

Dohoda o užívaní nehnuteľnosti

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP, so sídlom Trieda KVP 1, 040 23 Košice, IČO: 00691089, konajúca Ing. Alfonzom Halenárom, starostom;

(ďalej len „**Účastník I.**“);

a

JP MARKET, akciová spoločnosť, so sídlom Centrum 2795, 017 01 Považská Bystrica, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10059/R, IČO: 36 299 251, konajúca JUDr. Martinom Katriakom, predseda predstavenstva a Ing. Pavlom Smatanom, členom predstavenstva;

(ďalej len „**Účastník II.**“);

(zmluvné strany ďalej spoločne ako „**strany**“ a samostatne ako „**strana**“);

uzatvárajú dnešného dňa, mesiaca a roku,

podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) túto

Dohodu o užívaní nehnuteľnosti

(ďalej len „**Dohoda**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Strany uzatvorili v Košiciach dňa 25.09.2000 Zmluvu o združení (ďalej len „**Zmluva o združení**“), ktorého účelom bolo združenie finančných prostriedkov na vybudovanie odstavných parkovacích plôch (ďalej len „**Nehuteľnosť**“) na pozemku parcela číslo 3398, parcela registra „C“, o výmere 1 102 m², druh ostatné plochy, k. ú.: Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice: II., zapísaný na liste vlastníctva číslo 965, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Zo združených finančných prostriedkov boli vybudované odstavné parkovacie plochy, prístupová cesta a chodník (ďalej len „**Nehuteľnosť**“), v k.ú. Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II, zapísaný na liste vlastníctva číslo 965, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor.
2. Nehuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku sú v súlade so Zmluvou o združení a všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky vo vlastníctve Účastníka I. a Pozemok je vo vlastníctve Mesta Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135.
3. K uzatvoreniu Dohody pristupujú strany v záujme splnenia svojich povinností uvedených v bode 4. článku V. Zmluvy o združení.

II.

Predmet dohody

1. Účastník II. v súlade so Zmluvou o združení vložil do združenia finančné prostriedky vo výške 981 000,- SK (slovom: deväťstoosemdesiatjedentisíc slovenských korún)/ 32 563,23 € (tridsaťdvatisícpäťstošesťdesiattri euro a dvadsaťtri centov), ktoré boli použité na financovanie výstavby Nehuteľnosti a 110 000,-Sk (slovom: jednostodesaťtisíc korún slovenských) / 3651,33 € (slovom: tritisícšesťstopäťdesiatjeden euro a tridsaťtri centov) za projektovú dokumentáciu, čo spolu predstavuje 36 214,56 € (slovom: tridsaťšesťtisícdeväťstošesť euro a päťdesiatšesť centov).
2. Strany dohodli ako odplatu za financovanie výstavby Nehuteľnosti Účastníkom II. právo užívať Nehuteľnosti Účastníkom II. a jeho zákazníkmi po dobu tridsiatich rokov odo dňa kolaudácie stavby – 02.04.2001. Právo užívať nehnuteľnosť Účastníkom II trvá do 02.04.2031.

3. Náklady na údržbu a prevádzku Nehnuteľnosti znáša počas jej užívania Účastníkom II. a jeho zákazníkmi Účastník I.
4. Nehnuteľnosť – odstavné parkovacie plochy budú užívané Účastníkom II, návštevníkmi jeho obchodnej jednotky Supermarket, ktorá je vo vlastníctve Účastníka II a ktorá sa nachádza na prifahlom pozemku, ako aj Účastníkom I. a obyvateľmi príslušnej mestskej časti KVP.

III. Prehlásenia

1. Účastník I. prehlasuje, že:
 - 1.1 je oprávneným vlastníkom Nehnuteľnosti;
 - 1.2 je právnickou osobou spôsobilou na právne úkony;
 - 1.3. nie je voči nemu vedené žiadne súdne, administratívne alebo iné konanie spôsobilé svojimi dôsledkami zmať účel tejto Dohody a ku dňu uzavretia tejto Dohody neexistuje žiadny dôvod na ich začatie;
 - 1.4. nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie Účastníka II. uzavrieť túto Dohodu;
 - 1.5. sa zaväzuje, že od uzavretia tejto Dohody počas jej platnosti a účinnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka II. Nehnuteľnosť neprevedie, neprenajme tretej osobe, nezaťaží vecným bremenom, nezriadi k nemu alebo jeho časti predkupné právo, užívacie právo alebo akékoľvek iné právo v prospech tretích osôb;
 - 1.6. uzatvorenie tejto Dohody neodporuje žiadnemu právnomu predpisu, rozhodnutiu štátneho alebo iného orgánu, časovo predchádzajúcemu právnomu úkonu Účastníka I. ani sa neprieči právam či oprávneným záujmom tretích osôb. Ďalej prehlasujem, že ohľadne Nehnuteľnosti nie je podpísaná a platne uzavretá žiadna nájomná zmluva ani iná dohoda umožňujúca užívanie Nehnuteľnosti treťou osobou;
2. Účastník II. prehlasuje, že:
 - 3.1. je právnickou osobou spôsobilou na právne úkony;
 - 3.2. nie je voči nemu vedené žiadne súdne, administratívne alebo iné konanie spôsobilé svojimi dôsledkami zmať účel tejto Dohody a ku dňu uzavretia tejto Dohody neexistuje žiadny dôvod na ich začatie;
 - 3.3. sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnuteľnosti;
3. Strany vzájomne prehlasujú, že si poskytnú bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť potrebnú pre riadne a včasné naplnenie účelu tejto Dohody.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Doručovanie a plynutie lehôt

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, budú doručované poštou doporučené na adresu trvalého pobytu/sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto Dohode alebo osobným doručením. V prípade, ak adresát doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti odosielateľovi ako nevyzdvihnutú v úložnej lehote, považuje sa zásielka za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia, resp. v deň keď bola zásielka vrátená z pošty.
- 1.2. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu adresy ako aj iných údajov uvedených v tejto Dohode.
- 1.3. Pre začiatok a trvanie lehôt uvedených v tejto Dohode sa použijú primerane ustanovenia § 57 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

2. Sankcie

2.1. Účastník I. sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi II. zmluvnú pokutu v prípade, ak znemožní alebo obmedzí užívanie Nehnuteľnosti Účastníkovi II. alebo jeho zákazníkom akýmkoľvek právnym alebo faktickým spôsobom počas tridsaťročného obdobia, na ktoré bola uzatvorená táto Dohoda. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta ako pomer vlozenej investície do Nehnuteľnosti Účastníkovi II. a počet dní tridsaťročného obdobia, na ktoré bola uzatvorená táto Dohoda krát počet dní od momentu znemožnenia alebo obmedzenia užívania Nehnuteľnosti Účastníkovi II. alebo jeho zákazníkom do konca tridsaťročného obdobia, na ktoré bola uzatvorená táto Dohoda. Účastník I sa zaväzuje na úhradu zmluvnej pokuty ktorej výška bude vypočítaná podľa predchádzajúcej vety aj v prípade, že odstúpi od tejto Dohody alebo Nehnuteľnosť prevedie do vlastníctva tretej osoby a nový vlastník znemožní alebo obmedzí jej užívanie Účastníkovi II.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Dohoda sa spravuje Obchodným zákonníkom, na čom sa strany výslovne dohodli.
2. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého ustanovenia tejto Dohody nebudú tým dotknuté jej ostatné ustanovenia, ktoré zostanú platné a účinné. Strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenia neplatné alebo neúčinné novými ustanoveniami platnými a účinnými, ktoré čo najlepšie zodpovedajú účelu tejto Dohody.
3. Dohoda nesmie byť pozmeňovaná, doplňovaná, či menená inak, ako písomnými, riadne očíslovanými dodatkami podpísanými stranami.
4. Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každý účastník Dohody obdrží dve jej vyhotovenia.
5. Strany vzájomne prehlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si Dohodu riadne zväžili a jej celé znenie prečítali a pochopili, a že je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle. Strany tiež prehlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli túto zmluvu zneplatniť, urobiť neúčinnou alebo zmať jej účel.

Na dôkaz vyššie uvedeného strany pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Košiciach, dňa 22.3.2016

V Košiciach, dňa 22.3.2016

Účastník I.:

Účastník II.:

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP
Ing. Alfonz Halenár
starosta

JP MARKET, akciová spoločnosť
JUDr. Martin Katrák
predseda predstavenstva

JP MARKET, akciová spoločnosť
Ing. Pavel Smatana
člen predstavenstva

JP MARKET
akciová spoločnosť
Číslo účtu: 20111423
017 01 00 0000 STRICA
IČO: 36 252 237 10 Dopravná 320111423