

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so

ZMLUVA O DIELO

podľa ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

OBJEDNÁVATEĽ a POVINNÝ:

Obec Marianka

Školská 32, 900 33 Marianka

Zastúpená: starostom JUDr. Radovanom Jurikom

IČO: 00 304 930

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Č. ú.: 1804067002/5600

ZHOTOVITEĽ a OPRÁVNENÝ:

JASES, s.r.o.

Zámocká 30, 811 01 Bratislava

IČO: 43 812 589

Zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 53090/B

Konajúc prostredníctvom: Anton Turičik, konateľ

Preambula

1. Objednávateľ je výlučným vlastníkom polyfunkčnej budovy so súp. č. 827 postavenej na pozemku parc. č. 52/2 v k.ú. Marianka, obec: Marianka, okres: Malacky, evidovanej na LV č. 961 vedenom Správou katastra Malacky (ďalej len „budova“). 2. poschodie budovy pozostáva celkovo zo štyroch miestností, z ktorých jedna je Objednávateľom využívaná ako sklad CO a jedna ako archív. Objednávateľ má záujem o realizáciu rekonštrukcie budovy na podklade statického posudku č. 09/A/2013 vypracovanom Ing. Stanislavom Kršákom v septembri 2013 a podľa pokynov Objednávateľa.
2. Zhotoviteľ je výlučným vlastníkom rozostavaného bytu č. 12 nachádzajúceho sa na 2. p. vo vchode č. 3 rozostavanej polyfunkčnej budovy postavenej na pozemku parc. č. 51/3 v k.ú. Marianka, obec: Marianka, okres: Malacky (ďalej len „Polyfunkčné centrum“), evidovanom na LV č. 2469 vedenom Správou katastra Malacky (ďalej len „Byt“). Zhotoviteľ má záujem o zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka Bytu spočívajúceho v práve užívania strechy budovy ako terasy.
3. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri realizácii rekonštrukcie budovy, ktorú bude pre Objednávateľa realizovať Zhotoviteľ a stanovenia podmienok, za ktorých dôjde k zriadeniu a vzniku vecného bremena podľa ods. 2 v prospech vlastníka Bytu v prípade riadneho vykonania Rekonštrukcie.

Článok I.

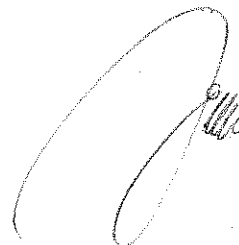
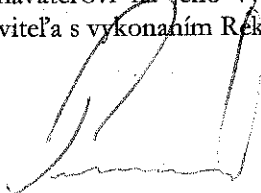
Rekonštrukcia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať pre Objednávateľa za podmienok podľa tejto Zmluvy rekonštrukciu budovy pozostávajúcu z:

- rekonštrukcie strechy budovy na podklade statického posudku č. 09/A/2013 vypracovanom Ing. Stanislavom Kršákom v septembri 2013, tak, aby bola tepelne izolovaná a pochôdzna,
- zateplenia celého obvodového plášťa budovy vrátane zrealizovania novej fasády a výmeny okien za plastové, s bezpečnostnou fóliou na 2. nadzemnom podlaží budovy podľa pokynov Objednávateľa,
- úpravy dvoch miestností v interiéri 2. nadzemného podlažia budovy podľa pokynov Objednávateľa tak, aby boli miestnosti užívateľsky použiteľné ako kancelárie, pričom úpravy pozostávajú najmä z nasledovných položiek: úprava priečok, povrchová úprava stien, dodávka a osadenie dvoch interiérových dverí, dodávka a inštalácia štyroch radiátorov,

napojenie miestností na rozvody kúrenia v objekte Polyfunkčného centra, napojenie elektrických a sieťových rozvodov miestností na rozvody Polyfunkčného centra vrátane dodávky materiálu na realizáciu napojenia podľa tohto ustanovenia,
(ďalej len „**Rekonštrukcia**“).

