

Memorandum o spolupráci

uzavreté podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „**Memorandum**“)

medzi nasledovnými stranami:

Mesto Trnava

sídlo: Hlavná č. 1, 917 71 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
(ďalej len „**Mesto Trnava**“)

a

TESCO STORES SR a.s.

sídlo: Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov
štatutárny orgán: Martin Kuruc a Erik Šiatkovský, členovia predstavenstva
IČO: 31 321 828
Zapísaná: obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa,
vložka 366/B
(ďalej len „**TESCO**“)

(spolu aj ako „**Strany memoranda**“)

Preambula

Strany memoranda uzatvárajú toto Memorandum za účelom vytvorenia právneho rámca pre spoločný postup pri budúcej zámene nehnuteľného majetku, a to v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1082 zo dňa 22.9.2022.

Článok 1

Predmet a účel Memoranda

1.1 Strany memoranda prejavujú vôľu na spoločnom postupe v záujme budúcej zámene nehnuteľností za nasledovných podmienok:

a) predmetom budúcej zámene budú nehnuteľnosti vo vlastníctve TESCO STORES SR a.s., a to:

- 1) jestvujúce pozemky v katastrálnom území Trnava, obec Trnava
 - KN-C 5292/125 o výmere 1544 m², ostatná plocha
 - KN-C 5292/124 o výmere 7888 m², ostatná plocha
 - KN-C 5292/286 o výmere 3992 m², ostatná plocha
 - KN-C 5326/11 o výmere 1778 m², zastavaná plocha a nádvorie
 a novovytvorené pozemky v katastrálnom území Trnava, obec Trnava
 - KN-C 5326/18 o výmere 1787 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5292/791 o výmere 596 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5292/145 o výmere 154 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5326/20 o výmere 240 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5292/114 o výmere 285 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5326/8 o výmere 302 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - KN-C 5292/274 o výmere 843 m², ostatná plocha
 - KN-C 5292/792 o výmere 172 m², ostatná plocha
 o výmere 19 581 m², odčlenené geometrickými plánmi č. 36762067-0901/2022 a 36762067-1001/2022, vyhotovenými Ing. Igorom Šašinkom, TERRASAT s.r.o., Záhradná 10, 911 05 Trenčín, dňa 11.04.2022 spolu v predpokladanej hodnote 1 958 100 EUR bez DPH

- 2) stavba komunikácie pre vozidlá a peších postavená na pozemku parcela registra č. KN-C 5292/274 o výmere 843 m², ostatná plocha; KN-C 5292/792 o výmere 172 m², ostatná plocha, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, v hodnote 80.000 EUR bez DPH
(Poznámka: označené v popise ako cesta a chodník, ktoré vedú popri pozemku k Aquapolisu)
- 3) stavba komunikácie/chodníka pre peších o výmere približne 758 m², postavená na pozemku parcela registra:
KN-C 5292/791 o výmere 596 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/18 o výmere 1787 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/20 o výmere 240 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/145 o výmere 154 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/114 o výmere 285 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/8 o výmere 302 m², zastavaná plocha a nádvorie
(vzťah k týmto pozemkom pod chodníkom prejde na mesto zámenou)
KN-C 5326/8 o výmere 503 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/114 o výmere 400 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/115 o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/634 o výmere 38 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5292/635 o výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/95 o výmere 68 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/96 o výmere 40 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/97 o výmere 105 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/98 o výmere 37 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/99 o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/100 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/30 o výmere 43 m², zastavaná plocha a nádvorie
KN-C 5326/31 o výmere 140 m², zastavaná plocha a nádvorie
(k časti týchto pozemkov pod chodníkom bude zriadené vecné bremeno)
katastrálne územie Trnava, obec Trnava, v hodnote 26 EUR/m² bez DPH, celkom 19 708 EUR bez DPH
(Poznámka: označené v popise ako chodník, ktorý vedie od tejto cesty až ku križovatke s Piešťanskou ulicou)
- b) predmetom budúcej zámeny budú nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trnava, a to
- 1) novovytvorený pozemok v katastrálnom území Trnava, obec Trnava o výmere cca 7 000 m², odčlenený geometrickým plánom z pozemku parcely registra C-KN č. 8400/1 (presná výmera bude určená po zameraní a odčlenení pozemku na základe GP), spolu v predpokladanej hodnote 700 000 EUR (ďalej ako „Juh“)
 - 2) pozemky v katastrálnom území Trnava, obec Trnava spolu o výmere cca 9 500 m², a to pozemky parcely registra C-KN č. 10881/1, 10881/7, 10881/8, 10883/9, 10883/10 a časť pozemku parcely registra C-KN č. 10883/1 a 10883/7, (presná výmera bude určená po zameraní a odčlenení na základe geometrického plánu č. 36762067-0303/2022, vyhotovenými Ing. Igorom Šašinkom, TERRASAT s.r.o., Záhradná 10, 911 05 Trenčín, dňa 31.08.2022), spolu v predpokladanej hodnote 950 000 EUR (ďalej ako „Kamenáč“)
- c) hodnota zamieňaných pozemkov bude vo výške 100 EUR/m² bez DPH, pričom rozdiel vo výmerách bude doplatený Mestom Trnava v hodnote 100 EUR/m² bez DPH
- d) mesto Trnava vyplatí spoločnosti TESCO STORES SR a.s. kompenzačný doplatok vo výške 300 000 EUR za pozemok Juh
- e) TESCO STORES SR a.s. zriadi adekvátnym právnym úkonom v prospech Mesta Trnava právo užívať jestvujúce vnútro areálové dopravné napojenie a právo uložiť IS v nevyhnutnom rozsahu na pozemkoch v jeho vlastníctve, právo na existujúce IS na zamieňaných pozemkoch, toho času vo vlastníctve mesta Trnava, po nadobudnutí do svojho vlastníctva
- f) Mesto Trnava zriadi adekvátnym právnym úkonom v prospech TESCO STORES SR a.s. právo uložiť IS v nevyhnutnom rozsahu, zriadiť a užívať dopravné napojenie na

