
MEMORANDUM O VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI

Uzatvorené na základe § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Memorandum**“).

1. Zmluvná strana 1:

Mesto Bytča

So sídlom Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča
IČO 00 321 192
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko,
a.s. pobočka Žilina
IBAN: SK12 0200 0000 0000 2352 5432
Konajúca: Ing. Miroslav Minárčik, primátor

(ďalej spolu len „**mesto Bytča**“)

2. Zmluvná strana 2

BD Bytča s. r. o.

so sídlom Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
IČO. 48 061 093
IČ DPH SK2120069314
bank. spoj. ČSOB, a.s.
IBAN SK06 7500 0000 0040 2127 5685
Konajúci: Andrej Klimo, konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vl.č. 102674/B

(ďalej len „**BD Bytča**“)

3. Zmluvná strana 3:

ENERGY STUDIO, s. r. o.

so sídlom M. Šinského 671/3, 010 07 Žilina - Bytčica
IČO: 45 231 842
IČ DPH SK2022899791
bank. spoj. ČSOB, a.s.
IBAN. SK29 7500 0000 0040 0905 6957
Konajúci prostredníctvom: Libora Rybanského, konateľ
zápis v OR OS Žilina, odd. Sro, vl.č. 51915/L

(ďalej len „**ENERGY STUDIO**“)

(ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

PREAMBULA

1. BD Bytča, s. r. o. je výlučným a jediným vlastníkom nasledovných nehnuteľností s podielom 1/1 k celku, vedených Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, pre okres Bytča, obec Bytča a katastrálne územie Veľká Bytča, zapísaných na liste vlastníctva č. 4813:

- pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/147, ostatná plocha o výmere 134 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/148, ostatná plocha o výmere 77 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/149, ostatná plocha o výmere 159 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/158, ostatná plocha o výmere 31 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/161, ostatná plocha o výmere 931 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/162, ostatná plocha o výmere 990 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/168, ostatná plocha o výmere 12 m²
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/172, ostatná plocha o výmere 325 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/173, ostatná plocha o výmere 325 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/174, ostatná plocha o výmere 272 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/176, ostatná plocha o výmere 29 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/177, ostatná plocha o výmere 29 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/191, ostatná plocha o výmere 19 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/192, ostatná plocha o výmere 31 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/254, ostatná plocha o výmere 70 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/255, ostatná plocha o výmere 933 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/256, ostatná plocha o výmere 189 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/257, ostatná plocha o výmere 35 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ KN s parc.č. 3155/258, ostatná plocha o výmere 53 m²,
- (II etapa)

(ďalej len „Pozemky BD Bytča“)

2. Spoločnosť BD Bytča realizuje na vyššie uvedených pozemkoch svoj investičný zámer, ktorým sú „Bytové domy Jablone“ Výstavba sa realizuje na základe
 - Stavebného povolenia vydaného Mestom Bytča č. VaŽP/550/2018 Há zo dňa 17.06.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.07.2019, predmetom ktorého sú najmä hlavné stavebné objekty (ďalej len „**Hlavné stavebné povolenie**“)
 - Stavebného povolenia vydaného Mestom Bytča č. VaŽP/201/2019 Sk zo dňa 18.06.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2019, predmetom ktorého je objekt. SO 19 B Komunikácie – areálové komunikácie, parkovacie plochy a chodníky (ďalej len „**Súvisiace stavebné povolenie I**“)
 - Stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BY-OSZP-2019/000038 – 16/UrI zo dňa 27.9.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2019, v znení zmeny č. 1 v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU – BY – OSZP -2019/000737 – 006 zo dňa 18.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2019 a v znení zmeny č. 2 v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU – BY – OSZP -2020/000437 – 009 zo dňa 19.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2020 (ďalej len „**Súvisiace stavebné povolenie II**“)
 - Zmeny stavby na základe zmeny projektovej dokumentácie, o ktorej bude rozhodnuté v stavebných konaniach, v ktorých boli vydané Hlavné stavebné povolenie, Súvisiace stavebné povolenie I a Súvisiace stavebné povolenie II
3. V rámci výstavby Bytových domov Jablone budú na Pozemkoch BD Bytča vybudované prístupové komunikácie s verejným osvetlením k Bytovým domom, stojisko pre triedený komunálny odpad, voľná rozptylová plocha, mobiliár, work out ihrisko a oddychová zóna, vrátane sadových úprav, ktoré má spoločnosť BD Bytča záujem previesť do vlastníctva mesta Bytča (ďalej len „Príslušené pozemky k Bytovým domom Jablone“)
4. Spoločnosť ENERGY STUDIO je výlučný a jediný vlastník nehnuteľnosti v podielom 1/1 k celku, vedenej Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, pre okres Bytča, obec Bytča a katastrálne územie Veľká Bytča, zapísanej na liste vlastníctva č. 4493, a síce

