

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „PARK – VEĽKÝ SLAVKOV“

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Obec Veľký Slavkov**
Sídlo: Kpt. Morávku 117, Veľký Slavkov, PSČ 059 91
zastúpený : Ing. Ladislav Josko – starosta obce
IČO: 00 326 674
(ďalej aj ako „**Obec**“)

a

Obchodné meno: **IS Veľký Slavkov, s.r.o.**
Sídlo: Sídlo Štefánikova 8, Poprad, PSČ 058 01
V mene spoločnosti koná: JUDr. Martin Bašista, Anton Lichvár, Igor Kollárik, Mgr. Dominika Tonkovičová, Peter Jurko, konatelia spoločnosti so spoločným konaním
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 45741/P
IČO: 55 366 058
(ďalej aj ako „**Investor**“)

/spoločne tiež ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ alebo len „**strany**“, jednotlivu bez bližšieho určenia tiež len ako „**strana**“/

Preambula

Podľa § 4 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je súčasťou samosprávnej činnosti Obce vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov a rozvoja obce. Vykonávanie investičnej činnosti Obec zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto Zmluva. To, že ide o jeden zo spôsobov plnenia samosprávnej funkcie uznal aj zákonodarca, keď to zákonom č. 205/2023 Z. z. výslovne ustanovil do § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa k tejto zmene výslovne uvádza, že ide o úpravu, ktorou sa v reakcii na „...existujúcu prax ... navrhuje formalizovať právny titul na uzatváranie bezodplatných zmlúv obcou, ktorých predmetom je (aj) zhotovenie stavby bezodplatne v prospech obce investorom“. Citované odôvodnenie len podčiarkuje fakt, že takýto právny inštitút sa používa a je možné ho používať, pričom v reakcii na to bude mať aj formalizovanú podobu.

Obec teda uzatvára túto Zmluvu ako súčasť výkonu jej samosprávnej činnosti, a teda ako Zmluvu vo verejnom záujme, ktorým je zabezpečenie potrieb obyvateľov a rozvoja obce, osobitne v oblasti rozvoja spoločenského a kultúrneho života obyvateľov obce, pre ktorých bude verejný park slúžiť.

Článok I.

Skutkový a právny stav

1. Investor v rámci súkromných projektov realizovaných jednotlivou prostredníctvom svojich spoločníkov, resp. im spriaznených právnických osôb pripravuje v katastrálnom území Veľký Slavkov viacero investičných zámerov individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „Investičný zámer“), pre ktoré bolo Obcou ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydaných viacero súhlasných záväzných stanovísk orgánu územného plánovania (ďalej ako „Záväzné stanovisko“). Pre Investičný zámer bola zo strany Obce z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie stavebného objektu ako časti budúcich plánovaných stavebných zámerov Obce, ktorých súčasťou je výstavba parku v centrálnej časti obce Veľký Slavkov (ďalej len „Park“ alebo aj ako „Stavba“). Cieľom projektu je vytvoriť reprezentatívny priestor určený na relax, voľnočasové aktivity a organizovanie podujatí. Obsahom projektu je vybudovanie spevnených plôch, doplnené o zeleň, lavičky, svietidlá, stánky a ďalšie dekoračné prvky. Hlavnými prvkami parku budú javisko a detské ihrisko. Presná špecifikácia stavby Parku je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, ktorou je projektová dokumentácia stavby - stupeň: Projekt stavby PARK – VEĽKÝ SLAVKOV, vypracovanej projektantom: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., aut. architekt SKA, reg. č. 2090AA, Nám. Sv. Egídia 23/53, 058 01 Poprad (ďalej ako „PS“ alebo „Projekt stavby“).
2. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške 339 182,12,- EUR (slovom tristotridsaťdeväťstoosemdesiatdva eur dvanásť centov) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.10 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch KNC: 339/1, 341/1, 341/2, 341/3, 342, KNE: 10, 18, 19, 20, 21, všetko k. ú. Veľký Slavkov.
3. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou vytvorí reprezentatívny priestor určený na relax a organizovanie podujatí. Obec súhlasí a deklaruje záujem o realizáciu Stavby, ktorá má zabezpečiť skvalitnenie spoločenského a kultúrneho života obyvateľov obce Veľký Slavkov. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Obce a Investora, ktorý týmto spôsobom prispeje k vytvoreniu voľnočasovej oázy pre obyvateľov obce Veľký Slavkov, prispeje ku zvýšeniu kvality bývania obyvateľov obce Veľký Slavkov a poskytne pre nich aj priestor pre spoločenské a kultúrne podujatia.
4. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou z overeného projektu stavby a z kolaudačného osvedčenia týkajúcich sa Stavby bola Obec, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby, uzatvárajú túto Zmluvu.
5. Spolu s Investorom realizujú v katastrálnom území Veľký Slavkov viacero investičných súkromných zámerov aj iné tretie osoby, ktoré sa budú s Investorom podieľať na realizácii Stavby a ktorí uzavrú s Investorom osobitnú dohodu o poskytnutí plnenia týchto osôb na realizácii Stavby, pričom zoznam a rozsah ich plnenia bude Obci odovzdaný Investorom po ukončení realizácie Stavby a ich podiel na realizácii Stavby bude vhodným spôsobom zverejnený na webovom sídle Obce.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Obce k Stavbe. Obec ako vlastníč pozemkov pod budúcou Stavbou udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve

a Investor sa zaväzuje bezodplatne odovzdať majetkovoprávne vysporiadanú Stavbu, resp. bezodplatne previesť vlastnícke právo k Stavbe vrátane všetkého jej príslušenstva Obci bez akejkoľvek protihodnoty.

2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:

- 2.1 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Obce zastupovať Obec v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Rozhodnutia o stavebnom zámere vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.2 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Rozhodnutí o stavebnom zámere;
- 2.3 v prospech Obce ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „Kolaudačné rozhodnutie“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade s Rozhodnutím o stavebnom zámere;
- 2.4 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia zabezpečiť potrebnú súčinnosť pre Investičné zábery Investora.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Obec v kolaudačnom konaní podľa príslušných ustanovení stavebného zákona (ďalej len „Stavebný zákon“), a taktiež konaní, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „Zákon o ÚP“), ak také konania budú podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Obec Investorovi osobitné plnomocenstvo.
2. Investor sa zaväzuje zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie.
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Obce z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
4. Obec sa zaväzuje:
 - 4.1 poskytnúť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to bezodkladne po vzniku potreby jeho udelenia;
 - 4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
 - 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu

a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby, ak takéto úkony Obce nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;

- 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Obce nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
- 5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
 - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Obce;
 - 5.3 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov Investor zabezpečí realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Obce, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien zhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady spojené so zastupovaním Obce v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy a náklady na materiál Stavby a stavebné práce.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Obce oprávnený meniť PS (vrátane jej nahradenia novou PS) alebo príslušné povolenia (Rozhodnutie o stavebnom zámere), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v PS alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Obec povinná poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavbe nadobudne bezodplatne Obec dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe prechádza na Obec okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby Obci zo strany Investora, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklúča 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 alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
7. 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. 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 Poprad, dňa 29.04.2026

Vo Veľkom Slavkove, dňa 29.04.2026

v. r.

v. r.

IS Veľký Slavkov, s.r.o.

Obec Veľký Slavkov

JUDr. Martin Bašista - konateľ

Ing. Ladislav Josko – starosta obce

V Poprad, dňa 29.04.2026

v. r.

IS Veľký Slavkov, s.r.o.

Anton Lichvár – konateľ

V Poprad, dňa 29.04.2026

v. r.

IS Veľký Slavkov, s.r.o.

Igor Kollárik – konateľ

V Poprad, dňa 29.04.2026

v. r.

IS Veľký Slavkov, s.r.o.

Mgr. Dominika Tonkovičová – konateľ

V Poprad, dňa 29.04.2026

v. r.

IS Veľký Slavkov, s.r.o.

Peter Jurko – konateľ