

2015000278

***Dohoda o úprave niektorých práv a povinností
(ďalej len „Dohoda“)***

***podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov***

medzi

strana 1:

Mesto Košice

štatutárny zástupca: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

((ďalej iba „Mesto“))

a

strana 2:

A UPARK KOŠICE, spol. s r.o.

štatutárny zástupca: Marcel Zelenák
konateľ spoločnosti
Ing. René Popik
konateľ spoločnosti
sídlo: Karadžičova 12 82108 Bratislava
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 35873221
IČ DPH: SK2021771917
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I oddiel Sro, vložka 30415/B

(ďalej iba „Aupark“)

a

strana 3:

HB REA VIS MANAGEMENT spol. s r.o.

štatutárny zástupca: Norbert Račko
Robert Kantor
sídlo: Karadžičova 12 82108 Bratislava
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 31 381 120
IČ DPH: SK 7020000526
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I oddiel Sro, vložka 89297/B

(ďalej iba „HB Reavis“)

(Mesto, Aupark a HB Reavis ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na tejto Dohode:

Článok I

Predmet Dohody

1. Mesto ako prenájomca a Aupark ako nájomca uzatvorili dňa 21.4.2011 dodatok č. 2 ku Zmluve o nájme č. 2009000600 uzatvorenej medzi Mestom a Aupark-om dňa 13.7.2009 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 3. 8. 2010 (ďalej len „Dodatok“), v rámci ktorého sa tiež dohodli na realizácii určitých investícií v rozsahu uvedenom v bode 4. Čl. I Dodatku za podmienok uvedených v bodoch 5 až 7 čl. I Dodatku. Vzhľadom ku skutočnosti, že:
 - i) Dodatok založil niektoré práva a povinnosti, ktoré majú pretrvať aj po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy o nájme č. 2009000600 (, pričom v zmysle čl. VI bod 1 samotnej Zmluvy o nájme č. 2009000600 došlo k jej ukončeniu bezodplatným prevodom vlastníckeho práva k stavebnému dielu stavby „verejnoprospešné investície“ z Aupark-u na Mesto na základe Zmluvy č. 2013001012 o bezodplatnom prevode dopravných stavieb), a
 - ii) Mesto má zámer spočívajúci v realizácii organizácie dopravy v Mestskej pamiatkovej rezervácii (MPR) a jej ochrannom pásme, ktoré je ohraničené ulicami Štúrova, Protifašistických Bojovníkov, Štefánikova, Továrenská, Bačíkova a Moyzesova (podľa priloženej situácie v prílohe č. 1 tejto Dohody), a
 - iii) spoločnosť Aupark previedla všetky svoje práva a povinnosti z Rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Obcou Čaňa, ako príslušným úradom pod č. 1068/2011 - Ča zo dňa 31.8.2011, ktoré bolo vydané spoločnosti Aupark ako navrhovateľovi na stavbu „*Vnútný mestský okruh I.*“, o objektovej skladbe špecifikovanej v predmetnom rozhodnutí o umiestnení stavby, pričom rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 9.9.2011, a ktorého platnosť bola predĺžená do 31.8.2015 rozhodnutím č. 950/2013 - Ča-Sm vydaného Obcou Čaňa, ako príslušným úradom dňa 14.8.2013, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.8.2013 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) na spoločnosť HB Reavis, a to na základe Zmluvy o prevode práv uzatvorenej dňa 6.2.2015 medzi Aupark-om ako prevádzajúcim a HB Reavis ako nadobúdateľom, pričom spoločnosti Aupark a HB Reavis sa na základe osobitnej písomnej dohody vzájomne finančne vysporiadávajú za vyššie uvedený prevod práv a povinností z Územného rozhodnutia, ako aj za to, že spoločnosť HB Reavis sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu Investícií (ako sú definované nižšie v bode 2 čl. I tejto Dohody) za podmienok dohodnutých v tejto Dohode tak, že spoločnosť Aupark uhradí spoločnosti HB Reavis sumu dojednanú v osobitnej písomnej zmluve medzi spoločnosťami HB Reavis a Aupark.