2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Rekonštrukciu tak, aby počas jej realizácie žiadnym spôsobom nepoškodil zariadenie a veci nachádzajúce sa v miestnostiach budovy využívaných ako CO sklad a archív, nakoľko žiadne z týchto zariadení a vecí nebudú z pôvodných priestorov pri realizácii Rekonštrukcie vyst'ahované.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota Rekonštrukcie predstavuje 1,- EUR (slovom jedno euro), ktoré Objednávateľ Zhotoviteľovi uhradil pri podpise tejto Zmluvy, čo Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
4. Súčasťou Rekonštrukcie sú aj všetky prípravné práce potrebné k riadnemu a včasnému vykonaniu Rekonštrukcie, zabezpečenie projektovej dokumentácie a príslušných povolení, dodanie a preprava materiálu na vykonanie Rekonštrukcie v zodpovedajúcej kvalite, odvoz, zhodnotenie, resp. zneškodnenie všetkých odpadov v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy a v súlade s platnou právnou legislatívou na úseku odpadového hospodárstva.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Rekonštrukciu na vlastné náklady, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo, v súlade s platnými právnymi predpismi o bezpečnosti práce a ochrane zdravia, v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane a s rešpektovaním STN a rozhodnutí orgánov štátnej a verejnej správy tak, aby bola budova spôsobilá na riadne užívanie v súlade s touto Zmluvou.
6. Zhotoviteľ je povinný pri realizácii Rekonštrukcie použiť materiál a výrobky, ktoré majú najvyššie kvalitatívne vlastnosti, aby bola pri bežnej údržbe zaručená, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia a bezpečnosť pri užívaní.
7. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je oprávnený a odborne spôsobilý vykonať Rekonštrukciu za dodržania podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
8. Zhotoviteľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa podrobne oboznámil s miestom realizácie Rekonštrukcie a sú mu známe všetky vlastnosti budovy a miestne pomery, ktoré ovplyvňujú alebo môžu ovplyvniť realizáciu Rekonštrukcie.
9. Objednávateľ je povinný umožniť Zhotoviteľovi vstup a užívanie budovy resp. jeho časti (okrem CO skladu a archívu) v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonania Rekonštrukcie.
10. Škody spôsobené realizáciou Rekonštrukcie na budove, ostatnom majetku Objednávateľa alebo na majetku tretích osôb je Zhotoviteľ povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady opravou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k škode došlo. V opačnom prípade je Objednávateľ oprávnený tieto škody odstrániť na náklady Zhotoviteľa.
11. Stavebný materiál použitý pri realizácii Rekonštrukcie prechádza do vlastníctva Objednávateľa jeho zabudovaním do objektu budovy. Týmto však Objednávateľ nepreberá na seba zodpovednosť za vady zabudovaného materiálu a uskutočnených prác, ktorú naďalej znáša Zhotoviteľ. Nebezpečenstvo škody na rekonštruovanej budove znáša Zhotoviteľ do dňa podpisu preberacieho protokolu Objednávateľom.
12. Zhotoviteľ je povinný vykonať Rekonštrukciu najneskôr do 30.05.2014. Závazok Zhotoviteľa vykonať Rekonštrukciu sa považuje za splnený odovzdaním a prevzatím Rekonštrukcie, o čom zmluvné strany spíšu protokol podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. V prípade drobných väd, ktoré nebránia užívaniu budovy v súlade s touto Zmluvou je tieto vady Zhotoviteľ povinný odstrániť na vlastné náklady v lehotách uvedených v preberacom protokole. Objednávateľ je oprávnený odmietnuť prevzatie Rekonštrukcie, ak Rekonštrukcia nebola vykonaná v súlade s touto Zmluvou a/alebo ak Zhotoviteľ neodstránil alebo nenahradil škody spôsobené Objednávateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s realizáciou Rekonštrukcie.
13. Najneskôr ku dňu odovzdania Rekonštrukcie je Zhotoviteľ povinný rekonštruované časti budovy a jeho okolie vypratáť, vyčistiť, odstrániť škody a upraviť na vlastné náklady do stavu podľa pokynov Objednávateľa.
14. V prípade riadneho a včasného vykonania Rekonštrukcie Zhotoviteľ nadobudne práva z vecného bremena v súlade s článkom III tejto Zmluvy.
15. V prípade omeškania Zhotoviteľa s vykonaním Rekonštrukcie je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi na jeho výzvu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania Zhotoviteľa s vykonaním Rekonštrukcie.



