

Memorandum o spolupráci

pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Považská Bystrica

(ďalej len „Memorandum“) uzatvorené medzi účastníkmi:

1. Mesto Považská Bystrica

Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
IČO: 00317667
DIČ: 2020684632
zastúpené: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor mesta
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372

(ďalej len „Mesto Považská Bystrica“ alebo „Mesto“)

a

2. HANT Development, a.s.

Sídlo: Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
IČO: 47800011
IČ DPH: DPH: SK 2024097427
štatutárny orgán: Ing. Peter Klenovič, podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: SK28 7500 0000 0000 2591 6293
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 5964/B

(ďalej len „HANT Development“, Mesto Považská Bystrica a HANT Development ďalej spolu len „účastníci Memoranda“ alebo jednotlivo „účastník Memoranda“)

PREAMBULA

NAKOĽKO spoločnosť HANT Development má v úmysle zrealizovať v zmysle platnej legislatívy SR, najmä v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, na území mesta Považská Bystrica výstavbu dvoch bytových domov so 44 bytovými jednotkami a príslušnou technickou infraštruktúrou, t.j. nasledovnými stavebnými objektmi (i) SO 02 Komunikácie a spevnené plochy – spevnená komunikácia, (ii) SO 02 Komunikácie a spevnené plochy - parkoviská a chodníky, (iii) SO 03 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody, (iv) SO 04.1 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková, (v) SO 04.2 Areálová kanalizácia dažďová (zo striech), (vi) SO 04.3 Areálová kanalizácia dažďová cez ORL, (vii) SO 06.2 Verejné osvetlenie, (viii) SO 06.3 Rozvody



NN – areálové, (ix) SO 08 Stojisko na odpadky, a to podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Memoranda (ďalej len „**Bytové domy a technická infraštruktúra**“), a to na pozemku parcely registra „C“, parc. číslo 5478/164 o výmere 6282 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica zapísaného na LV č. 4376 vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Mesta Považská Bystrica (ďalej ako „**pozemok parc. č. 5478/164**“)

NAKOLKO Mesto Považská Bystrica prejavuje záujem spolupracovať pri podpore investičnej výstavby bytových domov na území mesta Považská Bystrica, a to najmä za účelom využitia jednotlivých bytových jednotiek na nájomné bývanie;

NAKOLKO obidvaja účastníci Memoranda majú na zreteli dôležitosť riešenia bytovej otázky v meste Považská Bystrica a z tohto dôvodu majú záujem vzájomne kooperovať v súvislosti s realizáciou investičnej bytovej výstavby (výstavby Bytových domov a technickej infraštruktúry) na území mesta Považská Bystrica;

DOHODLI SA účastníci Memoranda na nasledovnom znení tohto Memoranda:

Článok I **Účel Memoranda**

1.1 Účelom tohto Memoranda je upraviť prejav vôle účastníkov Memoranda smerujúci k naplneniu ich zámeru v súvislosti s realizáciou investičnej bytovej výstavby na území mesta Považská Bystrica.

Článok II **Predmet Memoranda**

2.1 Predmetom tohto Memoranda je dohoda účastníkov Memoranda poskytnúť si vzájomnú maximálnu súčinnosť v súvislosti s naplnením zámeru sledovaného týmto Memorandom.

Článok III **Obsah memoranda**

3.1 HANT Development má záujem a zaväzuje sa v zmysle tohto Memoranda:

3.1.1 zrealizovať výstavbu Bytových domov a technickej infraštruktúry na území mesta Považská Bystrica (pozemku parc. č. 5478/164), ich zameranie a kolaudáciu v lehote do **31.8.2017**, a to v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákonom č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, a to v koordinácii s Mestom Považská Bystrica a v súlade s ostatnými platnými právnymi predpismi,

- 3.1.2 predať Bytové domy a technickú infraštruktúru riadnou kúpnu zmluvou v prospech Mesta Považská Bystrica v celosti v podiele 1/1, a to za podmienok stanovených v tomto Memorande.

3.2 Mesto Považská Bystrica má záujem a zaväzuje sa v zmysle tohto Memoranda:

- a) v prípade splnenia podmienky v zmysle ods. 3.1.1 tohto Memoranda, t. j. postavenia a kolaudácie Bytových domov a technickej infraštruktúry, na základe písomnej výzvy spoločnosti HANT Development o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve, ktorá je oprávnená takúto výzvu zaslať do 60 dní po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Bytové domy a technickú infraštruktúru, uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok Mesta uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu na Bytové domy a technickú infraštruktúru a na základe tejto riadnej kúpnej zmluvy záväzok kúpiť existujúce a skolaudované Bytové domy a technickú infraštruktúru za kúpnu cenu spolu 2.588.823,56 € vrátane DPH, pričom záväzok uzatvoriť túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve vznikne iba za podmienky, že jej uzatvorenie bude v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (na preukazovanie tohto súladu sa vzťahuje ustanovenie ods. 5.3 písm. a) tohto Memoranda).

