Zmluva o úhrade nákladov
(na obstaranie nového územného plánu obce Ovčiarsko a o odovzdaní dokumentácie)

uzatvorená v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník") v spojení s ust. § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 3. 2024 (ďalej len „stavebný zákon") a ust. § 27 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní")

*(ďalej aj ako „**Zmluva**")*

zmluvné strany:

Obec:

názov:	**Obec Ovčiarsko**
sídlo:	Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina
IČO:	00 648 965
DIČ:	2020689374
zastúpená:	Ervín Schmieger, starosta obce

*(ďalej v texte Zmluvy ako „**Obec**")*

a

Spoločnosť:

obchodné meno:	**Prúty s. r. o.** (predtým MPorte reality s. r. o.)
sídlo:	Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO:	53 375 203
DIČ / IČ DPH:	2121346447 / SK2121346447
zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 75777/L
zastúpená:	Miroslav Marek, konateľ

*(ďalej v texte Zmluvy ako „**Spoločnosť**" a spolu s Obcou ako „**Zmluvné strany**")*

uzatvárajú dnešného dňa, mesiaca a roka túto Zmluvu za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Spoločnosť je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C" parc. č. 400/12, 400/13, 400/32, 400/35, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/40 zapísaných na LV č. 876 (pôvodne len KNC č. 400/12 o výmere 2834 m^2, KNC č. 400/13 o výmere 1262 m^2, KNC č. 400/34 o výmere 2834 m^2,

z ktorých sa ostatné spomenuté parcely odčlenili), a podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 pozemkov registra „C" parc. č. 400/14 a 400/41, zapísaných na LV č. 436 (pôvodne len KNC č. 400/14 o výmere 572 m^2), všetko v k. ú. Ovčiarsko (ďalej v texte ako „***Pozemky***"), na ktorých Spoločnosť pripravuje realizáciu projektu bytovej výstavby „HBV PRÚTY OVČIARSKO" (ďalej v texte ako „***Projekt***").

1.2. Obecné zastupiteľstvo Obce uznesením č. 19 zo dňa 15.12.2022, prijatým k bodu č. 11 programu, schválilo žiadosť Spoločnosti zo dňa 09.11.2022 o zaradenie územia Pozemkov do územného plánu obce Ovčiarsko určeného na bytovú výstavbu, a to „**za podmienky financovania všetkých nákladov súvisiacich s obstaraním nového územného plánu**" Spoločnosťou (ďalej v texte ako „***Podmienka***"); Obec to Spoločnosti oznámila listom č. 1062/2022 zo dňa 10.01.2023.

1.3. Na účel splnenia Podmienky boli uzatvorené tieto zmluvy, na základe ktorých Obec obstarala nový Územný plán obce Ovčiarsko (ďalej v texte ako „***nový ÚPN O***"):

a) Zmluva o dielo č. 03032023 zo dňa 03.03.2023 medzi Obcou ako obstarávateľom, Spoločnosťou ako objednávateľom a Ing. arch. Petrom Krajčom ako zhotoviteľom, v znení Dohody o postúpení práv a povinností zo dňa 31.01.2025, ktorou do postavenia zhotoviteľa vstúpila spoločnosť ARCH KRAJČ s.r.o., IČO 56 631 707 (ďalej v texte ako „***Zmluva o dielo***"), a to v časti týkajúcej sa diela č. 2 – nový ÚPN O,

b) Mandátna zmluva č. 5/2023 zo dňa 14.06.2023 medzi Obcou ako mandantom, spoločnosťou Urbion sk, s. r. o., IČO 43 999 531, ako mandatárom a Spoločnosťou ako žiadateľom o obstaranie, spolu s Dohodou o úprave práv a povinností z tejto mandátnej zmluvy zo dňa 14.06.2023 (ďalej v texte spolu ako „***Mandátna zmluva***"), predmetom ktorej je obstarávanie nového ÚPN O prostredníctvom odborne spôsobilej osoby,

c) objednávka Spoločnosti zo dňa 06.08.2025 u spoločnosti ENVI-EKO, s. r. o., IČO 43 905 901, na spracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu „Územný plán obce Ovčiarsko" podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej v texte ako „***Objednávka***").

1.4. Záväzok uhradiť cenu diela podľa Zmluvy o dielo, odplatu podľa Mandátnej zmluvy a cenu podľa Objednávky prevzala Spoločnosť, pričom Obci povinnosť platiť tieto sumy nevznikla (čl. 6.1 Zmluvy o dielo; čl. III Mandátnej zmluvy). Nový ÚPN O bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce č. 231 zo dňa 27.07.2026 (a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2026).

