

2019001292

Zmluva o určení niektorých podmienok pri realizácii budúcej investície

(podľa § 269 ods. 2 a § 303 a nasl. Obchodného zákonníka)

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „mesto“)

2. MEDICKÁ KOŠICE s.r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Ján Podhorský - konateľ
Sídlo: Popradská 68/251, 040 11 Košice - mestská časť Západ
IČO: 50866745
DIČ: 2120511030
IČ DPH: SK2120511030
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 41447/V

(ďalej len „investor“)

3. Ing. Ján Podhorský,

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Na Hôrke 389/40, 040 01 Košice - mestská časť Kavečany

(ďalej len „ručiteľ 1“)

4. Juraj Podhorský,

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Bystrická 2392/74A, 040 11 Košice - mestská časť Pereš

(ďalej len „ručiteľ 2“)

(ručiteľ 1 a ručiteľ 2 ďalej spolu ako „ručitelia“)

(spolu ďalej len „budúci oprávnení“)

ČI. I

Úvodné ustanovenia

- Investor a ručitelia majú záujem realizovať stavbu „Ubytovne pre krátkodobé ubytovanie“, ubytovňa (UB.) - "A" a ubytovňa (UB.) - "B".“ (ďalej len „stavba č. 1“) a stavebný objekt

„Úprava križovatky ul. Považská - Medička“ (ďalej len „stavba č. 2“) (spolu ďalej len „stavby“). Z tohto dôvodu investor zabezpečil vyhotovenie projektovej dokumentácie (spracovanej Ing. Mgr. art. Jaroslavom Králom, Ing. Mgr. art. Pavlom Šimkom a obchodnou spoločnosťou adf s.r.o., Pod šiancom 1/F, 040 01 Košice) pre účely územného konania; táto projektová dokumentácia rieši návrh areálu s týmito ubytovňami [s pracovným názvom "Ubytovne pre krátkodobé ubytovanie", ubytovňa (UB.) - "A", a ubytovňa (UB.) - "B"] na Medickéj ulici, kat. úz. Terasa, mestská časť Košice - Západ (ďalej len „projektová dokumentácia“) a rieši zástavbu ubytovní pozostávajúcu z dvoch viacpodlažných objektov ubytovní "A" a "B", ako aj úpravu križovatky ul. Považská - Medická, keďže stavba č. 1 sa z dopravného hľadiska má napojiť na predmetnú križovatku.

2. V rámci stavby č. 1 sú navrhnuté stavebné objekty :

01. SO 101-01 - Ubytovňa na krátkodobé ubytovanie - (UB.) "A"
02. SO 102-01 - Ubytovňa na krátkodobé ubytovanie - (UB.) "B"
03. SO 110-01 - Terénne a sadové úpravy dvora.
04. SO 010-01 - HTU
05. SO 201-01 - Komunikácie a spevnené plochy
06. SO 501-01 - Prípojka vodovodu
07. SO 502-01 - Prípojka jednotnej kanalizácie
08. SO 503-01 - Dažďová kanalizácia
09. SO 701-01 - Ochrana VN
10. SO 702-01 - VN prípojka
11. SO 703-01 - Trafostanica
12. SO 704-01 - Rozvody NN
13. SO 705-01 - Odborné elektrické zariadenie
14. SO 710-01 - Verejné osvetlenie
15. SO 800-01 - Horúcovodná prípojka
16. SO 801-01 - Preložka vedenia CZT. - horúcovodu TEK O a.s.

V rámci stavby č. 2 sú navrhnuté stavebné objekty :

01. SO 01 Úprava križovatky ul. Považská - Medická

3. Podstatná časť stavieb má byť podľa projektovej dokumentácie realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve investora a ručiteľov (ďalej len „vlastné pozemky“).
4. Časť stavieb (najmä stavebné objekty vzťahujúce sa na hrubé terénne úpravy, komunikácie a spevnené plochy, prípojky vodovodu, prípojky splaškovej kanalizácie, ochrany VN, VN prípojky, rozvodov NN, odborného elektrického zariadenia, verejného osvetlenia, horúcovodnej prípojky, optickej prípojky, telekomunikačnej prípojky) sa má podľa projektovej dokumentácie dotknúť nasledovných pozemkov vo vlastníctve mesta:

Číslo LV	Parcela registra	Číslo parcely	Katastrálne územie	Výmera m ²	Druh pozemku
15038	C	1871/9	Terasa	1400	zastavaná plocha a nádvorie
15038	C	1873/3	Terasa	193	zastavaná plocha a nádvorie
15038	C	1856/8	Terasa	956	zastavaná plocha a nádvorie
15038	C	1873/1	Terasa	2007	zastavaná plocha a nádvorie
15038	C	1856/15	Terasa	420	zastavaná plocha a nádvorie

12576	C	1872/2	Terasa	13143	zastavaná plocha a nádvorie
12576	C	1838	Terasa	5100	ostatná plocha
12576	C	3884	Terasa	9253	zastavaná plocha a nádvorie
12576	c	1871/20	Terasa	113	zastavaná plocha a nádvorie
12576	c	1871/65	Terasa	304	zastavaná plocha a nádvorie
12576	c	1871/66	Terasa	92	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „*mestsképozemky*“).

