

**Zmluva o poskytnutí služieb,
uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 a § 275 ods. 1
Obchodného zákonníka**

Zmluvné strany :

Poskytovateľ :

MIKULTEX, a. s.

Ul. 1. mája 4312

031 01 Liptovský Mikuláš

IČO : 46 490 175, DIČ : 202 342 1521, IČ DPH : SK2023421521

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Žilina : Oddiel Sa, Vložka číslo 10 767/L

Číslo účtu : IBAN : SK32 1100 0000 0029 2186 9818

Kontaktné údaje :

E-mail: kovacik@mikultex.sk, mobil : 0911 800 086

Investor :

OBEC JAMNÍK

Jamník č. 192, 033 01 Liptovský Hrádok

IČO : 00315290, DIČ: 2020581409

Konajúca prostredníctvom : **Ing. Alena Vlčková, starostka obce**

Kontaktné údaje :

E-mail: starosta@jamnik.sk,

(ďalej len ako „investor“)

Preambula

Poskytovateľ je obchodnou spoločnosťou, ktorá sa zaoberá činnosťou organizačných a ekonomických poradcov pri usporiadaní podielového spoluvlastníctva.

Investor je podielovým spoluvlastníkom parcely E-KN 1083/501 s výmerou 273 406 m², druh: orná pôda, zapísaná na liste vlastníctva č. 1148 evidovanom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, umiestnená v extraviláne obce Jamník, k. ú. Jamník, Okres Liptovský Mikuláš (ďalej v texte len ako „parcela“) vo výške podielu:

podiel: 541/4800, zapísaný pod B32 (11,3%)

výmera pripadajúca na podiel: 30 815 m² (ďalej aj „pripadajúca výmera“).

Investor si je vedomý skutočnosti, že vzhľadom na výmeru, tvar parcely, rozdrobenosť vlastníctva a existenciu tzv. neznámych vlastníkov nie je možné v súčasnom stave výmeru pripadajúcu na jeho podiel efektívne a ekonomicky využívať. Účelom a cieľom tejto zmluvy je vytvoriť relevantný právny stav za účelom vyčlenenia pripadajúcej výmery v spolupráci s ostatnými spolupracujúcimi spoluvlastníkmi do samostatnej parcely v jeho výlučnom vlastníctve na mieste ním určenom, resp. na mieste, ktoré bude výsledkom dohody s ostatnými spolupracujúcimi spoluvlastníkmi tak, aby bol v budúcnosti možný efektívny výkon vlastníckych práv vlastníka.

Investor si je vedomý skutočností, že:

- vzhľadom na existujúci právny a vlastnícky stav je vyčlenenie výmery, pripadajúcej na jeho podiel, do samostatnej parcely právne a technicky náročný proces, ktorý musí byť koordinovaný a vykonávaný v súčinnosti s ostatnými spolupracujúcimi spoluvlastníkmi;

- je ekonomicky a funkčne efektívne vyčlenenie pripadajúcej výmery investora realizovať spoločne s viacerými spolupracujúcimi spoluvlastníkmi, ktorí o takéto vyčlenenie majú záujem;
- k zamýšľanému výsledku je potrebné okrem iného vyhotoviť súbor technických a projekčných podkladov, ako napr.: presné geodetické zameranie parcely (geometrický plán), zameranie existujúcich inžinierskych sietí a iných zariadení nachádzajúcich sa na predmetnej parcele (napr. melioračné zariadenia, elektrické vedenia, iné existujúce inžinierske siete a pod.), polohopis, výškopis, znalecký posudok, rozdeľovací plán a pod.
- vyčlenením pripadajúcej výmery nepochybne dôjde k zhodnoteniu jeho vlastníctva, t. č. reprezentovaného podielom k celkovej výmere parcely E-KN 1083/501;

Za týmto účelom si investor odplatne objednáva u poskytovateľa vyhotovenie podkladov, súbor činností a prác za účelom vyčlenenia pripadajúcej výmery záujemcu do samostatnej parcely formou reálnej deľby – zrušenia a usporiadania podielového spoluvlastníctva s prípadným odčlenením časti parcely na spoločnú komunikáciu a prístup. Predmetom tejto zmluvy sú finančné a časové podmienky poskytnutia tejto služby poskytovateľom služby.

