

Memorandum o vzájomnej spolupráci

Článok I. Zmluvné strany

Žilinský samosprávny kraj

Právna forma: územná samospráva

Sídlo: Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová – predsedníčka ŽSK

IČO: 37 808 427

DIČ: 202 162 66 95

IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej ako „ŽSK“)

a

ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o.

so sídlom Mydlárska č. 7/A, 010 01 Žilina

IČO: 46165941

DIČ: 2023259634

IČ DPH: SK2023259634

Štatutárny orgán: Ing. Slavomír Bodis – konateľ

(ďalej ako „investor stavby“)

Článok II.

1. Investor stavby je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina zapísaných t.č. na LV č. 9863 ako:

- pozemok – KN-C parc. č. 1819, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1820, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1263 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2462 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²
- pozemok – KN-C parc. č. 1823/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m²
- stavba s.č. 998, DOM postavená na pozemku – KN-C parc. č. 1823/1, národná kultúrna pamiatka.

2. Investor má záujem na revitalizácii nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tohto memoranda výstavbou stavby: „Viacúčelová bloková zástavba – Elektrárne Žilina“, t.č. povolenú v zmysle rozhodnutia Mesta Žilina č. 1130/2021-155621/2021-SÚ-BAB z 19.7.2021.

3. ŽSK je vlastníkom stavby bez s. č. druh stavby: 18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 - Národná kultúrna pamiatka – CIACHOVŇA (ďalej len ako „NKP Ciachovňa“ alebo „Ciachovňa“) postavenej na pozemku KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m². Tento pozemok a NKP Ciachovňa je obklopená pozemkami uvedenými v čl. II ods. 1 tohto Memoranda.

4. Obe strany tohto Memoranda vyhlasujú, že majú ako vlastníci národných kultúrnych pamiatok (stavba súp. č. 998, NKP Ciachovňa) záujem na záchrane týchto pamiatok a na ich revitalizácii v súlade so stanoviskami príslušných štátnych orgánov v oblasti ochrany pamiatkového fondu. Za týmto účelom ŽSK má záujem previesť za symbolickú cenu objekt NKP Ciachovne aj s pozemkom Mestu Žilina, keďže Mesto Žilina deklaruje záujem túto pamiatku zrevitalizovať a využívať na kultúrne účely. Investor stavby

má rovnako eminentný záujem na revitalizácii NKP Ciachovne, keďže prípadné nerevitalizovanie tejto pamiatky by znamenalo výraznú estetickú ujmu pre celé územie blokovej zástavby Elektrárni.

5. Investor stavby má záujem v povoľovacom procese nasledujúcom po schválení tohto Memoranda pozmeniť rozsah stavby predpokladaného rozhodnutím Mesta Žilina č. 1130/2021-155621/2021-SÚ-BAB z 19.7.2021 tak, že stavebný objekt podzemných garáží (SO-03 Podzemné garáže), presnejšie jeho časť bude zasahovať aj pod pozemok ŽSK KN- C č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m², na ktorom stojí Severná prístavba NKP Ciachovňa, hoci nie pod samotný objekt NKP Ciachovňa. S týmto súhlasí aj ŽSK za podmienok tohto Memoranda.

6. ŽSK je vlastníkom aj nehnuteľností

- stavba s. č. 996, druh stavby: 16, - DOM (budova Považskej galérie umenia v Žiline) postavená na pozemku – parcele KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²,

- pozemok – parcela KN- C č. 1825, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obci Žilina, okrese Žilina zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru na liste vlastníctva (LV) č. 6194 (ďalej iba „PGU“), ktoré rovnako ako Ciachovňa susedia s nehnuteľnosťami Investora stavby a čiastočne tvoria funkčný celok (najmä z hľadiska napojenia na inžinierske siete).

7. ŽSK nemá v súčasnosti vo vzťahu k NKP Ciachovne a k nej patriacemu pozemku vecné bremeno za účelom prístupu, udržiavania a opráv, rekonštrukcie, zásobovania. či zavázania potrebným hnutelným imobiliiom, prístup verejnosti cez nehnuteľnosti Investora stavby, iba cez tieto je pritom možný prístup ku Ciachovni. Investor stavby však prístupu ŽSK k Ciachovni dosiaľ nikdy nijako nebránil a v budúcnosti ani brániť nebude.

