

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI PRI PRÍPRAVE A REALIZÁCII BUDÚCICH PROJEKTOV

ďalej označené ako „**Memorandum**“, uzatvorené medzi nasledovnými stranami:

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.,

so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 847 689, DIČ: 2021700637, IČ PDH: SK2021700637, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 27764/B, [REDACTED], v mene ktorej koná Ing. Andrej Včelík, konateľ

(ďalej ako „**BSSM**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

so sídlom Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 00 603 481, DIČ: 2020372596, [REDACTED], zastúpené primátorom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Ing. arch. Matúš Vallo

(ďalej ako „**Bratislava hlavné mesto SR**“)

(BSSM a Bratislava hlavné mesto SR ďalej spoločne aj ako „**Partneri**“ a samostatne ako „**Partner**“)

s nasledovným obsahom:

PREAMBULA

- (1) Zakladateľom a jediným spoločníkom spoločnosti BSSM je Bratislava hlavné mesto SR. V súlade s ustanoveniami § 56 a nasl. a § 105 až 153 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), BSSM je právnickou osobou, ktorá vykonáva svoju činnosť samostatne a v právnych vzťahoch vystupuje pod svojim obchodným menom.
- (2) Bratislava hlavné mesto SR je právnickou osobou majúcou štatút hlavného mesta podľa § 1 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. Zákona Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky v znení neskorších právnych predpisov. Bratislava hlavné mesto SR zároveň zriaďuje a má majetkovú účasť vo viacerých právnických osobách, ktorými sú rôzne rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie a obchodné spoločnosti. Na účely tohto Memoranda sa pod pojmom Bratislava hlavné mesto SR rozumie Bratislava hlavné mesto spolu s vyššie uvedenými právnickými osobami.
- (3) Bratislava hlavné mesto SR je vlastníkom pozemkov vo viacerých katastrálnych územiach mesta, na ktorých by sa v budúcnosti mohli realizovať projekty, ktorých pôvodcom by mohla byť aj spoločnosť BSSM.

- (4) Spoločnosť BSSM vytvára a realizuje projekty na území hlavného mesta SR a na pozemkoch aktuálne vo vlastníctve Bratislavy hlavného mesta SR v rôznych oblastiach, najmä prípravu projektovej dokumentácie pre development území a výstavbu nehnuteľností komerčného charakteru - priemyslovo-logistické, zmiešané, rezidenčné a iné.
- (5) Obaja Partneri majú záujem na tom, aby takéto projekty boli Bratislave hlavnému mestu SR odprezentované spoločnosťou BSSM a ktorých realizácia by sa mala uskutočňovať na nehnuteľnostiach - pozemkoch vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve Bratislavy hlavného mesta SR.
- (6) Prostredníctvom tohto Memoranda chcú Partneri vymedziť, ako budú pri plnení spoločného záujmu postupovať a rámcovo upraviť ich vzájomné vzťahy pri uskutočňovaní spoločných projektov v budúcnosti.

Berúc do úvahy vyššie uvedené sa Partneri dohodli nasledovne:

Článok 1: Úvodné ustanovenia

- 1.1** Partneri sa dohodli, že spoločnosť BSSM bude v budúcnosti predkladať Bratislave hlavnému mestu SR projekty a projektové zámery v oblasti developerských služieb a to najmä inžinierske činnosti, projektovo – ekonomické poradenstvo, prenájom a správa objektov, organizácia a uskutočňovanie výstavby a jej realizácia vo všetkých jej fázach, ktoré by sa mali v budúcnosti realizovať na nehnuteľnostiach - pozemkoch vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve Bratislavy hlavného mesta SR (ďalej ako „**Projekty**“).
- 1.2** Partneri sa dohodli, že BSSM bude pre Bratislavu hlavné mesto SR navrhovať Projekty a ich realizáciu, ktorá bude cielene navrhnutá tak, aby vyhovovala podmienkam a vhodnému spôsobu využitia jednej alebo viacerých nehnuteľností (i) vo výlučnom vlastníctve Bratislavy hlavného mesta SR alebo (ii) v podielovom spoluvlastníctve Bratislavy hlavného mesta SR, kde Bratislava hlavné mesto SR je spoluvlastníkom aspoň 25 % podielu z celkovej výmery predmetnej nehnuteľnosti – pozemku (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“).

Článok 2: Predmet Memoranda

- 2.1** Partneri sa dohodli, že predmetom Memoranda je vymedzenie ich vzájomných práv na povinností pri realizácii Projektov vo všetkých jeho fázach, ale najmä práv a povinností:
 - 2.1.1** týkajúcich sa prípravy jednotlivých Projektov a ich prezentácie spoločnosťou BSSM Bratislave hlavnému mestu SR;
 - 2.1.2** udelenie súhlasu alebo nesúhlasu Bratislavou hlavným mestom SR s realizáciou prezentovaných Projektov;
 - 2.1.3** uzatvorenie dohôd a/alebo zmlúv, ktoré sa budú týkať realizácie konkrétneho Projektu tak, ako bude dohodnuté a odsúhlasené Bratislavou hlavným mestom SR; a

- 2.1.4** prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Bratislavou hlavným mestom SR v prospech spoločnosti BSSM súvisiace s realizáciou odsúhlaseného Projektu.