ČI. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú záväzné prísluby investora a ručiteľov vo vzťahu k zamýšľanej realizácii stavieb tak, aby sa minimalizovali nepriaznivé dôsledky pre súčasných obyvateľov žijúcich v danej lokalite.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že mesto sa touto zmluvou nezaväzuje k žiadnemu budúcu majetkovoprávnemu usporiadaniu vo vzťahu k mestským pozemkom. Investor a ručiteľia v plnej miere akceptujú, že prípadný súhlas mesta v príslušnom územnom konaní týkajúcim sa realizácie stavieb (ďalej len „*územné konanie*“) nemožno vykladať ako príslub na uzatvorenie nájomnej zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo akejkoľvek inej zmluvy, ktorej uzatvorenie bude potrebné pre účely prípadného stavebného konania týkajúceho sa realizácie stavieb.
3. Bez ohľadu na vyššie uvedené zmluvné strany berú na vedomie, že prípadné uzatvorenie zmlúv medzi investorom (príp. ručiteľmi) na jednej strane a mestom na druhej strane za účelom majetkovoprávného usporiadania mestských pozemkov (vrátane stanovenia výšky finančnej odplaty) môže podľa platných právnych predpisov a Štatútu mesta Košice podliehať schváleniu orgánov samosprávy mesta, pričom na vydanie takého súhlasu nie je daný právny nárok.

ČI. III

Záväzné prísluby investora a ručiteľov

1. Investor vyhlasuje, že účelom užívania stavby č. 1 má byť poskytovanie krátkodobého ubytovania, t. j. nemá záujem v rámci stavby uskutočniť byty a nebytové priestory, ktoré by neskôr previedol do vlastníctva tretích osôb. S prihliadnutím na tento zamýšľaný spôsob užívania stavby č. 1 sa investor zaväzuje zabezpečiť v rámci jej realizácie na vlastných pozemkoch dostatok parkovacích plôch, a to minimálne v rozsahu určenom príslušnou technickou normou.²
2. V prípade úplnej alebo čiastočnej zmeny v užívaní stavby č. 1 na bytové účely sa investor a ručiteľia zaväzujú zrealizovať na vlastných pozemkoch parkovacie miesta tak, aby ich počet bol v súlade s technickými normami platnými a účinnými v čase zmeny v užívaní stavby (v čase nároku na plnenie tohto záväzku). Zároveň sa investor a ručiteľia zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva stavby č. 1 na tretiu osobu (na nového vlastníka) zmluvne zabezpečia, aby tretia osoba prevzala záväzky investora podľa tohto článku zmluvy. Investor a ručiteľia sa taktiež zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva stavby č. 1 alebo jej časti, vrátane prevodu bytu alebo nebytového priestoru nachádzajúceho sa v stavbe č. 1

(ďalej len „novostavba“) písomne upozornia nadobúdateľa (nového vlastníka) o nasledovnej skutočnosti (pričom novostavba bude v upozornení označená aj formou uvedenia identifikačných údajov o stavbe resp. byte/nebytovom priestore evidovanými v katastri nehnuteľnosti, vrátane súpisného čísla stavby):

Vzhľadom na to, že k novostavbe (stavba súp. č. postavená na parc. KN-C č. v kat. úz. Terasa, obec Košice – Západ, evid. na LV č.) bol podľa príslušných právnych predpisov vybudovaný príslušný počet parkovacích miest slúžiaci výlučným potrebám tejto stavby a potrebám jej vlastníkov resp. užívateľov, na základe príslušným právnych predpisov (najmä VZN) mesto je oprávnené v rámci riešenia regulácie statickej dopravy a zavedenia systému rezidentského parkovania ustanoviť, že vlastník novostavby alebo jej časti (vrátane nadobúdateľa) nebude mať nárok na zakúpenie parkovacej karty, alebo bude mať tento nárok len v obmedzenom rozsahu v porovnaní s ostatnými vlastníkmi bytov v pôvodných bytových domoch. Je preto na uvážení nového vlastníka, aby spolu s nadobudnutím vlastníctva k novostavbe (resp. jej časti) si zabezpečil aj vlastnícke prípadne iné užívacie právo k príslušnej parkovacej ploche zrealizovanej v súvislosti s novostavbou.

3. V prípade porušenia záväzku investora podľa bodu 2 je mesto oprávnené uplatniť si za každé porušenie zmluvnú pokutu až do výšky 1 000 000 € (slovom „jeden milión eur“); súhrnná suma všetkých uplatnených zmluvných pokút však nemôže prekročiť sumu 1 000 000 € (slovom „jeden milión eur“).
4. Ručiteľ 1 a ručiteľ 2 záväzne vyhlasujú, že spoločne a nerozdielne ručia za splnenie finančného záväzku investora podľa bodu 3.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzatvorenia zmluvy ohľadom majetkovoprávneho usporiadania mestských pozemkov prenesú záväzok podľa tohto článku aj do nového zmluvného vzťahu.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak mesto neposkytne súhlas v rámci územného konania do troch mesiacov od účinnosti zmluvy, investor a ručiteľ môžu odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí podpísať spoločne investor aj ručiteľ a doručiť ho mestu.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu účinnosti odstúpenia.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú Obchodným zákonníkom a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Košice (www.kosice.sk)

3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých investor a ručitelia dostanú po jednom rovnopise, a mesto dostane dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

ZA MESTO KOŠICE:

V Košiciach dňa 1.08.2019

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

ZA INVESTORA:

V Košiciach dňa 26.7.19.....

.....
Ing. Ján Podhorský
konateľ

RUČITEĽ 1:

V Košiciach dňa 26.7.19.....

.....
Ing. Ján Podhorský

RUČITEĽ 2:

V Košiciach dňa 26.7.19.....

.....
Juraj Podhorský