

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

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

Účastník v I. rade:

obchodné meno: **HB living, s. r. o.**
sídlo: Štefánikova 9, 949 01 Nitra
IČO: 53 557 719
zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra
oddiel: Sro, vložka č.: 53389/B
v mene spoločnosti: Mgr. Martin Repík, konateľ
(ďalej len „**HB living s.r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare)
na jednej strane

a

Účastník v II. rade:

názov: **Obec Hviezdoslavov**
sídlo: Hviezdoslavov 8, 930 41 Hviezdoslavov
IČO: 00 305 456
v mene obce: Marek Lackovič, starosta obce
(ďalej len „**Obec**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Spoločnosť HB living s.r.o. je právnym nástupcom stavebníka stavby „*Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie*“ v rozsahu neuskutočnených stavebných objektov v katastrálnom území Hviezdoslavov, ktorej uskutočnenie bolo povolené:
 - 1.1.1 Stavebným povolením č.474/2010-04/OcÚ zo dňa 29.09.2010
 - 1.1.2 Rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 53/2012-03/OcÚ zo dňa 23.01.2012
 - 1.1.3 Rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 753/2012-03/OcÚ zo dňa 26.11.2012
 - 1.1.4 Rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 815/2013-03/OcÚ zo dňa 16.12.2013
 - 1.1.5 Rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 131-1/2014-03/OcÚ zo dňa 17.03.2014
 - 1.1.6 Povolením zmeny stavby pred jej dokončením č. 687-439/2018-02/OcÚ zo dňa 21.04.2020
(rozhodnutia v zmysle bodu 1.1.1 – 1.1.6 ďalej spolu len ako „**Povolenie Stavby**“ v príslušnom gramatickom tvare)
 - 1.1.7 Povolením k pripojeniu stavby k verejnej vodovodnej sieti č. 80/2014-OcÚ
 - 1.1.8 Povolením na uskutočnenie vodnej stavby SO 04.2 Kanalizácia dažďová, č. A2011/00045-005-Seb zo dňa 25.01.2011
 - 1.1.9 Povolením ba uskutočnenie SO 08 Spevnené plochy a komunikácie č. 475/2010-04/OcÚ zo dňa 22.09.2010
(ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.2 V rámci stavebného objektu Stavby, SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti A,B,C,D (ďalej len ako „**Stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý sa má zhotoviť na

pozemkoch spoločnosti HB living s.r.o. nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, v obci Hviezdoslavov, v okrese Dunajská Streda a to na pozemku:

- 1.2.1 parcela registra „C“, parcelné číslo 341/17, vo výmere: 4095 m², druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 341/17**“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - 1.2.2 parcela registra „C“, parcelné číslo 341/520, vo výmere: 450 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
 - 1.2.3 parcela registra „C“, parcelné číslo 341/16, vo výmere: 891 m², druh pozemku: Ostatná plocha
(ďalej len ako „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare)
je príslušným stavebným úradom aktuálne povolené zrealizovať objekt občianskej vybavenosti so samostatnými prenajímateľnými priestormi pre obchod a služby.
- 1.3 Spoločnosť HB living s.r.o. má zámer zrealizovať Stavebný objekt so zmenami oproti stavebnému povoleniu a to tak, že sa v rámci neho budú nachádzať prenajímateľné priestory pre obchod a služby v celkovej výmere od 450 do 550 m² +/- 10% a byty, ktorých celková výmera bude spolu od 1560 do 1650 m² +/- 10% a na susediacich pozemkoch má zámer zrealizovať park - zeleň s mobiliárom, objektami a prvkami (ďalej len ako „**Park**“ v príslušnom gramatickom tvare) v zmysle architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou PORTIK spol. s r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, IČO: 17 333 113 (ďalej len ako „**Architektonická štúdia**“ v príslušnom gramatickom tvare).
(ďalej len „**Zámer**“ v príslušnom gramatickom tvare)
 - 1.4 Spoločnosť HB living, s.r.o. má záujem o zvýšenie kvality bývania vlastníkov bytov realizovaných v rámci Stavby ako aj obyvateľov Obce a rovnako o zvýšenie ekologických konceptov v rámci projektu Stavby. V susedstve Stavebného objektu je preto spoločnosťou HB living s.r.o. v rámci Zámeru plánované zrealizovanie Parku. Pozemky, na ktorých sa bude zrealizovaný Park nachádzať, bližšie špecifikované v tejto Zmluve a Park má následne spoločnosť HB living s.r.o. záujem za podmienok v tejto Zmluve upravených predať Obci. Obec má záujem tieto pozemky a Park do svojho vlastníctva kúpiť za podmienok v tejto Zmluve upravených a s realizáciou Zámeru sa stotožňuje.
 - 1.5 Uskutočnenie Zámeru je preto nielen v záujme spoločnosti HB living s.r.o., ale aj vo verejnom záujme a záujme Obce, nakoľko predstavuje zvýšenie kvality verejných priestorov prístupných obyvateľom Obce ako aj jej návštevníkom a zvýšenie ekologických konceptov Obce.

