

IV/2024/18

ZMLUVA

o úprave vzťahov pri prenechaní verejnej zelene do dočasného užívania uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

ZMLUVNÉ STRANY:

Správca:	Správa mestskej zelene v Košiciach
Sídlo:	Rastislavova 79, 040 01 Košice
Právna forma:	príspevková organizácia mesta Košice, na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 11.11.2004
IČO:	170 78 202
IČ DPH:	SK2021157556
Štatutárny orgán:	Ing. Marta Popříková – riaditeľka
IBAN:	SK60 5600 0000 0004 4386 8001
Dočasný užívateľ:	DUMAD s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova 42, 040 01 Košice
IČO:	50449672
DIČ:	2120325284
IČ DPH:	SK2120325284
Štatutárny orgán:	JUDr. Dušan Gažovský, konateľ
IBAN:	SK37 0200 0000 0037 0762 7759

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností správcu a dočasného užívateľa v nadväznosti na dočasné užívanie verejnej zelene špecifikovanej v čl. II, bod 1.

II.

Všeobecné ustanovenia

1. Správca odovzdáva do dočasného užívania verejnú zeleň na území mesta Košice dočasnému užívateľovi. Táto verejná zeleň sa nachádza na parcele C KN č. 3559/110, 3559/139, 3559/142, 3559/144, 3559/170 a 3559/172, k. ú. Letná, LV 11620, ktorej vlastníkom je mesto Košice a správca ju spravuje ako príspevková organizácia mesta Košice, a to na základe zriaďovacej listiny. Výmera dočasne zabratej zelene v zmysle tejto zmluvy je 99 m².
2. Dôvodom zriadenia práva dočasného užívania verejnej zelene je uskutočňovanie stavby „Bytový dom s polyfunkciou - Čížik“.
3. Dočasné užívanie:
 - a) začína dňom: právoplatnosti stavebného povolenia
 - b) končí: protokolárnym prevzatím zelene správcom

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Dočasný užívateľ sa zaväzuje užívať verejnú zeleň iba v rozsahu tejto zmluvy a na účel uvedený v Prílohe č. 2 k tejto zmluve (Stanovisko).
2. Dočasný užívateľ je povinný pri dočasnom užívaní verejnej zelene dodržať všetky povinnosti vyplývajúce zo Stanoviska správcu, ktoré tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
3. Dočasný užívateľ je povinný zrealizovať úpravu terénu založením nového trávnik, spolu s výsadbou drevín vo výške spoločenskej hodnoty, najneskôr v lehote uvedenej v článku II, ods. 3, písm. b) tejto zmluvy, pričom pri úprave verejnej zelene je dočasný užívateľ povinný dodržiavať pokyny pre úpravu terénu po výkopových prácach na verejnej zeleni mesta Košice, ktoré tvoria prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Dočasný užívateľ je povinný odovzdať späť verejnú zeleň správcovi formou spísania protokolu, ktorého obsahom bude najmä vyhodnotenie plnenia ustanovení tejto zmluvy, stav verejnej zelene po prvej kosbe zrealizovanej dočasným užívateľom.
5. Ak nebudú v deň protokolárneho prevzatia zelene splnené podmienky zmluvy, správca neprevezme dočasne zabratú zeleň. Správca určí náhradný termín odovzdania zelene, v rámci ktorej je dočasný užívateľ povinný odstrániť zistené nedostatky.
6. Dočasný užívateľ je povinný na zabezpečenie plnenia povinností podľa tejto zmluvy zložiť na účet správcu IBAN: SK60 5600 0000 0004 4386 8001, **finančnú zábezpeku vo výške 1.200 € (slovom: tisícdvesto eur)** najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy. Výška finančnej zábezpeky závis od výmery zabratej zelene a to nasledovne:
 - Zaber zelene do 100 m² - paušálne 1200 eur.
 - Záber zelene od 101 m² do 500 m² - paušálne 4500 eur
 - Zaber zelene od 501 m² do 1000 m² - paušálne 6000 eur
 - Zaber zelene od 1001 m² - 6000 € + 1 euro za každý ďalší m² (presahujúci 6000 m²)
7. Ak dočasný užívateľ neodstráni nedostatky ani v náhradnom termíne podľa článku III, bod 5 vykoná úpravu verejnej zelene v súlade s podmienkami tejto zmluvy správca na náklady dočasného užívateľa. Správca vyčíslí náklady na základe aktuálnych cenníkov správcu a tieto vyfakturuje dočasnému užívateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa ich ukončenia. Tieto náklady si správca jednostranne započíta voči dočasnému užívateľovi a ich výšku si uplatní z poskytnutej finančnej zábezpeky.
8. Dočasný užívateľ sa zaväzuje bezodkladne odstrániť všetky vady na verejnej zeleni, zistené v lehote do 12 mesiacov od protokolárneho odovzdania, po tom čo ho správca vyzve, ak došlo k protokolárnemu odovzdaniu verejnej zelene podľa bodu 4 alebo bodu 5.
9. Ak bola úprava verejnej zelene vykonaná na náklady správcu spôsobom započítania podľa bodu 7 a náklady prekročia zloženú finančnú zábezpeku, dočasný užívateľ sa zaväzuje doplatiť rozdiel do 15 dní odo dňa doručenia faktúry dočasnému užívateľovi. Ak budú náklady správcu nižšie, správca sa zaväzuje vrátiť rozdiel na účet dočasného užívateľa do 15 dní odo dňa doručenia faktúry dočasnému užívateľovi.

10. Ak došlo k protokolárnemu odovzdaniu verejnej zelene podľa bodu 4 alebo bodu 5, správca vráti finančnú zábezpeku dočasnému užívateľovi a to v termíne do 15 pracovných dní od tohto protokolárneho odovzdania.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude dočasnému užívateľovi vrátená bezúročne.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dočasný užívateľ oznámi správcovi, že pominul dôvod zabratia zelene, správca je povinný vrátiť do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia dočasným užívateľom finančnú zábezpeku na účet dočasného užívateľa bezúročne.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Kontrolu plnenia ustanovení zmluvy a súčinnosť zabezpečuje:

Za Správu mestskej zelene v Košiciach
zamestnanec: Henrieta Tomková
funkcia: technik zelene
kontakt: 055/7263420

za dočasného užívateľa: DUMAD s.r.o.
zodpovedná osoba: Ing. Jaroslav Milčević
kontakt: 0903 309 297

V.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých po jednom origináli dostanú dočasný užívateľ a správca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle správcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1 Pokyny pre úpravu terénu po výkopových prácach na verejnej zeleni mesta Košice
Príloha č.2 Stanovisko

V Košiciach dňa: 10.4.2024

Za správcu:

23 -04- 2024

.....
Ing. ~~Márta~~ Popříková
riadiateľka

Za dočasného užívateľa:

.....
JUDr. ~~Dušan~~ Gažovský
konateľ

POKYNY PRE ÚPRAVU TERÉNU PO VÝKOPOVÝCH PRÁČACH NA VEREJNEJ ZELENÍ MESTA KOSICE

1. Výkopové práce na verejnej zeleni mesta Košice, nachádzajúcej sa na pozemkoch vo vlastníctve, resp. správe mesta, ktoré sú voľne prístupné verejnosti (ďalej iba „verejná zeleň“) realizovať za podmienok stanovených v platnej právnej úprave (príslušných osobitných alebo všeobecných právnych predpisoch), STN, všeobecne záväzných nariadeniach mesta Košice, v povoleniach resp. rozhodnutiach príslušných orgánov, vyjadreniach alebo stanoviskách dotknutých orgánov, dotknutých osôb, v súlade s týmito podmienkami a na základe vyjadrenia správcu verejnej zelene mesta Košice, (Správy mestskej zelene v Košiciach, ďalej iba „správca zelene“).
2. Pri realizovaní výkopových prác, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzenie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene.
3. Po ukončení prác bezodkladne dotknutý terén a jeho okolie upraviť v zmysle nižšie uvedeného technologického postupu na vlastné náklady a pri dodržaní podmienok uvedených v bode 4. - 8. a upravený terén odovzdať správcovi zelene.
4. Pri realizácii zásypov pre úpravu prekopávok je potrebné výkop zasypať vhodnou zeminou (bez stavebných zvyškov), ktorá sa zhutní na - 20 cm pod úroveň okolitého terénu. Pre navážku je potrebné použiť biologicky aktívnu vrstvu zeminy hlinitého pôdneho typu, drobnohrudkovitej štruktúry, bez akýchkoľvek pevných častí s vhodnou pôdnou reakciou (pH 6,5 - 7,5). Ešte pred navážkou biologicky aktívnej účinnej zeminy je potrebné prizvať technika správcu zelene k odovzdaniu terénnych úprav (t.j. zhutneného zásypu) písomným záznamom, ktorý vydá pokyn na ďalší postup (t.j. navážku biologicky aktívnej zeminy) a realizáciu sadových úprav, resp. zatrávnenie. Zatrávnenie sa nevykonáva v mimovegetačnom období t.j. v termíne od 30.10. do 15.3.
5. Povrchové úpravy terénu po výkopových prácach a všetky poškodené plochy zrealizovať v zmysle nasledovného technologického postupu:
Prekopávkou zdevastovaný trávnatý dm odstrániť, plochu prekypriť do hĺbky 10 cm, obrobiť pôdnou frérou, zbaviť všetkých pevných častí (skelet o veľkosti väčšej ako 5 mm), urovnať výškové rozdiely, uhrabať, založiť trávnik výsevom v množstve 0,03 kg/m² trávneho osiva, opäť uhrabať a uvalcovať (na osiatej ploche sa môže nachádzať obnažené trávne semeno max. 20% z celkového vysiateho množstva), zalíať dávkou vody 10 - 15 l/m². Zalieva sa podľa potreby tak, aby naklíčené osivo neuschlo. Pre založenie trávnik je nutné použiť trávnu zmes pre parkový trávnik.
6. V prípade realizácie terénnych úprav v jesennom období (po 30. októbri), keď výsev už nie je možné zrealizovať, biologicky aktívnu zeminu naviesť s + 10% rezervou, kvôli uľahnutiu pôdy v zimnom období a samotný výsev vykonať na jar, v najbližšom možnom termíne. Pri realizácii sadových úprav do 30. októbra je potrebné zhutniť aj navezenú vrstvu zeminy.
7. Pri priaznivých podmienkach osivo vyklíči za cca 14 dní. Prvú kosbu je potrebné vykonať pri výške trávnik 6- 7 cm (mala by sa realizovať ručne). Po prvej kosbe je plocha pripravená na odovzdanie. Realizátor sadových úprav zvolá obhliadku za účasti technika správcu zelene a zástupcu miestneho úradu príslušnej mestskej časti.
8. V prípade kvalitne zrealizovaných sadových úprav prevezme technik správcu zelene plochy písomným záznamom, ktorý bude slúžiť ako doklad o ukončení výkopových prác. Realizátor odstúpi doklad na Magistrát mesta Košice, Referát daní a poplatkov.
9. Investor (užívateľ verejnej zelene) ručí za kvalitu úpravy zelene po výkopových prácach po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania príslušnému technikovi správcu zelene.
10. V prípade spôsobenia škody na verejnej zeleni, resp. na nej sa nachádzajúcich drevín, krov, porastov a pod. príp. iných prvkov, tvoriacich súčasť verejnej zelene, je investor prác povinný škody odstrániť na vlastné náklady alebo nahradiť správcovi zelene spôsobenú škodu v plnom rozsahu.