Záväzok uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu na Bytové domy a technickú infraštruktúru, ktorý bude predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, bude formulovaný tak, že vznikne Mestu iba za splnenia podmienky uvedenej vyššie v tomto odseku (súlad s právnymi predpismi) a za súčasného splnenia podmienky, že na základe rozhodnutia Štátneho fondu rozvoja bývania a zároveň na základe rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude rozhodnuté o priznaní podpory Mestu na kúpu Bytových domov a technickej infraštruktúry, pričom obidve tieto rozhodnutia musí byť vydané a právoplatné najneskôr do 31. 12. 2017 a zároveň v tejto lehote musia byť uzatvorené a účinné zmluvy s týmito inštitúciami, na základe ktorých bude mať Mesto obdržať finančné prostriedky, pričom ostatné podmienky kúpy budú predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a riadnej kúpnej zmluvy a budú závislé od dohody zmluvných strán – účastníkov Memoranda,

- b) v prípade, že v lehote do 31.1.2018 nedôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy podľa písm. a), nastúpi oprávnenie spoločnosti HANT Development najneskôr do 60 dní (od 31.1.2018) vyzvať Mesto Považská Bystrica na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parc. č. 5478/164 nachádzajúceho sa pod Bytovými domami a technickou infraštruktúrou (kt. rozsah bude určený geometrickým plánom tak, aby bol zároveň zabezpečený prístup k Bytovým domom a technickej infraštruktúre), a to za kúpnu cenu, ktorá bude určená na základe osobitného znaleckého posudku, pričom ostatné podmienky kúpy budú predmetom tejto kúpnej zmluvy; takúto kúpnu zmluvu sa Mesto zaväzuje uzatvoriť v lehote 60 dní od doručenia písomnej výzvy. Súčasťou kúpnej zmluvy bude záväzok Mesta umožniť len výlučne v nevyhnutnom rozsahu prístup k Bytovým domom a technickej infraštruktúre po pozemkoch, komunikáciách a chodníkoch vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

3.3 Mesto Považská Bystrica deklaruje, že poskytne spoločnosti HANT Development maximálnu možnú súčinnosť v súvislosti s realizáciou a vykonaním dojednaní podľa tohto Memoranda, a to najmä, nie však výlučne, pri vydávaní a získavaní stanovísk a pod., a to pri dodržaní všetkých platných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj interných predpisov Mesta Považská Bystrica.

3.4 Mesto Považská Bystrica prejavuje vôľu podniknúť všetky potrebné kroky a úkony potrebné k získaniu alternatívnych finančných zdrojov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle platných právnych predpisov, za účelom nadobudnutia Bytových domov po ich realizácii do svojho vlastníctva.

3.5 Mesto Považská Bystrica deklaruje, že sa v prípade a v čase budúcej realizácie zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo realizáciu výstavby Bytových jednotiek spoločnosťou HANT Development.

Článok IV **Ďalšie dojednaná Memoranda**

4.1 Spoločnosť HANT Development zodpovedá za odbornú správnosť, úplnosť a súlad projektovej dokumentácie s EN, STN a platnými právnymi predpismi.

4.2 Účastníci Memoranda sa dohodli, že akékoľvek náklady spojené alebo vzniknuté na základe tohto Memoranda budú znášať samostatne tak, že každý z účastníkov Memoranda bude znášať svoje náklady.

4.3 Účastníci Memoranda sa dohodli, že si budú na základe vzájomných výziev vymieňať na svoje vlastné náklady informácie týkajúce sa Memoranda.

4.4 Pokiaľ nie je v tomto Memorande uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s týmto Memorandom a jeho plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhého účastníka Memoranda uvedenú v záhlaví tohto Memoranda alebo na inú adresu, ktorú oznámi tento účastník. Účastník Memoranda, u ktorého došlo k zmene sídla alebo adresy, je povinný písomne informovať druhého účastníka Memoranda do troch dní odvtedy, ako zmena nastala. Do splnenia tejto povinnosti môže druhý účastník Memoranda platne doručovať na jeho poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v záhlaví tohto Memoranda alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za tohto účastníka Memoranda a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;

- b) písomná zásielka podľa tohto Memoranda sa bude považovať za obdržanú príslušným adresátom, v deň, kedy bola doručená, ak bola doručená osobne. Za deň doručenia korešpondencie doručovanej poštou sa považuje deň, kedy bola táto zásielka preukázateľne doručená ako i deň, v ktorý účastník Memoranda, ktorý je adresátom, odoprie doručovanú korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou účastníkovi Memoranda, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou účastníkovi Memoranda, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu.