sa zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

2. HB Reavis na svoje náklady zabezpečí realizáciu verejno-prospešných investícií v rozsahu stavebných úprav na križovatke Gorkého/Masarykova/Štefánikova a nevyhnutných stavebných úprav na križovatke Moyzesova/Štúrova/Rastislavova v rozsahu podľa prílohy č. 2 a prílohy č. 3 tejto Dohody (ďalej len „**Investície**“), pričom ustanovenie čl. I bodu 3 písm. b) tejto Dohody tým nie je dotknuté. Primeranú lehotu na splnenie záväzkov podľa tohto bodu určí Mesto podľa potreby (spravidla v nadväznosti na iné svoje investičné aktivity), pričom táto lehota nebude kratšia ako 18 kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti HB Reavis, pričom čl. I bod 3 písm. b) tejto Dohody tým nie je dotknutý.
3. Súčasťou záväzku HB Reavis podľa vyššie uvedeného bodu 2 čl. I tejto Dohody je aj projektová a inžinierska činnosť, pričom:
 - a) HB Reavis bude stavebníkom Investícií a zabezpečí vydanie potrebných povolení (vrátane stavebného povolenia), stanovísk, vyjadrení a súhlasov,
 - b) Mesto Košice sa spoločnosti HB Reavis zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri vydávaní takýchto povolení, stanovísk, vyjadrení a súhlasov, vrátane prenájmu pozemkov predstavujúcich dotknuté územie Investícií (resp. poskytnutia iného práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a)

stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) spoločnosti HB Reavis, preto Mesto berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že bez poskytnutia práv spoločnosti HB Reavis podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov k pozemkom predstavujúcim dotknuté územie Investícií, ako aj v prípade udelenia nesúhlasného stanoviska, vyjadrenia, resp. rozhodnutia dotknutých orgánov k realizácii Investícií, nie je možné požadovať od spoločnosti HB Reavis splnenie záväzku spoločnosti HB Reavis uvedeného vyššie v bode 2) tohto čl. I a v takom prípade spoločnosť HB Reavis nie je povinná plniť svoj záväzok vyplývajúci z vyššie uvedeného bodu 2) čl. I. tejto Dohody.

4. Mesto na svoje náklady vykoná potrebnú pravidelnú obnovu zvislého a vodorovného značenia v zmysle potrieb novej organizácie dopravy v dotknutom území MPR a jej ochranného pásma a zabezpečí potrebnú líniovú koordináciu cestnej svetelnej signalizácie v dotknutom území MPR a jej ochranného pásma v zmysle potrieb novej organizácie dopravy v MPR a jej ochrannom pásme.
5. Mesto berie na vedomie a súhlasí s tým, že práva spoločnosti HB Reavis k pozemkom predstavujúcim dotknuté územie Investícií, sa upravia v nájomnej zmluve, ktorú Mesto ako prenajímateľ a HB Reavis ako nájomca uzatvoria v súvislosti so stavebným konaním vo veci vydania stavebného povolenia na výstavbu Investícií v súlade s príslušnými právnymi predpismi (najmä zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov), pričom súčasťou nájomnej zmluvy bude aj povinnosť HB Reavis previesť a povinnosť Mesta prijať vlastnícke právo k zrealizovaným Investíciám po nadobudnutí právoplatností všetkých príslušných užívacích/kolaudačných rozhodnutí na Mesto bez zbytočného odkladu po schválení tohto prevodu príslušným orgánom Mesta (mestské zastupiteľstvo) za 1 € (slovom „jedno euro“), ako aj umožniť verejnosti po nadobudnutí právoplatností príslušných užívacích/kolaudačných rozhodnutí na stavbu Investícií až do prevodu vlastníctva podľa predchádzajúcej vety, všeobecné užívanie Investícií v súlade s príslušnými právnymi predpismi (najmä na úseku cestnej premávky) bez akýchkoľvek finančných nárokov.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a súhlasia s tým, že dňom účinnosti tejto Dohody spoločnosť AUPARK nemá žiadne povinnosti a záväzky voči Mestu v súvislosti s vykonaním prác požadovaných pre Investície alebo v súvislosti s Dodatkom a/alebo s Územným rozhodnutím.

Článok II

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú aj nasledovné prílohy:
 1. Návrh novej organizácie dopravy v MPR a jej ochrannom pásme
 2. Plánované stavebné úpravy križovatky Gorkého/Masarykova/Štefánikova
 3. Plánované stavebné úpravy v MPR a jej ochrannom pásme - križovatka Moyzesova/Štúrova Rastislavova.
2. Mesto a HB Reavis sa dohodli, že ak vykonateľnosť prílohy 1, 2 a 3 tejto Dohody závisí od rozhodnutia orgánov verejnej moci (najmä príslušného rozhodnutia stavebného úradu), Mesto a HB Reavis sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na zmenu dotknutých príloh 1, 2 a 3 tejto Dohody v potrebnom rozsahu tak, aby účel tejto Dohody ostal zachovaný, rešpektujúc pritom rozhodnutia orgánov verejnej moci (súhlasy, povolenia takýchto orgánov).
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že s výnimkou ustanovenia čl. I bod 6 tejto Dohody, pre akúkoľvek zmenu tejto Dohody v budúcnosti nie je potrebný akýkoľvek súhlas ani podpis spoločnosti AUPARK.

4. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk), pričom Mesto sa zaväzuje, že zabezpečí jej zverejnenie najneskôr do 7 dní odo dňa nadobudnutia jej platnosti.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto Dohodu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, Dohoda nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, vyhlasujú, že si Dohodu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, Dohoda vyjadruje ich skutočnú vôľu a na znak súhlasu s ním ju vlastnoručne podpisujú.

Zástupcovia zmluvných strán zároveň prehlasujú, že sú osobami oprávnenými k podpísaniu tejto Dohody a svojím podpisom potvrdzujú súhlas s obsahom Dohody.

V Košiciach dňa 06. 02. 2015

V Košiciach dňa 06. 02. 2015

Za Mesto:

Za Aupark:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
prinátor
Mesto Košice.

Marocel Zelenák
konateľ
AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.

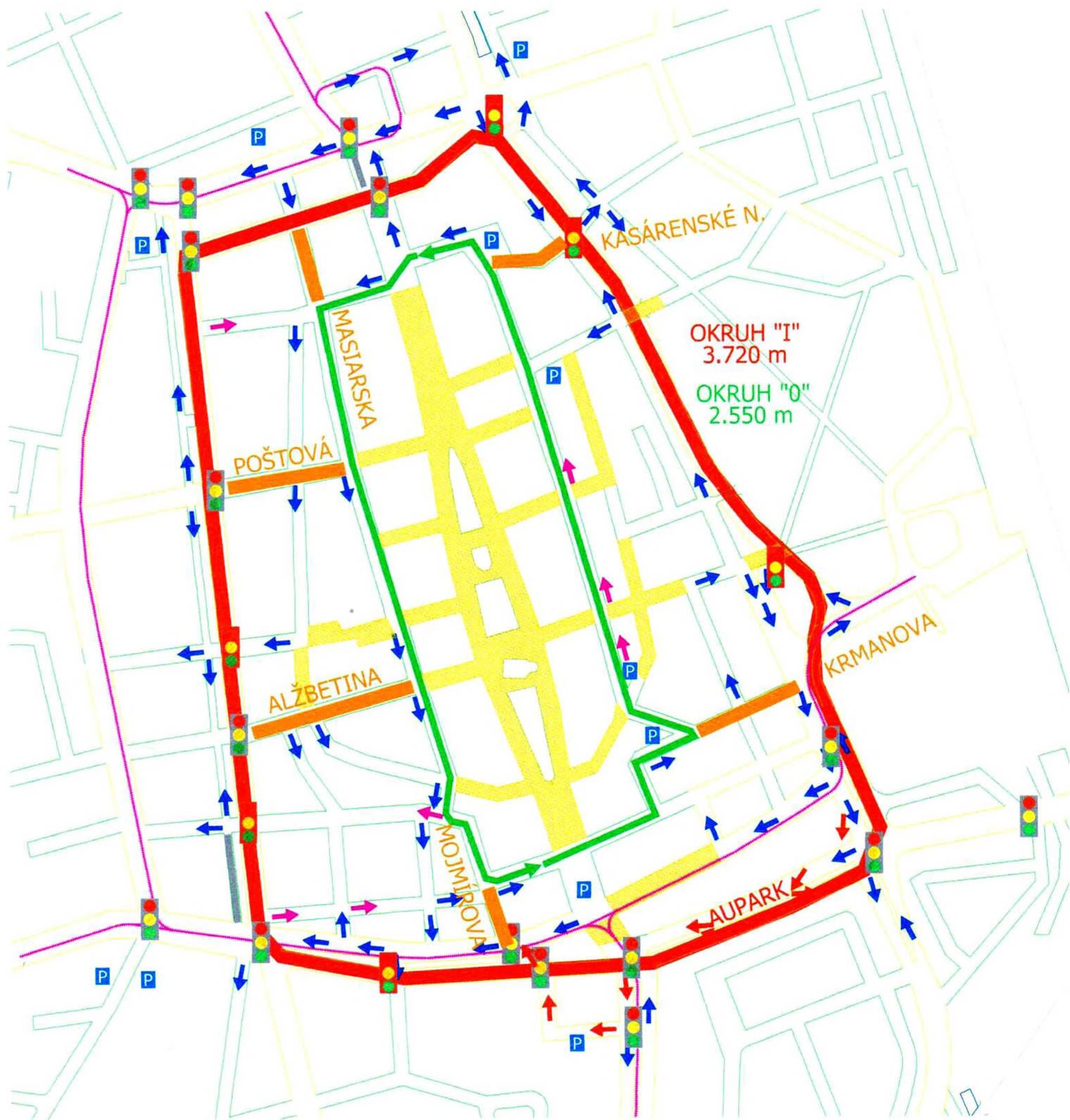
Ing René Popik
konateľ

V Košiciach dňa 06. 02. 2015

Za HB Reavis:

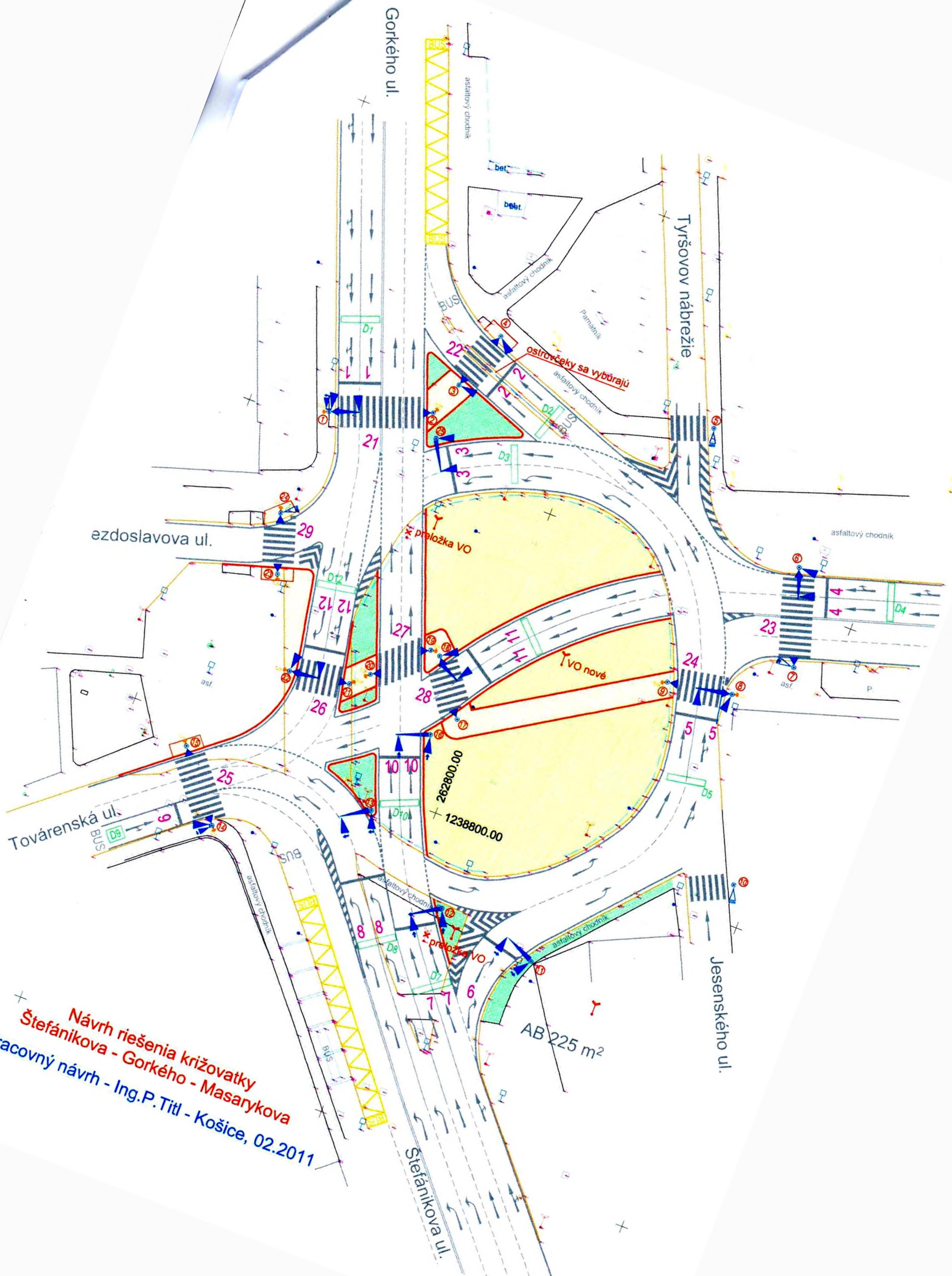
HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Norbert Račko
konáte

HB REA VIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Robert Kantor
konateľ

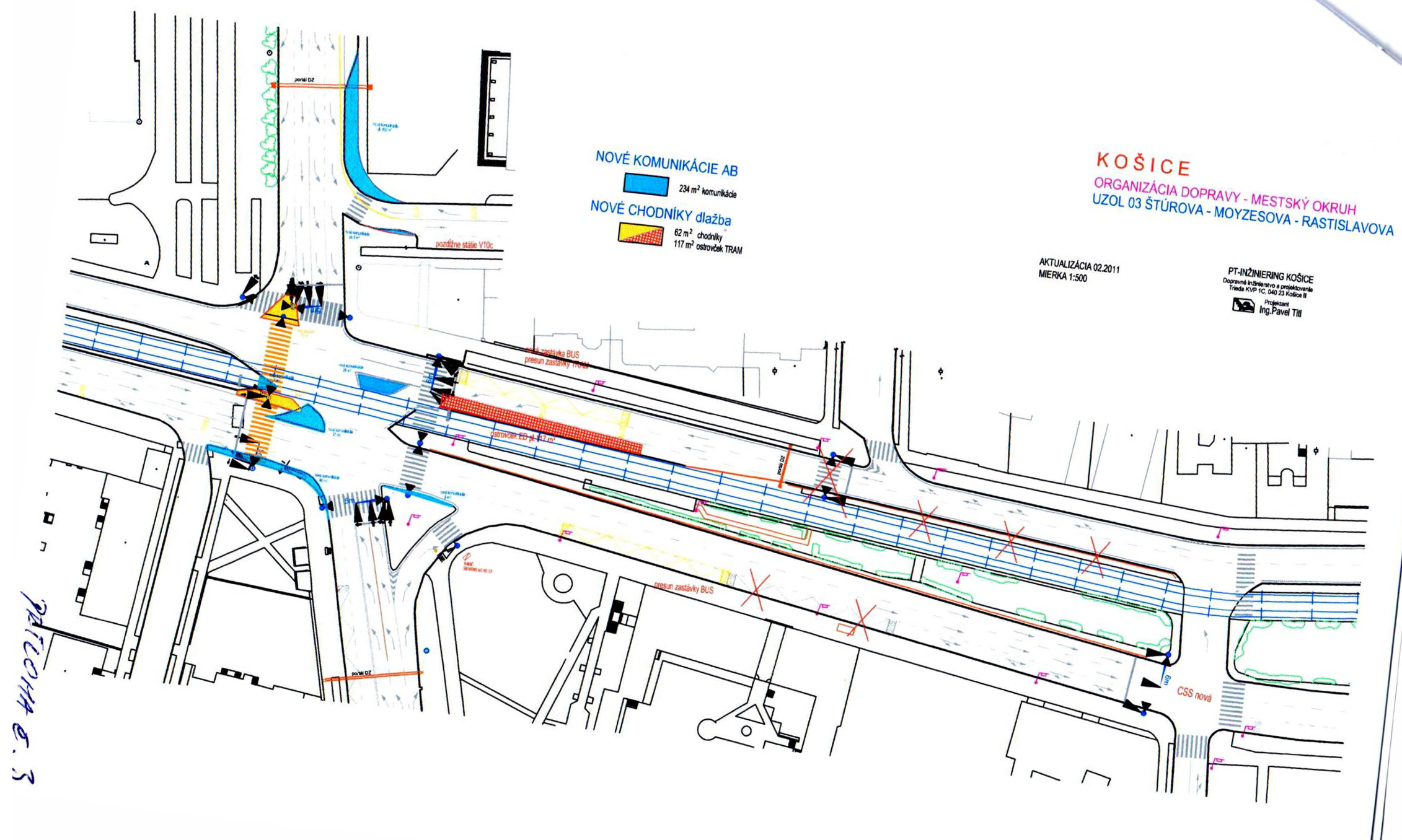


PRÍLOHA č. 1

Návrh riešenia križovatky
Štefánikova - Gorkého - Masarykova
Pracovný návrh - Ing.P.Titl - Košice, 02.2011



PRÍLOHA E. 2



РАТОНА Д. 3