

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI A BUDÚCEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

REALIZÁTOR PROJEKTU:

Názov: **Agentúra na podporu regionálneho rozvoja Košice, n. o.**
Sídlo: Strojárska 1065/3, 040 01 Košice
IČO: 31 257 402
Zastúpený: Ing. Ľubomír Gerda, riaditeľ

(ďalej len „**Agentúra**“)

A

VLASTNÍK POZEMKU:

Názov: Ing. Lucia Račková
Sídlo: Byšta 155, 076 13
IČO: 50262262
Zastúpený: Ing. Lucia Račková

(ďalej len „**Vlastník**“)

(Agentúra a Vlastník spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto Zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len „**Zmluva**“):

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

(1) Agentúra je nezisková, verejnoprospešná organizácia, založená Košickým samosprávnym krajom na podporu všeobecne prospešných služieb, na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti v súlade s § 2 ods. 2 písm. h) Zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov. Poslaním Agentúry je prispievať k efektívnejšiemu a dynamickejšiemu trvalo-udržateľnému rozvoju Košického kraja.

(2) Agentúra v rámci svojej činnosti realizuje projekt Land4Climate (ďalej len „**Projekt**“), ktorý sa zameriava na vývoj inovatívnych riešení v oblasti dopadu a adaptácii na zmenu klímy. Zaoberá sa tematikou zvyšovania odolnosti zmeny klímy najmä v oblastiach, kde sa vyskytujú extrémne hydrometeorologické javy, akými sú povodne, suchá alebo extrémne teploty v mestách.

(3) Cieľom Projektu je zvýšiť odolnosť krajiny a sídiel prostredníctvom podpory zavádzania riešení založených na prírode, resp. prírode blízkyh opatrení (ďalej len „**NBS**“) na pozemkoch v súkromnom vlastníctve. Realizácia Projektu zahŕňa návrh a uplatnenie NBS na pozemkoch v súkromnom vlastníctve v rizikových oblastiach spojených najmä s extrémnymi hydrometeorologickými udalosťami, ako sú povodne, suchá a horúčavy v mestách. (ďalej spolu len „**Cieľ Projektu**“)

(4) Vlastník je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Byšta, v obci Byšta, v okrese Trebišov, evidovanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 650 ako

- a) parcela registra „E“ č. 999 o výmere 48 476 m², druh pozemku *Orná pôda* ;
- b) parcela registra „E“ č. 998 o výmere 1047 m², druh pozemku *Ostatná plocha* ;
- c) parcela registra „E“ č. 997 o výmere 18 612 m², druh pozemku *Orná pôda* ;

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

(5) Účelom Zmluvy je dohoda na základných podmienkach spolupráce Zmluvných strán, ktorá na základe súhlasu Vlastníka umožní Agentúre navrhnúť formu realizácie Projektu na Nehuteľnosti alebo na jej časti. Účelom Zmluvy je tiež dohoda na základných podmienkach Zmluvy o vzájomnej spolupráci pri realizácii Projektu, o užívaní pozemku a o prípadnom združení finančných prostriedkov Zmluvných strán, ktorá umožní Agentúre na základe súhlasu Vlastníka realizovať Projekt na Nehuteľnosti alebo na jej časti, umožní Agentúre užívanie Nehuteľnosti alebo jej časti počas realizácie Projektu a NBS a ich udržiavanie a upraví podmienky prípadného združení finančných prostriedkov Zmluvných strán za účelom financovania realizácie Projektu a NBS.

II. SCHVÁLENIE NAVRHOVANÝCH OPATRENÍ A ICH ZMENA

(1) Vlastník podpisom Zmluvy vyhlasuje, že má skutočný záujem o realizáciu Projektu a NBS na Nehnuteľnosti v jeho vlastníctve.

(2) Agentúra vypracovala a pred podpisom Zmluvy Vlastníkovi predložila návrh NBS, ktoré majú byť realizované na Nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „**návrh**“):

Návrh opatrení na riešenie sucha akumuláciou dažďovej vody zo striech existujúcich stavieb. Z akumulačnej nádrže bude voda čerpadlom dopravovaná do jazierka, pričom prepad z jazierka bude gravitáciou smerovaný späť do akumulačnej nádrže. Tento prepad bude pretekať voľne cez pozemok, čím sa zabezpečí cirkulácia vody, aby nedochádzalo k jej stagnácii a zápachu.

Návrh opatrení zahŕňa aj:

- **poldre na zachytávanie dažďovej vody, ktoré budú tvarované podľa výškového sklonu terénu a doplnené výsadbou stromov na zlepšenie retencie vody a stability pôdy**
- **hydrogeologický vrt o predpokladanej hĺbke 30 m, voda z ktorého bude v prípade sucha využívaná na dopĺňanie jazierka. Jeho účelom bude posúdenie vlhkostných a vodných pomerov v lokalite, pričom v prípade vhodných podmienok môže byť využitý aj na závlahu.**

(3) Vlastník podpisom Zmluvy vyjadruje súhlas s obsahom návrhu a zároveň súhlasí, aby Agentúra realizovala na Nehnuteľnosti alebo jej časti Projekt a NBS v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z obsahu návrhu a za tým účelom bezodplatne užívala Nehnuteľnosť alebo jej časť.

(4) Ak Agentúra v priebehu vypracovania projektovej dokumentácie na realizáciu Projektu a NBS na Nehnuteľnosti (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“) zistí, že Projekt a NBS nie je možné celkom alebo čiastočne realizovať spôsobom, ako je uvedené v Návrhu; alebo že realizácia Projektu a NBS celkom alebo čiastočne iným spôsobom, ako je uvedené v Návrhu, je vzhľadom na polohu, veľkosť alebo iné objektívne vlastnosti Nehnuteľnosti vhodnejšia a účelnejšia pre dosiahnutie Cieľa Projektu, je Agentúra oprávnená pristúpiť k zmene Návrhu (ďalej len „**Zmena Návrhu**“).

(5) Agentúra je povinná písomne oznámiť Vlastníkovi Zmenu Návrhu, ktorá musí obsahovať zoznam a rozsah zmenených navrhovaných NBS, ako aj odôvodnenie Zmeny Návrhu v súlade s predchádzajúcim odsekom tohto článku Zmluvy.

III. PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA

(1) Agentúra je povinná v lehote **90 dní** od podpisu Zmluvy vypracovať alebo zabezpečiť vypracovanie Projektovej dokumentácie, ktorá bude vychádzať z obsahu Návrhu a prípadnej Zmeny Návrhu (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“) a doručiť ju Vlastníkovi na schválenie.

(2) Náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie znáša v celom rozsahu Agentúra.

(3) Vlastník je povinný pri vypracovaní Projektovej dokumentácie poskytnúť Agentúre všetku potrebnú súčinnosť, najmä poskytnúť všetky požadované a jemu dostupné informácie o Nehnuteľnosti a umožniť zamestnancom Agentúry alebo osobám povereným Agentúrou vstup na Nehnuteľnosť za účelom jej obhliadky a získania všetkých potrebných podkladov k vypracovaniu Projektovej dokumentácie.

(4) Vlastník je po doručení Projektovej dokumentácie oprávnený podať voči obsahu Projektovej dokumentácie námietky výlučne v prípade, ak má byť podľa Projektovej dokumentácie realizovaný Projekt a NBS na Nehnuteľnosti v rozpore s obsahom Návrhu alebo prípadnou Zmenou Návrhu. V takom prípade je Vlastník povinný uplatniť námietky voči obsahu Projektovej dokumentácie v lehote **14 dní** od jej predloženia. Ak Vlastník v stanovenej lehote nevznesie námietky voči Projektovej dokumentácii, bude sa mať za to, že s obsahom Projektovej dokumentácie bezvýhradne súhlasí. V takomto prípade sa Projektová dokumentácia považuje za schválenú uplynutím lehoty **14 dní** od doručenia Projektovej dokumentácie Vlastníkovi.

(5) Ak Vlastník podá voči Projektovej dokumentácii námietky, Agentúra je povinná námietkam Vlastníka voči obsahu Projektovej dokumentácie vyhovieť a Projektovú dokumentáciu upraviť len v prípade, ak je Projektová dokumentácia v rozpore s obsahom Návrhu alebo prípadnou Zmenou Návrhu. V takom prípade je Agentúra povinná upraviť a zosúladiť Projektovú dokumentáciu s Návrhom a prípadnou Zmenou Návrhu a opätovne ju predložiť Vlastníkovi v lehote **30 dní**. Upravená Projektová dokumentácia sa považuje za schválenú dňom jej doručenia vlastníkovi.

(6) Ak Vlastník podá voči Projektovej dokumentácii námietky napriek tomu, že táto nie je v rozpore so Štúdiou alebo prípadnou Zmenou Návrhu, Agentúra je povinná v lehote **14 dní** Vlastníkovi oznámiť, že jeho námietky sú neoprávnené. Projektová dokumentácia sa považuje za schválenú dňom doručenia tohto oznámenia Vlastníkovi.

IV.

BUDÚCA ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI REALIZÁCII PROJEKTU A UŽÍVANÍ POZEMKU

(1) Zmluvné strany sú povinné po vypracovaní a schválení Projektovej dokumentácie uzavrieť za podmienok uvedených v ďalších odsekoch tohto článku Zmluvy zmluvu o spolupráci pri realizácii Projektu a užívaní pozemku (ďalej len „**Budúca zmluva**“).

(2) Neoddeliteľnou prílohou Budúcej zmluvy bude Projektová dokumentácia a geometrický plán v prípade, ak budú Projekt a NBS realizované len na časti Nehnuteľnosti alebo ak si to bude vyžadovať povaha Projektu a NBS. Budúca zmluva okrem toho musí obsahovať najmä

- a) presné vymedzenie Nehnuteľnosti alebo jej časti, na ktorej bude v súlade s Projektovou dokumentáciou realizovaný Projekt a NBS,
- b) zriadenie bezodplatného užívacieho práva na Nehnuteľnosti alebo jej časti v prospech Agentúry, na ktorej sa bude realizovať Projekt a NBS (ďalej len „**Užívacie právo**“),
- c) dobu trvania Užívacieho práva
- d) popis realizovaného Projektu a NBS,
- e) údaj o tom, či sa na financovaní realizácie Projektu a NBS bude podieľať aj Vlastník, a ak áno, v akom rozsahu a akým spôsobom,
- f) obmedzenia Vlastníka v užívaní Nehnuteľnosti alebo jej časti, ktoré budú vyplývať z povahy Projektu a NBS,
- g) prechodné a trvalé zmeny na Nehnuteľnosti, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie Projektu a NBS,
- h) dobu realizácie Projektu a NBS, ako aj dobu ich udržateľnosti,
- i) práva a povinnosti Zmluvných strán pri realizácii Projektu a NBS, ako aj pri ich trvaní,
- j) prípadný spôsob uvedenia Nehnuteľnosti do pôvodného stavu po skončení realizácie Projektu, NBS a ich trvaní.

(3) Agentúra je povinná v lehote **30 dní** od schválenia Projektovej dokumentácie vypracovať a zaslať Vlastníkovi návrh Budúcej zmluvy a oznámiť mu lehotu, v ktorej môže uplatniť námietky k návrhu Budúcej Zmluvy. V prípade, ak Vlastník v stanovenej lehote námietky k návrhu Budúcej zmluvy neuplatní, bude sa mať za to, že s návrhom Budúcej zmluvy súhlasí.

(4) Ak Vlastník podá voči návrhu Budúcej zmluvy námietky, Agentúra je povinná námietkam Vlastníka voči návrhu Budúcej zmluvy vyhovieť a návrh Budúcej zmluvy upraviť len v prípade, ak je návrh Budúcej zmluvy v rozpore s obsahom Zmluvy alebo Projektovej dokumentácie. V takom prípade je Agentúra povinná upraviť návrh Budúcej zmluvy a opätovne ho predložiť Vlastníkovi v lehote **10 dní**.

(5) Ak Vlastník podá voči návrhu Budúcej zmluvy námietky napriek tomu, že tento nie je v rozpore so Zmluvou a Projektovou dokumentáciou, Agentúra je povinná v lehote **10 dní** Vlastníkovi oznámiť, že jeho námietky sú neoprávnené.

(6) Agentúra je povinná Vlastníkovi oznámiť termín a miesto uzavretia Budúcej zmluvy v lehote **10 dní** od uplynutia lehoty na podanie námietok podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy, od doručenia upraveného návrhu Budúcej zmluvy Vlastníkovi podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy, alebo od doručenia oznámenia Vlastníkovi, že jeho námietky sú neoprávnené podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy. Vlastník je povinný dostaviť sa v určený termín na miesto určené Agentúrou a uzatvoriť s Agentúrou Budúcu zmluvu. V prípade, ak sa Vlastník z ospravedlniteľných dôvodov nemôže dostaviť v termíne určenom Agentúrou na miesto určené na uzavretie Budúcej zmluvy, určí sa náhrady termín a miesto uzavretia Budúcej zmluvy po dohode Zmluvných strán tak, aby bola Budúca zmluva uzavretá najneskôr v lehote **10 dní** od prvého termínu na uzavretie Budúcej zmluvy určeného Agentúrou. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si v tomto smere všetku potrebnú súčinnosť.

V.

SANKCIE

(1) V prípade, ak Vlastník poruší povinnosti stanovené Zmluvou podstatným spôsobom, v dôsledku čoho bude zmarená realizácia Projektu a NBS na Nehnuteľnosti, je Vlastník povinný zaplatiť Agentúre zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej všetkým nákladom, ktoré Agentúra dovtedy vynaložila na prípravu realizácie Projektu a NBS na Nehnuteľnosti, najmä na prípravu Návrhu, Zmeny Návrhu a Projektovej dokumentácie. Vlastník je povinný zaplatiť Agentúre zmluvnú pokutu v rovnakej výške, ak odmietne uzavrieť s Agentúrou Budúcu zmluvu, alebo ak Agentúre

neposkytne za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy všetku potrebnú súčinnosť, v dôsledku čoho nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy.

(2) V prípade, ak Vlastník poruší povinnosti stanovené Zmluvou nepodstatným spôsobom, v dôsledku čoho nebude zmarená realizácia Projektu a NBS na Nehnutelnosti, ale Agentúre vzniknú v dôsledku toho zvýšené náklady, ktoré by inak na prípravu realizácie Projektu a NBS nebola vynaložila, je Vlastník povinný zaplatiť Agentúre zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej zvýšeniu nákladov na prípravu realizácie Projektu a NBS.

(3) V prípade, ak Agentúra poruší povinnosti stanovené Zmluvou, v dôsledku ktorých vznikne Vlastníkovi škoda, je Agentúra povinná zaplatiť Vlastníkovi zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej výške škody, ktorá Vlastníkovi vznikla.

VI. ZÁNİK ZMLUVY

(1) K zániku zmluvy môže dôjsť dohodou Zmluvných strán alebo udalosťou vyššej moci, v dôsledku ktorej sa bez zavinenia Zmluvných strán stane realizácia Projektu a NBS na Nehnutelnosti objektívne nemožnou.

(2) Zmluva nezaniká v dôsledku prechodu alebo prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti. V takomto prípade práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na nového vlastníka Nehnutelnosti. V prípade prevodu Nehnutelnosti je Vlastník povinný o tejto skutočnosti preukázateľne informovať nového vlastníka ešte pred uzavretím zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti a táto skutočnosť musí byť výslovne uvedená v zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti.

VII. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTI

(1) Všetky povinnosti a nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne proti potvrdeniu podpisom druhej zmluvnej strany.

(2) V prípade poštového styku sa za deň doručenia písomnosti považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy a jeho prevzatím.

(3) Ak v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, táto je povinná túto zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane spôsobom podľa tohto článku Zmluvy. Inak sa na zmenu adresy zmluvnej strany neprihliada.

(4) Účinky doručenia písomných podaní sú na účely uplatňovania práv a povinností zo Zmluvy splnené aj vtedy, ak si príjemca príslušného podania toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, alebo je jeho pobyt neznámy. V týchto prípadoch nastávajú účinky doručenia uložením zásielky na poštovom úrade k odbernej lehote, alebo dňom odmietnutia prevzatia poštovej zásielky, alebo dňom oznámenia poštového úradu odosielateľovi, že pobyt adresáta zásielky je neznámy.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(1) Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) Agentúry.

(2) V prípade, ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

(3) Lehoty stanovené touto Zmluvou sa predlžujú z dôvodu existencie prekážok, ktoré objektívne znemožňujú niektorej zo Zmluvných strán realizáciu práva alebo povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy, a ktoré Zmluvná strana nezavinila.

(4) Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

(5) Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v Zmluve, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími všeobecne záväznými predpismi.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky v Zmluve uvedené skutočnosti sú pravdivé a že pri uzatváraní Zmluvy nezamlčali žiadne podstatné skutočnosti.

(7) Zmluva obsahuje 5 listov. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých obdrží po podpise Zmluvy Agentúra dva rovnopisy a Vlastník jeden rovnopis.

(8) Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, Zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, nekonajú v omyle ani pod nátlakom, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Košiciach dňa 17.6.2025

V Košiciach dňa 17.6.2025

Agentúra

Vlastník