pozemkoch v jeho vlastníctve, právo na existujúce IS na zamieňaných pozemkoch, toho času vo vlastníctve TESCO STORES SR a.s., po nadobudnutí do svojho vlastníctva

- g) mesto Trnava a spoločnosť TESCO STORES SR a.s. sa zaväzujú k vzájomnej spolupráci na zmene územného plánu, získaní všetkých práv a povolení na zábery oboch strán, pre ktoré sa zámena pozemkov realizuje (v prípade mesta Trnava zásadne len na rezidenčné účely a k tomu prislúchajúcej vybavenosti, a to v súlade so zámermi účastníkov zámeny, ktoré budú definované vo vykonávacích zmluvných vzťahoch)
- h) odkladacou podmienkou zámeny nehnuteľností bude získanie územného rozhodnutia na dopravné napojenia na oba pozemky (Juh a Kamenáč) a stavbu Supermarketu Tesco na pozemku Kamenáč, na základe projektovej dokumentácie vypracovanej zo strany TESCO STORES SR a.s..

Článok 2

Ďalšie dojednania

- 2.1 Strany memoranda na právnom základe tohto Memoranda prejavujú vôľu uzatvoriť príslušné právne úkony smerujúce k naplneniu účelu tohto Memoranda na základe osobitných zmlúv uzatvorených výlučne za podmienky dodržania platných právnych predpisov SR, právnych noriem Mesta Trnava a iných dotknutých interných predpisov Strán memoranda.
- 2.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Strany memoranda jeho podpisom vyhlasujú, že toto Memorandum v žiadnom rozsahu nie je možné považovať za záväzok Strán memoranda o budúcom prevode/zámene vlastníckeho práva. Takéto vzťahy budú upravené medzi Stranami memoranda samostatnými zmluvami za dodržania platných právnych predpisov a príslušných interných predpisov Strán memoranda.
- 2.3 Strany memoranda potvrdzujú, že memorandum má deklaratórny charakter so zámerom dosiahnuť spoločný cieľ. Z tohto memoranda Stranám memoranda nevznikajú akékoľvek právne vymožiteľné záväzky. Súčasne sa však Strany memoranda uisťujú, že si poskytnú navzájom odôvodnenú súčinnosť na zabezpečenie účelu tohto memoranda a to aj vo vzťahu k tretím stranám, ak to bude aplikovateľné.
- 2.4 Právne úkony vyplývajúce z tohto memoranda podliehajú schváleniu príslušných orgánov Mesta Trnava a TESCO STORES SR a.s. vo veci nakladania s majetkom alebo finančnými prostriedkami.

Článok 3

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Toto Memorandum sa uzatvára **na dobu určitú**, do splnenia účelu sledovaného týmto Memorandom.
- 3.2 Akékoľvek dohody, zmeny alebo doplnky k Memorandu možno uskutočniť výlučne písomne na základe dodatkov podpísaných všetkými Stranami memoranda.
- 3.3 Na vylúčenie pochybností z Memoranda nevyplýva pre žiadnu zo Strán memoranda finančný záväzok.
- 3.4 Od Memoranda je možné jednostranne písomne odstúpiť, pokiaľ jedna z jeho strán porušuje záväzky z neho vyplývajúce, ak táto strana neučinila nápravu ani po predchádzajúcom písomnom upozornení oprávnenou stranou v primeranej lehote zodpovedajúcej povahe a charakteru porušenia.
- 3.5 Toto Memorandum môže byť tiež ukončené:
 - a) písomnou dohodou Strán memoranda ku dňu uvedenému v takej dohode,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo Strán memoranda, ktorá bude doručená druhej Strane memoranda, pričom pre platnosť výpovede sa nevyžaduje uvedenie dôvodu; výpovedná doba je 2 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Strane memoranda.
- 3.6 Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Stranami memoranda.
- 3.7 Memorandum je vyhotovené v štyroch rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú Stranu memoranda.
- 3.8 Prílohy Memoranda:

- a) Príloha č. 1 Geometrický plán č. 36762067-0901/2022
- b) Príloha č. 2 Geometrický plán č. 36762067-1001/2022
- c) Príloha č. 3 Geometrický plán č. 36762067-0303/2022

V [redacted] dňa [redacted]

Za **Mesto Trnava**

[redacted]



JUDr. Peter Bročka LL.M
primátor

V [redacted] dňa [redacted]

Za **TESCO STORES SR, a. s.**

[redacted]

Martin Kuruc
Člen predstavenstva

[redacted]

Erik Šiatkovský
Člen predstavenstva