4.5 Účastníci Memoranda sa dohodli, že spoločnosť HANT Development umožní Mestu kontrolu výstavby Bytových domov a technickej infraštruktúry, a to počas celej realizácie stavby. Za týmto účelom sa spoločnosť HANT Development zaväzuje umožniť splnomocneným zástupcom Mesta vykonávať obhliadku staveniska, kontrolu priebehu stavebných prác a použitých stavebných materiálov a technológií, nahliadať do stavebného denníka a dokumentácie súvisiacej s realizáciou stavby. Kontrolu Bytových domov a technickej infraštruktúry umožní spoločnosť HANT Development aj po kolaudácii stavieb, a to až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Bytovým domom a technickej infraštruktúre v prospech Mesta, resp. do času nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5478/164 v prospech spoločnosti HANT Development.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

5.1 Ak sa stane niektoré ustanovenie tohto Memoranda celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tohto Memoranda. V takomto prípade sa účastníci Memoranda zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

5.2 Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma účastníkmi Memoranda a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke Mesta Považská Bystrica v zmysle platnej legislatívy SR.

5.3 K ukončeniu platnosti tohto Memoranda, ako aj zmlúv špecifikovaných v tomto Memorande, môže pristúpiť každý z účastníkov Memoranda formou písomného odstúpenia doručeného druhému účastníkovi Memoranda s účinnosťou ku dňu doručenia tohto odstúpenia, a to výlučne z nasledovných dôvodov:

- a) Mesto, ak nebude napriek písomnej výzve a poskytnutí dodatočnej lehoty splnený ktorýkoľvek zo záväzkov spoločnosti HANT Development obsiahnutých v tomto Memorande, alebo ak sa o ktoromkoľvek záväzku Mesta, resp. o ktoromkoľvek ustanovení tohto Memoranda alebo ustanovení zmlúv špecifikovaných v tomto Memorande preukáže, že je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom za preukázanie tohto rozporu sa považuje vždy právoplatné rozhodnutie súdu alebo právoplatné rozhodnutie alebo iný obdobný záver

príslušného štátneho orgánu, napr. Úradu pre verejné obstarávanie, Najvyššieho kontrolného úradu SR a pod., vrátane stanovísk, metodických usmernení týchto orgánov a pod.

- b) HANT Development, ak nebude napriek písomnej výzve a poskytnutí dodatočnej lehoty splnený ktorýkoľvek zo záväzkov Mesta obsiahnutých v tomto Memorande.

Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie čl. 3.2 písm. b) tohto Memoranda týkajúce sa povinnosti Mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu so spoločnosťou HANT Development, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parc. č. 5478/164 nachádzajúceho sa pod Bytovými domami a technickou infraštruktúrou (kt. rozsah bude určený geometrickým plánom, tak aby bol zároveň zabezpečený prístup k Bytovým domom a technickej infraštruktúre), a to za kúpnu cenu, ktorá bude určená na základe osobitného znaleckého posudku, zostávajú v platnosti aj v prípade odstúpenia od Memoranda alebo od zmlúv špecifikovaných v tomto Memorande ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Spoločnosť HANT Development tak bude oprávnená najneskôr do 60 dní od odstúpenia od tohto Memoranda alebo od zmlúv špecifikovaných v tomto Memorande ktoroukoľvek zmluvnou stranou vyzvať Mesto Považská Bystrica na uzatvorenie takejto kúpnej zmluvy, pričom Mesto sa zaväzuje uzatvoriť takúto Zmluvu v lehote 60 dní od doručenia písomnej výzvy.

5.4 Dopĺňať alebo meniť obsah tohto Memoranda je možné len na základe písomnej dohody oboch účastníkov Memoranda.

5.5 Toto Memorandum je vyhotovené v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom po jeho podpise obdrží každý z účastníkov Memoranda dve (2) vyhotovenia.

5.6 Účastníci Memoranda zhodne vyhlasujú, že si toto Memorandum pred jeho podpisom prečítali, že toto Memorandum bolo uzatvorené podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s obsahom tohto Memoranda ho vlastnoručne podpisujú.

5.7 Uzatvorenie tohto Memoranda bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Považská Bystrica č. 33/2016 zo dňa 30.3.2016

Za Mesto Považská Bystrica:

V Považskej Bystrici dňa

- 5. 04. 2016

POVAŽSKÁ BYSTRICA

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.

primátor

primátor

Za HANT Development:

V Bratislave dňa
HANT Development, a.s.

Stará Ivanská cesta 1/386

821 04 Bratislava

.....IČO: 47.800.011.....1.....

Ing. Peter Klenovič
podpredseda predstavenstva