8. ŽSK má záujem na zriadení vecného bremena k zadnej časti PGU cez pozemky Investora stavby tak, aby mal do budúcnosti garantovanú možnosť navážania nevyhnutným imobiliiom, keďže je to z praktického hľadiska výhodnejšie.

9. ŽSK má záujem na tom, aby bola rekonštruovaná technicky nevyhovujúca teplovodná prípojka k PGU a Ciachovni.

10. ŽSK má záujem na tom, aby boli rekonštruované siete vedúce k objektu NKP Ciachovni, nakoľko ich rekonštrukcia je nevyhnutná pre obnovu tejto pamiatky v zmysle existujúcich stavebných povolení.

11. ŽSK má záujem na tom, aby mala zo strany Investora stavby garantované, že ŽSK bude odškodnený pre prípad, že by výstavbou blokovej zástavby Elektrárni bol poškodený majetok ŽSK.

12. Vzhľadom na východiská uvedené v predchádzajúcich bodoch sa strany tohto Memoranda dohodli na nasledujúcich bodoch vzájomnej spolupráce, ktoré sú bližšie špecifikované v jednotlivých dohodách predpokladaných týmto memorandom, ktoré vo vzájomnej previazanosti a súvislosti spolu s týmto Memorandom tvoria jeden komplexnú dohodu o vzájomných právach a povinnostiach:

- Investor stavby zriadi v prospech ŽSK bezodplatne vecné bremeno, ktorého účelom bude to, aby ŽSK mala možnosť cez pozemky Investora stavby vstupovať pešo, motorovými a nemotorovými prostriedkami za účelom zásobovania, udržiavania a rekonštruovania PGU a Ciachovne. Vecné bremeno bude bezodplatne zriadené aj za účelom prejazdu nevyhnutného pre umiestňovanie a premiestňovanie umeleckých predmetov, vjazdu motorových vozidiel pre potreby údržby aj v rozsahu 1,5 m pásu okolo Ciachovne okrem priestoru vjazdu do podzemnej garáže, kde bude pás šírky približne 0,6m a navyše pre prístup pracovníkov a návštevníkov Ciachovne bude zriadené aj vecné bremeno za účelom prevádzky Ciachovne a jej užívania, avšak iba prechodom pešo, nakoľko objekt Ciachovne by sa mal nachádzať v priestore verejného priestranstva bez motorovej dopravy. Nevyhnutný prejazd cez pozemky Investora stavby by mal byť vo všetkých vyššie uvedených prípadoch obmedzený na vozidlá do 3,5 t z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti, keďže pod pozemkami určenými na nevyhnutný prechod sa budú nachádzať podzemné garáže. Podmienky tejto dohody sú bližšie obsiahnuté v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena týkajúcich sa vecných bremien upravujúcich právo prístupu ŽSK cez pozemky Investora stavby.