Investor si zároveň vyhradzuje právo byť prítomný prostredníctvom svojich zástupcov na vstupných rokovaniach s ostatnými spoluvlastníkmi (o ktorých ho poskytovateľ bude včas informovať) v záujme objektívneho vysvetlenia zámerov a postupov obce ako investora pri naplnení predmetu tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa odplatne vykonať službu spočívajúcu:

- vo vyhotovení súboru technických a projekčných podkladov, potrebných pre zamýšľané vyčlenenie, ako napr.: presné geodetické zameranie parcely (geometrický plán), zameranie existujúcich inžinierskych sietí a iných zariadení nachádzajúcich sa na predmetnej parcele (napr. melioračné zariadenia, elektrické vedenia, iné existujúce inžinierske siete a pod.), polohopis, výškopis, znalecký posudok, rozdeľovací plán a pod.
- v komunikácii a koordinácii so všetkými ostatnými spoluvlastníkmi, ako aj (najmä) v koordinácii s ostatnými spolupracujúcimi spoluvlastníkmi, ktorí majú taktiež záujem o vyčlenenie (ostatní zájemcovia)
- predloženie konečného rozdeľovacieho plánu
- iniciovanie súdneho konania o zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou na vecne a miestne príslušný súd, kde investor ako aj ostatní zájemcovia budú v postavení žalobcu a zvyšní spoluvlastníci, t. j. tí, ktorí majú výmeru menšiu ako zákonom požadovaných 3 000 m², neprejavili záujem o vyčlenenie výmery pripadajúcej na ich podiel a tzv. neznámi vlastníci v správe SPF, ktorí budú v pozícii žalovaných

a záväzok záujemcu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť poskytovateľovi a zaplatiť odmenu vo výške a v lehote stanovenej v tejto zmluve.

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností bude poskytovateľ pri plnení povinností objednávateľom služieb tieto následne účtovať investorovi. Každá osoba, ktorá v súvislosti s plnením tejto zmluvy, bude vykonávať akúkoľvek činnosť, bude v právnom vzťahu výlučne s poskytovateľom.

Čl. II

Termíny a odmena, splatnosť odmeny:

- 1. Prvá etapa** zahŕňa najmä, ale nielen tieto činnosti poskytovateľa:

Vyhotovenie súboru technických a projekčných podkladov potrebných pre zamýšľané vyčlenenie a ako podklad pre začatie konzultácii medzi jednotlivými záujemcami:

- presné geodetické zameranie parcely – geometrický plán
- zameranie existujúcich inžinierskych sietí a iných zariadení nachádzajúcich sa na predmetnej parcele (napr. melioračné zariadenia a pod.) a ich ochranných pásiem
- polohopis, výškopis
- iné potrebné podklady, ktorých potreba prípadne vyplynie z priebehu prác

Termín: 60 dní od uzavretia tejto zmluvy

Cena: 20 % z preukázateľne vynaložených nákladov poskytovateľa, maximálne však 2 000,- EUR (slovom dvetisíc EUR) vrátane DPH

Splatnosť: 10 dní odo dňa doručenia faktúry investorovi, vystavenej najskôr v deň ukončenia prvej etapy

2. Druhá etapa zahŕňa najmä, ale nielen tieto činnosti poskytovateľa:

- presná identifikácia požadovaného budúceho umiestenia novo vytvorenej vyčlenenej parcely s prihliadnutím na budúce zámerov investora a jednotlivých záujemcov (spolupracujúcich vlastníkov)
- investor sa zaväzuje v tejto etape poskytnúť maximálnu súčinnosť poskytovateľovi spočívajúcu v jasnom vymedzení svojich budúcich zámerov, taktiež sa zaväzuje v primeranom a s ohľadom na cieľ v rozumnom rozsahu rešpektovať záujmy zvyšných spolupracujúcich záujemcov
- prvý návrh rozdeľovacieho plánu zohľadňujúci vyššie uvedené zámerov a predstavy investora a jednotlivých záujemcov
- koordinácia a zosúladenie záujmov všetkých spolupracujúcich spoluvlastníkov
- **výsledný návrh rozdeľovacieho plánu zohľadňujúci vyššie uvedené zámerov a predstavy investora a jednotlivých záujemcov**

