

**ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964
Zb. v znení neskorších predpisov
č. 2014000776

ktorú medzi sebou uzavreli
ZMLUVNÉ STRANY:

Budúci povinný z vecného bremena v 1. rade:

Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.

Sídlo: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ely-Michel Ruimy, konateľ
IČO: 35 955 279
IČDPH: SK 2022061943
Bank. spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Budúci povinný z vecného bremena v 2. rade:

ARCOLA, a.s.

Sídlo: Pri prachárni 4, 04001 Košice
Štatutárny orgán: Joel Eliab van der Reijd, predseda
predstavenstva
Anna Maria Schwieters, člen
predstavenstva

IČO: 35 792 442
IČ DPH: SK 2020278997
Bank. spojenie:

Číslo účtu:

(spoločne ďalej len „**budúci povinní z vecného
bremena**“)

Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH,
primátor
IČO: 00 691 135
IČDPH: SK 2021186904
Bank. spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného
bremena**“).

**FUTURE AGREEMENT ON THE ESTABLISHMENT
OF AN EASEMENT**

pursuant to Section 50a of the Civil Code No.
40/1964 Coll. as amended
NO. 2014000776

concluded by and between the following
CONTRACTING PARTIES:

The Future Easement Obligor 1:

Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.

Registered Office: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
Statutory body: Ely-Michel Ruimy,
Company ID No.: 35 955 279
VAT ID No.: SK 2022061943
Bank account maintained with:

Bank account No.:
IBAN:

The Future Easement Obligor 2:

ARCOLA, a.s.

Registered office: Pri prachárni 4, 040 01 Košice
Statutory body: Joel Eliab van der Reijd,
Chairman of the Board of
Directors
Anna Maria Schwieters, Member
of the Board of Directors

Company ID No.: 35 792 442
VAT ID No.: SK 2020278997
Bank account maintained with:

Bank account No.:

(hereinafter jointly referred to as the “**Future
Easement Obligor**”)

and

The City of Košice

Registered office: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Statutory body: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH,
Mayor

ID No.: 00 691 135
VAT ID No.: SK 2021186904
Bank account maintained with:

Bank account No.:

(hereinafter referred to as the “**Future Easement
Obligee**”).

Článok I.**Article I.**

- 1.1. Budúci povinní z vecného bremena sú 1.1. The Future Easement Obligor owners of the following real estate: podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich owners of the following real estate: nehnuteľností:

Spoluvlastník / Co-Owner	K.ú. / Cadastral	LV č / Title Deed No.	Parcela KN-C / KN-C Lot	Druh pozemku / Type of land	Podiel / Share	Celková výmera v m ² / Total surface area in m ²
Bainbridge Slovakia Košice Hyper s.r.o.	Južné Mesto	13624	501/209	Zastavané plochy a nádvorí / Built-up areas and courtyards	5274/10000	65922
ARCOLA, a.s.					4726/10000	

(ďalej aj „dotknutý pozemok“).

(hereinafter referred to as “Affected Land”).

- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor a zhotoviteľ stavby „Modernizácia električkovej trate - MET, v úseku Štúrova ul. - Moldavská ul. - Trieda SNP - Námestie Maratónu mieru - Komenského ul.“ (ďalej len „stavba“), má záujem zriadiť vecné bremeno na dotknutom pozemku alebo jeho časti, na ktorej zrealizuje uloženie pozemného vedenia v nasledujúcej výmere:
- 1.2. The Future Easement Oblige, as the investor and contractor of the construction "Modernization of the tram tracks - MET, in the section Štúrova st. - Moldavská st. - Trieda SNP - Peace Marathon Square Komenského st." (hereinafter referred to as "Construction"), intends to establish an easement over the Affected Land or its part, which it shall lay the ground cabling in the following area:

Parcela KN-C	Výmera zaťažená vecným bremenom v m ²	Diel
501/209	244	12

KN-C Lot	Area affected by easement in m ²	Part
501/209	244	12

- 1.3. Budúci povinní z vecného bremena súhlasia s realizáciou stavby na dotknutom pozemku len za splnenia podmienok uvedených v Článok V.
- 1.3. The Future Easement Obligor hereby agrees with the execution of the construction works on the Affected Land upon the fulfilment of the conditions stipulated in Article V.

