

Dohoda o spolupráci pri výstavbe chodníka

uzatvorená podľa § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka (ďalej len ako „**Dohoda**“) medzi účastníkmi:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723, DIČ: 2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta
(ďalej len ako „**Mesto Šamorín**“)

a

DEVELOPMENT 3, s.r.o.

Sídlo: Výhonská 1, 831 06 Bratislava - Rača

IČO: 36 667 030

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Sro/42012/B

Štatutárny zástupca: Ivan Hrivňák, konateľ

(ďalej len ako „**DEVELOPMENT 3**“)

(Mesto Šamorín a DEVELOPMENT 3 ďalej spolu len ako „**Účastníci**“)

za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1** Sesterská spoločnosť spoločnosti DEVELOPMENT 3, konkrétne NIEL, s.r.o., sídlo: Výhonská 1, 831 06 Bratislava - Rača, IČO: 54 734 126, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Sro/162277/B je developerom stavby - obchodného centra, na území mesta Šamorín na pozemkoch registra „C“ v katastrálnom území **Mliečno**:
- a) **parcela č. 903/20**, druh pozemku orná pôda o výmere 1741 m², zapísaná na LV č. 1983;
 - b) **parcela č. 903/19**, druh pozemku orná pôda, o výmere 2615 m², zapísaná na LV č. 1976;
 - c) **parcela č. 903/76**, druh pozemku orná pôda, o výmere 2127 m², zapísaná na LV č. 1996;
 - d) **parcela č. 903/106**, druh pozemku orná pôda o výmere 5494 m², zapísaná na LV č. 2004
(ďalej len ako „**Stavba**“).
- 1.2** Účastníci sa dohodli na spolupráci pri vybudovaní cyklochodníka v blízkosti Stavby, ktorý predstavuje tzv. vyvolanú investíciu, a to v záujme skvalitnenia dopravnej dostupnosti Stavby pre verejnosť, a podpory rozvoja dotknutej lokality. Predmetom tejto Dohody sú záväzky Účastníkov súvisiace s prípravou a realizáciou tejto vyvolanej investície (definovanej v ďalších ustanoveniach Dohody), ako aj jej následné prevzatie do vlastníctva mesta Šamorín.
- 1.3** Za vyvolanú investíciu na účely tejto Dohody sa považuje cyklochodník na pozemkoch registra „C“: parcela č. 903/2, parcela č. 903/17, parcela č. 903/3 (ktorá má hranice totožné s EKN parc. č. 325/2 a parc. č. 326/2) v katastrálnom území **Mliečno**, obec Šamorín, okres Dunajská Streda (ďalej len ako „**vyvolaná investícia**“) podľa situačného nákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Dohody. Za pozemky pod vyvolanou investíciou sa považuje časť parciel identifikovaných v predchádzajúcej vete zastavané vyvolanou investíciou (ďalej len ako „**pozemky zastavané vyvolanou investíciou**“).
- 1.4** Pre vylúčenie pochybností platí, že vyvolaná investícia bude mať parametre (najmä šírku a kvalitu) ako cyklochodník na pozemkoch registra „C“: parcela č. 903/6, č. 903/10, č. 903/11, č. 903/15, č. 903/21, č. 903/22, č. 903/46, č. 217/11 a na pozemkoch registra „E“: parcela č. 315/101 a č. 315/102, v katastrálnom území Mliečno, obec Šamorín, okres Dunajská Streda.

II. Práva a povinnosti účastníkov

2.1 Účastníci sa dohodli na nasledovnom postupe pri príprave a realizácii vyvolanej investície:

- 2.1.1 **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje najneskôr do 4 mesiacov odo dňa účinnosti Dohody na vlastné náklady zabezpečiť **vypracovanie projektovej dokumentácie** pre vyvolanú investíciu, s tým že stavebníkom vyvolanej investície bude Mesto Šamorín.
- 2.1.2 **Mesto Šamorín** sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť všetky potrebné **záväzné stanoviská**, vyjadrenia dotknutých orgánov a vlastníkov a správcov inžinierskych sietí, rozhodnutia správnych orgánov, súhlasy dotknutých osôb a orgánov k prerokovaniu stavebného zámeru vyvolanej investície, rozhodnutiu o stavebnom zámere vyvolanej investície, prerokovaniu projektu stavby vyvolanej investície a tiež overovanie,

resp. vydávanie osvedčovacích doložiek k projektu vyvolanej investície; na požiadanie poskytne DEVELOPMENT 3, Mestu Šamorín potrebnú súčinnosť.

