**ZMLUVA O SPOLUPRÁCI**

podľa § 262 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Obec Zálesie**

sídlo: Trojičné námestie 1

V zastúpení: Ing. Marián Perger, starosta

IČO: 00 682 110

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK04 0200 0000 0042 0894 3559

BIC (SWIFT): SUBASKBX

(ďalej tiež aj „Obec“ alebo „Obec Zálesie“)

**a**

Názov: **FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o.**

Sídlo: Seredská 247/4012,

917 05 Trnava - miestna časť Modranka

Zastúpený: Ing. Peter Hájik, konateľ

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka číslo: 14319/T

IČO: 36 238 813

Peňažný ústav: TATRA BANKA, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK90 1100 0000 0026 2723 1565

BIC (SWIFT): TATRSKBXXXX

(ďalej tiež aj „FARMA FRESH“ alebo „investor“)

**Meno a priezvisko:**

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

**Obchodné meno:**

Právna forma:

Zastúpené:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

Zapísana: Obchodný register Okresného súdu oddiel:, vložka č.

**a**

Názov: **DEA FIN, s.r.o.**

Sídlo: Hálkova 3, 010 01 Žilina

Zastúpený: Ing. Ludvik Kucko, konateľ

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Žilina v odd.: Sro, vl.č. 13400/L

IČO: 36 403 741

Peňažný ústav:   UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu (IBAN) SK02 1111 0000 0011 1400 2009

BIC (SWIFT): UNCRSKBX

**Meno a priezvisko:**

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

**Obchodné meno:**

Právna forma:

Zastúpené:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

Zapísana: Obchodný register Okresného súdu oddiel:, vložka č.

(ďalej tiež aj „ DEA FIN“)

(všetci účastníci ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

**Článok I.**

**Preambula**

1. Zmluvné strany konštatujú, že spoločným záujmom zmluvných strán je najmä zabezpečenie riadnej a včasnej realizácie infraštruktúry v kat. území Zálesie zo strany investora na náklady investora pozostávajúcej z realizovania dvojpruhovej miestnej komunikácie v zmysle Štúdie a Projektovej dokumentácie špecifikovanej v čl. II. bod 3 tejto zmluvy(ďalej tiež aj ako „miestna komunikácia“) a to v stave spôsobilom jej riadneho užívania, vrátane jej odplatného prevedenia do vlastníctva Obce Zálesie za sumu 1,-- EUR a to v súvislosti s realizáciou investičného zámeru investora a DEA FIN, a to v zmysle spoločného záujmu zmluvných strán skvalitniť občiansku vybavenosť Obce Zálesie. Na zabezpečenie záväzku realizácie infraštruktúry ako zabezpečovanej pohľadávky zodpovedajúcej predpokladaným realizačným nákladom, za ktoré zrealizuje investor vybudovanie infraštruktúry v zmysle Projektovej dokumentácie, Štúdie a tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí Zmluvy o zriadení záložného práva, ktorej predmetom bude záložné právo k:

- pozemku parc. č. 1318/426 C KN – záhrady o výmere 588m2,

- pozemku parc. č. 1318/776 C KN – záhrady o výmere 312 m2,

- pozemku parc. č. 1318/760 C KN – orná pôda o výmere 621 m2,

ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, kat. odbor pre kat. úz. Zálesie, zapísané na LV č. 1772, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti DEA FIN.

2. Zmluvné strany zároveň uvádzajú, že spoločnosť DEA FIN a FARMA FRESH uzatvorili dňa 24.09.2020 Dohodu o spolupráci, v ktorej si dohodli podmienky spolupráce a zdieľania nákladov pri výstavbe inžinierskych sietí pre ich projekty výstavby rodinných domov v danej oblasti, a tiež spôsob zdieľania nákladov pri výstavbe komunikácii – vrátane komunikácie špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy. Vzhľadom na uvedené majú obe spoločnosti FARMA FRESH a DEA FIN záujem byť zmluvnými stranami tejto zmluvy.

3. Vzhľadom na hore uvedené dohodli sa zmluvné strany na vzájomnej spolupráci tak, ako je uvedené nižšie.

**Článok II.**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je najmä úprava práv a povinnosti zmluvných strán pri zabezpečení povolenia, realizácie a kolaudácie miestnej komunikácie zo strany investora na náklady investora, s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a po jej právoplatnom skolaudovaní aj jej následnom odplatnom prevedení do vlastníctva Obce Zálesie za sumu 1,-- EUR.

