

## Zmluva o spolupráci

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

### 1. Mesto Košice

Sídlo: Tr. SNP 48/A  
IČO: 00691135  
IČ DPH: SK 2020329982  
Zastúpená: Ing. Františkom Knapíkom, primátorom mesta  
(ďalej len „Mesto Košice“)

a

### 2. AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.

Sídlo: Prievozská 2/A, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 873 221  
IČ DPH: SK 2021771917  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 30415/B  
Zastúpená: Mgr. Zdenkom Kučerom,  
Ing. René Popikom, konateľmi spoločnosti  
(ďalej len „Aupark Košice“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť AUPARK je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v Košiciach na Námestí osloboditeľov, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na liste vlastníctva číslo 4260, okres Košice I, obec Košice – Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto. Kópia listu vlastníctva č. 4260 je prílohou č.1 tejto zmluvy (ďalej len “nehnuteľnosti”). Spoločnosť AUPARK nadobudla časť nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2004 (ďalej len „Kúpna zmluva“) uzatvorenej s mestom Košice za účelom výstavby polyfunkčného obchodno – spoločensko - kultúrneho centra AUPARK KOŠICE (ďalej len „Centrum AUPARK“).
2. V súvislosti s výstavbou Centrum AUPARK, spoločnosť AUPARK Košice má vo verejnom záujme, v rozsahu záväzku podľa článku II bod 7 kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2004, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Košice pod č. V90/2004 dňa 21.07.2004 a v súlade s jej prijatými písomnými záväzkami, zabezpečiť v súlade s platným Regulačným plánom Námestia Osloboditeľov Košice výstavbu verejno-prospešných stavebných objektov, a to miestnych dopravných komunikácií a infraštruktúry, chodníkov, sadových úprav v bezprostrednom okolí Centrum AUPARK, t.j. výstavbu úrovňového bezkolízneho variantu dopravného riešenia v lokalite Námestia Osloboditeľov v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá je v súlade s platným Regulačným plánom Námestia Osloboditeľov Košice, (ďalej len „Projektová dokumentácia“). Aupark Košice v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1205 zo dňa 25. 10. 2006 a s prijatými písomnými záväzkami zabezpečí na svoje vlastné náklady vrátane majetkovo-právneho vysporiadania Dotknutých pozemkov kompletnú realizáciu úrovňového bezkolízneho variantu dopravného riešenia v lokalite Námestia Osloboditeľov v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorá je v súlade s platným Regulačným plánom Námestia Osloboditeľov Košice (ďalej len „Verejné komunikácie“).
3. V súlade s platným Regulačným plánom Námestia Osloboditeľov Košice a na základe Projektovej dokumentácie, sa výstavba Verejných komunikácií má uskutočňovať aj na častiach

pozemkov (vymedzených Geometrickým plánom č. 78/2008 vyhotoveným dňa 31.07.2008 spoločnosťou GEOMETRA a overeným Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice dňa 15.08.2008 pod č. 893/08 ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy), ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti - REALMAN, s.r.o., IČO: 35 860 405 (ďalej len „REALMAN“) a nachádzajú sa v Okrese Košice IV, obci Košice – Juh, katastrálne územie Skladná, ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Košice na liste vlastníctva č. 1859 ako:

- pozemok parc. č. 1723/90 o výmere 1.740 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (časť pozemku dotknutá výstavbou predstavuje výmeru 1.056 m<sup>2</sup>),
- pozemok parc. č. 1723/103 o výmere 747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (časť pozemku dotknutá výstavbou predstavuje výmeru 130 m<sup>2</sup>),
- pozemok parc. č. 1765/6 o výmere 1.189 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (časť pozemku dotknutá výstavbou predstavuje výmeru 122 m<sup>2</sup>),

pričom celková výmera uvedených častí pozemkov dotknutých výstavbou predstavuje 1.308 m<sup>2</sup> (ďalej len „Dotknuté pozemky“). Na Dotknutých pozemkoch sa v súčasnosti nachádzajú spevnené plochy, chodník a nástupné schodisko pešieho platea.

4. V zmysle súčasne platnej územno-plánovacej dokumentácie - Regulačného plánu Námestia osloboditeľov Košice, sú Dotknuté pozemky určené na výstavbu miestnej štvorprúdovej komunikácie významného a verejného charakteru, a to na realizáciu úseku východo - západnej mestskej komunikácie námestia v úseku križovatky Jantárová, Palackého, Protifašistických bojovníkov južným okrajom Námestia osloboditeľov a napojením do Štúrovej ulice, pričom táto komunikácia má byť funkčnej triedy B-2 a prebudovaná v kategórii MS – 20,5/60 so stredným deliacim pásom š= 4,5 m (ďalej len „Časť Verejnej komunikácie“). Taktiež má byť v zmysle nového dopravného riešenia upravené aj schodisko – nástup nového chodníka na pešie platea pred budovou vo vlastníctve spoločnosti REALMAN a nástup z nového chodníka na parkovisko pod peším platea-om.

