

RÁMCOVÁ ZMLUVA

O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ INVESTÍCIÍ DO VLASTNÍCTVA, SPRÁVY A TRVALEJ PREVÁDZKY OBCOU
uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

INVESTOR:

UNICO Building SK, s.r.o.

Sídlo: Pestovateľská 134/2, 821 04 Bratislava - mestská časť
Ružinov
IČO: 53 867 181
DIČ: 2121517255
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Bratislava III, oddiel
Sro, vl.č. 153671/B
Konajúci: Ľuboš Kubišta, konateľ
Email: unico@unico.sk

V ZASTÚPENÍ:

UNICO Invest SK s. r. o.

Sídlo: Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava
IČO: 45 459 584
DIČ: 202 301 0264
IČ DPH: SK 202 301 0264
Bankové spojenie: SK54 1100 0000 0029 2383 5224
Zápis: Obch. register MS BA III, odd. Sro,
vl. č.: 64288/B
Štatutárny orgán: Ľuboš Kubišta, konateľ

(ďalej len „Investor“)

A

OBEC:

Obec Dvorníky

Sídlo: Dvorníky 428, Dvorníky
IČO: 00 312 495
Bankové spojenie: SK75 5600 0000 0011 2672 9010
Štatutárny orgán: Maroš Nemeček, starosta
(ďalej len „Obec“ spolu s Investorom ďalej len „Zmluvné strany“)

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Zmluvné strany uzatvorili dňa 17.08.2022 Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy, kde sa Investor v Článku III. (Predmet plnenia) bod 3.2 zaviazal po vybudovaní inžinierskych sietí tieto inžinierske siete – verejný vodovod a verejnú kanalizáciu previesť do vlastníctva Obce (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“).

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je úprava pravidiel pri odovzdaní a prevzatí častí investícií Investora v rámci realizácie projektu „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“ do vlastníctva Obce aj nad rozsah Zmluvy o budúcej Zmluve. V rámci realizácie projektu „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, v obci Dvorníky, v kat. území Dvorníky, je zámerom Investora postaviť tri bytové domy a 36 rodinných domov, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie Obcou.

1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že si v tejto Zmluve upravia rozsah investícií a postup, akým prevedie Investor vlastníctvo, správu a trvalé prevádzkovanie investícií na Obec. Obec poskytne súčinnosť a postupne nadobudne týmto spôsobom vlastníctvo, správu a trvalú prevádzku k odovzdaným častiam investícií od Investora. Technická infraštruktúra sa odovzdá obci, ale vlastníkom pozemku ostáva aj naďalej Investor stavby.

II.

ÚČEL ZMLUVY A ŠPECIFIKÁCIA INVESTÍCIÍ

2.1 Účelom zmluvy je uviesť do súladu záujmy Zmluvných strán tak, aby investícia Investora slúžila svojmu účelu v súlade s obsahom tejto Zmluvy a obsahom Zmluvy o budúcej zmluve. Obec bude vlastníkom a prevádzkovateľom vybraných vybudovaných investícií Investorom v rámci projektu „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“.

2.2 Špecifikácia investícií Investora:

2.2.1 Časť stavby „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“ podľa obsahu Zmluvy o budúcej zmluve vrátane vodných stavieb podľa Rozhodnutia č. OU-HC-OSZP-2023/000727-003 zo dňa 11.12.2023 právoplatné dňa 19.01.2024:

- Verejný vodovod + prípojky v rozsahu:
 - o Vetva V1 je predĺžená až po cestu parkoviska z pôvodných 12,2m na aktuálnych 21,2m
 - o Vetva V2 je uložená v ceste medzi parkoviskami a nie krížom cez parkovisko – 62,95m
 - o Vetva V3 je nezmenená – 210,10, zrealizovaných je 59,0m
 - o Vetva V4 je predĺžená z pôvodných 174,9m na aktuálnych 206,9m
 - o Vetva V5 je zatiaľ nerealizovaná.
 - o prípojky pre 12 radových domov a 3 bytové domy (22 bytových jednotiek)
- Splašková kanalizácia + prípojky v rozsahu:
 - o Vetva K1 – 105,80m ZREALIZOVANÁ
 - o Vetva K2 – 219,50m ZREALIZOVANÁ
 - o Vetva K3 – 125,80 ČIASTOČNE ZREALIZOVANÁ (77,00m)
 - o Vetva K4 – 176,20 NEZREALIZOVANÁ
 - o prípojky pre 12 radových domov a 3 bytové domy (22 bytových jednotiek)
- SO-02 Ochrana pred požiarmi - rozvod vody – hydranty v rozsahu:
 - o Podzemný hydrant PH1 a PH2
- SO-06 Dažďová kanalizácia
 - o Podľa projektu skutkového vyhotovenia
 - o Uličné vpuste UV1 – UV30
 - o 3x ORL
 - o Vsakovacie teleso VT1 = 16 x 6 x 1,2m - nezrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT2 = 14 x 6 x 1,3m - nezrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT3 = 15,5 x 7 x 1,3m - zrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT4 = 17,5 x 6 x 1,3m - zrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT5 = 21 x 5,5 x 1,35m - zrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT6 = 7 x 4,5 x 1,1m - zrealizované
 - o Vsakovacie teleso VT7 = 8 x 4,5 x 1m - zrealizované