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je
 - 2.1.1 úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom toho, aby bol Zámer v čo najkratšom čase povolený, zrealizovaný a uvedený do užívania
 - 2.1.2 záväzok spoločnosti HB living s.r.o. predať pozemky pod Parkom, bližšie špecifikované v tejto Zmluve a Park Obci, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve a záväzok Obce tieto za stanovených podmienok kúpiť.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Spoločnosť HB living s.r.o. sa zaväzuje,
 - 3.1.1 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie k Zámeru, ktorá nebude obsahovať zásadné odchýlky podoby Parku od Architektonickej štúdie (ďalej len ako „**Projektová dokumentácia**“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - 3.1.2 predložiť stavebnému úradu žiadosť o zmenu Stavby pred jej dokončením v súlade so Zámerom a Projektovou dokumentáciou najneskôr do 30.11.2021,
 - 3.1.3 dokončiť Park, ktorého podoba je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zachytená v Architektonickej štúdii a ktorého podoba sa v čase jeho dokončenia nebude od nej zásadne líšiť a to najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny Stavby v súlade so Zámerom,
 - 3.1.4 v čase medzi vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia, ktorým sa povoľuje uskutočnenie zmeny Stavby v súlade so Zámerom bezodplatne zriadiť vecné bremeno k časti Pozemku parc. č. 341/17 zameranej geometrickým plánom, na ktorej sa má Park nachádzať a to v celom jej rozsahu v prospech Obce, ktorej bude patriť právo zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu a stavby Parku.
- 3.2 Záväzok spoločnosti HB living s.r.o. uvedený v bode 3.1.3. tejto Zmluvy je podmienený rozvázovacou podmienkou a zanikne momentom straty právoplatnosti či vykonateľnosti

- stavebného povolenia, ktorým sa povoľuje uskutočnenie zmeny Stavby v súlade so Zámerom alebo okamihom jeho zrušenia či jeho zániku iným spôsobom ako zrušením; s výnimkou ak toto stratí platnosť z dôvodu nezačatia uskutočňovania povolenej zmeny Stavby v lehote na to určenej alebo z akéhokoľvek iného dôvodu spôsobeného zavineným správaním sa spoločnosti HB living s.r.o..
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania so splnením povinnosti uvedenej v bode 3.1.2. alebo 3.1.3 tejto Zmluvy sa spoločnosť HB living s.r.o. zaväzuje zaplatiť Obci zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur za každý deň omeškania až do splnenia danej povinnosti.
- 3.4 V záujme naplnenia účelu tejto Zmluvy sa Obec zaväzuje:
- 3.4.1 vyvinúť objektívne nevyhnutné úsilie a poskytnúť objektívne nevyhnutnú súčinnosť, aby spoločnosti HB living s.r.o. mohla v čo najkratšom čase vydať a aby v čo najkratšom čase vydala a doručila všetky potrebné povolenia, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a akékoľvek iné listiny či dokumenty, ktorých obsah sa týka uskutočnenia Zámeru (ďalej len ako „**Povolenia**“ v príslušnom gramatickom tvare), ak sú na to objektívne splnené podmienky; záväzok zabezpečiť súčinnosť podľa tohto písmena nie je záväzkom zabezpečiť výsledok, ale len záväzkom za týmto účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;
- 3.4.2 vyvinúť objektívne nevyhnutné úsilie a poskytnúť objektívne nevyhnutnú súčinnosť, aby v čo najkratšom možnom čase so spoločnosťou HB living s.r.o. odkonzultovala jej otázky týkajúce sa jej postupu v súvislosti s povolením, zrealizovaním či užívaním Stavebného objektu v súlade so Zámerom a právnymi predpismi, ako aj poskytla odporúčania či poučenia;
- 3.4.3 neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie splnenia účelu tejto Zmluvy, ak nejde o také úkony na ktoré je Obec v súlade s právnymi predpismi výslovne objektívne povinná;
- 3.4.4 poskytnúť iné objektívne nevyhnutné úsilie a poskytnúť objektívne nevyhnutnú súčinnosť, ktorú možno od Obce objektívne požadovať v záujme splnenia účelu tejto Zmluvy.

