

## ZMLUVA O VYŠTRKOVANÍ NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v súlade s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

### Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava

Šafárikova 112, 048 01 Rožňava

IČO: 35 556 919

IČ DPH:

Zastúpený: \_\_\_\_\_, riaditeľ

(ďalej len „ÚPSVaR“)

a

### ARDIS, a.s.

Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 36 056 189

DIČ:

IČ DPH:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 710/S

Zastúpený: \_\_\_\_\_ – predseda predstavenstva

(ďalej len „ARDIS“ a spolu s ÚPSVaR ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

## PREAMBULA

**NAKOĽKO** ÚPSVaR je výlučným vlastníkom Nehnutel'nosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava (tak, ako je definovaná v odseku 2.1 tejto Zmluvy);

**NAKOĽKO** ARDIS je investorom stavby „Obchodné centrum ARDIS Rožňava“ (ďalej len „Obchodné centrum“), na ktorej umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie Mesta Rožňava č. 395/2012-02-Šr z dňa 21. 02. 2012 právoplatné dňa 04. 06. 2012 (ďalej len „Územné rozhodnutie“) a ktorá bude vybudovaná na pozemkoch susediacich s Nehnutel'nosťou;

**NAKOĽKO** Zmluvné strany sa dňa 08. 03. 2012 na spoločnom rokovaní, z ktorého záznam je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**, dohodli, že ARDIS splní požiadavku ÚPSVaR na vyštrkovanie časti Nehnutel'nosti, ktorá je priložená Grafike zakreslená farebným šrafovaním (ďalej len „**Vyštrkovanie časti Nehnutel'nosti**“ v príslušnom gramatickom tvare);

**NAKOĽKO** ARDIS bude znášať všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s Vyštrkovaním časti Nehnutel'nosti;

**DOHODLI SA** Zmluvné strany na nasledovnom:

## 1. PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach Vyštrkovania časti Nehnutelnosti vo vlastníctve ÚPSVaR spoločnosťou ARDIS.

## 2. VLASTNÍCTVO A VYŠTRKOVANIE ČASTI NEHNUTEĽNOSTI

2.1 ÚPSVaR je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti – pozemku KN-C parc. č. 1957/120, zastavané plochy a nádvoria o výmere 541 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, zapísaného na liste vlastníctva č. 5047, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Rožňava (ďalej len „**Nehnutel'nost**“).

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5047 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 2**.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ARDIS vyštrkuje pre ÚPSVaR časť Nehnutelnosti, ktorá je na priloženej grafickej prílohe tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 3** (ďalej len „**Grafika**“), zvýraznená farebným šrafovaním.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ARDIS Vyštrkuje časť Nehnutelnosti najneskôr do troch mesiacov odo dňa, kedy stavebné povolenia príslušných stavebných úradov, ktorými bude povolená stavba Obchodného centra a jeho súčastí, nadobudnú právoplatnosť.

2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ARDIS Vyštrkuje časť Nehnutelnosti v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a o presnom termíne začatia stavebných prác v súvislosti s Vyštrkovaním časti Nehnutelnosti bude ÚPSVaR včas informovať.

2.5 ÚPSVaR sa zaväzuje zabezpečiť, že odo dňa začatia stavebných prác v súvislosti s Vyštrkovaním časti Nehnutelnosti, bude predmetná časť Nehnutelnosti v stave spôsobilom na realizovanie Vyštrkovania časti Nehnutelnosti, najmä na predmetnej časti Nehnutelnosti nebudú parkovať žiadne dopravné prostriedky, technické zariadenia ani na nej nebudú umiestnené žiadne iné hnutelné veci, ktoré by ARDISU bránili resp. znemožňovali bezproblémové Vyštrkovanie časti Nehnutelnosti.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení Vyštrkovania časti Nehnutelnosti ARDIS odovzdá Vyštrkovanú časť Nehnutelnosti ÚPSVaR na základe samostatného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami. O ukončení stavebných prác realizovaných v súvislosti s Vyštrkovaním časti Nehnutelnosti bude ARDIS ÚPSVaR bezodkladne informovať.

## 3. ODPLATA ZA VYŠTRKOVANIE ČASTI NEHNUTEĽNOSTI

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ARDIS Vyštrkuje časť Nehnutelnosti pre ÚPSVaR bezodplatne.

#### **4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 4.1 ARDIS sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s realizáciou Vyštrkovania časti Nehnutelnosti v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu tejto Zmluvy.

#### **5. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 5.1 ÚPSVaR sa zaväzuje, že v stavebnom konaní týkajúcom sa Obchodného centra, na ktorého umiestnenie bolo vydané právoplatné Územné rozhodnutie, nebude spôsobovať žiadne preťahy v konaní a vydá všetky potrebné súhlasné stanoviská, vyjadrenia a súhlasy a vykoná všetky úkony potrebné na vydanie a nadobudnutie právoplatnosti stavebných povolení príslušných stavebných úradov, ktorými bude povolená stavba Obchodného centra a jeho súčastí.

#### **6. TRVANIE ZMLUVY**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami do podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu, na základe ktorého bude Vyštrkovaná časť Nehnutelnosti odovzdaná ÚPSVaR. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená pred uplynutím tejto doby Zmluvu vypovedať.
- 6.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy doručením písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane iba za nasledovných podmienok:
- i) ÚPSVaR je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak ARDIS napriek písomnej výzve doručenej od ÚPSVaR užíva uvedenú časť Nehnutelnosti, ktorá bude predmetom vyštrkovania, iným ako dohodnutým spôsobom a pokiaľ by takýmto užívaním vznikla ÚPSVaR škoda;
  - ii) ARDIS je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak mu bude časť Nehnutelnosti, ktorá má byť predmetom vyštrkovania, odovzdaná v stave nespôsobilom na realizáciu Vyštrkovania časti Nehnutelnosti, alebo ak sa stane nespôsobilou na realizáciu Vyštrkovania časti Nehnutelnosti neskôr bez toho, aby ARDIS porušil svoje povinnosti.

#### **7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím stranám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti, žiadne informácie ohľadom obsahu tejto Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, potrebné na splnenie účelu Zmluvy alebo pokiaľ nedostali písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany.

- 7.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle ÚPSVaR v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jej podpise po dva (2) rovnopisy.
- 7.5 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.6 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:  
a) Fotokópia záznamu z rokovania medzi Zmluvnými stranami z dňa 08. 03. 2012,  
b) Príloha č. 2: kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5047,  
c) Príloha č. 3: Grafika.
- 7.7 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.
- 7.8 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Rožňave, dňa

V Žiari nad Hronom,

**Za ÚPSVaR**

**Za ARDIS**

.....  
predseda

.....  
predstavenstva