

MEMORANDUM O POROZUMENÍ ÚEZ č. 71/2022

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

V zastúpení: Mgr. Rudolf Kusý – starosta Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
(ďalej aj ako „**Mestská časť BaNM**“)

a

K&K Real Estate VI. s.r.o.

Panenská 24, 811 03 Bratislava

IČO: 52570070

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sro, vložka č. 147137/B

V zastúpení : Mgr. PhDr. Tomáš Kostelničák, PhDr. Lukáš Kostelničák, konatelia

(ďalej aj ako „**Záujemca**“)

(„**Mestská časť BaNM**“ a „**Záujemca**“ ďalej spolu aj „**Účastníci Memoranda**“)

uzatvárajú v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov toto memorandum o porozumení
(ďalej len ako „**Memorandum**“)

Strany dospeli k tomuto porozumeniu:

Preambula

1. Účastníci tohto Memoranda majú spoločný záujem na rozšírení **kvalitných služieb a občianskej vybavenosti v Dome služieb** (predtým „VÚB Akadémia“), a na zlepšení možností pre **verejné parkovanie** na pozemkoch priľahlých k Domu služieb, ktoré sú vo vlastníctve Záujemcu, resp. aj v správe Mestskej časti BaNM.
2. Pre potreby tohto Memoranda sa pojmom **Dom služieb** rozumie budova vo vlastníctve Záujemcu, označená súpisným číslom 7692, umiestnená na parcele registra „C“ KN č. 5620/13, zapísaná na liste vlastníctva č. 4122, katastrálne územie Vinohrady.
3. Podnikateľská skupina Záujemcu je renomovanou spoločnosťou, ktorá sa zaoberá výstavbou a prenájmom najmä obchodných priestorov určených pre občiansku vybavenosť. K jej obchodným partnerom a teda nájomcom vybudovaných priestorov patria renomované obchodné reťazce **BILLA, LIDL, DM DROGERIE, BENU Lekárne, 101 DROGERIE, TERNO, KRAJ, TETA DROGERIA, SUPER ZOO**.
4. Záujemca **pôvodne plánoval** výstavbu Polyfunkčného objektu v počte podlaží 4 + 1, vrátane prevažne rezidenčného využitia, no vzhľadom na potreby obyvateľov na Kramároch a na požiadanie Mestskej časti BaNM **upustil od tohto svojho zámeru** a namiesto toho zabezpečí rekonštrukciu jestvujúcej stavby Domu služieb, ktorý rozšíri občiansku vybavenosť a miestne služby, a vytvorí prevádzky občianskej vybavenosti a služieb a to najmä **renomovanú potravinovú predajňu**, predajňu drogérie, lekáreň, predajňu dennej tlače.
5. Účastníci tohto Memoranda majú spoločný záujem zlepšiť možnosti pre **verejné parkovanie pre obyvateľov Kramárov s trvalým pobytom z najbližšieho okolia** na parkovacích miestach na pozemkoch priľahlých k Domu služieb, a to tak, že všetkých 27 parkovacích miest podľa prílohy č. 1 tohto Memoranda bude počas dňa od 08:00 – 20:00 (ďalej aj „**prevádzkové hodiny**“) využívaných

návštevníkmi Domu služieb a od 20:01 – 07:59 budú bezplatne poskytnuté Obyvateľom najbližšieho okolia.

Mestská časť BaNM je oprávnená vydať parkovacie karty obyvateľom s trvalým pobytom v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v najbližšom okolí Domu služieb. (ďalej aj „**Obyvatelia najbližšieho okolia**“)

Článok 1

1.1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO: 603481, je vlastníkom nasledujúcich pozemkov v katastrálnom území Vinohrady, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, zapísanými na liste vlastníctva č. 2212 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vinohrady: pozemok – parcela registra “C”, parc. č. 5620/11, o výmere 12210 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je zverený do správy Mestskej časti BaNM (ďalej len „**Nehnutelnosti Mestskej časti BaNM**“)

1.2 Záujemca je vlastníkom budovy označenej súpisným číslom 7692, umiestnenej na parcele registra „C“ KN č. 5620/13, zapísanej na liste vlastníctva č. 4122 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vinohrady a zároveň pozemkov príľahlých k budove zapísaných taktiež na liste vlastníctva č. 4122 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vinohrady (ďalej len „**Nehnutelnosť Záujemcu**“).

1.3 Časť Nehnutelnosti Mestskej časti BaNM v rozsahu 253 m², tak ako je vyznačený v prílohe tohto Memoranda je v súčasnosti bez konkrétneho účelového využitia (ďalej len „**Pozemok**“).