Termín: 180 dní od uzavretia tejto zmluvy

Cena: 20 % z preukázateľne vynaložených nákladov poskytovateľa, maximálne však 2 000,- EUR (slovom dvetisíc EUR) vrátane DPH

Splatnosť: 10 dní odo dňa doručenia faktúry investorovi, vystavenej najskôr v deň ukončenia druhej etapy

3. Tretia etapa zahŕňa najmä, ale nielen tieto činnosti poskytovateľa:

- vyhotovenie konečnej verzie a overenie geometrického plánu, ktorý bude zahŕňať výsledky rozdeľovacieho plánu
- zabezpečenie znaleckého posudku v prípade, že tento bude potrebný
- vyhotovenie Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení podielového spoluvlastníctva v súlade s touto Zmluvou a záujmami investora.
- vyhotovenie a podanie žaloby o zrušení podielového spoluvlastníctva formou reálnej delby.

Termín: do 240 dní od ukončenia druhej etapy

Cena: 20 % z preukázateľne vynaložených nákladov poskytovateľa, maximálne však 1 000,- EUR (slovom tisíc EUR) vrátane DPH

Splatnosť: 10 dní odo dňa doručenia faktúry investorovi vystavenej najskôr v deň ukončenia tretej etapy

4. Štvrtá etapa zahŕňa najmä, ale nielen tieto činnosti poskytovateľa:

- vyhotovenie konečnej verzie návrhu Zmluvy o zrušení podielového spoluvlastníctva medzi investorom a spolupracujúcimi záujemcami na základe právoplatného ukončeného súdneho konania, ktorého predmetom, výsledkom je (bude) vyčlenenie (vytvorenie **jednej alebo viacero samostatných parciel, ktorej (ktorých) výlučný vlastník bude investor**
- zabezpečenie zápisu vyššie uvedenej zmluvy do katastra nehnuteľností

Termín na vyhotovenie konečnej verzie návrhu Zmluvy o zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva: do 30 dní od právoplatného ukončenia súdneho konania o zrušení podielového spoluvlastníctva formou reálnej delby.

Cena: 20 % z preukázateľne vynaložených nákladov poskytovateľa, maximálne však 500,- EUR (slovom päťsto EUR) vrátane DPH

Splatnosť: 10 dní odo dňa doručenia faktúry investorovi vystavenej najskôr v deň ukončenia štvrtej etapy

Čl. III

Zmena termínov jednotlivých etáp

Zmluvné strany sa dohodli, že splnenie povinností v termínoch uvedených v jednotlivých etapách je orientačné a poskytovateľ nebude v omeškaní s plnením povinností v jednotlivých etapách, ak investorovi písomne alebo mailom oznámi a vysvetlí vznik okolností, pre ktoré nie je možné splniť povinnosť v pôvodnom termíne v jednotlivých etapách.

Čl. IV

Mesačné reporty o priebehu prác podľa zmluvy

Poskytovateľ sa zaväzuje mesačne písomne informovať investora o priebehu prác. Poskytovateľ sa zároveň zaväzuje informovať investora o úkonoch vopred za účelom prípadnej účasti starostu obce (investora) na týchto úkonoch.

Čl. V

Doručovanie písomností súvisiacich s prácou poskytovateľa

Poskytovateľ sa zaväzuje predložiť investorovi akúkoľvek písomnosť orgánov verejnej moci a súkromných fyzických osôb a právnických osôb, ktoré mu budú doručené pri plnení povinností podľa tejto zmluvy.

Čl. VI.

Postúpenie, prevod a prechod práv

Investor sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k postúpeniu práv alebo prevodu spoluvlastníckeho prevodu na tretiu osobu, aby táto tretia osoba pristúpila k právam a povinnostiam k tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prechodu práv a povinností z investora, osoba, ktorá nadobudne spoluvlastnícky podiel investora, vstupuje do práv a povinností ako právny nástupca.