- pozemok parcela registra „C“ KN s parc č 3155/53, orná pôda o výmere 15299 m² (ďalej len „Pozemok ENERGY STUDIO“)

- 5 Zmluvné strany majú záujem vybudovať na Pozemku ENERGY STUDIO chodník pre peších v rozsahu podľa prílohy č 1 tohto memoranda a podieľať sa spoločne na nákladoch spojených s realizáciou uvedenej verejnoprospešnej stavby („ďalej len „Verejnoprospešná stavba chodníka“).

Nakoľko zmluvné strany majú záujem o spoluprácu a definovanie jednotlivých práv a povinností, uzatvárajú túto Zmluvu, ktorá bude upravovať podmienky súvisiacich zmluvných vzťahov

ČLÁNOK I.
PREDMET ZMLUVY I
Príľahlé pozemky k Bytovým domom Jablone

1. Spoločnosť BD Bytča a mesto Bytča sa dohodli, že touto Zmluvou upravujú vzájomné vzťahy súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Príľahlým pozemkom k Bytovým domom Jablone tak, že uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Príľahlým pozemkom k Bytovým domom Jablone zo spoločnosti BD Bytča v právnom postavení predávajúceho na mesto Bytča, v právnom postavení kupujúceho, po splnení nasledujúcich podmienok
 - a) Kolaudačné rozhodnutie na užívanie hlavných stavebných objektov, ku ktorým bolo vydané Hlavné stavebné povolenie
 - b) Kolaudačné rozhodnutie na užívanie areálových komunikácií, parkovacích plôch a chodníkov, ku ktorým bolo vydané Súvisiace stavebné povolenie I
 - c) Kolaudačné rozhodnutie na užívanie vôd, ku ktorým bolo vydané Súvisiace stavebné povolenie II.
2. Kúpna zmluva bude uzatvorená do 30 dní odo dňa doručenia výzvy spoločnosti BD Bytča, v ktorej vyzve mesto Bytča na podpis zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok BD Bytča previesť na mesto Bytča vlastnícke právo k Príľahlým pozemkom k Bytovým domom vrátane príslušenstva a sadových úprav a záväzok mesta Bytča zaplatiť za predmet prevodu kúpnu cenu vo výške 1,- EUR bez DPH; ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov.

ČLÁNOK II.
PREDMET ZMLUVY II
Verejnoprospešná stavba – chodník

1. Predmetom tejto zmluvy je ďalej dohoda zmluvných strán o poskytovaní vzájomnej spolupráce, súčinnosti a podpory pri projektovaní a realizácii Verejnoprospešnej stavby chodníka, dohoda o financovaní Verejnoprospešnej stavby chodníka a jej kolaudácii, majetkovoprávnom vysporiadaní Verejnoprospešnej stavby chodníka a dotknutých pozemkov.
2. Zmluvné strany sa zavazujú postupovať pri realizácii Verejnoprospešnej stavby chodníka vo vzájomnej súčinnosti a v zhode. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana považuje pre realizáciu Verejnoprospešnej stavby chodníka za potrebné alebo vhodné dohodnutie osobitnej koordinácie alebo postupu alebo finančnej stránky pri realizácii jednotlivých činností, je oprávnená požadovať od ostatných zmluvných strán dohodnutie takej skutočnosti a následne zaznamenanie predmetu dohody v písomnej zápisnici, prípadne (ak o to ktorákoľvek zmluvná strana požiada) vo forme dodatku k tejto zmluve