Článok II.

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote podľa bodu 2.2 uzatvoria zmluvu o vecnom bremene, ktorej budúci obsah je dohodnutý v Článok III. tejto zmluvy.
- 2.2. Lehota na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene je 60 dní od doručenia vyhotoveného geometrického plánu na určenie rozsahu vecného bremena obom budúcim povinným z vecného bremena, pričom tento geometrický plán vyhotoví budúci oprávnený z vecného bremena po vybudovaní stavby na predmetnom pozemku.

Podkladom pre vyhotovenie geometrického plánu bude táto zmluva.

Article II.

- 2.1. The Contracting Parties hereby agree that they shall enter into an easement agreement within the time period according to section 2.2, the future content of which is agreed upon in Article III. herein.
- 2.2. The time period, within which the easement agreement is to be concluded, shall be 60 days after delivery of the geometrie layout to determine the extent of the easement to each of the Future Easement Obligors, and such geometrie layout shall be prepared by the Future Easement Obligees after completing the construction works on the land in question.

The basis for the geometrie layout shall be this Agreement.

Článok III.

- 3.1. Zmluvou sa zriadi vecné bremeno k pozemku podľa bodu 1.1 za jednorazovú peňažnú náhradu a bude spočívať v povinnosti podielových spoluvlastníkov predmetného pozemku:

- strpieť uloženie a realizáciu stavby
- umožniť prístup k zriadeniu stavby za účelom vykonania údržby a opráv po celú dobu životnosti stavby.

- 3.2. Jednorazová peňažná náhrada bude stanovená znaleckým posudkom v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v čase minimálne 60 dní pred termínom zahájenia prác na predmetnej stavbe (časti traťového úseku) a oznámené budúcim povinným z vecného bremena v rámci toho istého obdobia. Ak ktorýkoľvek z budúcich povinných z vecných bremien nesúhlasí s výškou jednorazovej platby v hotovosti, môže na vlastné náklady zabezpečiť do 30 dní u príslušnej odbornej osoby vypracovanie kontrolného znaleckého posudku; ak by náhrada podľa kontrolného znaleckého posudku bola vyššia ako náhrada podľa znaleckého posudku zabezpečovaného

Article III.

- 3.1. The easement agreement shall establish an easement according to section 1.1 in exchange for a one-time cash payment and it shall consist of the obligations of the co-owners of the land:

- to tolerate the imposition and realization of the construction
- to allow access to the construction for the purpose of carrying out maintenance and repairs for the duration of the construction's life span.

- 3.2. The one-time cash compensation shall be specified in an expert opinion pursuant to Act. 18/1996 Coll. on Prices and Decree No. 492/2004 Coll. on Determination of General Value of Assets as amended, within at least 60 days prior to the commencement of the construction works in question (part of the track section) and notified to the Future Easement Obligors within the same period. If any of the Future Easement Obligors do not agree with the amount of the one-time cash payment, they can on its own costs provide within 32 days at the relevant professional a preparation of the controlling expert opinion; if the compensation pursuant to the controlling expert opinion is higher than compensation under the expert opinion provided by the Future Easement Obligees, the final amount of

budúcim oprávneným z vecného bremena, konečná výška jednorazovej náhrady sa určí ako priemer súm určených podľa oboch dotknutých znaleckých posudkov.

the one-time compensation shall be determined as average amount of the sums under the both expert opinions.

Jednorazovú peňažnú náhradu vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúci povinným do 60 dní od povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, a to bankovým prevodom na číslo účtu budúcich povinných z vecného bremena uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

The one-time cash payment shall be paid by the Future Easement Obligor to the Future Easement Obligees by bank transfer to the account of the Future Easement Obligees, as specified in the header of this Agreement (or by postal order transfer to the address specified in this Agreement), within 60 days of the approval of the application for registration of easement in the Real Estate Register by the Real Estate Register Administration in Košice.

3.3. Rozsah vecného bremena bude daný geometrickým plánom spracovaným po realizácii stavby v súlade s plánom priloženým k tejto zmluve.

3.3. The extent of the easement shall be determined by geometrie layout drawn up after the completion of the construction in line with the plan attached hereto.

3.4. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podpíše a podá budúci oprávnený z vecného bremena.

