

## MANDÁTNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanovením § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.  
Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

m e d z i

**Mandantom:** Mesto Spišská Belá  
sídlo: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá  
zastúpeným: Jozefom Kunom, primátorom  
IČO: 00 326 518  
IBAN: SK86 0200 0000 0000 2702 0562  
(ďalej ako „mandant“)

a

**Mandatárom:** RECOMP Poprad, s.r.o.  
sídlo: Námestie sv. Egídia 60, 058 01 Poprad  
zastúpeným: Pavlom Babiakom, konateľom spoločnosti  
IČO: 54 433 312  
DIČ: 2121679318  
IBAN: SK02 1100 0000 0029 4212 4831  
(ďalej ako „mandatár“)

### Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Mandatár sa touto zmluvou zaväzuje, že pre mandanta, v jeho mene a na jeho účet, vykoná inžiniersku činnosť pri majetko-právnom vysporiadaní lokality IBV S. Webera – 2. etapa (pokračovanie ul. Greisigerovej v Spišskej Belej) o rozlohe cca. 51194 m<sup>2</sup> v rozsahu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Predmetná lokalita sa nachádza na nasledujúcich pozemkoch v k.ú. Spišská Belá:

Register	Číslo parcely	Register	Číslo parcely	Register	Číslo parcely	Register	Číslo parcel y	Register	Číslo parcely	Register	Číslo parcely	Register	Číslo parcely
C	6736/564	C	6788/2	E	6746/2	E	6765	E	6786	E	6800/2	E	6810/2
C	6736/593	C	6811/2	E	14945/1	E	6770	E	6787	E	6799	E	6812/2
C	6736/567	C	15451	E	6745	E	6771	E	6789/2	E	6801/2	E	6813/2
C	6754/2	E	6731/1	E	6751/2	E	6775/2	E	6790	E	6802	E	6814/2
C	6760/4	E	6732/1	E	6752	E	6776	E	6792/2	E	7279	E	6815/2
C	6760/3	E	6734/1	E	14939/2	E	6778/2	E	6791	E	6803/2	E	6816/2
C	6763/2	E	6734/2	E	6753	E	6777	E	6793/2	E	6804/2	E	6817/3
C	6766/2	E	6736/1	E	6757/2	E	6781/4	E	6794	E	6805/2	E	6818/2
C	6769/2	E	6736/2	E	6758	E	6782/1	E	6796/2	E	6806/2		
C	6772/2	E	6744/1	E	6759/1	E	6781/3	E	6795	E	6807/2		
C	6784/2	E	6744/2	E	6759/2	E	6782/2	E	6797/2	E	6808/2		
C	6785/2	E	14945/203	E	6764	E	6783	E	6798	E	6809/2		

2. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi za vykonanie jeho činnosti odmenu podľa čl. 3 tejto zmluvy a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, mohol zariadenie záležitosti uskutočniť včas.

## **Čl. 2 Rozsah a spôsob plnenia predmetu zmluvy**

1. Rozsah inžinierskej činnosti – úlohy mandatára:
  - a. analýza územia - pozemkov a vlastníkov: overenie aktuálnych adries a telefonických kontaktov,
  - b. výberové konanie na dodávateľa – spracovateľa jednoduchých pozemkových úprav (min. 3 firmy),
  - c. koordinácia návrhu urbanistickej štúdie s parceláciou lokality jednoduchými pozemkovými úpravami,
  - d. koordinácia a konzultácie návrhu usporiadania a urbanistickej štúdie so spracovateľom jednoduchých pozemkových úprav a projektantom, mestom, ako aj s vlastníkmi pozemkov,
  - e. oslovenie každého vlastníka v lokalite s cieľom oboznámenia sa s návrhom parcelácie / prerokovanie nového rozdelenia pozemkov, podielu na vytvorení parcely pre infraštruktúru / miestnu komunikáciu, podmienok financovania výstavby infraštruktúry, oboznámenie vlastníkov s odhadovaným nákladom na vybudovanie infraštruktúry na 1m<sup>2</sup> a spísanie ich požiadaviek, následné vyriešenie požiadaviek,
  - f. prejedanie postoja vlastníka k ďalšej spolupráci - ochota predať pozemok v terajšom stave, ochota majiteľa predať pozemok po zápise do katastra, vôľa vlastníka (sám alebo rodinný príslušník na postavenie vlastného domu), vyhľadanie záujemcu o kúpu pozemku, sprostredkovanie predaja pozemku,
  - g. v prípade nutnosti návrh na vyvlastnenie pozemku pod budúcou komunikáciou
  - h. zabezpečenie zápisu malých pozemkových úprav do katastra nehnuteľností,
  - i. oslovenie vlastníkov pozemkov v trase plánovanej infraštruktúry (od bodov napojenia k areálu IBV) s cieľom podpisu zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena alebo o uzavretí kúpnej zmluvy,
  - j. zabezpečenie podpisu zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena alebo o uzavretí kúpnej zmluvy vlastníkmi pozemkov v trase plánovanej infraštruktúry (od bodov napojenia k areálu IBV),
  - k. kontrola a žiadosť o úhradu faktúr od dodávateľov.
2. Činnosť, na ktorú sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná a v súlade s dokumentmi mu predloženými mandantom, ako aj v súlade s vyjadreniami a stanoviskami orgánov verejnej správy a tretích osôb. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
3. Od pokynov mandanta sa môže mandatár odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas.
4. V rámci svojho spolupôsobenia sa mandant zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vyzvanie poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov a upresnení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne mandatárovi najneskôr do 7 dní od jeho vyžiadania. Osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže mandant zaobstarať vlastnými silami.
5. Mandant poskytne mandatárovi súčinnosť najmä nasledovne:
  - a. určuje zodpovedné osoby za Mesto Spišská Belá na komunikáciu a kontrolu priebehu a plnenia tejto zmluvy:

- i. pre oblasť stavebnú: Ing. Dávid Furcoň, furcon@spisskabela.sk 052/46 80 513,
  - ii. pre oblasť pozemkov: Ing. Anna Kleinová, kleinova@spisskabela.sk 052/4680512,
- b. vydá poverenie / splnomocnenie pre mandatára,
- c. odsúhlasuje návrhy rozmiestnenia pozemkov,
- d. odsúhlasuje vysúťažných dodávateľov a podmienky.

### Čl. 3 Odmena

1. Mandatárovi prislúcha odmena za plnenie predmetu tejto zmluvy v dohodnutej výške: 10.500,- € (slovom: desaťtisícpäťsto eur). Mandatár nie je platcom DPH.
2. Mandant zaplatí mandatárovi odmenu v týchto splátkach:
  - a. 1. splátka po podpísaní tlačív o súhlase vlastníkov pozemkov so začatím konania jednoduchých pozemkových úprav vo výške 6.500,- € (slovom: šesťtisícpäťsto eur),
  - b. 2. splátka:
    - i. po zapísaní jednoduchých pozemkových úprav do katastra nehnuteľností (zápis nového stavu do katastra nehnuteľností) vo výške 4.000,- € (slovom: štyritisíc eur),
    - ii. v prípade nezapísania jednoduchých pozemkových úprav do katastra nehnuteľností (nemožnosť zápisu nového stavu do katastra nehnuteľností) vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) (Odmena za inžiniersku činnosť sa v tomto prípade znižuje na 8.500,- €).
3. Mandant zaplatí mandatárovi splátky odmeny podľa predchádzajúceho odseku riadne a včas, a to na základe doručených faktúr vystavených mandatárom. Faktúra vystavená mandatárom musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. Lehota splatnosti faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia mandantovi v súlade s touto zmluvou. Úhrada ceny bude uskutočnená bezhotovostným bankovým prevodom na účet mandatára uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na faktúre.
4. Pre prípad omeškania mandanta s úhradou faktúry dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 0,05 % z fakturovanej ceny za každý začatý deň omeškania I§ 369 odst. I OZ I.
5. Vo výške odmeny nie sú zahrnuté priame výdavky, ktoré uhrádza priamo mandant:
  - a. kolky, správne a iné poplatky,
  - b. overenie podpisov a fotokópií dokumentov určených pre úradné účely,
  - c. poštovné, v nevyhnutnom prípade aj cestovné náklady mimo susediace okresy,
  - d. polohopis, výškopis, zameranie existujúcich inžinierskych sietí a bodov napojenia,
  - e. geometrický plán,
  - f. urbanistická štúdia,
  - g. odmena vysúťažnému spracovateľovi jednoduchých pozemkových úprav,
  - h. vypracovanie budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena alebo o uzavretí kúpnej zmluvy.

### Čl. 4 Lehota plnenia

1. Mandatár bude vykonávať činnosť podľa čl. 1 a 2 od podpisu tejto zmluvy. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## Čl. 5 Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká riadnym a včasným plnením obidvoch zmluvných strán v súlade s dojednanými zmluvnými podmienkami.
2. Zmluva zaniká:
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s výpoveďnou lehotou jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - c. písomným odstúpením od zmluvy pri porušení povinností druhej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme a riadne doručené druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť skutkovo vymedzený dôvod odstúpenia spolu s odkazom na príslušné zmluvné ustanovenie, ku ktorého porušeniu došlo. Pri nesplnení uvedených podmienok je odstúpenie od zmluvy neplatné. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane táto zmluva zaniká ex nunc.
3. Ak dôjde k zániku tejto zmluvy bez zavinenia mandatára, mandatár má právo fakturovať mandantovi práce rozpracované ku dňu zániku tejto zmluvy vo výške dohodnutého percentuálneho podielu dohodnutej ceny podľa rozsahu vykonaných prác na predmete zmluvy. Za činnosť riadne uskutočnenú počas účinnosti tejto zmluvy má mandatár nárok na úhradu nákladov a na primeranú časť odplaty.

## Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. .... zo dňa .....
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Obchodným zákonníkom, predovšetkým ustanoveniami o mandátnej zmluve.
5. Všetky prípadné zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán.

V Spišskej Belej dňa

.....  
Mesto Spišská Belá  
Jozef Kuna, primátor  
Mandant

.....  
RECOMP Poprad, s.r.o.  
Pavol Babiak, konateľ  
Mandatár

**Ing. Vilga Štefan**, rodený Vilga, narodený : 20.11.1976, bytom : ul. Hviezdoslavova 18, Spišská Belá

Meno, priezvisko (názov firmy) a adresa žiadateľa

V Spišskej Belej dňa 05.05.2022

<b>Mesto Spišská Belá</b>	
Dátum: 06-05-2022	
Číslo záznamu: MÚFB-2022/6437	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Komisia výstavby  
Mesto Spišská Belá  
ul. Petzvalova č. 18  
059 01 Spišská Belá

VEC : Žiadosť o vyjadrenie k zmenám dopravného riešenia pri IBV – lokalita „Na pile“

1. Žiadateľ (meno, priezvisko, rodné číslo, resp. názov a adresa; pri právnickej osobe sídlo a štatutárny zástupca podľa živnostenského listu, prípadne výpisu z obchodného registra):

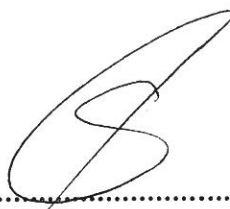
Vilga Štefan, narodený : 20.11.1976, bytom : ul. Hviezdoslavova 18, 05901 Spišská Belá, ako splnomocnená osoba pre inžiniersku činnosť predmetnej IBV

2. Miesto stavby, obec : Spišská Belá, lokalita - plánovaná IBV „Na pile“  
parcelné číslo : pôvodná p.č. 243/6, výmera 41.276 m<sup>2</sup>  
katastrálne územie : Spišská Belá, ul. Družstevná

3. Popis vyvolanej dopravnej zmeny v IBV :

Navrhovaný zámer uvažuje s výstavbou 41 samostatne stojacích RD vrátane IS. Komunikačné napojenie novej lokality na existujúcu infraštruktúru mesta je v súlade so schválenou zmenou a doplnkom UPD Mesta Spišská Belá. Roparcelovanie a predaj predmetných pozemkov rešpektuje požiadavku na šírku verejného priestranstva s dvomi odstavňými pásmi o celkovej š=12,5 m v celej lokalite. Územným plánom sú definované a označením aj definované kategórie ciest ako jednosmerné komunikácie, resp. obojsmerné miestne cesty avšak s označením takej kategórie komunikácie, ktoru sa nedefinuje vytvorenie aj požadovaných odstavňých plôch. V procese schvaľovania predmetnej zastavovacej štúdie, bolo komisiou výstavby doporučené zakomponovať do štúdie pre túto IBV niekoľko pripomienok, ako aj zohľadniť mestom prijaté uznesenie o vytváraní obojstranných odstavňých pásov so zatrávenými plochami súbežne popri novonavrhovaných verejných komunikáciach. Uvedené požiadavky finálna podoba zastavovacej štúdie repektovala. Dnes, v čase vzniku investičného združenia ktorého členmi sú vlastníci pozemkov v lokalite „Na pile“ , sa pripravujú už finálne projekty pre výstavbu IS, aj s nevyhnutnými vyjadreniami od správcov jednotlivých IS. V súčasnosti však narážame na niekoľko problémov pri získavaní súhlasných stanovísk, nakoľko v zastavovacej štúdii danej lokality , kde máme dohodnuté šikové usporiadanie verejného priestranstva, je takéto usporiadanie administratívne nepriechodné u niektorých správcov IS ako aj u niektorých orgánov štátnej správy. V prvom rade ide o vyjadrenie ORPZ ODI KK, kde táto inštitúcia nami navrhované riešenie ciest v lokalite je v rozpore s označením kategórie ciest v schválenom územnom pláne. Trasovanie komunikácií je v súlade s UPD mesta, avšak kategórie definované v platnej a záväznej UPD v porovnaní s našou štúdiou odobrenej komisiou výstavby sú v rozpore a orgán ODI túto našu verziu s odstavňými pásmi zamietol a neumožní vydať územné rozhodnutie.