4. Zmluva o budúcej zmluve

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli a zaväzujú sa, že najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa vyznačenia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie zmeny Stavby v súlade so Zámerom, uzatvoria kúpnu zmluvu, na základe ktorej spoločnosť HB living s. r. o. predá Obci a Obec od spoločnosti HB living, s. r. o. kúpi
- 4.1.1 pozemky, na ktorých sa bude nachádzať Park v zmysle bodu 4.3 tejto Zmluvy, a to za kúpnu cenu zodpovedajúcej výške hodnoty vyrubenej poplatku za miestny poplatok za rozvoj súvisiaceho so Zámerom, príp. za hodnotu uvedenú v znaleckom posudku objednanom Obcou, ak je táto hodnota nižšia než hodnota vyrubenej poplatku za miestny rozvoj,
- 4.1.2 všetky stavebné objekty Parku v zmysle stavebného povolenia, a to za kúpnu cenu vo výške 1,- Euro, slovom: jedno Euro za každý takýto stavebný objekt, maximálne však za kúpnu cenu vo výške 10,- Eur za všetky tieto stavebné objekty Parku spolu. K tejto kúpnej cene bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v zmysle Zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 4.2 Obec nie je povinná uzavrieť Kúpnu zmluvu skôr než zanikne záväzok spoločnosti HB living, s. r. o. zaplatiť Obci ňou riadne vyrubenej miestny poplatok za rozvoj súvisiaci so Zámerom a to jeho úplným splnením.
- 4.3 Pozemky, na ktorých sa bude Park nachádzať sú orientačne zakreslené do katastrálnej mapy, ktorej grafika je prílohou tejto Zmluvy. Ich tvar ako aj výmera sa môžu v čase ich predaja Obci líšiť. Záväzne budú tieto pozemky zakreslené v geometrickom pláne vyhotovenom po uzatvorení tejto zmluvy, pričom môže ísť aj o jeden pozemok. Sadové úpravy Parku a jeho mobiliár, objekty a prvky sú zachytené v Architektonickej štúdii, ktorá môže podliehať zmenám, ktoré nemajú zásadný charakter a súvisia so spresňovaním Projektovej dokumentácie.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami s výnimkou bodu 4. tejto Zmluvy, ktorý nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto



Zmluvy v súlade so zákonom 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.

- 5.2 Budúcu kúpu nehnuteľností v zmysle bodu 4. tejto Zmluvy schválilo obecné zástupiteľstvo Hviezdoslavov na zastupiteľstve konanom dňa 7.10.2021 svojím Uznesením č. 61/2021.
- 5.3 Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami individuálne prerokované a dohodnuté.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným prípadne nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť prípadne vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné prípadne nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 5.6 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 a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V
Nitra
HE
Mg
konateľ spoločnosti