Investor vyhlasuje, že si je vedomý dôležitosti postúpenia, prevodu a prechodu práv vyplývajúcich z tejto zmluvy z dôvodu, v prípade ak dôjde k zmene podielového spoluvlastníka, ktorý prestane byť investorom, môže zmariť účel tejto zmluvy ostatným spolupracujúcim spoluvlastníkom.

Čl. VII.

Znášanie nákladov spojených s plnením povinností zo zmluvy

Poskytovateľ znáša všetky náklady spojené s plnením povinností zo zmluvy.

Čl. VIII Komunikácia

Poskytovateľ je oprávnený doručovať písomnosti záujemcovi elektronicky prostredníctvom e-mailovej správy. Zmluvné strany sa dohodli, že e-mailová správa odoslaná poskytovateľom sa považuje za doručенú záujemcovi v rovnaký deň, ako bola poskytovateľom odoslaná.

E-mailová schránka poskytovateľa: kovacik@mikultex.sk
E-mailová schránka investora: starosta@jamnik.sk,

Čl. IX Ukončenie zmluvy

- 1) Investor aj poskytovateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak z okolností, ktoré vedia preukázať, vyplynie, že nebude možné naplniť účel tejto zmluvy.
- 2) Investor a poskytovateľ sa dohodli, že táto Zmluva o poskytnutí služieb môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3) Investor a poskytovateľ sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu o poskytnutí služieb je možné ukončiť písomne výpoveďou. Výpoveď môže podať investor alebo poskytovateľ bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou.

Čl. X Ďalšia spolupráca po úspešnom ukončení štvrtej etapy (nadobudnutie výlučného vlastníctva parcely / parciel investorom)

Investor sa zaväzuje po úspešnom ukončení štvrtej etapy (nadobudnutie výlučného vlastníctva parcely / parciel investorom) pokračovať v komunikácii a spolupráci s poskytovateľom a ostatnými spolupracujúcimi záujemcami za účelom vyhotovenia Dodatku k územnému plánu, ktorý nanovo určí priestorové usporiadanie a funkčné využívanie dotknutého územia – t. j. novovytvorených parciel vo vlastníctve investora a spolupracujúcimi záujemcami.

Podrobná špecifikácia obsahu, termínov, podielu na celkových nákladoch investora a ostatných spolupracujúcich záujemcov ako aj ostatné podmienky budú predmetom samostatného dojednania formou dodatku k tejto zmluve alebo samostatnej Zmluvy.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni uverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z.

Túto zmluvu možno meniť iba písomnými dodatkami uzatvorenými oboma zmluvnými.

Táto zmluva bola schválená na obecnom zastupiteľstve obce Jamník uznesením č. 7/6/2025 zo dňa 14.08.2025.

Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán si prevezme dve vyhotovenia tejto zmluvy. Prílohu zmluvy tvorí Prehľadná súhrnná tabuľka jednotlivých etáp a finančných plnení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, znenie zmluvy je určité a jasné, že obsah zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, a na dôkaz vyššie uvedeného túto zmluvu podpisujú.

V Jamníku, dňa 02.09.2025

Poskytovateľ:

Mikultex a. s.
Pavol Kováčik, v.r.
predseda predstavenstva

.....

Investor:

Obec Jamník
Ing. Alena Vlčková, v.r.
starostka obce

.....

Príloha :

Prehľadná súhrnná tabuľka jednotlivých etáp a finančných plnení :

ETAPA	Stručný popis	Termín	Finančné plnenie
1	podrobné zameranie	60 dní od podpisu zmluvy	Max. 2 000,- EUR vrát. DPH
2	návrh rozdeľovacieho plánu	180 dní od podpisu zmluvy	Max. 2 000,- EUR vrát. DPH
3	Vyhotovenie a podanie žaloby	240 dní od podpisu zmluvy	Max. 1 000,- EUR vrát. DPH
4	Vyhotovenie a zápis Zmluvy o zrušení podielového spoluvlastníctva	30 dní od právoplatného ukončenia súdneho konania	Max. 500,- EUR vrát. DPH
SPOLU :			Max. 5 500,- EUR vr. DPH