- Investor stavby zriadi v prospech ŽSK bezodplatne vecné bremeno na siete (vodovodná, kanalizačná a NN prípojka a teplovod) k objektu Ciachovne ako aj k PGU. Podmienky tejto dohody sú bližšie obsiahnuté v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena týkajúcich sa sietí upravujúcich právo ŽSK k budúcim sieťam vedúcim cez pozemky Investora stavby. Tieto siete aj sám na svoje náklady ako vyvolanú investíciu stavby Investora vybuduje a odovzdá ich po dokončení do vlastníctva ŽSK za odplatu 1 € bez DPH. Práce na vybudovaní sietí sa budú realizovať časovo spolu s budovaním blokovej zástavby Elektrárni. Podmienky tejto dohody sú osobitne obsiahnuté v Dohode o vybudovaní a odovzdaní sietí.
- ŽSK zriadi v prospech Investora bezodplatne vecné bremeno, ktorým ŽSK umožní, aby Investor stavby umiestnil pod časťou NKP Ciachovňa podzemné garáže (v časti severnej prístavby). Investor stavby na vlastné náklady odstráni (zbúra) severnú prístavbu Ciachovne určenú na asanáciu a súčasne na svoje náklady Investor stavby vybuduje v priestore severnej prístavby výťah a schodisko vedúce z podzemných garáží do Ciachovne a na verejný priestor. ŽSK taktiež umožní, aby investor vykonal tryskovú injeckciu a umiestnil kotvy za účelom zabezpečenia stavebnej jamy objektu S.O. 03 Podzemné garáže v styku s pozemkami ŽSK – pod Ciachovňou a pod PGU (prakticky v hĺbke pod povrchom). Podmienky tejto dohody sú bližšie obsiahnuté v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena týkajúce sa umiestnenia podzemných garáží pod pozemkom ŽSK.
- Investor stavby zrekonštruje na svoje náklady technicky nevyhovujúcu odovzdávaciu stanicu tepla vo svojom vlastníctve, ďalej parovodné potrubie vedúce od odovzdávacej stanice tepla po sekundárne stanice tepla a zabezpečí možnosť budúcej dodávky tepla pre PGU a Ciachovňu vybranou distribučnou spoločnosťou. Podmienky tejto dohody sú upravené v Zmluve o spolupráci pri vybudovaní teplovodnej prípojky.
- Investor stavby sa zaviazá, že bude zodpovedať v plnom rozsahu za prípadné škody na majetku ŽSK v dôsledku výstavby blokovej zástavby Elektrárni a rovnako zabezpečí, aby zhotoviteľ stavby bol riadne poistený pre prípad vzniku škôd. Podmienky tejto dohody sú upravené v Dohode o prevzatí hmotnej zodpovednosti.
- ŽSK po dokončení blokovej zástavby Elektrárni vyvinie maximálne úsilie na revitalizáciu a sprístupnenie dvora za PGU tak, aby tento priestor spolu s vnútroblokem Elektrárni/okolím Ciachovne tvoril jeden funkčný a kompaktný verejný priestor.
- ŽSK informoval investora stavby, že je možné, že po uzatvorení tohto Memoranda a vyššie uvedených dohôd prevedie objekt Ciachovne a pozemok pod Ciachovňou (parc. č. KN- C č. 1823/3) Mestu Žilina. Pre taký prípad zmluvné strany vyhlasujú, že práva a povinnosti ŽSK z tohto Memoranda a vyššie uvedených dohôd prejdú v časti týkajúcej sa Ciachovne na Mesto Žilina.
- Investor stavby informoval ŽSK, že je možné, že po uzatvorení tohto Memoranda a vyššie uvedených dohôd prevedie všetky alebo niektoré nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 1 tohto Memoranda alebo ich časť alebo práva stavebníka k budúcim stavbám v rámci projektu uvedeného v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy niektorej svojej spriaznenej osobe (právnickej osobe zo skupiny ISTROFINAL). Pre taký prípad sa zmluvné strany sa dohodli, že takáto zmena v osobe vlastníka niektorej z dotknutej nehnuteľností nemá žiaden vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán a v časti týkajúcej sa prevádzaných nehnuteľností bude povinnosť investora stavby zabezpečovať ich aktuálny vlastník a investor stavby sa týmto zaväzuje splnenie týchto povinností svojou spriaznenou osobou zabezpečiť takým spôsobom ako by bol naďalej vlastníkom tak, aby bol splnený účel tohto Memoranda.

Článok III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto Memorandum zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tohto Memoranda.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
3. Toto Memorandum je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tomto Memorande neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Toto Memorandum sa vyhotovuje **v 2 rovnopisoch**, jeden rovnopis je určený pre Investora stavby, jeden rovnopis je určený pre ŽSK.
6. Toto Memorandum bolo uzavreté slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
7. Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Investor berie na vedomie a súhlasí, že toto Memorandum bude zároveň zverejnené na webovom sídle ŽSK.

Prílohy:

V Žiline dňa 24. 05. 2022

V Žiline dňa 06. 06. 2022

Žilinský samosprávny kraj
Ing. Erika Jurinová – predsedníčka ŽSK

ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o.
Ing. Slavomír Bodis
konateľ