na pozemkoch „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, katastrálne územie Dvorníky, okres Hlohovec, a to so súhlasom Obce, ktorá vyjadrila súhlas podpisom na Zmluve o budúcej zmluve a podpisom tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet prevodu 1“);

2.2.2 Časť stavby „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“ podľa Stavebného povolenia č. 317/2023-MS zo dňa 07.06.2023 právoplatné dňa 10.07.2023:

- SO 01 Komunikácie, spevnené plochy a chodník v rozsahu: podľa geometrických plánov doložených vždy ku kolaudácii daného úseku

na pozemkoch „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, katastrálne územie Dvorníky, okres Hlohovec, a to so súhlasom Obce, ktorá vyjadrila súhlas podpisom tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu 2**“);

2.2.3 Časť stavby „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“ podľa Stavebného povolenia č. 319/2023-MS zo dňa 07.06.2023 právoplatné dňa 10.07.2023:

- SO 04 Verejné osvetlenie
 - SO 05 Rozvod verejného rozhlasu
- na pozemkoch „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, katastrálne územie Dvorníky, okres Hlohovec, a to so súhlasom Obce, ktorá vyjadrila súhlas podpisom tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu 3**“);

2.2.4 Časť stavby „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“:

- Kamerový systém
- na pozemkoch „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, katastrálne územie Dvorníky, okres Hlohovec, a to so súhlasom Obce, ktorá vyjadrila súhlas podpisom tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu 4**“ spolu s Predmetom prevodu 1, Predmetom prevodu 2 a Predmetom prevodu 3 ďalej len „**Predmety prevodu**“ a každý samostatne aj „**Predmet prevodu**“).

2.3 Predmetom zmluvy je formálno-právne odovzdanie a prevzatie Predmetov prevodu do vlastníctva, správy a trvalej prevádzky v súlade s obsahom tejto Zmluvy, s obsahom Zmluvy o budúcej zmluve a uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/1/2024 zo dňa 13.3.2024 bod. 9. Zároveň pre Investora zostáva zachovaný zámer vyjadrený v článku I. ods. 1.2 druhá veta tejto Zmluvy.

2.4 Investor odovzdávané časti investície môže rozdeliť na viaceré samostatné protokolárne odovzdaná Obci. Investor stanoví presný rozsah odovzdávanej a prevádzanej investície na Obec maximálne v rozsahu vyššie uvedenej špecifikácie podľa ods. 2.2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa môžu výlučne dodatkom k Zmluve dohodnúť na rozšírení rozsahu Predmetov prevodu alebo na zmene lehoty ich protokolárneho odovzdaná a prevzatia.

2.5 Pre odstránenie pochybností so zachovaním vlastníctva Investora najmä k nehnuteľným veciam, ktoré sú rovnako predmetom investície v rámci realizácie projektu „IBV Dvorníky – Pod Ráblom + TI – I. etapa“, sa Zmluvné strany dohodli, že táto Zmluva neupravuje prevod vlastníctva k nehnuteľným veciam, a to k budovám (napr. bytové domy, rodinné domy, garáže, prístavby, prestavby, nadstavby, oplotenia, protokolárne nešpecifikované drobné stavby a pod.) a pozemkom. Všetky hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré budú predmetom prevodu vlastníckeho práva budú špecifikované priamo v preberacom protokole alebo s odkazom na špecifikáciu v priloženej technickej alebo projektovej dokumentácii.