2. Zámerom zmluvných strán je najmä aby:

- stavebníkom miestnej komunikácie /žiadateľom o vydanie kolaudačného rozhodnutia bol investor

- cesta bola vybudovaná v súlade so štúdiou, stavebným povolením a projektovou dokumentáciou a s podmienkami určenými v stavebnom povolení príslušného stavebného úradu a úspešne skolaudovaná,

- po úspešnom vybudovaní miestnej komunikácie (stavebné dokončenie v stave spôsobilom na zahájenie úspešného kolaudačného konania), resp. úspešnej kolaudácii infraštruktúry previedol investor vlastnícke právo k ceste (cestné teleso) v prospech Obce Zálesie .

3. Miestna komunikácia bude realizovaná v nadväznosti na Memorandum o vzájomnej spolupráci pri realizácii investičného zámeru zo dňa 30.10.2019 a na základe zmluvných podmienok pri realizácii investičného zámeru spoločnosti FARMA FRESH vybudovať novú miestnu komunikáciu ako novú, dvojsmernú miestnu komunikáciu v rozsahu a spôsobom určeným v dokumentácii Obytná Zóna Zálesie pri Jazere II/A, Technická infraštruktúra, Prepojovacia komunikácia, zodpovedný projektant: Ing. Martin Škoda, PhD. Ing. Milan Hába, stupeň: Dokumentácia pre územné rozhodnutie číslo zákazky: 33/19, dátum: jún 2019, ktorá bude priamym napojením Obytnej zóny Zálesie - Pri Jazere na existujúcu sieť miestnej komunikácie a bude vybudovaná na pozemkoch registra “C” KN a to parcele č. 1111/1 a parcele č. 1111/2 kat. územie Zálesie (ďalej len ako “Projektová dokumentácia”), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, č. výkresu 1 projekt, č. výkresu 2. minimálna realizácia a štúdie na výstavbu novej miestnej komunikácie na pozemku registra “C” KN parcele č. 1111/1 a parcele č. 1111/2, kat. územie Zálesie, ktorá je v územnom pláne obce Zálesie už od roku 2008. Štúdiou sa rozumie štúdia na výstavbu novej miestnej komunikácie, zodpovedný projektant: Ing. Martin Škoda, PhD., vypracovaná : Ing. Martin Škoda, PhD a Ing. Milan Hába, objekt Prepojovacia komunikácia, stupeň: štúdia, dátum: 06/19, číslo zákazky 33/19, (ďalej len ako “Štúdia”) ktorá Štúdia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2, č. výkresu 2 minimálna realizácia. Štúdia zohľadňuje aktuálny územný plán a požiadavky Obce Zálesie podľa Projektovej dokumentácie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že investor vybuduje novú miestnu komunikáciu len v rozsahu cestného telesa bez jej príslušenstva. Za príslušenstvo miestnej komunikácie sa na účely tejto zmluvy považuje všetko, čo nie je cestným telesom.

**Článok III.**

**Všeobecné ustanovenia**

1. FARMA FRESH ako investor investičného zámeru špecifikovaného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy vyhlasuje, že vypracoval štúdiu na výstavbu novej miestnej komunikácie na pozemku registra “C” KN parcele č. 1111/1 a parcele č. 1111/2, kat. územie Zálesie, ktorá je v územnom pláne obce Zálesie už od roku 2008. Štúdiou sa rozumie štúdia na výstavbu novej miestnej komunikácie, zodpovedný projektant: Ing. Martin Škoda, PhD., vypracovaná : Ing. Martin Škoda, PhD a Ing. Milan Hába, objekt Prepojovacia komunikácia, stupeň: štúdia, dátum: 06/19, číslo zákazky 33/19, (ďalej len ako “Štúdia”) ktorá Štúdia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2, č. výkresu 2 minimálna realizácia. Štúdia zohľadňuje aktuálny územný plán a požiadavky Obce Zálesie podľa Projektovej dokumentácie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vykonávaní prác je investor alebo ním poverený zhotoviteľ povinný dodržiavať stavebno-technické a kvalitatívne parametre v súlade so slovenskými technickými normami (STN) a slovenskými technickými normami európskymi (STN EN), vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov ako i predložené certifikáty, revízne správy a atesty použitých materiálov a výrobkov v zmysle Zák. č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, Zák. č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zák. č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zák. č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách, (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov, Zák. č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 9/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Investor vyhlasuje a zaväzuje sa, že po vybudovaní miestnej komunikácie podá žiadosť o jej skolaudovanie. Zároveň vyhlasuje, že bezodkladne po jej skolaudovaní prevedie novú miestnu komunikáciu do vlastníctva Obce Zálesie za kúpnu cenu 1,-EUR a obec Zálesie sa zaväzuje kúpiť miestnu komunikáciu od investora za kúpnu cenu 1,- EUR bezodkladne po jej skolaudovaní. Obec Zálesie je oprávnená vyzvať investora na uzatvorenie kúpnej zmluvy na vybudovanú miestnu komunikáciu do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na miestnu komunikáciu. Investor je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu na vybudovanú miestnu komunikáciu najneskôr do 30 dní od dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej uzatvorenia. Toto ustanovenie má pritom povahu zmluvy o budúcej zmluvy so všetkými následkami s nimi spojenými.

