceho, spolu s Objektom vyvolanej investície.
4. Budúci odovzdávajúci je povinný Objekt vyvolanej investície odovzdať Budúcemu preberajúcemu spolu s kompletnou projektovou a technickou dokumentáciou a všetkými príslušnými dokladmi a povoleniami súvisiacimi s Objektom vyvolanej investície.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu uzatvoria na základe výzvy Budúceho odovzdávajúceho adresovanej Budúcemu preberajúcemu (ďalej len ako „**Výzva**“). Budúci odovzdávajúci je povinný doručiť Výzvu Budúcemu preberajúcemu v lehote najneskôr 30 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorého predmetom bude povolenie užívania Objektu vyvolanej investície. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu v lehote najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy Budúcemu preberajúcemu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude uzatvorená v súlade s v tom čase platnými Zásadami hospodárenia Banskobystrického samosprávneho kraja a ostatnými aplikovateľnými internými predpismi Budúceho preberajúceho.
7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Budúcej zmluvy v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok III Hodnota Objektu vyvolanej investície

1. Predpokladaná hodnota Objektu vyvolanej investície je **103.607,-EUR** (slovom stotritisícšesťstosedem eur), ktorá predstavuje predpokladané stavebné náklady vynaložené na vybudovanie Objektu vyvolanej investície, ktoré uhradí Budúci odovzdávajúci ako investor Stavby.
2. Skutočná výška stavebných nákladov vynaložených na vybudovanie Objektu vyvolanej investície bude ustálená po ukončení výstavby Objektu vyvolanej investície, a bude uvedená v Budúcej zmluve.
3. Budúci odovzdávajúci je povinný uhradiť akékoľvek náklady súvisiace s realizáciou vyvolaných úprav priamo dotknutého úseku cesty III/2440 (Objektu vyvolanej investície) v súlade s ust. § 18 ods. 13 Cestného zákona, t. j. najmä všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou

projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia, výstavbou Objektu vyvolanej investície a jeho majetkovopravným vysporiadaním a vysporiadaním pozemkov, na ktorých je Objekt vyvolanej investície postavený.

Článok IV **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje, že Objekt vyvolanej investície nezaťaží žiadnymi právami tretích osôb, a že Objekt vyvolanej investície bude vybudovaný v súlade s projektovou dokumentáciou pre Objekt vyvolanej investície spracovanou projektantom DKVIA s.r.o., so sídlom Kostolná Gala 137, 930 34 Holice (ďalej len ako „**Projektová dokumentácia**“), ako aj v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi SR, technickými normami a v súlade s platnými povoleniami.
2. Budúci odovzdávajúci je povinný na preberacie konanie Objektu vyvolanej investície od zhotoviteľa Budúceho odovzdávajúceho, ako aj na kolaudačné konanie Objektu vyvolanej investície, s dostatočným časovým predstihom (minimálne 3 dni vopred) prizvať aj Budúceho preberajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe pri odovzdaní a prevzatí Objektu vyvolanej investície (preberacie konanie):
 - a) podpis samostatného preberacieho protokolu medzi Budúcim odovzdávajúcim a zhotoviteľom Budúceho odovzdávajúceho (ďalej len ako „**Protokol 1**“)
 - b) podpis samostatného preberacieho protokolu medzi Budúcim odovzdávajúcim a Budúcim preberajúcim o odovzdaní a prevzatí Objektu vyvolanej investície (ďalej len ako „**Protokol 2**“). Objekt vyvolanej investície sa považuje za prevzatý Budúcim preberajúcim okamihom podpisu Protokolu 2 Budúcim preberajúcim. Budúci preberajúci nie je povinný prevziať Objekt vyvolanej investície v prípade, ak bude mať Objekt vyvolanej investície vady a nedorobky oproti Projektovej dokumentácii, technickým normám, platným povoleniam a právnym predpisom platným na území SR vzťahujúcich sa na Objekt vyvolanej investície, tieto Budúci preberajúci uvedie v Protokole 2. Budúci odovzdávajúci je povinný vady a nedorobky uvedené v Protokole 2, odstrániť v lehote dohodnutej Zmluvnými stranami, pričom Budúci preberajúci preberie Objekt vyvolanej investície až po ich odstránení. Budúci preberajúci zároveň nie je povinný prevziať Objekt vyvolanej investície ani v prípade, ak budú akékoľvek vady a nedorobky uvedené v Protokole 1, a to až do času ich riadneho odstránenia.