1.5. Účelom tejto Zmluvy je potvrdiť splnenie Podmienky, vysporiadať vzťahy Zmluvných strán súvisiace s financovaním obstarania nového ÚPN O a upraviť odovzdanie s tým súvisiacej dokumentácie Obci tak, aby ju Obec mohla zaradiť do svojho majetku.

2. Úhrada nákladov na obstaranie nového ÚPN O

2.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že Podmienka je požiadavkou Obce, ako orgánu územného plánovania, na úplnú úhradu nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie osobou, ktorej potreba jej obstaranie vyvolala, v zmysle ust. § 19 stavebného zákona, resp. ust. § 27 ods. 4 zákona o územnom plánovaní.

2.2. Spoločnosť na splnenie Podmienky uhradila náklady na obstaranie nového ÚPN O priamo jednotlivým dodávateľom spolu **v celkovej výške 32.280,00 € bez DPH** (slovom: tridsaťdvatisíc dvestoosemdesiat eur), z toho:

a) cena diela č. 2 podľa Zmluvy o dielo vo výške 19.700,00 € bez DPH,

b) odplata podľa Mandátnej zmluvy vo výške 9.630,00 € bez DPH,

c) cena podľa Objednávky vo výške 2.950,00 € bez DPH,

podľa prehľadu daňových dokladov, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej v texte ako „***Náklady***").

2.3. Obec potvrdzuje, že úhradou Nákladov Spoločnosť Podmienku splnila v celom rozsahu a že voči Spoločnosti nemá z titulu obstarania nového ÚPN O žiadne ďalšie nároky.

2.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Spoločnosť Náklady vynaložila v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou, konkrétne ako nevyhnutnú podmienku realizácie Projektu. Obec za plnenia Spoločnosti podľa tejto Zmluvy neposkytuje a neposkytne žiadnu odplatu ani iné protiplnenie.

3. Odovzdanie dokumentácie a zaradenie do majetku Obce

3.1. Dokumentáciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie nový ÚPN O v textovej a grafickej časti vrátane prieskumov a rozborov, ďalej dokumentácia a podklady vyhotovené na základe Mandátnej zmluvy a správa o hodnotení strategického dokumentu vyhotovená na základe Objednávky, v listinnej aj elektronickej podobe (ďalej v texte ako „***Dokumentácia***").

3.2. Zmluvné strany konštatujú, že Obec ako obstarávateľ prevzala Dokumentáciu priamo od zhotoviteľa a mandatára podľa Zmluvy o dielo a Mandátnej zmluvy. Spoločnosť odovzdá Obci do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vyhotovenia Dokumentácie, ktoré má k dispozícii, a to vrátane správy o hodnotení strategického dokumentu. O odovzdaní celej Dokumentácie spíšu Zmluvné strany protokol, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

3.3. Spoločnosť bezodplatne prenecháva Obci všetky práva k Dokumentácii, ktoré jej ako objednávateľovi alebo žiadateľovi o obstaranie vznikli, a vyhlasuje, že voči Obci neuplatňuje a nebude uplatňovať žiadne nároky súvisiace s Dokumentáciou ani s jej použitím Obcou na plnenie úloh orgánu územného plánovania, najmä na jej zverejnenie, obstaranie zmien a doplnkov a vypracovanie správy o stave územného plánu.

3.4. Obec je oprávnená zaradiť nový ÚPN O do svojho majetku a oceniť ho podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany uvádzajú, že Náklady predstavujú celkovo sumu vo výške 32.280,00 € bez DPH.

3.5. Spoločnosť nezodpovedá Obci za vady Dokumentácie. Práva zo zodpovednosti za prípadné vady si bude uplatňovať Obec priamo voči zhotoviteľovi a mandatárovi ako zmluvná strana Zmluvy o

dielo a Mandátnej zmluvy; Spoločnosť jej na to poskytne potrebnú súčinnosť (ak je to v zmysle predmetných zmlúv nevyhnutné).

4. Záverečné ustanovenia

4.1. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Obec sa zaväzuje ju zverejniť bezodkladne po jej uzavretí. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov).

4.2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah a všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce spravujú Obchodným zákonníkom. Túto Zmluvu možno meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

4.3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Obec dostane dva (2) a Spoločnosť jeden (1) rovnopis.

4.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú: Príloha č. 1 – Prehľad Nákladov a Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Dokumentácie.