- 2.1.3 **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje podľa pripomienok, námietok a podmienok, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, zabezpečiť na vlastné náklady úpravu, **doplnenie a prípadne prepracovanie projektovej dokumentácie** vyvolanej investície a následne bezodplatne previesť všetky práva k projektovej dokumentácii na Mesto Šamorín.
- 2.1.4 Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov dotknutých realizáciou vyvolanej investície, najmä pri zabezpečení ich výkupu.

Spoločnosť **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje na vlastné náklady **zabezpečiť komplexný manažment procesu majetkovoprávneho usporiadania**, najmä: identifikáciu dotknutých pozemkov a ich vlastníkov, oslovenie vlastníkov pozemkov a vedenie rokovaní o podmienkach prevodu vlastníckeho práva, koordináciu prípravy podkladov pre vypracovanie kúpnych zmlúv, komunikáciu so všetkými dotknutými subjektmi v procese výkupu pozemkov.

Mesto Šamorín sa zaväzuje postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení pri dodržaní princípu hospodárnosti a efektívnosti nakladania s finančnými prostriedkami územnej samosprávy **zabezpečiť administratívnu a formálnu časť majetkovoprávneho usporiadania**, najmä: predloženie návrhov kúpnych zmlúv na schválenie príslušným orgánom mesta, najmä mestskému zastupiteľstvu; uzatvorenie kúpnych zmlúv po ich schválení; zabezpečenie ich zverejnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi.

Zmluvné strany sú povinné pri plnení povinností podľa tohto bodu Dohody postupovať vo vzájomnej súčinnosti.

V prípade, ak spoločnosť DEVELOPMENT 3 nesplní riadne a včas svoje povinnosti podľa tohto bodu Dohody, najmä nezabezpečí manažment procesu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov alebo neposkytne potrebnú súčinnosť, je Mesto Šamorín oprávnené zabezpečiť splnenie týchto povinností prostredníctvom tretej osoby alebo vlastnými kapacitami, a to na náklady spoločnosti DEVELOPMENT 3.

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov musí byť zabezpečené pred začatím konania o stavebnom zámere vyvolanej investície, s výnimkou pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu. V prípade pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu sa Mesto Šamorín zaväzuje zabezpečiť iné právo k pozemkom umožňujúce realizáciu stavby, pričom konečné majetkovoprávne usporiadanie bude vykonané v súlade s podmienkami Slovenského pozemkového fondu najneskôr do vydania kolaudačného osvedčenia vyvolanej investície.

- 2.1.5 **Finančné náklady spojené s majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov** dotknutých realizáciou vyvolanej investície, najmä náklady na výkup pozemkov, vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov, správnych poplatkov a náklady súvisiace s konaniami pred katastrálnym odborom, **znáša v plnom rozsahu spoločnosť DEVELOPMENT 3**. Pre vylúčenie pochybností platí, že kúpnu cenu pri výkupe pozemkov DEVELOPMENT 3 nahrádza v rozsahu Opodstatnených nákladov podľa ods. 2.4.2. tejto zmluvy.

Ak uvedené náklady dočasne uhradí Mesto Šamorín, spoločnosť DEVELOPMENT 3 sa zaväzuje nahradiť Mestu Šamorín všetky takto preukázateľne vynaložené náklady v plnom rozsahu, a to najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy spolu s podkladmi preukazujúcimi ich výšku. Refundácia nákladov na výkup pozemkov sa uskutoční priebežne podľa jednotlivých uzatvorených kúpnych zmlúv, a to na základe písomnej výzvy Mesta Šamorín doručenej po uzatvorení každej jednotlivéj kúpnej zmluvy alebo viacerých kúpnych zmlúv, spolu s podkladmi preukazujúcimi výšku vynaložených nákladov. DEVELOPMENT 3 sa zaväzuje uhradiť takto vyúčtované náklady najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy.

- 2.1.6 **Mesto Šamorín** sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných stanovísk, súhlasov a uzatvorením potrebných zmlúv nevyhnutných na vydanie rozhodnutí potrebných na uskutočnenie stavby vyvolanej investície, najmä **rozhodnutia o stavebnom zámere a overenia projektu stavby**, ďalej **zabezpečiť kolaudáciu** vyvolanej investície na zamýšľaný účel po ukončení stavebných prác, bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti odovzdať DEVELOPMENT 3 úradne osvedčenú kópiu povolení na uskutočnenie stavby vyvolanej investície a poskytnúť DEVELOPMENT 3 potrebnú súčinnosť pri výstavbe vyvolanej investície.
- 2.1.7 **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere vyvolanej investície na vlastné náklady zabezpečiť **vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebnú realizáciu vyvolanej investície** s tým že stavebníkom vyvolanej investície bude Mesto Šamorín.
- 2.1.8 **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje, že najneskôr **do 1 roka odo dňa prevzatia dokumentov** oprávňujúcich na začatie výstavby vyvolanej investície (t. j. právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a