1.4 Vzhľadom na skutočnosť, že Pozemok a Nehnutelnosť Záujemcu navzájom susedia, Záujemca má za podmienok tohto Memoranda záujem o prenájom Pozemku za účelom vybudovania spevnených parkovacích plôch. Recipročne Záujemca poskytne bezplatné využívanie 27 parkovacích miest podľa prílohy č. 1 tohto Memoranda Obyvateľmi najbližšieho okolia v čase od 20:01 – 07:59. V čase od 08:00 – 20.00 budú všetky parkovacie miesta k dispozícii návštevníkom Domu služieb.

1.5 Mestská časť BaNM má záujem na zveľaďovaní verejného priestranstva vrátane Pozemku a z toho dôvodu má záujem o prenájom Pozemku Záujemcovi a to podľa podmienok tohto Memoranda a za podmienky schválenia prenájmu zo strany miestneho zastupiteľstva Mestskej časti BaNM.

Článok 2

2.1 Účelom tohto Memoranda je vyjadriť niektoré zmluvné podmienky, podmienky dohody o užívaní Pozemku zo strany Záujemcu a rámcovo si stanoviť časový horizont potrebných krokov, ktoré budú viesť k uzatvoreniu zmlúv a vykonaniu iných právnych úkonov.

2.2 Účastníci Memoranda týmto vyjadrujú svoj záujem na uzavretí nájomnej zmluvy k Pozemku v prospech Záujemcu za nasledovných podmienok:

1. Predmet nájmu: Pozemok
2. Účel nájmu – vybudovanie 7 ks spevnených parkovacích plôch bez toho, aby nájomca požadoval akúkoľvek finančnú úhradu zo strany prenajímateľa, následné odovzdanie v prospech mestskej časti BaNM
3. Doba nájmu – 10 rokov s možnosťou predĺženia zo strany nájomcu opakovane o ďalších 10 rokov (opcia)
4. Výška nájomného – 1,-- EUR/m² ročne
5. Oprávnení užívateľa parkovacích miest – návštevníci prevádzok umiestnených v Dome služieb a mimo prevádzkových hodín uvedených prevádzok aj Obyvatelia najbližšieho okolia.

6. Závazok nájomcu zabezpečiť prístup k Pozemku, ako aj parkovacím miestam na Nehnuteľnosti Zájemcu na pozemkoch priľahlým k Domu služieb pre Obyvateľov najbližšieho okolia s výnimkou osadenia rampy v čase prevádzkových hodín prevádzok umiestnených v Dome služieb (ďalej len „Nájomná zmluva“)

2.3 Mestská časť BaNM sa zaväzuje predložiť návrh uznesenia na schválenie uzavretia Nájomnej zmluvy na zasadnutie miestneho zastupiteľstva, ktoré sa bude konať po uzavretí tohto Memoranda v mesiaci apríl 2022.

2.4 Po schválení uzavretia Nájomnej zmluvy sa Mestská časť BaNM zaväzuje vypracovať návrh Nájomnej zmluvy a predložiť ho Zájemcovi najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia schvaľujúceho uzavretie Nájomnej zmluvy v miestnom zastupiteľstve Mestskej časti BaNM.

2.5 Účastníci Memoranda týmto vyjadrujú zámer uzavrieť Nájomnú zmluvu k Pozemku podľa podmienok uvedených v bode 2.2 vyššie v lehote do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia schvaľujúceho uzavretie Nájomnej zmluvy v miestnom zastupiteľstve Mestskej časti BaNM.

2.6 Zájemca sa uzavretím Nájomnej zmluvy zaväzuje vybudovať v priestoroch Domu služieb priestory pre skvalitnenie občianskej vybavenosti lokality ul. Vlárská, Bratislava tým, že Nehnuteľnosť Zájemcu bude zrekonštruovaná na pôvodnom pôdoryse pri zachovaní aktuálnej výmery, pričom v priestoroch budovy vzniknú priestory pre vznik maloobchodných prevádzok najmä potravín, drogérie a lekárne. V nadzemných podlažiach budú zachované priestory umožňujúce ich využitie pre účely zriadenia ambulancií a kancelárií.

2.7 Zájemca sa zaväzuje nerealizovať nadstavbu a/alebo prístavbu budovy a ani zmenu využitia budovy pre účely trvalého bývania/ rezidenčného využitia.

2.8 Zájemca sa uzavretím Nájomnej zmluvy zaväzuje zabezpečiť mimo prevádzkových hodín Domu služieb voľný prístup k Pozemku Obyvateľom najbližšieho okolia. Pozemok nebude ohradený zo strany od Nehnuteľnosti Zájemcu.

2.9 Zájemca bude zabezpečovať dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Článok 3

3.1 Strany sa dohodli, že ak si v súvislosti so splnením účelu Memoranda poskytnú informácie označené ako dôverné, alebo ako obchodné tajomstvo, nesmie strana, ktorej sa tieto informácie poskytnú, prezradiť ich tretej osobe, ani ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby, a to bez ohľadu na to, či dôjde k naplneniu memoranda alebo nie. Strany vynaložia všetko primerané úsilie na zachovanie dôvernosti vzájomne poskytnutých dôverných informácií v zmysle tohto Memoranda. Žiadna zo strán neposkytne dôvernú informáciu tretej strane bez písomného súhlasu druhej strany.

Článok 4

4.1 Toto Memorandum nespôsobuje vznik žiadnych vymožitelných záväzkov s výnimkou záväzku o zachovaní dôvernosti informácií. Pre odstránenie pochybností Strany potvrdzujú, že sa navzájom nezaviazali uzatvoriť zmluvu.

4.2 Akékoľvek práva Zájemcu k Pozemku vzniknú až po uzavretí príslušnej Nájomnej zmluvy. V prípade, ak Nájomná zmluva nebude uzavretá v lehote podľa bodu 2.5 vyššie, Memorandum zaniká.

4.3 Príloha č. 1 – vyznačenie Pozemku

4.4 Toto Memorandum sa spravuje právom Slovenskej republiky a príslušným súdom pre riešenie sporov je súd v Slovenskej republike.

4.5 Toto Memorandum je vyhotovené v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre každého účastníka Memoranda.

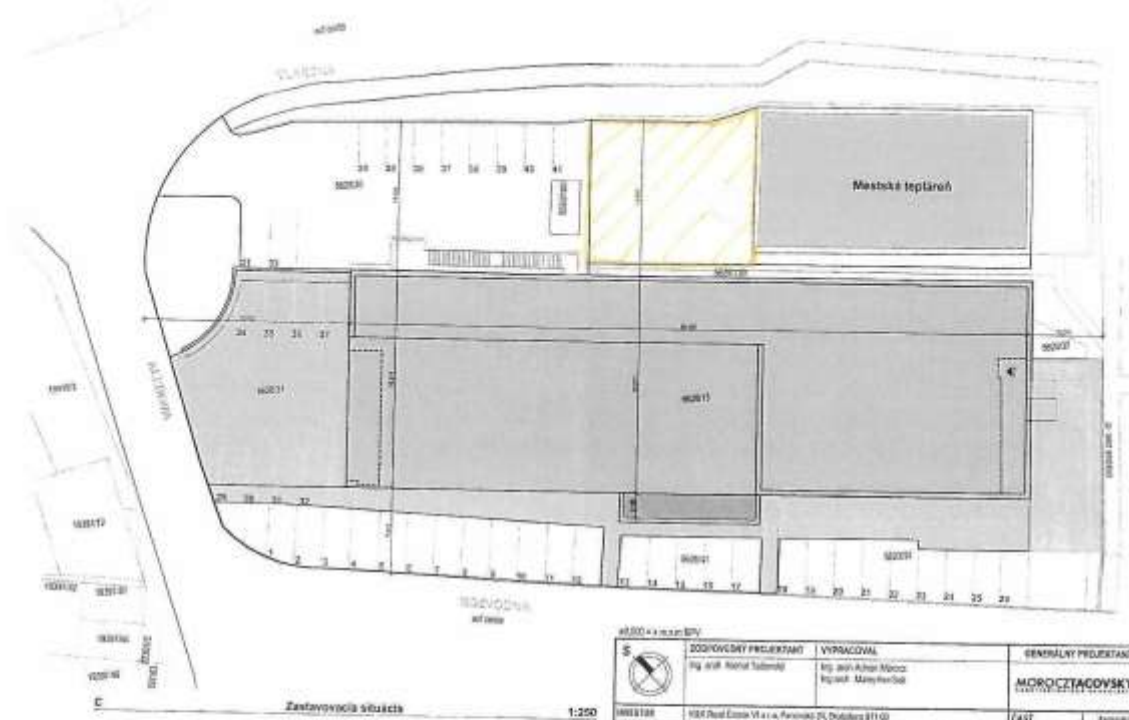
4.6 Účastníci Memoranda vyhlasujú, že si Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Memoranda zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave, dňa 04.04.2022