Článok V **Požiadavky na Objekt vyvolanej investície**

1. Budúci odovzdávajúci zrealizuje Objekt vyvolanej investície v súlade s Projektovou dokumentáciou schválenou Budúcim preberajúcim a v súlade s právoplatným stavebným povolením.
2. Budúci odovzdávajúci je povinný pri realizácii Objektu vyvolanej investície postupovať v súlade s pokynmi správcu cesty III/2440 a v súlade s rozhodnutím príslušného cestného správneho orgánu a rozhodnutím Okresného úradu Zvolen, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, tak, aby bola v čo najvyššej miere zachovaná plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky na dotknutom úseku cesty III/2440.
3. Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúcemu pred realizáciou Objektu vyvolanej investície na schválenie počiatočné skúšky typu v súlade s platnými STN, harmonogram prác, vyhlásenie o zhode zabudovaných materiálov a dokumentáciu kontroly kvality prác.
4. Budúci odovzdávajúci oznámi Budúcemu preberajúcemu termín kontrolných dní realizácie Objektu vyvolanej investície v lehote minimálne 3 pracovné dni vopred, a umožní na nich účasť zástupcov Budúceho preberajúceho a Banskobystrickej regionálnej správy ciest, a.s., so sídlom

Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S ako správcu cesty III/2440 (ďalej len ako „**Správca**“).

5. Budúci odovzdávajúci oznámi Budúcemu preberajúcejmu termín preberania jednotlivých konštrukčných vrstiev Objektu vyvolanej investície v lehote minimálne 3 pracovné dni vopred, a umožní na ňom účasť zástupcov Budúceho preberajúceho a Správca.
6. Budúci odovzdávajúci oznámi Budúcemu preberajúcejmu termín vykonávania skúšok na budovaných konštrukciách v lehote minimálne 3 pracovné dni vopred, a umožní účasť zástupcov Budúceho preberajúceho a Správca pri vykonávaní skúšok.
7. Budúci preberajúci je oprávnený vykonať na náklady Budúceho odovzdávajúceho kontrolné a preberacie skúšky na Objekte vyvolanej investície, vrátane odobratia potrebnej vzorky.
8. V prípade zistenia nesúlady s platnými STN, odstráni Budúci odovzdávajúci na vlastné náklady zistené nedostatky, prípadne vykoná výmenu celej konštrukčnej vrstvy.
9. Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje, že Objekt vyvolanej investície bude vyhotovený z materiálov vyhovujúcich platným STN, STN EN, TP a TKP a v zmysle schválených vzorových listov (VL). Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy budú overené v štádiu prípravy materiálov a počas celej realizácie Objektu vyvolanej investície.

Článok VI Iné právo k Pozemku

1. Táto Zmluva predstavuje v súlade s ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov iné právo k Pozemku.
2. Budúci preberajúci súhlasí v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Pozemku v súvislosti s realizáciou výstavby Objektu vyvolanej investície, za dodržania podmienok určených touto Zmluvou a podmienok určených Budúcim preberajúcim a Správcom v ich vyjadreniach v stavebnom konaní týkajúcom sa Objektu vyvolanej investície.
3. Budúci preberajúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť a určiť si podmienky v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou a/alebo kolaudáciou Objektu vyvolanej investície.

Článok VII Vlastníctvo Objektu vyvolanej investície

1. Vlastníctvo k Objektu vyvolanej investície nadobudne Budúci preberajúci účinnosťou Budúcej zmluvy.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk) v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou Zmluvných strán formou písomných, vzostupne očíslovaných a datovaných dodatkov k tejto Zmluve vyhotovených v rovnakom počte

rovnopisov ako je táto Zmluva.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho odovzdávajúceho a dve (2) vyhotovenia pre Budúceho preberajúceho.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
6. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie žiadne práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto Zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou si pre svoju záväznosť vyžaduje písomnú formu. Zmluvné strany využívajú pre svoju komunikáciu prednostne elektronickú formu komunikácie, čo však nijako nevyklučuje možnosť písomnej komunikácie Zmluvných strán ani v listinnej podobe.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenú (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadanú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v

tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Viedni, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Budúci odovzdávajúci:

Budúci preberajúci:

.....
Supernova Zvolen s.r.o.
DI (FH) Carl Pfeiffer , M.B.A.
konateľ

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter,
predseda