**Článok IV.**

**Základné podmienky realizácie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že investor vybuduje a skolauduje novú miestnu komunikáciu podľa Štúdie a Projektovej dokumentácie špecifikovanej v čl. II. bod 3 tejto zmluvy v lehote najneskôr do 31.12.2024. V prípade, že miestna komunikácia bude vybudovaná a skolaudovaná pred týmto termínom, zaväzuje sa obec túto prevziať, avšak výlučne za podmienky dohodnutej nižšie. O zrealizovaní a skolaudovaní miestnej komunikácie bude investor informovať Obec Zálesie písomne a to bez zbytočného odkladu po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že investor odovzdá obci miestnu komunikáciu a obec prevezme iba takú miestnu komunikáciu, ktorá bude zrealizovanú plne v súlade s čl. III. bod 2 tejto zmluvy.

2. Investor prehlasuje a podpisom na tejto zmluve deklaruje, že do doby začatia výstavby miestnej komunikácie na svoje náklady zabezpečí užívacie právo (vlastnícke právo alebo vecné bremeno na základe riadnej kúpnej zmluvy alebo zmluvy o zriadení vecného bremena), príp. budúce užívacie právo (na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena) ku všetkým ďalším pozemkom, na ktorých je v zmysle Projektovej dokumentácie plánovaná nová miestna komunikácia a ktoré nie sú ku dňu podpisu tejto zmluvy vo vlastníctve Obce alebo investora (ďalej len ,,ďalšie pozemky”), a to tak, aby užívacie právo k týmto ďalším pozemkom mal po skolaudovaní miestnej komunikácie buď investor alebo priamo obec Zálesie. V prípade, ak užívacie právo k ďalším pozemkom bude mať investor, po skolaudovaní miestnej komunikácie je povinný toto užívacie právo previesť bezodplatne na Obec Zálesie.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak investor podmienky dohodnuté v tejto zmluve v čl. IV. body 1, 2 nesplní najneskôr do 31.12.2024 zmluvné strany zhodne deklarujú a svojimi podpismi na tejto zmluve zhodne potvrdzujú, že táto skutočnosť je podkladom na realizáciu záložného práva, špecifikovaného v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy.

**Článok V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Investor sa zaväzuje:

- vykonať všetky potrebné kroky k tomu, aby sa stal stavebníkom miestnej komunikácie ,

- zrealizovať výstavbu miestnej komunikácie v lehote od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024 v súlade so Štúdiou a Projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v stavebnom povolení príslušného stavebného úradu a podľa podmienok určených v stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a účastníkmi stavebného konania a v lehotách určených v stavebnom povolení,

- vykonať všetky potrebné kroky k tomu, aby po vybudovaní miestnej komunikácie bolo príslušným úradom v kolaudačnom konaní vydané kolaudačné rozhodnutie a toto nadobudlo právoplatnosť najneskôr do 31.12.2024.

- ak v priebehu realizácie infraštruktúry budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti

projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej

dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby

pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení stavebného zákona – prípadné zmeny projektovej dokumentácie je investor povinný uskutočniť len, ak to bude účelné a nevyhnutné pre čo najskoršie naplnenie účelu tejto zmluvy, pri súčasnom dodržaní príslušných ustanovení Stavebného zákona, pričom je povinný prediskutovať zmeny projektovej dokumentácie s Obcou Zálesie pred uskutočnením zmien projektovej dokumentácie,

- zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre miestnu komunikáciu príslušnému stavebnému úradu, pričom sa zaväzuje postupovať v súlade s požiadavkami orgánov verejnej moci pri dodržaní najvyššej miery odbornej starostlivosti, v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky a s účelom tejto Zmluvy,

- dokončenú a skolaudovanú miestnu komunikáciu po odstránení vád a nedorobkov previesť odplatne za sumu 1,-EUR Obci Zálesie, pri odovzdaní sa investor zaväzuje odovzdať Obci Zálesie technickú a právnu dokumentáciu viažucu sa k miestnej komunikácii, kolaudačné rozhodnutie, certifikáty, atesty, geometrické zamerania dokončenej úpravy cesty, ako aj projekt skutočného vyhotovenia.

- znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie miestnej komunikácie,

- zabezpečiť, aby boli osoby poverené Obcou Zálesie oprávnení vstupovať na stavenisko a nazerať do stavebnej dokumentácie, za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou miestnej komunikácie, počas celého obdobia jej realizácie,

- ak bude miestna komunikácia rozširovaná mimo ohraničenia existujúcich komunikácií (vrátane súčastí), a tieto rozšírenia budú zasahovať do častí pozemkov vo vlastníctve tretích osôb, pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia zabezpečiť užívacie právo (vlastnícke právo alebo vecné bremeno), príp. budúce užívacie právo (titulom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena) k týmto pozemkom, pričom prípadnú odplatu za zabezpečenia práva v zmysle uvedeného znáša investor,

- na svoje náklady zabezpečiť k pozemkom vo vlastníctve tretích osôb, ktoré budú dotknuté infraštruktúrou, právo stavby ku všetkým takýmto pozemkom,

- na zabezpečenia splnenia svojej povinnosti v zmysle tejto zmluvy je investor povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva v prospech Obce Zálesie ako záložného veriteľa ku nasledovným nehnuteľnostiam:

- pozemku parc. č. 1318/426 C KN – záhrady o výmere 588m2,

- pozemku parc. č. 1318/776 C KN – záhrady o výmere 312 m2,

- pozemku parc. č. 1318/760 C KN – orná pôda o výmere 621 m2,

ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, kat. odbor pre kat. úz. Zálesie, zapísané na LV č. ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti DEA FIN .

Záložné právo bude zriadené samostatnou zmluvou o zriadení záložného práva, pričom základné podmienky záložnej zmluvy sú nasledovné:

- výška zabezpečenej pohľadávky – 240.000,-€,

- poradie záložného veriteľa - prvé v poradí,

- splatnosť pohľadávky – 31.12.2024,

- spôsob výkonu záložného práva:

a) dražba podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

b) priamym predajom Zálohu v zmysle článku V. odseku 5.2 Zmluvy o zriadení záložného práva

2. Obec Zálesie sa zaväzuje:

1. poskytnúť investorovi súčinnosť pri uzatváraní zmluvnej dokumentácie, nevyhnutnej ku nadobudnutiu užívacieho práva pre Obec Zálesie ku pozemkom vo vlastníctve tretích osôb, do ktorých bude zasahovať miestna komunikácia,

2. postupovať v súlade so zákonom a dodržiavať všetky zákonné lehoty vo vzťahu ku vydávaniu všetkých povolení nevyhnutných ku výstavbe miestnej komunikácie a to za predpokladu riadneho a včasného splnenia všetkých zákonných podmienok ktoré vyžaduje po investorovi platná legislatíva, (najmä stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, povolenie zmeny stavby pred dokončením).

3. nespôsobovať žiadne prieťahy v konaniach vedených Obcou Zálesie, ktorých predmetom bude vydanie všetkých povolení nevyhnutných ku výstavbe miestnej komunikácie (najmä stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, povolenie zmeny stavby pred dokončením),

4. poskytnúť investorovi všetku potrebnú súčinnosť k výstavbe miestnej komunikácie.

**Článok VII.**

**Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu pokiaľ nebude splnený jej účel.

2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou na základe zhodného dojednania zmluvných strán.

**Článok VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Zálesie.

2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle § 262 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch.

4. Zmluvu je možné meniť len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy prechádzajú v neobmedzenej miere aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, sú uzrozumené so vzájomnými právami a povinnosťami, ktoré z nej vyplývajú a na znak ich súhlasu s jej obsahom ju vo svojej slobodnej a vážnej vôli podpisujú.

7. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Zálesie uznesením č. ........... zo dňa ...........

V Zálesí, dňa ................. V ...................... dňa .................

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Obec Zálesie FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o.**

Ing. Marián Perger, starosta obce Ing. Peter Hájik, konateľ spoločnosti

V ........................ dňa ..................

---------------------------------------

**DEA FIN s.r.o.**

Ing. Ludvik Kucko, konateľ spoločnosti