4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Podpisová časť:

V Ovčiarsku, dňa	V Ovčiarsku, dňa
Obec:	**Spoločnosť:**
.....	.....
Obec Ovčiarsko	**Prúty s. r. o.**
Ervín Schmieger, starosta	Miroslav Marek, konateľ

Príloha č. 1

Prehľad Nákladov na obstaranie nového ÚPN O

Dodávateľ / doklad	**Dátum vystavenia**	**Predmet**	**Suma bez DPH (EUR)**
A. Zmluva o dielo – dielo č. 2			
Ing. arch. Peter Krajč – FA č. 11/2024	31.05.2024	1. etapa – Prieskumy a rozbory vrátane KEP	7.200,00
ARCH KRAJČ s.r.o. – FA č. 162025	23.07.2025	2. etapa – Návrh	10.000,00
ARCH KRAJČ s.r.o. – FA č. 172026	19.06.2026	3. etapa – Dopracovanie po pripomienkach	2.500,00
Spolu A			**19.700,00**
B. Mandátna zmluva – Urbion sk, s. r. o.			
FA č. 70/23-05/23-1	04.12.2023	obstarávanie nového ÚPN O	990,00
FA č. 44/24-05/23-2	05.09.2024	obstarávanie nového ÚPN O	1.890,00
FA č. 45/24-05/23-3	12.09.2024	obstarávanie nového ÚPN O	540,00
FA č. 54/24-05/23-4	25.11.2024	obstarávanie nového ÚPN O	1.260,00
FA č. 11/25-05/23-5	06.02.2025	obstarávanie nového ÚPN O	180,00
FA č. 36/25-05/23-6	24.07.2025	obstarávanie nového ÚPN O	1.170,00
FA č. 50/25-05/23-7	09.10.2025	obstarávanie nového ÚPN O	1.080,00
FA č. 15/26-05/23-8	03.3.2026	obstarávanie nového ÚPN O	900,00
FA č. 24/26-05/23-9	11.05.2026	obstarávanie nového ÚPN O	810,00
FA č. 27/26-05/23-10	27.05.2026	obstarávanie nového ÚPN O	810,00
Spolu B			**9.630,00**
C. Objednávka – ENVI-EKO, s. r. o.			
FA č. 242025	16.10.2025	Správa o hodnotení strategického dokumentu „Územný plán obce Ovčiarsko“	2.950,00
Spolu C			**2.950,00**
NÁKLADY SPOLU (A + B + C)			**32.280,00**

Príloha č. 2
Protokol o odovzdaní a prevzatí Dokumentácie

odovzdávajúci: **Prúty s. r. o.**, IČO 53 375 203
preberajúci: **Obec Ovčiarsko**, IČO 00 648 965

1. Na základe Zmluvy o úhrade nákladov na obstaranie nového územného plánu obce Ovčiarsko a o odovzdaní dokumentácie zo dňa 15.10.2026 (ďalej v texte ako „***Zmluva***") Zmluvné strany potvrdzujú, že Obec má k dispozícii a preberá Dokumentáciu nového ÚPN O v tomto rozsahu:

Časť Dokumentácie	**Spôsob a forma prevzatia**
Nový ÚPN O – textová a grafická časť (čistopis)	prevzatá od zhotoviteľa / všetky vyhotovenia v papierovej aj elektronickej forme
Prieskumy a rozbory vrátane KEP	prevzaté od zhotoviteľa / všetky vyhotovenia
Dokumentácia a podklady obstarávania (Urbion sk, s. r. o.)	prevzaté od mandatára / všetky vyhotovenia
Správa o hodnotení strategického dokumentu (ENVI-EKO, s. r. o.)	odovzdaná Spoločnosťou / všetky vyhotovenia

2. Náklady na obstaranie nového ÚPN O, ktoré znášala Spoločnosť, predstavujú 32.280,00 EUR bez DPH. Odovzdanie sa uskutočňuje bezodplatne, bez akéhokoľvek protiplnenia Obce, v súlade s čl. 2 a 3 Zmluvy.

3. Obec potvrdzuje, že Dokumentáciu v celom rozsahu a bez výhrad prevzala a je oprávnená zaradiť nový ÚPN O do svojho majetku.

V Ovčiarsku, dňa

Odovzdal:

.....
Prúty s. r. o.
Miroslav Marek, konateľ

V Ovčiarsku, dňa

Prevzal:

.....
Obec Ovčiarsko
Ervín Schmieger, starosta