Vo Hviezdo

Obec Hviezdoslavov
Marek Lackovič, MBA
starosta obce

STAROSTA OBCE
HVIEZDOSLAVOV

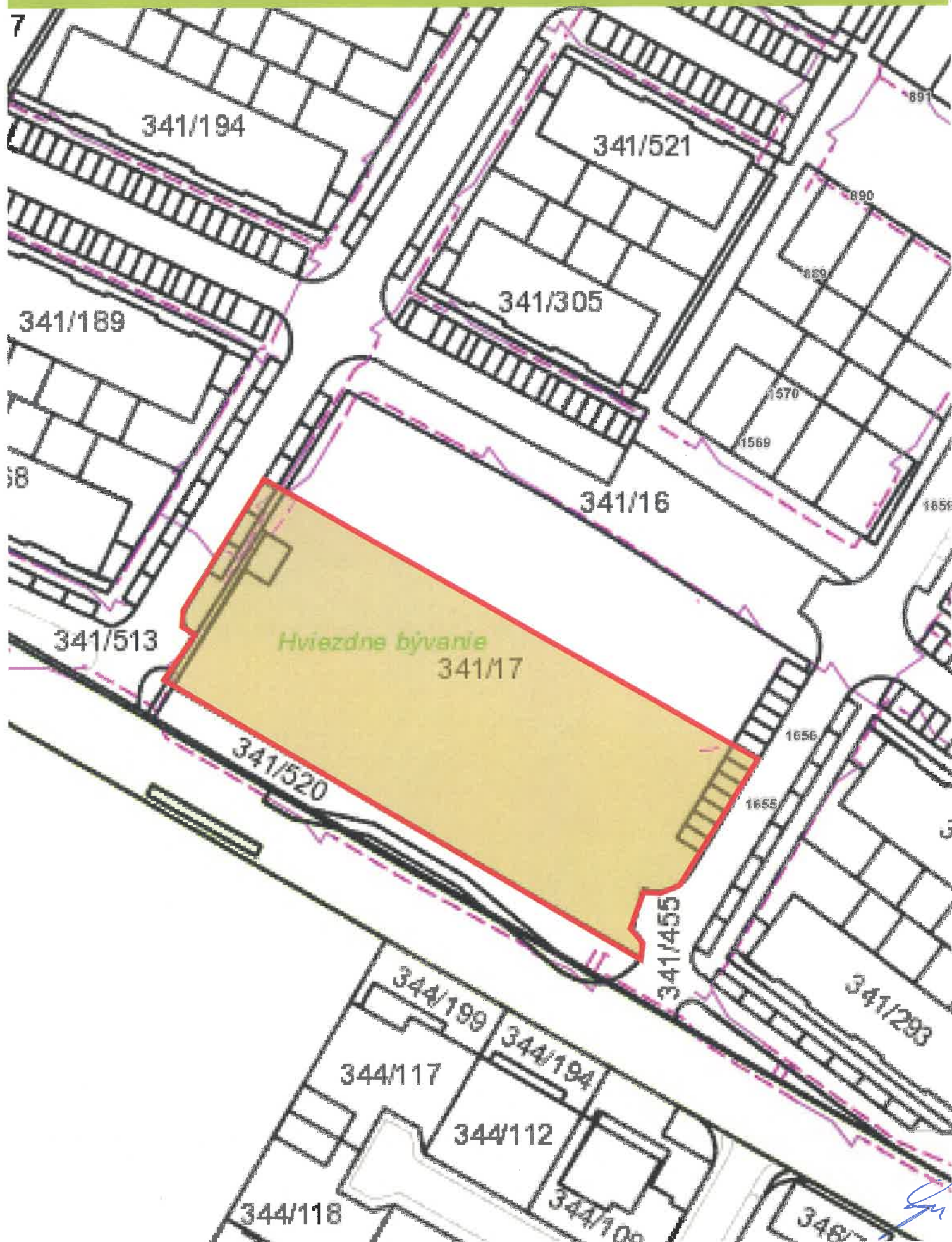
Prílohy:

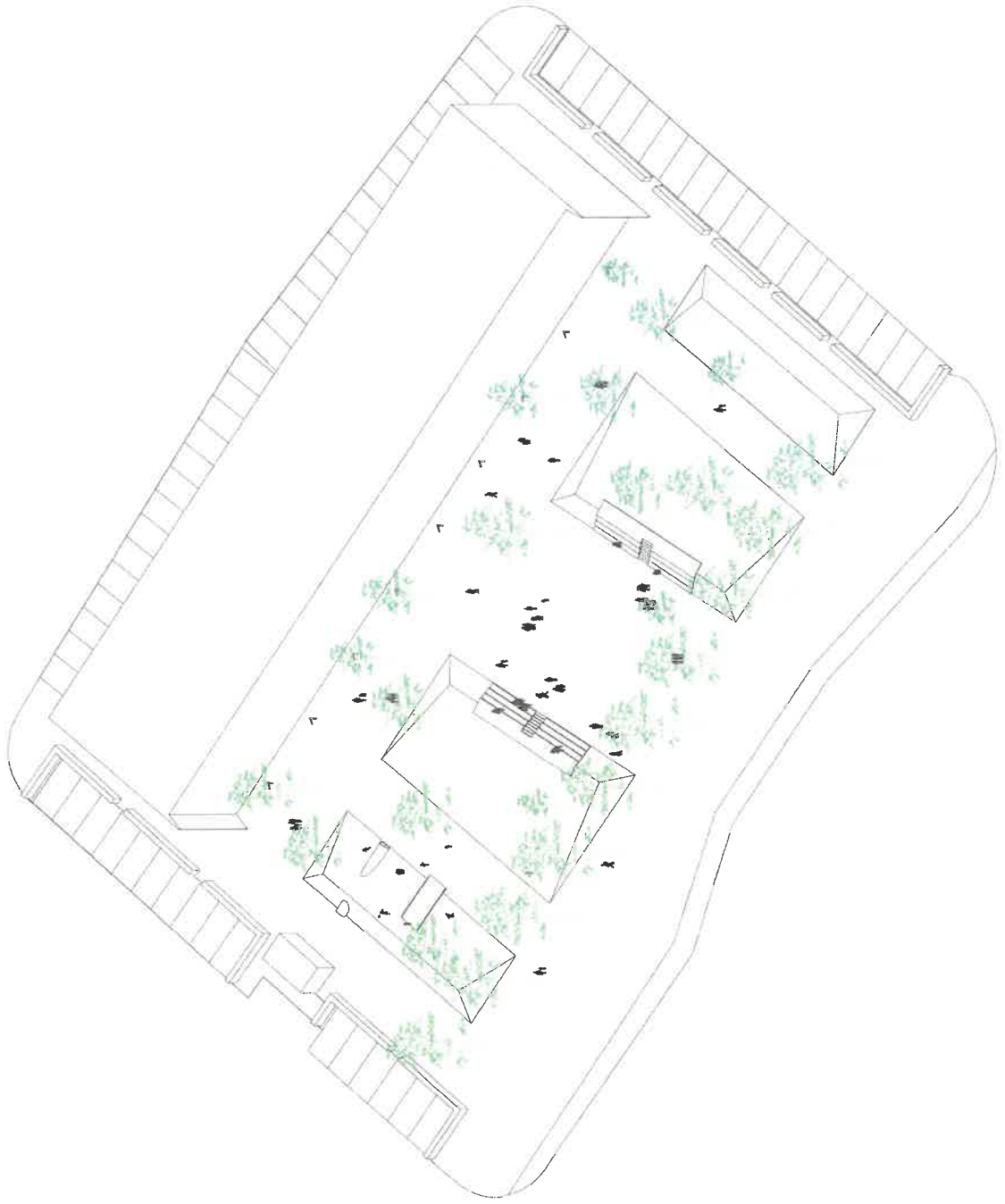
1. Katastrálna mapa, k. ú. Hviezdoslavov s grafikou pozemkov pod parkom
2. Architektonická štúdia ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie pre zmenu stavby Stavebného objektu pred jeho dokončením
3. Predpokladaný stavebný rozpočet na vybudovanie parku
4. Vymedzenie plochy o predpokladanej výmere 3.000 m², ktorá bude tvoriť predmet kúpy v súlade s Článkom 2.1.2

Park Hviezdne bývanie - ROZPOČET

HSV - Práce a dodávky HSV		
		Cena celkom (EUR bez DPH)
1	Zemné práce, zakladanie, vodorovné konštrukcie, komunikácie	143 443,19
2	Sadové úpravy - dreviny a kry	20 145,19
3	Sadové úpravy - záhony	3 520,88
4	Sadové úpravy - trávnik	4 130,12
5	Rúrové vedenie	7 877,50
6	Mobiliár	33 540,00
7	Osvetlenie	7 200,00
8	Herné prvky	3 300,00
9	Vodné prvky	17 000,00
OST - Ostatné		
		Cena celkom (EUR bez DPH)
10	Ostatné konštrukcie a práce - búranie, presun hmôt, ostatné	15 000,00
Σ		255 156,88

Príloha č. 4 k Zmluve o spolupráci - vymedzenie plochy o predpokladanej výmere 3000 m² ktorá bude tvoriť predmet kúpy v súlade s článkom 2.1.2





AXONOMETRIA