Odstavné pásy popri navrhovanej komunikácii v lokalite sú ponímané ako súčasť cestného telesa, teda nijaká iná sieť ako kanál sa v cestnom telese nesmie umiestniť. Teda na ostatné siete ako STL plyn, elektrické vedenie, verejné osvetlenie, slaboprúdy, optika a ostatné, nám ostáva 2,0 m široký chodník po jednej strane komunikácie, čo priestorová norma neumožňuje. Preto by sme potrebovali rozpor medzi štúdiou ktorá má splnené všetky podmienky mesta avšak vykazuje rozpor s jednosmerkami a kategóriami ciest uvedenými v platnej ÚPD mesta, vyriešiť záväzným stanoviskom Mesta Spišská Belá, ktorým sa potvrdí požiadavka o nutnosť riešiť obojstranné odstavné plochy a zároveň sa daný rozpor s platným územným plánom bude riešiť najbližším doplnkom ÚPD mesta. Ďalej potrebujeme prehodnotiť obojstranné odstavné pásy, aspoň jeden z nich by bolo potrebné v dokumentácii pre UR a realizačnej PD preklasifikovať na zelený pás (možno s neoficiálnym státim), v ktorom by sme získali potrebných 2,25 m šírky na uloženie iných IS. Takýmito pozmenujúcimi názvami plôch vieme bez zmien trás a šírky ciest či odstavísk plnohodnotne a komfortne IBV vyriešiť k všeobecnej spokojnosti Mesta, správcov IS aj orgánov štátnej správy.



.....  
**Ing. Vilga Štefan – splnomocnený zástupca  
podpis žiadateľa**

**Predmet:** Najvhodnejšia možnosť spolupráce ohľadom IBV Strážky (Nad kaštieľom)

**Od:** Jozef Majerník <jozef.majernik@leonidesreal.sk>

**Dátum:** 5.5.2022, 15:11

**Pre:** Anna Kleinová <kleinova@spisskabela.sk>, Peter Tetemonte <ptmondy@icloud.com>

Pekný deň pani Kleinová

Niečo o myšlienke spoločnej s.r.o. s mestom alebo mestským podnikom.

Išlo by o to, aby mesto nebolo iba pasívny prijímateľ na začiatku investície, ale aby participovalo aj na výnose z celej akcie. Vstupná investícia sa zadefinuje u všetkých 3 subjektov:

- mesto - pozemky + projekt + povolenia
- Leonides Real - rozsiahly marketing + predaj + zmluvy
- EkoSvip - celková realizácia stavby (prefinancovanie stavby).

Zisk, ktorý si budeme deliť na základe podielov na nákladoch, môže mesto použiť na čokoľvek bude chcieť. Určite bude výnos vyšší ako pri pasívnom prvotnom predaji pozemkov.

Výhodu a nižšiu nákladovosť v tejto forme spolupráce vidíme aj v získaní pozemkov od SPF za výhodných podmienok (podľa informácii z posledného stretnutia od Vás pani Kleinová).

Spoločná firma by vznikla len na tento účel, len na túto IBV. Po predaji pozemkov by zanikla a rozdelil by sa zisk.

V prípade akýchkoľvek otázok ma prosím kontaktujte, prípadne pána Bujňáka (EkoSvip) 0907 955 033.

S pozdravom

Bc. Jozef Majerník

Generálny riaditeľ, CEO  
Leonides Real s.r.o.  
Kutlíkova 1755/17  
852 50 Bratislava

Phone: +421 917 312 698

E-mail: [jozef.majernik@leonidesreal.sk](mailto:jozef.majernik@leonidesreal.sk)



— Prílohy: \_\_\_\_\_

Snímka obrazovky 2016-04-22 o 20.15.02[3].png

0 bajtov

**Predmet:** Re: Najvhodnejšia možnosť spolupráce ohľadom IBV Strážky (Nad kaštieľom)

**Od:** Jozef Majerník <jozef.majernik@leonidesreal.sk>

**Dátum:** 5.5.2022, 19:32

**Pre:** Anna Kleinová <kleinova@spisskabela.sk>

Spoločná s.r.o. je výhodná pre všetky zúčastnené strany. Motív ako aj vstupné parametre sú popísané v predošlom maile. Na úvahu ako podklad na rokovanie osobitnej komisie to stačí. Nič viac nemáme. Všetko ostatne sa nastavuje až diskusiou priamo u Vás. Tak dôjdeme k širšiemu záberu.

Ak by ste mali nejaké podnety alebo otázky tak ich adresujte mailom, aby sme vedeli zachytiť komunikáciu. Pripadne dajte vedieť, či máme prísť a predniesť to komisii.

Ďakujem

Majerník