3.4. The Future Easement Obligor shall acquire the right corresponding with the established easement upon its registration in the Real Estate Register Administration in Košice. The fees associated with the filing of the application for registration shall be borne by the Future Easement Obligor. The Contracting Parties shall agree with such registration. The application for registration of an easement in the Real Estate Register shall be signed and filed by the Future Easement Obligor.

3.5. Vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena sa zriadi bez časového obmedzenia a bude mať charakter „*in rem*“. Oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník stavby špecifikovanej v Článok I. v bode 1.2 tejto zmluvy.

3.5. The easement for the benefit of the Future Easement Obligor shall be established for an indefinite time period and of "*in rem*" nature. Every subsequent owner of the building specified in Článok I. section 1.2. herein shall be deemed an easement obligor.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom zmluvy o vecnom bremene budú aj ustanovenia tejto zmluvy upravujúce doručovanie písomností a obmedzenie pri nakladaní s pohľadávkami (Článok VI. body 6.1 a 6.2).

3.6. The Contracting Parties hereby agree that the easement agreement shall also incorporate the provisions of this Agreement governing the delivery of documents and the limitation in claims disposition (Article VI. sections 6.1 and 6.2).

Článok IV.

- 4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúcemu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu realizovať, udeľuje súhlas vstupu na predmetný pozemok za účelom vykonania investičnej činnosti v rozsahu uvedenom v bode 1.2, t.j. k realizácii stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci vyššie špecifikovanej stavby, avšak len za splnenia podmienok uvedených v Článok V.
- 4.2. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Článok V.

- 5.1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že práce súvisiace s realizáciou stavby na dotknutom pozemku nebudú obmedzovať hladký chod nákupného centra Cassovia budúcimi povinnými z vecného bremena, ich nájomcov a ich zákazníkov, či návštevníkov v akomkoľvek rozsahu a po dokončení týchto prác budúci oprávnený z vecného bremena bezodkladne a na vlastné náklady obnoví povrch dotknutého pozemku do pôvodného stavu; inak budúci oprávnený z vecného bremena zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Článok VI.

- 6.1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „**oznámenie**“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná ostatným zmluvným stranám prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené ostatným zmluvným stranám po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

Article IV.

- 4.1. This Agreement shall also grant the Future Easement Obligee and the contractor carrying out the construction, the approval to enter the property in question for the purpose of carrying out investment activities to the extent specified in section 1.2, i.e. to carry out the construction of the objects and operational files within the framework of the above specified construction, however, always upon the fulfilment of the conditions stipulated in Článok V.

- 4.2. This Agreement shall represent for the Future Easement Obligee, who is the contractor of the construction in question, a document proving other rights to land and buildings pursuant to Section 139(1) Act No. 50/1976 Coll. as amended - for the purpose of the proceedings before competent building offices.

Article V.

- 5.1. The Future Easement Obligee undertakes that the works related to the performance of the construction on the Affected Land will not limit smooth operation of the Shopping Centre Cassovia by the Future Easement Obligors, their tenants and their customers or visitors in any extent and after completion of such works the Future Easement Obligee shall immediately and at its own expense restore the surface of the Affected Land to its original condition; otherwise, the Future Easement Obligee shall be liable for damage that occurs as a result of violation of these obligations.

Article VI.

- 6.1. Unless specified otherwise in this Agreement, all notices or other communication under or in connection with this Agreement (hereinafter referred to as the "**Notice**") shall be made in writing and delivered to the other Contracting Parties by a universal postal carrier, or in person to the address according to the contact details of the Contracting Parties listed in the header of this Agreement or by announcing them demonstrably to the other Contracting Parties after conclusion of this Agreement. The following date or time shall be deemed to be the date or time of delivery:

- | | |
|---|---|
| <p>a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu</p> <p>b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.</p> | <p>a) if delivered by a universal postal carrier, the date on which the receiving party accepted the notice. The notice shall also be deemed delivered to the receiving Contracting Party at the moment the consignment has been returned to the sending Contracting Party due to “not known at this address”, “package not accepted in the collection period”, “addressee not available”, “addressee requested forwarding”, or due to any other reason</p> <p>b) if delivered in person, the date or time of receipt of the notice by the receiving Contracting Party.</p> |
|---|---|
-
- | | |
|---|---|
| <p>6.2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči ostatným zmluvným stranám len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči ostatným zmluvným stranám ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe.</p> <p>6.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zrušeniu investičného zámeru realizovať stavbu podľa bodu 1.2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia budúcim povinným z vecného bremena. V prípade akýchkoľvek zásahov do dotknutého pozemku je budúci oprávnený z vecného bremena povinný bezodkladne dať dotknutý pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.</p> | <p>6.2. Any Contracting Party shall be entitled to assign claims and other rights under this Agreement against the other Contracting Parties only upon their prior written consent. Any Contracting Party shall be entitled to use claims arising out of this Agreement against the other Contracting Parties as collateral to secure its obligations to third parties.</p> <p>6.3. The Future Easement Obligee may at any time withdraw from this Agreement, especially in the case of the cancellation of the investment plan to realize the construction according to section 1.2. The withdrawal from the Agreement shall result in the cancellation of the Agreement as of the date of the delivery of this withdrawal to the Future Easement Obligors. In the case of any interference in the Affected Land, the Future Easement Obligee shall immediately and at its own expense restore the surface of the Affected Land to its original condition.</p> |
|---|---|

Článok VII.

Article VII.

- | | |
|--|---|
| <p>7.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.</p> | <p>7.1. The Contracting Parties hereby mutually declare that they have equal capacity, that they are thoroughly familiar with the subject of this Agreement and its content, and that they have no reservations about it.</p> |
|--|---|

- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej 7.2. podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena bude informovať budúcich povinných z vecného bremena o takomto zverejnení.
- 7.3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu 7.3. neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) 7.4. rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena v 1. rade, jedno budúci povinný v 2. rade a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskej a 7.5. anglickej jazykovej verzii. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi jazykovými verziami bude mať prednosť Slovenská verzia.

This Agreement shall come into force on the day of its signing by all of the Contracting Parties and into effect on the day following its publication on the website of the Future Easement Obligee. The Future Easement Obligee shall inform the Future Easement Obligors on such publication.

The Contracting Parties hereby mutually declare that they have concluded this Agreement under no duress or under no unfair terms and condition, and they hereby further declare that they have expressed their intention to enter into this Agreement out of their true and free will, comprehensibly, and without coercion, in witness whereof they have set their signatures below.

7.4. This Agreement shall be executed in five counterparts, one of which shall be for the Future Easement Obligor 1 after its signature, one of which shall be for the Future Easement Obligor 2 after its signature and the other copies shall be for the Future Easement Obligee.

This Agreement is executed in Slovak and English language versions. In case of any discrepancies between the language versions, the Slovak version shall prevail.

Podpisy nasledujú na ďalšej strane. / *The signatures follow on the next page.*

**Budúci povinný z vecného bremena v 1. rade /
Future Easement Obligor 1:**

V / In..... dňa / on 14/3/2014

Ely- Michel Ruimy
konateľ / *Chief Executive Office*

**Budúci oprávnený z vecného bremena
Future Easement Obligee:**

V / in Košiciach dňa / on

- 8 APR. 2014

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
Primátor mesta Košice / *Mayor of the
City of Košice*

19 MAR. 2014

**Budúci povinný z vecného bremena v 2. rade /
Future Easement Obligor 2:**

V / In Košiciach dňa / on 28.1. 2014

Joel Eliab van der Reijdt
prepseda predstavenstva / *Chairman
of the-BoS/and of Directors*

Anna Maria Schwieters
člen predstavenstva / *Member of the
Board of Directors*



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Anna Maria Schwieters**, dátum narodenia _____ r.č., bytom **6812DC Arnhem, Hulkesteinseweg 10, Holandské kráľovstvo**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 61110/2014**.

Košice dňa 28.1.2014

.....
JUDr. Nad'a Černá
notársky koncipient
poverený notárom
Mgr. Vojtechom Kavečanským



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Joel Eliab van der Reijd**, dátum narodenia _____ r.č., bytom **5603 Kleinarl, Feldweg 11, Rakúska republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 61114/2014**.

Košice dňa 28.1.2014

.....
JUDr. Nad'a Černá
notársky koncipient
poverený notárom
Mgr. Vojtechom Kavečanským

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)