III.

PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie špecifikované Predmety prevodu budú odovzdané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia ku konkrétne odovzdávaným častiam Predmetov prevodu.

3.2 Ktorýkoľvek Predmet prevodu môže Investor odovzdať v celku alebo po častiach Obci osobitným preberacím protokolom o odovzdaní a prevzatí vlastníctva, správy a trvalej prevádzky konkrétnej

časti investície Obcou (ďalej len „Protokol“), a to do 30 dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k odovzdávanej časti Predmetu prevodu. K formálno-právnomu odovzdaníu a prevzatiu konkrétnych častí Predmetov prevodu do vlastníctva, správy a trvalej prevádzky Obcou dôjde ku dňu podpisu Protokolu oboma Zmluvnými stranami.

- 3.3 Obec sa zaväzuje v lehote podľa ods. 3.2 tejto Zmluvy prevziať odovzdávané časti Predmetov prevodu od Investora a podpisom na Protokole potvrdiť ich prevzatie a nadobudnutie vlastníctva, správy a trvalej prevádzky k odovzdaným častiam. Rozsah k nadobudnutej časti odovzdaných Predmetov prevodu vyplýva z obsahu Protokolov alebo s odkazom na špecifikáciu v priloženej technickej alebo projektovej dokumentácii.
- 3.4 Investor na podklade tejto Zmluvy **odplatne za 2 (slovom: dve) Eurá** odovzdáva a prevádza do vlastníctva, správy a trvalej prevádzky Obce v Protokoloch špecifikované časti Predmetov prevodu. Obec na podklade tejto Zmluvy preberá a nadobúda do vlastníctva, správy a trvalej prevádzky Obce od Investora v Protokoloch špecifikované časti Predmetov prevodu.

IV.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že od dňa podpísania Protokolu oboma Zmluvnými stranami podľa článku III. tejto Zmluvy, je Obec povinná vykonávať správu, údržbu a nepretržitú prevádzku prevzatej časti Predmetov prevodu.
- 4.2 Nebezpečenstvo škody na Predmetoch prevodu prechádza na Obec obojstranným podpísaním Protokolu podľa článku III. tejto Zmluvy. Po obojstrannom podpísaní Protokolu podľa článku III. tejto Zmluvy nenesie Investor zodpovednosť za nebezpečenstvo škody na odovzdaných častiach Predmetoch prevodu v dôsledku konania Obce alebo tretích osôb.
- 4.3 Investor je k odovzdanej časti Predmetu prevodu povinný odstrániť všetky vytykané vady a nedorobky v kolaudačnom rozhodnutí. Zároveň Investor poskytuje Obci k odovzdaným častiam Predmetov prevodov záruku z väd v rozsahu 24 mesiacov od dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia ku konkrétne odovzdávaným častiam Predmetov prevodu.
- 4.4 Akákoľvek zmena, úprava alebo oprava Predmetu prevodu alebo jeho časti Obcou je počas trvania záruky ako aj po jej uplynutí podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom Investora. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné napojenie tretej osoby na vybudované siete, komunikácie príp. iné Predmety prevodu a udelenie súhlasu podľa prvej vety tohto odseku, môže byť zo strany Investora podmienené splnením ďalších podmienok treťou osobou požadovaných Investorom.

V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia zákonom ustanoveným spôsobom.
- 5.2 Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, v jednom rovnopise pre Investora a v dvoch pre Obec.
- 5.3 Zmluva môže byť menená výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

5.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy, alebo jej časti, je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

5.5 Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

5.6 V otázkach neupravených touto Zmluvou sa právny vzťah Zmluvných strán riadi ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných aplikovateľných právnych predpisov.

5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, že vôľa Zmluvných strán je pri uzatváraní tejto Zmluvy skutočne daná, vôľa v Zmluve prejavovaná je slobodná, vážna, určitá, zrozumiteľná, bez omylu, a že Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni ani jedného z účastníkov Zmluvy a Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom Zmluvy a záväzkov zakladaných touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.

V Dvorníkoch, dňa 21.3.2024

INVESTOR:



UNIC
Ľuboš
konat

V Dvorníkoch, dňa 21.11.2024

OBEC:

Obec
Maro
staro

V ZASTÚPENÍ:

UNIC
Invest S
STAVEBNÁ
SPOLOČNOSŤ

10

UNI
Ľub
kon