overeného projektu stavby) **na vlastné náklady zabezpečiť stavebnú realizáciu vyvolanej investície, t.j. zabezpečiť uskutočnenie a dokončenie stavby vyvolanej investície tak, aby bola spôsobilá na kolaudáciu** prostredníctvom tretej odborne spôsobilej osoby (podľa vlastného výberu) v súlade s overeným projektom stavby pre stavebníka Mesto Šamorín a zároveň sa zaväzuje počas realizácie výstavby prísne dodržiavať predpisy na úseku BOZP, udržiavať čistotu a poriadok na príslušných komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby sa zaväzuje neohrozovať bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

- 2.1.9 **DEVELOPMENT 3** sa zaväzuje, že do **90 dní odo dňa dokončenia** realizácie vyvolanej investície predloží Mestu Šamorín **podklady potrebné na kolaudáciu vyvolanej investície**: projekt skutočného vyhotovenia, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov – certifikáty ako aj výkaz investičných nákladov a účtovné doklady, ktorým preukazuje celkovú výšku nákladov výstavby vyvolanej investície alebo znalecký posudok o určení všeobecnej hodnoty vyhotovenej vyvolanej investície.
- 2.2** Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Mesto Šamorín týmto deklaruje, že súhlasí s tým, aby výstavbu vyvolanej investície podľa rozhodnutia o stavebnom zámere a overeného projektu stavby realizovala spoločnosť DEVELOPMENT 3 alebo ňou vybraný dodávateľ.
- 2.3** Účastníci sa dohodli, že **kolaudáciu vyvolanej investície zabezpečí vo vlastnom mene Mesto Šamorín, ktoré sa stáva výlučným vlastníkom vyvolanej investície** nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného osvedčenia k vyvolanej investícii. Účastníci zhodne potvrdzujú, že náklady vynaložené spoločnosťou DEVELOPMENT 3 v súvislosti s výstavbou budú považované za investície vyvolané Stavbou, na vrátenie ktorých nemá DEVELOPMENT 3 právny nárok za žiadnych okolností a z titulu vynaloženia ktorých nevzniká DEVELOPMENT 3, žiadna pohľadávka voči Mestu Šamorín a ani nezíska žiadne výhody. Účastníci sa dohodli, že dopravné značenie vyvolanej investície zabezpečí na vlastné náklady Mesto Šamorín po jej kolaudácii.
- 2.4** Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Účastníci zhodne potvrdzujú, že v zmysle ich dohody:
- 2.4.1 Všetky náklady spojené s vypracovaním projektovej dokumentácie potrebnej na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere vyvolanej investície, ako aj všetky náklady spojené so stavebnou realizáciou vyvolanej investície, vrátane nákladov na vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie a projektu skutočného vyhotovenia stavby znáša výlučne DEVELOPMENT 3;
- 2.4.2 Náklady spojené s výkupom pozemkov zastavaných vyvolanou investíciou znáša DEVELOPMENT 3, pod podmienkou, že výška takýchto nákladov bola určená v súlade s ust. §§ 7 až 11 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení t. j. že výkupná cena pozemkov pod Stavbou bola určená v súlade so zásadami hospodárenia Mesta Šamorín pri dodržaní hospodárneho a efektívneho nakladania s finančnými prostriedkami Mesta Šamorín pri nadobúdaní svojho majetku (ďalej len ako „**Opodstatnené náklady**“). V prípade vážnych pochybností DEVELOPMENT 3 o výške nákladov vyčíslených Mestom Šamorín za výkup pozemkov zastavaných vyvolanou investíciou, znáša DEVELOPMENT 3, predmetné náklady do výšky Opodstatnených nákladov.
- 2.5** Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak:
- 2.5.1 DEVELOPMENT 3 sa dostane do viac ak 90 dňového omeškania pri splnení jednej alebo viacerých svojich povinností vyplývajúcich z toho článku dohody, t.j. vypracovanie projektovej dokumentácie, vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebnú realizáciu vyvolanej investície, Mesto Šamorín je oprávnené sám si zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie, pričom preukázateľné náklady vynaložené Mestom Šamorín DEVELOPMENT 3, sa zaväzuje uhradiť v celom rozsahu.
- 2.5.2 DEVELOPMENT 3 sa dostane do omeškania s dokončením stavby vyvolanej investície o viac ako 90 dní poukazom na bod 2.1.8 tejto Dohody, je Mesto Šamorín oprávnené zabezpečiť uskutočnenie, resp. dokončenie stavby vyvolanej investície na vlastné náklady a DEVELOPMENT 3 sa zaväzuje uhradiť Mestu Šamorín v plnom rozsahu všetky preukázateľne vynaložené náklady s tým spojené.
- 2.6** Účastníci sa dohodli, že pokiaľ bude mať Mesto Šamorín z dôvodu nedostatku personálnych alebo iných kapacít ťažkosti pri plnení svojich povinností podľa tejto dohody, môže požiadať o spoluprácu DEVELOPMENT 3 a udeliť mu potrebné plné moci, pričom DEVELOPMENT 3 vyvinie primerané úsilie, aby pomohol Mestu Šamorín v plnení jeho povinností.
- 2.7** DEVELOPMENT 3 nie je v omeškaní, pokiaľ mu v splnení povinností bráni skutočnosť, že Mesto Šamorín nesplnilo svoje povinnosti z tejto dohody, alebo pokiaľ mu v splnení povinností bráni tretia osoba, alebo orgán verejnej správa a DEVELOPMENT 3 nemôže zákonnými prostriedkami dostupnými v danom čase tieto prekážky prekonať.
- 2.8** Mesto Šamorín je povinné poskytovať DEVELOPMENT 3 potrebnú súčinnosť pri činnostiach podľa tejto dohody, na vyžiadanie. Po dobu omeškania s poskytnutím súčinnosti neplynú DEVELOPMENT 3 lehoty na plnenie podľa tejto dohody a DEVELOPMENT 3, sa nemôže dostať do omeškania s plnením povinností podľa tejto dohody. V prípade oneskoreného poskytnutia súčinnosti zo strany Mesta Šamorín sa DEVELOPMENT 3 primerane predlžuje lehota na plnenie podľa tejto dohody o 10 dní na remobilizáciu zdrojov a kapacít.
- 2.9** Ak Mesto Šamorín nedokáže majetkoprávne vysporiadať pozemky, ktoré majú byť zastavené vyvolanou investíciou so súhlasom ich vlastníkov, je Mesto Šamorín povinné vykonať majetkoprávne vyporiadanie inými zákonnými prostriedkami v primeranom čase. Po dobu riešenia majetkoprávneho vysporiadania neplynú DEVELOPMENT 3, lehoty na splnenie povinností, ktorých nevyhnutnou podmienkou je majetkoprávne vysporiadanie pozemkov zasiahnutých vyvolanou investíciou, a po tento čas nemôže byť DEVELOPMENT 3 ani v omeškaní s plnením svojich povinností.
- 2.10** Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak sa DEVELOPMENT 3, s poukazom na bod 2.1.8 tejto Dohody dostane do omeškania so stavebnou realizáciou vyvolanej investície, je Mesto Šamorín oprávnené požadovať od DEVELOPMENT

3 zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100 000,00 EUR (slovom: stotisíc eur), ktorá je splatná na základe výzvy Mesta Šamorín.

- 2.11** Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že s obdobným rozdelením zodpovedností medzi Mestom Šamorín a DEVELOPMENT 3 ako v prípade vyvolanej investície (cyklochodníka) uskutočnia spoluprácu aj vo vzťahu k prepojeniu pešej dopravy cez cestu I/63 smerom k mestskej časti Šamorín- Mliečno až k existujúcej komunikácii za futbalovým ihriskom v mestskej časti Šamorín – Mliečno. Pri realizácii pešieho prepojenia si účastníci dohody budú poskytovať nevyhnutnú súčinnosť.

III. Závorečné ustanovenia

- 3.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania Účastníkmi. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu.
- 3.2 Táto Dohoda je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona 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 povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobúda po jej zverejnení.
- 3.3 Táto Dohoda obsahuje nasledovné prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť: Príloha č. 1 - Situačný náčrt vyvolanej investície,
- 3.4 K zmene podmienok dohodnutých touto Dohodou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Účastníkov formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.5 Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý Účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.6 Písomnosti na základe tejto Dohody sa posielajú na adresy Účastníkov uvedené v záhlaví tejto Dohody. V prípade ak adresát zásielku neprevezme, táto sa považuje za doručení 3. pracovným dňom od jej uloženia na pošte.
- 3.7 Účastníci vyhlasujú, že túto Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Účastníci si Dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šamoríne, dňa 06.03.2026

.....
Mesto Šamorín

Csaba Orosz, primátor mesta

.....
DEVELOPMENT 3, s.r.o.

Ivan Hrivňák, konateľ

Príloha 1
Situačný náčrt vyvolanej investície