Článok II.

Záruka na vykonanú Rekonštrukciu

1. Na vykonanú Rekonštrukciu Zhotoviteľ poskytuje záruku v dobe trvania 60 mesiacov, ktorá začína plynúť dňom protokolárneho odovzdania Rekonštrukcie podľa článku I bodu 12 tejto Zmluvy a riadneho odstránenia väd uvedených v preberacom protokole.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za všetky vady v čase odovzdania Rekonštrukcie vrátane skrytých väd a za všetky vady vzniknuté počas záručnej doby. Ak Objednávateľ prevezme Rekonštrukciu so skrytými vadami, ktoré nemohol zistiť pri odovzdaní a prevzatí, a ktoré sa vyskytnú v záručnej lehote, má právo na dodatočné bezplatné odstránenie týchto väd za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Objednávateľ oznámi Zhotoviteľovi vady bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistil. Od okamihu uplatnenia práva Objednávateľa na odstránenie vady až do času riadneho odstránenia reklamovanej vady v súlade s podmienkami Zmluvy, záručná doba neplynie.
4. Objednávateľ v oznámení väd popíše vadu a Zhotoviteľ je povinný odstrániť túto vadu najneskôr do 10 dní od doručenia oznámenia Objednávateľovi. V lehote na odstránenie vady je Zhotoviteľ povinný odstrániť a/alebo nahradiť aj všetky škody spôsobené vadou a všetky škody spôsobené odstraňovaním vady. Vada sa považuje za odstránenú až okamihom odstránenia a/alebo nahradenia škody spôsobenej vadou a škody spôsobenej odstraňovaním vady.
5. Ak Zhotoviteľ neodstráni niektorú z väd uvedených v oznámení väd v určenej lehote a neodstráni a/alebo nenahradí všetky škody spôsobené vadou a odstraňovaním vady, Objednávateľ je oprávnený odstrániť vadu a škody spôsobené vadou a odstraňovaním vady prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na náklady Zhotoviteľa. Takéto odstránenie vady nemá vplyv na platnosť záruky poskytnutej Zhotoviteľom podľa Zmluvy.
6. V prípade porušenia povinnosti Zhotoviteľa odstrániť vadu v lehotách podľa tejto Zmluvy je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi na jeho výzvu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR jednotlivo za každú vadu a za každý začatý deň omeškania s odstránením vady až do dňa, kedy bude vada riadne odstránená.

Článok III.

Vecné bremeno

1. Povinný touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve užívať strechu budovy ako terasu v súlade s touto Zmluvou v prospech vlastníka Bytu (ďalej len „Vecné bremeno“).
2. Vecné bremeno Povinný zriaďuje za podmienky riadneho vykonania Rekonštrukcie zo strany Oprávneného v súlade s touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu až vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností na Správe katastra Malacky. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena je oprávnený podať výlučne Povinný, a to najneskôr do 5 dní odo dňa odovzdania a prevzatia Rekonštrukcie podľa tejto Zmluvy. Oprávnený sa zaväzuje, že návrh na vklad Vecného bremena nepodá. V prípade porušenia tohto záväzku je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému jendorazovú zmluvnú pokutu vo výške 25.000,- EUR. To však neplatí, ak Povinný nepodá návrh na vklad Vecného bremena do 5 dní odo dňa odovzdania a prevzatia Rekonštrukcie podľa tejto Zmluvy.
4. Oprávnený Vecné bremeno prijíma a Povinný sa zaväzuje právo Oprávneného z Vecného bremena a jeho výkon strpieť.
5. Oprávnený je počas trvania práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy povinný na vlastné náklady starať sa o strechu budovy, zabezpečovať jej údržbu a bezodkladne odstraňovať všetky vady, ktoré sa na streche budovy vyskytnú. V opačnom prípade Oprávnený zodpovedá za všetky škody, ktoré Povinnému vzniknú v dôsledku porušenia jeho povinností podľa tejto Zmluvy. Každú takúto vadu sa Oprávnený zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady opravou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k škode došlo. V opačnom prípade je Povinný oprávnený tieto vady odstrániť na náklady Oprávneného.
6. Oprávnený je počas trvania práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy povinný umožniť na výzvu Povinného kontrolu dodržiavania povinností Oprávneného z tejto Zmluvy a za týmto účelom sprístupniť Povinnému strechu budovy.
7. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že všetky práva a povinnosti Oprávneného z vecného bremena prechádzajú v prípade zmeny vlastníckeho práva k Bytu na nového vlastníka Bytu.

- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Oprávnený poruší niektorú zo svojich povinností podľa tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Povinnému zmluvnú pokutu vo výške 25.000,- EUR za každé porušenie povinnosti jednotlivé.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Oprávnený poruší niektorú zo svojich povinností podľa tohto článku Zmluvy, Povinný má právo od Zmluvy v časti týkajúcej sa Vecného bremena odstúpiť. Doručením odstúpenia od Zmluvy Vecné bremeno zaniká a Oprávnený je povinný protokolárne odovzdať Povinnému strechu Skladu najneskôr nasledujúci deň po doručení odstúpenia od Zmluvy, a to vyčistenú a upratanú, v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu bez výskytu väd, ktorých opravu bol povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť na vlastné náklady Oprávnený. V prípade porušenia tejto povinnosti je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním strechy budovy podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- Písomnosti a podklady doručované poštou sa považujú za doručené:
 - dňom prevzatia písomnosti;
 - v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve o Dielo z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nezanikajú ustanovenia Zmluvy o záruke na vykonanú Rekonštrukciu, nároku na zmluvnú pokutu a ostatné ustanovenia, pri ktorých je zrejmé, že majú trvať aj po zániku Zmluvy.
- Zmluvný vzťah sa bude riadiť právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Simora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú dôvod uvedený v § 40 ods. 1 písm. h) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní ako dôvod na podanie žaloby o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.
- Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť svoje práv a povinnosti z tejto Zmluvy na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa.
- Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Zhotoviteľa, jedno vyhotovenie pre Objednávateľa a dve vyhotovenia pre Správu katastra Malacky.
- Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú súčasťou Zmluvy. Zmeny Zmluvy vykonané inak ako formou písomných dodatkov sú neplatné.
- Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi na Zmluve.

V Marianke dňa: 05.02.2014

V Marianke dňa: 05.02.2014

ZHOTOVITEĽ a OPRAVNENÝ:

OBJEDNÁVATEĽ a POVINNÝ:

JASES s.r.o.
Zámocká 30, 811 01 Bratislava
odd. Sro, vl. 53090/B, obch. r.č. OS-BA I
IČO: 43 812 589. IČ DPH: SK2022497983



UZNESENIE
č. 2013/13-13

z rokovania Obecného zastupiteľstva v Marianke
konaného dňa 25.09.2013
k bodu č. 15 programu

Obecné zastupiteľstvo v Marianke

schvaľuje

Zmluvu o zriadení vecného bremena a Zmluvu o dielo medzi Obcou Marianka a JASES s.r.o. v znení podľa prílohov tohto uznesenia.

Hlasovanie poslancov:

za: 5 (Bubnič Mário, Porges Marcel, Ing., Radačovská Edita, Gašparovič Pavel, Ing. Arch., Sand. Ján, doc.)
proti: 0
zdržal sa: 0



JUDr. Radovan Jurika
starosta

Podpis overovateľov zápisnice a uznesenia:

Ing. Porges Marcel
Radačovská Edita

UZNESENIE
č. 2013/13-14

z rokovania Obecného zastupiteľstva v Marianke
konaného dňa 25.09.2013
k bodu č. 15 programu

Obecné zastupiteľstvo v Marianke

schvaľuje

vzdanie sa členstva Obce Marianka v Združení miest a obcí záhorskej oblasti k 31.12.2013.

Hlasovanie poslancov:

za: 3 (Porges Marcel, Ing., Radačovská Edita, Gašparovič Pavel)
proti: 0
zdržal sa: 2 (Bubnič Mário, Sand Ján doc.)



JUDr. Radovan Jurika
starosta

Podpis overovateľov zápisnice a uznesenia:

Ing. Porges Marcel
Radačovská Edita