- 3 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si všetky vzájomné informácie, ktoré sú prihladnutím na ich obsah významné, alebo môžu byť významné, pri realizácii Verejnoprospešnej stavby chodníka
- 4 Zmluvné strany pri úvodnom spracovaní požiadaviek pre realizáciu Verejnoprospešnej stavby chodníka zadefinovali potreby splnenia nasledujúcich podmienok spolupráce:
- i) Spoločnosť ENERGY STUDIO v právnom postavení prenajímateľa a budúceho povinného z vecného bremena uzatvorila so spoločnosťou BD Bytča s r o v právnom postavení nájomcu a budúceho oprávneného z vecného bremena, nájomnú zmluvu a zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa §663 a nasl a podľa § 50a zákona č 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bol záväzok spoločnosti ENERGY STUDIO prenechať spoločnosti BD Bytča do užívania časť Pozemku ENERGY STUDIO za účelom vybudovania Verejnoprospešnej stavby chodníka (ďalej len „Nájomná zmluva a ZoBVB“). Nájomné právo sa zriadilo za účelom trvalého umiestenia Verejnoprospešnej stavby chodníka definovanej v Preambule tejto zmluvy. Z daného dôvodu došlo k zriadeniu iného práva k predmetu nájmu ako stavebnému pozemku v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona v prospech nájomcu ako stavebníka Verejnoprospešnej stavby chodníka. Stavebníkom Verejnoprospešnej stavby chodníka bude BD Bytča
 - ii) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky činnosti spojené s realizáciou Verejnoprospešnej stavby chodníka tzn
 - a) Projektová dokumentácia a inžinierska činnosť,
 - b) Realizácia Verejnoprospešnej stavby chodníka,
 - c) Kolaudácia Verejnoprospešnej stavby chodníka,
 - d) Majetkovoprávne vysporiadanie Verejnoprospešnej stavby chodníka,zabezpečia v úzkej súčinnosti, pričom obstaranie každého dodávateľa služieb alebo tovarov na splnenie činností podľa tohto bodu zmluvy zabezpečí spoločnosť BD Bytča a náklady na obstaranie uvedených činností budú rozpočítané spôsobom podľa ods 4, bodu (iii) tohto článku Zmluvy Náklady na Verejnoprospešnú stavbu chodníka budú v predpokladanej výške 84 000,- EUR bez DPH (projektová dokumentácia a realizácia), pričom platí, že môžu byť primerane navýšené o ďalšie položky podľa tohto bodu memoranda.
 - (iii) Všetky náklady na činnosti podľa ods 4, bodu (ii) tohto článku Zmluvy budú medzi zmluvné strany rozpočítané nasledujúcim spôsobom.
 - a) Spoločnosť BD Bytča zaplatí 50% nákladov
 - b) Mesto Bytča zaplatí 50% nákladov
 - (iv) Po vykonaní Verejnoprospešnej stavby chodníka, jej protokolárnom odovzdaní a kolaudáciou zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Verejnoprospešnej stavbe chodníka zo spoločnosti BD Bytča v postavení predávajúceho na mesto Bytča v postavení kupujúceho, za cenu vypočítanú podielom mesta Bytča na celkových nákladoch spojených s obstaraním, realizáciou a kolaudáciou Verejnoprospešnej stavby chodníka; ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho do 5 dní po podpise predmetnej kúpnej zmluvy
 - (v) Ku dňu podpisu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Verejnoprospešnej stavbe chodníka, zmluvné strany súčasne uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k časti Pozemku ENERGY STUDIO, ktorý je pod Verejnoprospešnou stavbou chodníka zo spoločnosti ENERGY STUDIO v postavení predávajúceho na mesto Bytča v postavení kupujúceho za kúpnu cenu 1,- EUR bez DPH; ku

kúpnej cene bude pripočítaná DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho do 5 dní po podpise predmetnej kúpnej zmluvy.

