

RÁMCOVÁ ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

Táto ZMLUVA O RÁMCOVEJ SPOLUPRÁCI (ďalej len ako „**Zmluva**“) bola uzatvorená v zmysle ustanovení príslušných právnych predpisov po schválení jej znenia Obecným zastupiteľstvom Uznesením [x] medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

(1) **Obec Kvakovce**

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00332518

v zastúpení:

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína ŠVECOVÁ – zástupkyňa starostu obce

bankové spojenie: OTB Banka, a.s.,

č. účtu: SK23 5200 0000 0000 0933 7056

e-mail: kvakovcedomasa@gmail.com

(ďalej len ako obec)

(2) **Stanislav HRICKO**

Bytom: Budovateľská 430/8, 094 31 Hanušovce nad Topľou

Narodený: [x]

Rodné číslo: [x]

(ďalej len ako vlastník pozemku)

(Obec a Stanislav Hricko ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

PREAMBULA

(A) Vzhľadom k tomu, že Obec Kvakovce je jednotka územnej samosprávy, ktorej jednou z hlavných priorít je aj trvalo udržateľný rozvoj cestovného ruchu v rekreačnom stredisku Domaša Dobrá, Obec prostredníctvom Predsedu komisie cestovného ruchu v Obci zabezpečila vypracovanie projektového zámeru – štúdie „Národného centra vodných športov“ (v ďalšom texte „**Štúdia**“), ktorá určuje dlhodobú víziu rozvoja rekreačného strediska Domaša Dobrá.

Časťou Štúdie je aj priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré ráta s realizáciou plnohodnotnej modernej pláže so sociálnymi zariadeniami, prevádzkou občerstvenia (barom) a športoviskom (v ďalšom texte „**Projekt**“)

(B) Obec v rámci reálneho napĺňania vyššie uvedenej priority považuje za prvoradé zabezpečiť v súlade so Štúdiou pre občanov obce, chatárov a návštevníkov rekreačného strediska dôstojný a moderný priestor pre rekreáciu, trávenie voľného času a šport, pričom samozrejmom súčasťou tohto priestoru má byť aj vytvorenie možnosti poskytovania služieb s tým spojených tretími osobami, teda podnikateľmi vykonávajúcimi činnosť na území Obce.

- (C) Stanislav Hricko je vlastníkom parcel nachádzajúcich sa v okrese Vranov nad Topľou, obci Kvakovce, katastrálnom území Kvakovce zapísaných na LV č. 1614:

parcela číslo: C-KN 1910/25 o výmere 511 m² – ostatné plochy

parcela číslo C-KN 1890/17 o výmere 676 m² – ostatné plochy

(v ďalšom texte „**Predmetné parcely**“). Predmetné parcely sa v prírode nachádzajú priamo na brehu vodnej nádrže Domaša, no v rámci súčasne platného Územného plánu Obce sú v súčasnosti tieto pozemky definované ako plochy športu a nachádzajú sa za hranicou zastavaného územia obce.

- (D) Stanislav Hricko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti zameriava aj na poskytovanie reštauračných služieb a služieb s tým spojených.
- (E) Zmluvné strany sa oboznámili s ich vzájomnými činnosťami, postupmi a pripravovanými projektmi a majú záujem nadviazať dlhodobú vzájomnú spoluprácu, najmä formou výstavby a následnej správy stavieb určených širokej verejnosti a koordinovania svojich činností pri zriadení prevádzky, volejbalového ihriska, chodníkov a pod. na Predmetných parcelách za podmienok dohodnutých nižšie.
- (F) Vzhľadom na verejnoprávny charakter účastníka zmluvy: Obce a s tým súvisiace špecifiká a povinnosti, sa zmluvné strany dohodli aj na jasnom systéme záruk a garancií, ktoré zabezpečia fungovanie Projektu „**Bar u námorníka**“ aj v budúcnosti za podmienok výhodných pre oba zmluvné strany, ako aj všetkých obyvateľov Obce, chatárov a návštevníkov rekreačnej oblasti.

1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri predpríprave ako aj následnej realizácii Projektu **Bar u námorníka**.
- 1.2. Na základe vôle zmluvných strán bol na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy dňa 08.12.2016 vyhotovený Mariánom Urbanom Geometrický plán číslo 10806881-110/2016 na oddelenie pozemkov parcelné číslo 1910/25 a 1910/42 (v ďalšom texte „**Geometrický plán**“).

Geometrickým plánom sa z parcely vo vlastníctve Stanislava Hricka parc. č. 1910/25 oddelila novovytvorená parcela č. 1910/42 o výmere 348 m², druh pozemku ostatná plocha.

Pre účely tejto Dohody sú predmetom úpravy práv a povinností tri parcely, a to:

- (A) novovytvorená parcela č.1910/42 o výmere 348 m², druh pozemku ostatné plochy – v ďalšom texte „**Novovytvorená parcela č. 1910/42 o výmere 348 m²**“. Vzhľadom k tomu, že sa práva a povinnosti z tejto Zmluvy (a zmlúv na ňu nadväzujúcich) plynúce aj v prípade zmeny vlastníka viažu k vlastníctvu tohto pozemku, je v ďalšom

texte Zmluvy táto osoba (Zmluvná strana) označovaná aj ako „**Vlastník novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348 m²**“.

(B) pozemok, na ktorom budú stáť sociálne zariadenia – parcela č. 1910/25 tak, ako je definovaná a popísaná v Geometrickom pláne, teda o výmere 163 m², druh pozemku ostatné plochy (v ďalšom texte len ako “**Parcela č. 1910/25 o výmere 163 m²**“)

(C) pozemok, na ktorom bude stáť volejbalové ihrisko a ostatný pozemok na ktorom bude pláž, chodníky a podobne – parcela č. 1890/17 o výmere 676 m², druh pozemku ostatné plochy (v ďalšom texte len ako “**Parcela č. 1890/17 o výmere 676 m²**“)

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie Geometrického plánu znáša obec Kvakovce.

1.3. Vzhľadom na to, že Predmetné parcely ako celok nie sú v zmysle platného Územného plánu obce Kvakovce parcelami, na ktorých by sa dala v súlade s predpismi SR postaviť stavba a na časti týchto pozemkov je miestna účelová komunikácia, Zmluvné strany sa dohodli, že:

- pozemok, na ktorom budú stáť sociálne zariadenia: Parcela č. 1910/25 o výmere 163 m², druh pozemku ostatné plochy,
- volejbalové ihrisko a ostatný pozemok na ktorom bude pláž, chodníky a podobne, Parcela č. 1890/17 o výmere 676 m², druh pozemku ostatné plochy,
- pozemok na ktorom sa nachádza miestna účelová komunikácia: parcela číslo E-KN č. 3893/2 o výmere 148 m² – orná pôda
- pozemok na ktorom sa nachádza miestna účelová komunikácia: Parcela číslo E-KN 3894/2 o výmere 65 m² – orná pôda

prevedie bezodplatne Stanislav Hricko na Obec Kvakovce súčasne s podpisom tejto zmluvy.

Tieto právne úkony budú vykonané na základe Geometrického plánu, pričom zmluvné strany v tejto súvislosti uzatvoria samostatnú Darovaciu zmluvu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 a obsahuje rozvázovacia podmienku na ochranu Vlastníka novovytvorenej parcely č. 1910/42 v prípade, ak Obec Kvakovce poruší povinnosť uvedenú v bode 1.4.

Na ochranu Vlastníka parcely č. 1910/42 bude navyše zároveň v Darovacej zmluve dojednané predkupné právo pre Vlastníka parcely č. 1910/42 na všetky pozemky, ktorých vlastnícke právo prevedie Stanislav Hricko na Obec, pre prípad, ak by Obec chcela tieto pozemky previesť na tretiu osobu, pričom kúpna cena v tomto prípade bude vo výške 1,- EUR.

V darovacej zmluve sa rovnako zriadi právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom bude právo pre Vlastníka pozemku parc. č. 1910/42 prechodu peši cez parcely, ktoré Stanislav Hricko Obci daruje až k vode, ktoré sa bude vzťahovať aj na zamestnancov a zákazníkov prevádzky Vlastníka pozemku parc. č. 1910/42 pod prevádzkou.

V súlade s vyššie uvedeným, Zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasené znenie darovacej zmluvy tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy. Darovacia zmluva tvorí neoddeliteľnú Prílohu a bude podpísaná spolu s Rámcovou zmluvou. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu nebude Darovacia zmluva uzatvorená, resp. sa stane neplatnou, alebo neúčinnou, Obec Kvakovce má právo od Zmluvy o spolupráci odstúpiť.

V nadväznosti na splnenie tejto podmienky (čl. 1. bod 1.3 tejto Zmluvy), sa Obec na druhej strane zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2017 zmení Územný plán Obce tak, aby bolo v zmysle platných právnych predpisov možné postaviť stavbu na parcele 1910/42.

V zmysle uvedeného, bude textová a grafická časť Územného plánu Obce počítať s reálnou možnosťou existencie stavby, v súlade s touto zmluvou priamo na Pozemku parc. č. 1910/42.

- 1.4. V prípade, ak Obec nedá Územný plán do súladu s touto Zmluvou najneskôr v lehote uvedenej v bode 1.4 tejto Zmluvy, je Vlastník pozemku pod prevádzkou oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 1.5. Vlastník pozemku parc. č. 1910/42 súhlasí s tým, že na tomto pozemku bude po vydaní príslušných povolení oprávnený postaviť výhradne len stavbu, ktorá je zadefinovaná v textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 1 k Územného plánu obce Kvakovce, a to konkrétne:

Prípustné funkčné využitie:

- *reštaurácia s letnou terasou. Prípustné je využitie strechy ako terasa bez prístreškov a pergol.*

Podmienky zastavanosti pozemku:

- *umiestnenie na novovytvorenej parcele č. 1910/42 k.ú. Kvakovce o výmere 348 m²,*
- *pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu pri sedlovej streche do 15 stupňov, pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy,*
- *spôsob povrchových úprav prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /licová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť*
- *max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén, max. výška stavby a pergoly 3m, sklon strechy do 15 stupňov,*
- *koeficient zastavanosti 25 % stavbou a 25 % otvorená terasa s drevenou pergolou.*

Prípustné doplnkové:

- *spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy, spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,*
- *parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).*

Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- *nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,*
 - *priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.*
 - *priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,*
- 1.6. V prípade ak Vlastník novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348m² splní podmienku uvedenú čl. 1. bode 1.3 Zmluvy, Obec sa zaväzuje najneskôr do 31.12.2018 vybudovať na vlastné náklady sociálne zariadenia na Pozemku parcelné číslo 1910/25 v rozsahu minimálne 3 pánske a 3 dámske toalety, ako aj volejbalové ihrisko v štandardných rozmeroch pre plážový volejbal (8m x16m) na Parcele č. 1890/17 o výmere 676 m².
- 1.7. Po ukončení výstavby a po úspešnej kolaudácii týchto stavieb (sociálne zariadenia a volejbalové ihrisko postavené v súlade s predchádzajúcim bodom) Obec ihrisko ako aj sociálne zariadenia prenechá aktuálnemu Vlastníkovi novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348 m² do nájmu, na obdobie 50 rokov za nájomné vo výške 1,- EUR ročne.

Za týmto účelom Zmluvné strany podpíšu samostatnú Nájomnú zmluvu, ktorá bude obsahovať odkaz na túto Zmluvu o spolupráci. Predmet nájmu bude odovzdaný do užívania s tým, že aktuálny Vlastník novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348 m² bude povinný sa o tieto zariadenia na svoje náklady starať s opatnosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu vo funkčnom stave, ktorý bude zodpovedať všetkým príslušným hygienickým, estetickým ako aj iným normám platným pre daný typ zariadenia, či športoviska. V súlade s vyššie uvedeným, Zmluvnými stranami zatiaľ vzájomne odsúhlasené znenie nájomnej zmluvy (v znení obsahujúcom Zmluvným stranám dostupné informácie ku dňu podpisu Zmluvy o spolupráci) tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy. Nájomnú zmluvu s rovnakým obsahom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sú zmluvné strany (Obec Kvakovce a Vlastník novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348m²), povinné uzatvoriť do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii sociálnych zariadení a ihriska. Ak Vlastník novovytvorenej parcely č. 1910/42 o výmere 348m² uvedenú Nájomnú zmluvu s dohodnutým obsahom (Príloha č. 2.) z akéhokoľvek odmietne v tejto lehote uzatvoriť, právo na uzatvorenie Nájomnej zmluvy nezaniká, ale Obec Kvakovce je do doby uzatvorenia Nájomnej zmluvy oprávnená prevádzkovať tieto sociálne zariadenia a volejbalové ihrisko samostatne.

- 1.8. Za splnenia týchto podmienok bude nájomca, teda Vlastník pozemku parcelné číslo 1910/42 môcť tieto obecné zariadenia samostatne prevádzkovať a ponúkať tieto zariadenia návštevníkom za odplatu, akú uzná za vhodnú tak, aby „prevádzka“ ako aj Obecný majetok tvorili jeden funkčný celok a slúžili návštevníkom rekreačnej oblasti Dobrá. Výška poplatku za použitie sociálneho zariadenia nebude môcť presiahnuť 1/1000 (jednu tisícinu) minimálnej mzdy platnej v SR. Výška poplatku za použitie volejbalového ihriska nebude môcť presiahnuť sumu 1/100 (jednu stotinu) minimálnej mzdy platnej v SR za 1 hodinu prenájmu.
- 1.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca najneskôr do 01. marca každého príslušného kalendárneho roka trvania nájmu nedoručí Obci písomnú správu o organizačných a investičných zámeroch na príslušnú nadchádzajúcu letnú turistickú sezónu.
- 1.10. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy aj v prípade, ak sa nebude nájomca riadne starať o predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, alebo ak nájomca poruší inú z tejto Zmluvy vyplývajúcu povinnosť takým spôsobom, že tým zmarí účel tejto zmluvy. Obec je v tomto prípade oprávnená prenechať tieto objekty do užívania tretej osobe, prípadne je oprávnená tieto objekty spravovať sama.

2 VŠOBEČNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Zmluvné strany sú zásadne povinné plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy samostatne. V prípade potreby použitia Subdodávateľov, budú títo osobami odborne spôsobilými na výkon príslušnej činnosti (realizáciu subdodávky alebo poskytnutie služby) a musia spĺňať štandardné kritériá pre solídneho a zodpovedného obchodného partnera.
- 2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať v dobrej viere a chrániť a presadzovať práva a oprávnené záujmy druhej Zmluvnej strany. Zmluvné strany sú povinné vzájomne koordinovať svoje postupy pri územnom, či stavebnom konaní takým spôsobom, aby sa dosiahol účel Zmluvy o spolupráci.
- 2.3 Zmluvné strany sa pri plnení povinností podľa tejto Zmluvy zaväzujú konať s odbornou starostlivosťou, poskytovať svoje plnenia, resp. súčinnosť iným riadne a včas. Zmluvné strany súsi vedomé cieľa a zmyslu spolupráce podľa tejto Zmluvy, ktorým je zabezpečiť dôstojný, moderný priestor pre rekreáciu, trávenie voľného času, športu a v neposlednom rade aj na podnikanie za dohodnutých podmienok.
- 2.4 Zmluvné strany zodpovedajú za porušenie svojich povinností stanovených v tejto Zmluve podľa aplikovateľných právnych predpisov.
- 2.5 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom plnú súčinnosť a informácie potrebné na prípravu, realizáciu a prevádzku Projektu, najmä poskytovať nevyhnutné údaje, prerokovať / spripomienkovať / vyjadriť sa k predloženým návrhom bez zbytočného

odkladu a oboznamovať druhú Zmluvnú stranu so všetkými skutočnosťami významnými pre plnenie záväzkov z tejto Zmluvy.

- 2.6 Stanislav Hricko sa zaväzuje, že v prípade ak akýmkoľvek spôsobom prevedie vlastnícke právo k akejkoľvek časti nehnuteľnosti ktorá súvisí s touto Zmluvou zabezpečí, aby sa nový vlastník, resp. užívateľ zaviazal na dodržiavanie ustanovení tejto Zmluvy. V opačnom prípade Stanislav Hricko vyhlasuje, že zodpovedá Obci za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s konaním nového Vlastníka pozemku pod prevádzkou, resp. užívateľa.

3 RIEŠENIE VZŤAHOV V LETNEJ SEZÓNE 2017

- 3.1 Obec sa zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť (za predpokladu splnenia hygienických a iných predpisov, platenia poplatkov za vývoz TKO obci a pod.) k tomu, aby Vlastník pozemku pod prevádzkou získal povolenie na ambulantný predaj na parcele 1910/42 pre sezónu 2017. Obec vyhlasuje, že v prípade ak sa bude plniť táto Zmluva o spolupráci a Vlastník pozemku pod prevádzkou bude spĺňať podmienky podľa osobitných predpisov Obec nebude brániť realizácii ambulantného predaja na predmetnej parcele pre celú letnú turistickú sezónu 2017.

4 OZNÁMENIA

- 4.1 Všetky oznámenia sa uskutočnia písomne a považujú sa za riadne doručené, ak ich príslušná Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
- a) osobným doručením Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, alebo
 - b) zaslaním doporučenou poštou s návratkou, kuriérom alebo obdobným spôsobom preukazujúcim prevzatie zásielky adresátom (príslušnou Zmluvnou stranou).

5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, v ktorom doplnia, resp. konkretizujú podmienky ďalšej spolupráce, ktorých potreba úpravy vyvstala v súvislosti s praktickými skúsenosťami s realizáciou Projektu.
- 5.2 Vzhľadom k tomu, že sa práva a povinnosti z tejto Zmluvy plynúce aj v prípade zmeny vlastníka viažu k vlastníctvu Pozemku pod prevádzkou, je Stanislav Hricko v prípade prevodu Pozemku pod prevádzkou povinný o povinnostiach z tejto Zmluvy plynúcich informovať nového nadobúdateľa a Obec.
- 5.3 Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia Zmluvy budú naďalej platné a účinné v celom rozsahu. Zmluvné strany ďalej súhlasia, že neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradia vzájomne prijateľným platným

Zmluva o spolupráci – obec Kvakovce – Stanislav Hricko

a účinným ustanovením, ktoré zohľadní vôľu zmluvných strán obsiahnutú v pôvodnom ustanovení.

- 5.4 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4)rovnopisoch, z ktorých po dvoch (2) rovnopis obdrží každá Zmluvná strana.
- 5.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle Obce v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.

V Kvakovciach, dňa2017

V Kvakovciach, dňa2017

Obec Kvakovce

Stanislav HRICKO