Článok 3: Vymedzenie pojmov

- 3.1 [Predkladanie Projektu spoločnosťou BSSM]** Spoločnosť BSSM bude v budúcnosti predkladať Projekty na základe výzvy, resp. výziev zverejnených Bratislavou hlavným mestom SR podľa osobitných predpisov alebo na základe vlastnej iniciatívy, ktorých realizácia bude plánovaná na Nehnutelnostiach. Vypracovanie návrhu Projektu a jeho odprezentovanie Bratislave hlavnému mestu SR bude realizované a financované spoločnosťou BSSM v plnej výške.
- 3.2 [Odsúhlasenie realizácie Projektu Bratislavou hlavným mestom SR]** Po predložení návrhu Projektu a Projektovej dokumentácie k realizácii Projektu na Nehnutelnosti spoločnosťou BSSM bude Bratislava hlavné mesto SR vyzvaná, aby sa k Projektu vyjadrila v primeranej lehote a vyslovila súhlas, resp. nesúhlas s realizáciou Projektu na Nehnutelnosti. Súhlas, resp. nesúhlas, s realizáciou Projektu musí byť daný písomne alebo prostredníctvom e-mailu zaslaného na e-mailovú adresu spoločnosti BSSM uvedený v tomto Memorande s požiadavkou na oznámenie doručenia.

Článok 4: Budúce práva a povinnosti Partnerov

- 4.1** Za predpokladu, že Bratislava hlavné mesto SR odsúhlasí realizáciu Projektu podľa bodu 3.2 tohto Memoranda, má spoločnosť BSSM právo písomne vyzvať Bratislavu hlavné mesto SR na uzatvorenie nasledovných zmlúv:
- 4.1.1** Na základe písomnej výzvy doručenej od spoločnosti BSSM sa Bratislava hlavné mesto SR zaväzuje, že (i) bude s BSSM úzko spolupracovať pri implementácii projektových zámerov podľa odsúhlaseného Projektu a zároveň (ii) sa zaväzuje uzatvoriť s BSSM zmluvu na realizáciu Projektu podľa odsúhlasenej Projektovej dokumentácie, ktorá bola Bratislave hlavnému mestu predložená pri prezentovaní Projektu a to do 60 dní od doručenia predmetnej výzvy Bratislave hlavnému mestu SR. Úprava práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy bude dojednaná pre každý Projekt samostatne v súlade s Projektovou dokumentáciou a v takej miere, aby sledovala zámer realizovať Projekt čo najvhodnejším spôsobom;
- 4.1.2** Na základe písomnej výzvy doručenej od spoločnosti BSSM sa Bratislava hlavné mesto SR zaväzuje vypracovať, pripraviť a predložiť mestskému zastupiteľstvu Bratislavy hlavného mesta SR podklady Projektu a návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, na ktorej bude realizovaný Projekt podľa bodu 4.1.1 tohto Memoranda na schválenie a to do 60 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy Bratislave hlavnému mestu SR. Úprava práv a povinností

vyplývajúcich zo zmluvy o prevode bude dojednaná pre každú Nehnutelnosť samostatne a bude výsledkom vzájomných rokovaní a dojednaní medzi Partnermi.

Článok 5: Komunikácia a doručovanie

- 5.1** Partneri sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, žiadosti a iné dokumenty alebo informácie určené druhému Partnerovi alebo vyžadované Memorandom a akákoľvek komunikácia medzi Partnermi bude prebiehať v slovenskom jazyku.
- 5.2** Ak zákon nevyžaduje doručovanie písomností doručenou poštou s doručenkou, Partneri môžu komunikovať:
 - 5.2.1** e-mailom na zodpovedajúcu e-mailovú adresu uvedenú v Memorande s alebo bez požiadavky na oznámenie doručenia.
 - 5.2.1.1** Ak bol e-mail odoslaný druhému Partnerovi s požiadavkou na oznámenie doručenia, táto správa sa bude považovať za doručenú dňom prijatia potvrdenia o jej úspešnom doručení.
 - 5.2.1.2** Ak bol e-mail odoslaný druhému Partnerovi bez požiadavky na oznámenie doručenia, táto správa sa bude považovať za doručenú uplynutím nasledujúceho dňa po jej odoslaní.
 - 5.2.2** Na spoločných poradách, rokovaniach a stretnutiach aj za prítomnosti tretích osôb pričom o tom vždy vyhotovia písomný záznam minimálne v rozsahu dátum konania, zoznam zúčastnených osôb, hlavné diskusné body a záver, ktorý bude podpísaný oboma Partnermi.
- 5.3** Ak zákon vyžaduje doručovanie písomností doručenou poštou s doručenkou, správa sa považuje za doručenú dňom prevzatia zásielky jej adresátom. Ak adresát správu neprevezme, odmietne ju prevziať alebo ju nie je možné z iných dôvodov doručiť, považuje sa za doručenú uplynutím desiateho (10) pracovného dňa po jej odoslaní.

Článok 6: Záverečné ustanovenia

- 6.1** Memorandum sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2029.
- 6.2** Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Partnermi (resp. posledným z nich) a účinnosť dňom jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 6.3** Memorandum sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a bude interpretované v súlade s ním, a najmä v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Rovnaké pravidlá sa aplikujú aj na všetky dodatky Memoranda a všetky mimozmluvné záväzky s ním súvisiace alebo z neho vyplývajúce.
- 6.4** Memorandum je vyhotovené v dvoch rovnopisoch, pričom každý Partner si ponechá po jednom rovnopise.

- 6.5** Memorandum môže byť doplnené alebo pozmenené len písomnými, riadne očíslovanými dodatkami podpísanými oboma Partnermi.

PODPISY PARTNEROV

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku,
s.r.o.
Ing. Andrej Včelík, konateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor