

KÚPNA A SUBLICENČNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 72 ods. 1 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

Predávajúci a Poskytovateľ sublicencie

Obchodné meno: **Nitra Park, s. r. o.**
Sídlo: Zoborská 416/20, 941 46 Trávnica
IČO: 53 830 385
DIČ: 2121509709
IČ DPH: SK2121509709
Bankové spojenie: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike
IBAN: SK45 8370 0000 0061 6131 8172
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 54589/N

V mene kt. konajú: Ing. Dušan Levák, konateľ a Ing. Róbert Veselka, konateľ

Predávajúci a Poskytovateľ sublicencie je platcom DPH

(ďalej aj len ako „**Poskytovateľ**“)

a

Kupujúci a Nadobúdateľ sublicencie

Názov: **Nitriansky samosprávny kraj**
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Branislav Becík, PhD., predseda
IČO: 37861298
DIČ: 2021611999
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 5530

(ďalej aj len ako „**Nadobúdateľ**“)

Poskytovateľ a Nadobúdateľ sa ďalej spoločne budú označovať tiež ako „**Zmluvné strany**“, každý z nich samostatne tiež ako „**Zmluvná strana**“.

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Pre účel tejto Zmluvy majú nižšie vymedzené pojmy nasledujúci význam:

1.1. Autorský zákon – je ním zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.

- 1.2. Bankový účet Poskytovateľa** – je ním bankový účet Poskytovateľa vedený Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, číslo bankového účtu vo formáte IBAN: SK45 8370 0000 0061 6131 8172.
- 1.3. Kúpna zmluva** – je ňou kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uzavieraná medzi Poskytovateľom v právnom postavení predávajúceho na strane jednej a Nadobúdateľom v právnom postavení kupujúceho na strane druhej tak, ako sa na jej obsahu strany dohodli v II. časti tejto Kúpnej zmluvy a ktorej predmetom (okrem iného) je prevod vlastníckeho práva k pozemkom CKN, parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6 a 4564/275 k.ú. Nitra a ktorej uzatvorenie predchádza uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Dielo** – Dokumentácia na zmenu ÚR a Architektonická štúdia.
- 1.5. Zmluva** – rozumie sa ňou táto zmluva nazvaná „Kúpna a sublicenčná zmluva“.
- 1.6. Projekt** – rozumie sa ním plánovaná výstavba stavby *Administratívna budova, Štefánikova trieda 75, Nitra* s miestom stavby: pozemky parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6 a 4564/275 k.ú. Nitra (839914), obec Nitra, vrátane súvisiacich stavebných objektov.
- 1.7. Dokumentácia** – je ňou nasledovná dokumentácia:
- Dokumentácia na zmenu územného rozhodnutia, akcia *Administratívna budova*, stavba: *Administratívna budova, Štefánikova trieda 75, Nitra*, miesto stavby: parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6, 4564/275 k.ú. Nitra (839914), obec Nitra, zhotoviteľ projektu: šujan_stassel s.r.o., so sídlom: Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4, IČO: 36 681 407, autori: Mgr. art. Karol Stassel a Mgr. art. Miroslav Vrana; vypracovaná za účelom povolenia zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby Multi Development NOVÁ NITRA (bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra) SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (ďalej pre účely tejto Zmluvy „**Dokumentácia na zmenu ÚR**“);
 - Architektonická štúdia, akcia *Administratívna budova*, stavba: *Administratívna budova, Štefánikova trieda 75, Nitra*, autori: Mgr. art. Karol Stassel a Mgr. art. Miroslav Vrana, ktorá predchádzala spracovaniu Dokumentácie na zmenu ÚR (ďalej pre účely tejto Zmluvy „**Architektonická štúdia**“), pričom Architektonická štúdia je zároveň architektonickým dielom v zmysle príslušných ustanovení Autorského zákona a sublicencia poskytnutá podľa tejto Zmluvy zahŕňa aj architektonické dielo;
 - Dokumentácia pre EIA** - znamená dokumentáciu s názvom *Administratívna budova* – „Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“, spracovateľom dokumentácie pre EIA je spoločnosť Creative, spol. s r.o., so sídlom: Bernolákova 72, 902 01 Pezinok, IČO: 35 715 839;
 - Svetlotechnický posudok - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v lokalite, predbežné zhodnotenie svetlotechnických podmienok vo vnútorných priestoroch vlastného objektu - vypracovaný spoločnosťou O.P.EXPERT, s.r.o., so sídlom: Lazaretská 5, 811 08 Bratislava, IČO: 36 704 989, spracovateľ: Ing. Oľga Paradeiserová, CSc., pre stavbu *Administratívna budova, Štefánikova trieda, Nitra*;
 - Rozptyľová štúdia - Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti *Administratívna budova* pre účely hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vypracoval Ing. Viliam Carach, PhD. Hutka, Január 2024;
 - Akustická štúdia pre projekt *Administratívna budova*, Dátum merania: 25.01.2024 - 26.01.2024, Protokol: A_029_2024, spoločnosť Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., so sídlom: V. Tvrdého 23, 010 01 Žilina, IČO: 36 433 781, protokol vypracoval: Ing. Mgr. Michal Bugala.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

- Na základe tejto Zmluvy Poskytovateľ prevádza vlastníckeho právo k Dokumentácii na Nadobúdateľa a udeľuje Nadobúdateľovi sublicenciu na použitie, spracovanie a prepracovanie Diela, a to v rozsahu uvedenom v tomto článku II. Zmluvy.

2. Poskytovateľ udeľuje Nadobúdateľovi výhradnú sublicenciu (súhlas) na použitie Diela a/alebo ktorejkoľvek jeho časti, a to na neobmedzené časové obdobie, minimálne však po dobu trvania majetkových práv k Dielu a v neobmedzenom rozsahu, t.j. bez územného a vecného obmedzenia.
3. Predmetom sublicencie je udelenie súhlasu Poskytovateľa na použitie Diela podľa § 19 ods. 4 Autorského zákona, a to na:
 - a) použitie Diela v správnych konaniach a pri získaní vyjadrení dotknutých orgánov, fyzických a právnických osôb za účelom získania územného rozhodnutia, získania príslušného stavebného povolenia, prípadne akýchkoľvek iných verejnoprávnych oprávnení/povolení v súvislosti s Projektom a ako podklad na realizáciu Projektu;
 - b) spracovanie a prepracovanie Diela alebo akejkoľvek jeho časti, vrátane použitia Diela alebo akejkoľvek jeho časti na vypracovanie ďalšej dokumentácie v súvislosti s Projektom;
 - c) spojenie Diela s iným dielom;
 - d) zaradenie Diela do databázy;
 - e) vyhotovenie rozmnoženiny Diela;
 - f) verejné rozširovanie originálu Diela alebo rozmnoženiny Diela;
 - g) uvedenie Diela na verejnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ sublicencie je oprávnený poskytnúť sublicenciu (udelieť tretej osobe súhlas) na použitie Diela v rozsahu jemu udelenej licencie podľa tohto článku II. Zmluvy s predchádzajúcim písomným súhlasom Poskytovateľa.
5. Poskytovateľ výslovne súhlasí s udelením sublicencie Nadobúdateľom v prospech 3. ním určenej osoby, ktorá bude zabezpečovať inžiniersku činnosť pre účely získania príslušných verejnoprávnych oprávnení za účelom realizácie Projektu ako aj osobe, ktorá bude realizovať výstavbu Projektu.
6. Poskytovateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek užívania Diela v rozsahu poskytnutej sublicencie. Na použitie Diela alebo akejkoľvek jeho časti Poskytovateľom sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Nadobúdateľa.
7. Poskytovateľ na účely tejto Zmluvy vyhlasuje, že je vlastníkom Dokumentácie a že je oprávnený vykonávať majetkové práva k Dielu v plnom rozsahu a udeliť Nadobúdateľovi sublicenciu v rozsahu uvedenom v tomto článku Zmluvy. Poskytovateľ tiež vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy (i) sa nezaviazal poskytnúť sublicenciu žiadnej tretej osobe na použitie Diela resp. jeho časti v rozsahu poskytnutej sublicencie podľa tejto Zmluvy a (ii) ani neposkytol žiadnej tretej osobe odlišnej od Nadobúdateľa sublicenciu na použitie Diela resp. jeho časti.
8. Poskytovateľ odovzdá Nadobúdateľovi Dokumentáciu najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k Dokumentácii momentom riadneho zaplatenia Odmeny podľa čl. III tejto Zmluvy.

Článok III. KÚPNA CENA A ODMENA ZA UDELENIE SUBLICENCIE

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Dokumentáciu a odmene za poskytnutie sublicencie na použitie Diela podľa článku II. tejto Zmluvy vo výške 64.000,00 EUR (slovom: šesťdesiatštyritisíc eur) bez DPH. K dohodnutej odmene podľa predchádzajúcej vety bude pripočítaná DPH podľa platnej právnej úpravy; celková výška odmeny vrátane DPH predstavuje 76.800,00 EUR (slovom: sedemdesiatšesťtisícosemsto eur) (ďalej na účely tejto Zmluvy len ako „Odmena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ je povinný uhradiť Odmenu Poskytovateľovi, na bankový účet Poskytovateľa do 30 dní od odovzdania Dokumentácie Poskytovateľom Nadobúdateľovi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška Odmeny za Dokumentáciu a za poskytnutie sublicencie na použitie Diela podľa článku II. tejto Zmluvy je primeraná a úplná, zodpovedá rozsahu, účelu použitia Dokumentácie a Diela.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva závisí od Kúpnej zmluvy. Uzatvorenie Kúpnej zmluvy je podmienkou vzniku tejto Zmluvy ako zmluvy závislej od Kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva k pozemkom CKN, parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6 a 4564/275 k.ú. Nitra podľa Kúpnej zmluvy v prospech Nadobúdateľa je podmienkou účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zánik Kúpnej zmluvy iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje aj zánik tejto Zmluvy ako zmluvy závislej od Kúpnej zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Kúpna zmluva nie je závislá od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak dôjde v súlade s Kúpnu zmluvou k spätnému predaju pozemkov CKN, parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6 a 4564/275 k.ú. Nitra, je Nadobúdateľ o.i. povinný spolu s dotknutými pozemkami previesť na Poskytovateľa aj Dokumentáciu a práva k nej, a to za podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Autorského zákona a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Pokiaľ by sa niektoré ustanovenie Zmluvy stalo z akéhokoľvek dôvodu neúčinným alebo neplatným, prípadne nevykonateľným, neovplyvní táto skutočnosť platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neúčinného, neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia Zmluvy použijú Zmluvné strany úpravu a ustanovenia, ktoré sú najbližšie tomu, čo Zmluvné strany pôvodným ustanovením chceli vyjadriť podľa zmyslu a účelu Zmluvy.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní Nadobúdateľ obdrží štyri (4) a Poskytovateľ dve (2) vyhotovenia.
4. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia oboma Zmluvnými stranami. Zmluva bude zverejnená v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú a vážnu vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 2024

V Nitre, dňa2.3.2024..... 2024

Nitra Park, s. r. o.

Ing. Dušan Levák, konateľ



Nitriansky samosprávny kraj

Ing. Branislav Becík, PhD., predseda

Nitra Park, s. r. o.

Ing. Róbert Veselka, konateľ