## Čl. II

### Účel a predmet zmluvy

Vzhľadom na nasledovné skutočnosti:

- a) Dotknuté pozemky, určené pre výstavbu Verejných komunikácií, sú vo vlastníctve spoločnosti REALMAN, a
- b) mesto Košice má verejný záujem na bezodplatnom vybudovaní Verejných komunikácií (vrátane Časti Verejnej komunikácie), ktoré bude následne po ich kolaudácii vlastníť a spravovať mimo vstupných nástupných rámp do podzemných garáží, a
- c) spoločnosť Aupark Košice má zabezpečiť na svoje náklady realizáciu výstavby Verejných komunikácií podľa článku I bod 2 tejto zmluvy, vrátane majetkovo-právneho vysporiadania Dotknutých pozemkov v prospech Mesta Košice, ako aj ich financovania a vykonanie prevodu dotknutých pozemkov do vlastníctva Mesta Košice za cenu 1,- Sk (slovom „jednu slovenskú korunu“) v zmysle zmluvy o budúcej zmluve o prevode nehnuteľnosti (článok II., bod 1, písm. b),
- d) spoločnosť AUPARK Košice má povinnosť predmet plnenia podľa článku II bod 7 v spojitosti s článkom II. bod 9 Kúpnej zmluvy č. 498/2004 zo dňa 18. 6. 2004 po jeho kolaudácii bez zbytočného odkladu protokolárne bezodplatne odovzdať do vlastníctva preberajúceho Mesta Košice – USKK, a
- e) spoločnosť AUPARK má povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode nehnuteľnosti – pozemkov vyšpecifikovaných v článku I. bod 3 tejto zmluvy s budúcim kupujúcim Mestom Košice za cenu 1,- Sk za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa .....

sa zmluvné strany uzatvorením tejto zmluvy dohodli, že budú navzájom v súlade s touto zmluvou spolupracovať tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a to právoplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k Dotknutým pozemkom spoločnosťou AUPARK Košice od spoločnosti REALMAN s následným nadobudnutím vlastníckeho práva Mestom Košice k Dotknutým pozemkom od spoločnosti AUPARK Košice na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa ..... . Mesto Košice a AUPARK Košice vyvinú maximálnu snahu, aby najneskôr do dňa podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre Verejné komunikácie na príslušnom stavebnom úrade za predpokladu splnenia podmienok a postupov podľa stavebného zákona a všeobecne záväzných predpisov Mesta Košice sa dosiahla zmena vlastníckych práv k dotknutým pozemkom v súlade s účelom tejto Zmluvy a podmienkami stavebného konania.

### **Čl. III**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, uvedeného v čl. II tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

- a) AUPARK Košice vykoná všetky právne úkony súvisiace s nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemkom dotknutým výstavbou verejných komunikácií (Dotknuté pozemky) od spoločnosti REALMAN vrátane právnych úkonov vo veci prípadného vyvlastnenia Dotknutých pozemkov pred príslušnými orgánmi oprávnenými rozhodovať vo veci takéhoto vyvlastnenia, a to všetko na náklady spoločnosti Aupark Košice (vyplatenia ceny vykúpených, resp. vyvlastnených Dotknutých pozemkov od spoločnosti REALMAN) s následným vykonaním prevodu vlastníckeho práva k Dotknutým pozemkom do vlastníctva Mesta Košice za podmienok podľa článku II. tejto zmluvy. Spoločnosť Aupark Košice je oprávnená ďalej poveriť tretiu osobu, aby vykonávala v jej mene úkony podľa predchádzajúcej vety, a
- b) Na zabezpečenie vyššie uvedeného účelu, sa zmluvné strany dohodli, že Mesto Košice poskytne spoločnosti Aupark Košice všetku požadovanú súčinnosť, a v prípade, ak by pre účely tejto zmluvy na vykonanie určitých úkonov bolo oprávnené iba Mesto Košice potom, ak to bude nevyhnutné a účelnejšie Mesto Košice takéto plnomocenstvo vystaví v prospech spoločnosti Aupark Košice bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 10 dní) od požiadania.

### **Čl. IV**

#### **Ostatné ustanovenia**

1. Zmluvné strany pri vykonávaní dohodnutých činností podľa tejto zmluvy budú rešpektovať verejný záujem.
2. Mesto Košice je povinné odovzdať spoločnosti Aupark Košice veci a informácie, ktoré spoločnosť Aupark Košice potrebuje na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy.
3. Spoločnosť Aupark Košice je povinná po splnení povinnosti podľa článku II. a III. tejto zmluvy odovzdať bez zbytočného odkladu Mestu Košice všetky veci, ktoré pre Mesto Košice prevzal pri vybavovaní všetkých záležitostí podľa tejto zmluvy.

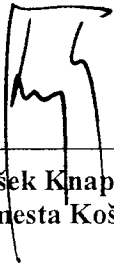
### **Čl. V**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len osobitnými písomnými dodatkami.

3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa naplnenia účelu tejto zmluvy. Vzhľadom na všetky skutočnosti uvedené v čl. I, čl. II a III tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená vypovedať túto zmluvu zo žiadneho dôvodu, nakoľko by sa výpoveďou zmarilo naplnenie účelu tejto zmluvy.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením, a to tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) exemplároch.
7. V prípade akéhokoľvek sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zmluva o budúcej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa ...14.9.2008...
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez nátlaku a ich vôľa je prostá akéhokoľvek omylu. Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu zhodne porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 14.9. 2008

  
 Ing. František Knapík  
 primátor mesta Košice



  
 Mgr. Zdenko Kučera  
 konateľ  
 AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.

  
 Ing. René POPIK  
 konateľ  
 AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.

**Prílohy:**

- 1.) Kópia listu vlastníctva č. 4260,
- 2.) Kópia Geometrického plánu č. 78/2008 vyhotoveného dňa 15.08.2008 spoločnosťou GEOMETRA.
- 3.) Zmluva o budúcej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa ...14.9.2008...