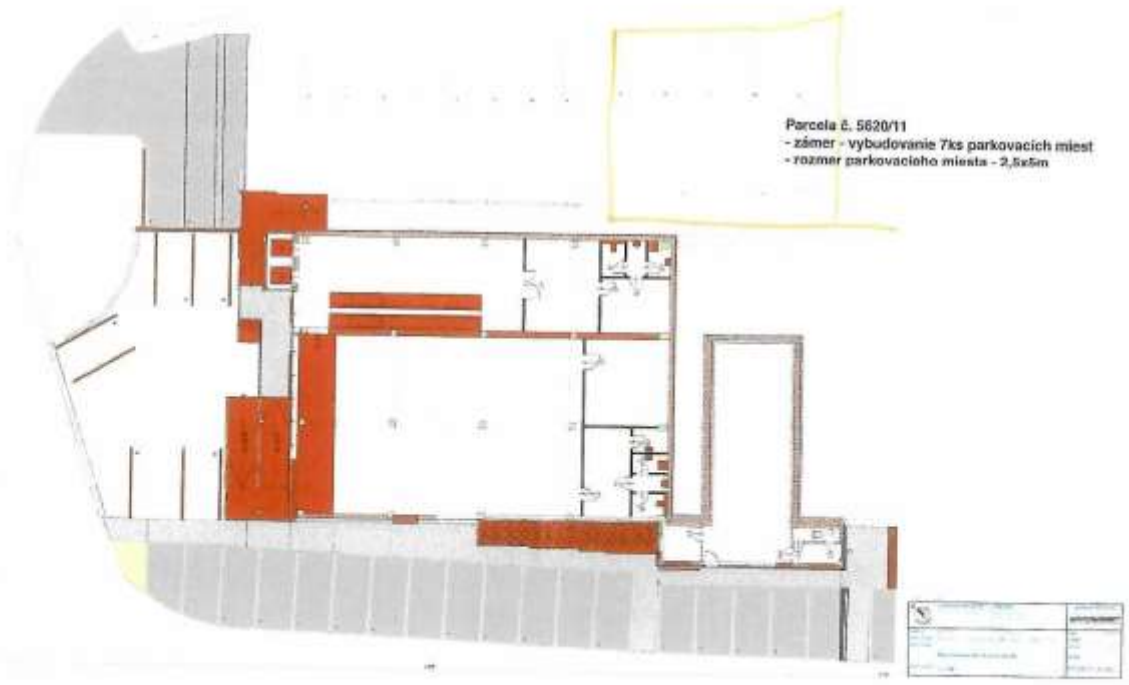
V Bratislave, dňa 29.03.2022

Za Mestská časť BaNM
Mgr. Rudolf Kusý v.r.,
starosta Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Za Záujemcu
Mgr. PhDr. Tomáš Kostelničák v.r., konateľ
PhDr. Lukáš Kostelničák v.r., konateľ



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVÁV		GENIÁLNY PROJEKTANT	
Ing. arch. Róbert Tóth		Ing. arch. Róbert Miroš		MOROČTACOVSKÝ	
MESTO STAVEB		Mesto Staveb		ČASŤ	Architektúra
Miesto stavby		Vojenská 15702, m. 2 Nica-Krás, Bratislava, MA, Slovensko (FAML č. 002015)		FORMÁT	A4
NÁZOV STAVBY		Rekonštrukcia a dň. budovy Vlárska		DÁTUM	02/2021
MESTSKÝ PRÍKAZ		C Zastavovací situácia		VERZIA	1/2021
				Č. H. S. O. 01	0.01 03.1



Parcela č. 5620/11
 - zámer - vybudovanie 7ks parkovacích miest
 - rozmer parkovacieho miesta - 2,5x5m

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVÁV		GENIÁLNY PROJEKTANT	
Ing. arch. Róbert Tóth		Ing. arch. Róbert Miroš		MOROČTACOVSKÝ	
MESTO STAVEB		Mesto Staveb		ČASŤ	Architektúra
Miesto stavby		Vojenská 15702, m. 2 Nica-Krás, Bratislava, MA, Slovensko (FAML č. 002015)		FORMÁT	A4
NÁZOV STAVBY		Rekonštrukcia a dň. budovy Vlárska		DÁTUM	02/2021
MESTSKÝ PRÍKAZ		C Zastavovací situácia		VERZIA	1/2021
				Č. H. S. O. 01	0.01 03.1

Príloha č. 2 Komunikácie – parkovanie pre zákazníkov BILLA



27 parkovacié miesta v dispozícií obyvateľom od 20:00 do 08:00 každý deň