- (vi) Zmluvné strany sa dohodli, že kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy až do ukončenia Verejnoprospešnej stavby chodníka, najmä (avšak nie výlučne), ak vzniknú akékoľvek ďalšie náklady spojené s Verejnoprospešnou stavbou chodníka, zavazujú sa rokovať a uzavrieť dohodu o úhrade týchto nákladov.

ČLÁNOK III. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

1. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú do sídla zmluvných strán, resp. na ich poslednú známu adresu. Zmluvná strana je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu svojho sídla, resp. zmenu adresy, a to bez zbytočného odkladu potom, ako táto zmena u nej nastala.
2. Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, alebo ktoré má byť dané podľa tejto Zmluvy, musí mať písomnú formu a byť doručené osobne alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je uvedené alebo dohodnuté zmluvnými stranami inak.
3. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané doporučenou poštovou zásielkou sa považujú za doručené v treť (3) deň nasledujúci po ich preukázanom odoslaní.
4. Povinnosť doručiť písomnosť sa splní aj vtedy, ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím druhej zmluvnej strany. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak druhá zmluvná strana odmietne prijatie písomnosti.
5. Pri dokazovaní doručenia je postačujúce dokázať, že doručenie sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako predplatená doporučená poštová zásielka.

ČLÁNOK IV. OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZMLUVY

1. Táto Zmluva sa riadi platným právom Slovenskej republiky.
2. V prípade sporu v súvislosti s touto Zmluvou alebo vyplývajúceho z nej sa zmluvné strany zavazujú riešiť ho prednostne vzájomnou dohodou. Ustanovenia tejto Zmluvy zavazujú aj právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si Zmluvu detailne prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú proti nej žiadne námietky a na znak súhlasu s jej obsahom ju na záver vlastnoručne podpísali ich oprávnení zástupcovia.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 5 Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy alebo jej časti sú neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade sa obe zmluvné strany zavazujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia
- 6 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach majúcich povahu originálov, pričom každá zmluvná strana obrzí dve vyhotovenia.
- 7 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv

Príloha č 1 Špecifikácia verejnoprospešnej stavby – chodníka

V Bytči, dňa 24.06.2022

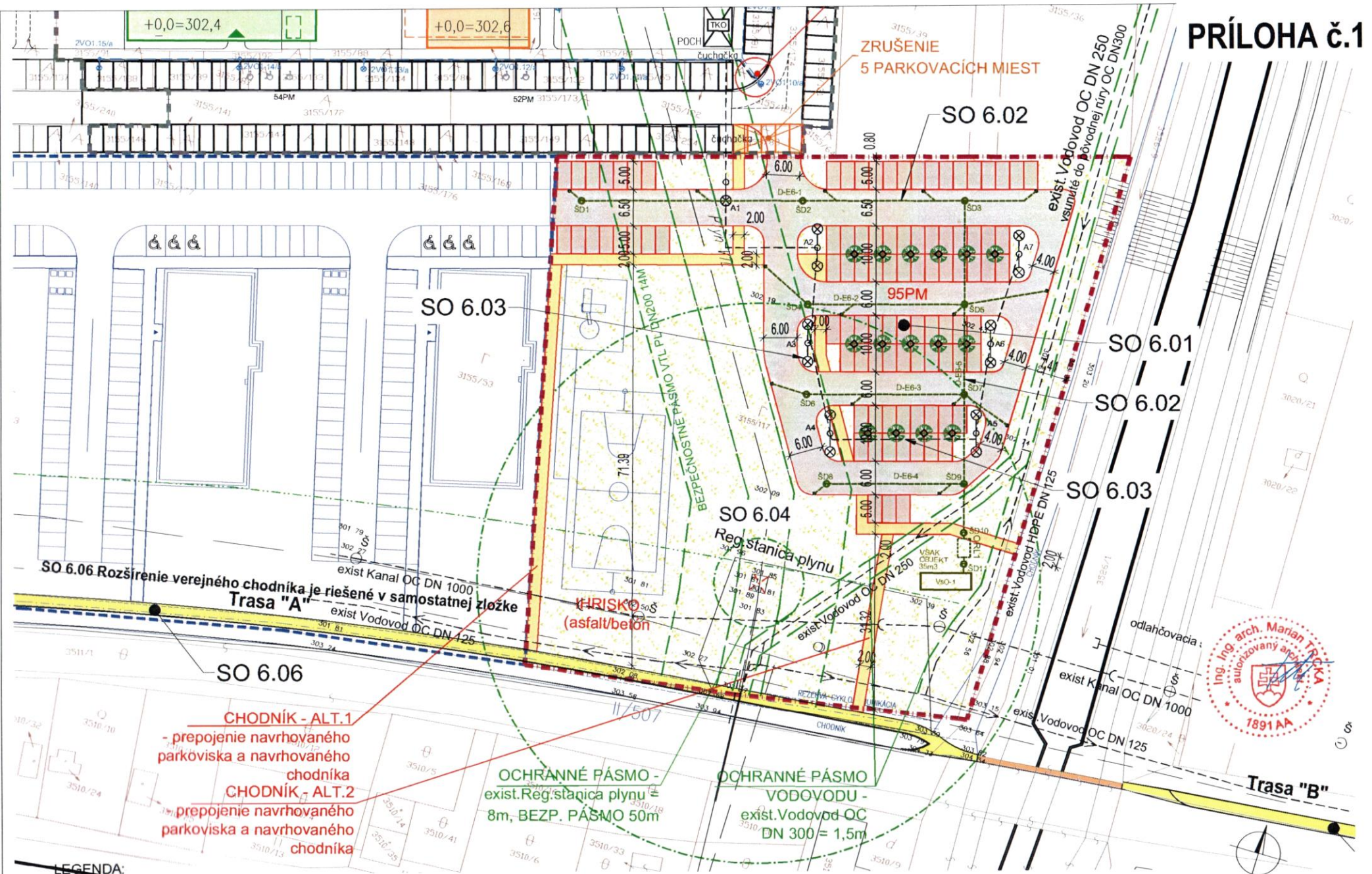
BD Bytča s.r.o.
Ivanská cesta 1/386
21 04 Bratislava
O 48 061 093
H. SK2120069314 ④

Mesto Bytča
Ing. Miroslav Minárčik, primátor

BD Bytča s. r. o.
Andrej Klimo, konateľ

ENERGY STÚDIO s.r.o.
Libor Rybanský, konateľ

PRÍLOHA č.1



LEGENDA:

- HRANICA POZEMKU
- HRANICA NAVRHOVANÉHO AREÁLU 5 ETAPY
- NAVRHOVANÉHO AREÁLU 5 ETAPY
- BD SO16 AREÁL 2.ETAPY - časť B - POVOLENÝ
- BD SO17 AREÁL 2.ETAPY - časť B - POVOLENÝ
- KOMUNIKÁCIE
- CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY SO 6.01
- CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY SO 6.06
- PARKOVISKÁ PRE OSOBNÉ AUTÁ
- PARKOVISKÁ PRE TRIEDENÝ ODPAD
- TKO
- STOJKO PRE TRIEDENÝ ODPAD
- ZELEN

BYŤČA - THURZOVÉ SADY - ETAPA č.6 - parkovisko				
MIESTO STAVBY:	Makobyčianska, k.ú. Veľká Bytča	ZODP. PROJEKTANT:	DÁTUM:	11 / 2021
INVESTOR:	BD Bytča s.r.o., Stará Ivnánska cesta 1/386 821 04	Ing. Arch. M. Trčka Ing. Štefan Elek	FORMÁT:	2 x A4
OBSAH:	SITUÁCIA - ARCHITEKTONICKÁ		MIERKA:	1:600
			DUR	02