

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa : 14.02.2012

bod: 22.1.

22.1. Návrh zmluvy o spolupráci so spoločnosťou Lyreco CE, SE

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL : Mgr. Matej Tarbaj, právnik MsÚ

UZNESENIE MsZ č. 1 -/2012

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e – n e s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o spolupráci

so spoločnosťami Lyreco CE, SE, BOKADA, a.s. a Panholec, spol. s r.o.
v znení predloženého dokumentu.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo dňa 20.12.2010 schválilo zmeny a doplnky územného plánu v lokalite Peanholec s tým, že účinnosť uznesenia bola odložená do uzatvorenia zmluvného záväzku investora na vybudovanie vyvolaných investícií súvisiacich s predmetným podnikateľským zámerom. Uznesenie č. 1-226/2010 tvorí prílohu tohto materiálu.

Na základe úlohy uloženej týmto uznesením prebehli rokovania s investorom, ako aj s vlastníkmi dotknutých pozemkov.

Na ich základe je v tomto materiáli predkladaná zmluva o spolupráci, ktorá zabezpečí vybudovanie chodníka spolu s verejným osvetlením od mostného telesa po celej dĺžke záujmového územia.

Ostatné vyvolané investície súvisiace s projektom, najmä v oblasti dopravy budú predmetom konaní pred príslušnými orgánmi a rokovaní so správcom štátnej cesty, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj.

Zmena územného plánu je prvým krokom, bez ktorého nie je možné rozbehnúť ďalšie povoloňacie konania.

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

Táto Zmluva o spolupráci (ďalej len "**Zmluva o spolupráci**" alebo "**Zmluva**") je uzatvorená v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník (ďalej len "**Obchodný zákonník**") dňa [] 2012 medzi nasledovnými stranami:

Obchodné meno: **Mesto Pezinok**
Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO: 00 305 022
V zastúpení: Mgr. Oliver Solga, primátor

(ďalej len "**Mesto**")

a

Obchodné meno: **BOKADA, a.s.**
Sídlo: Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava
IČO: 35 921 340
V zastúpení: Ing. Katalin Popravcová, predseda predstavenstva
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5022/B

Kópia výpisu z obchodného registra tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej len "**BOKADA**")

a

Obchodné meno: **Panholec, spol. s r.o.**
Sídlo: Fazul'ová 1, 811 08 Bratislava
IČO: 36 778 443
V zastúpení: meno a priezvisko: [], konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 45995/B

Kópia výpisu z obchodného registra tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

(ďalej len "**Panholec**")

(BOKADA a Panholec ďalej spolu len "**Predávajúci**")

a

Obchodné meno: **Lyreco CE, SE**
Sídlo: Na Pántoch 18, 831 06 Bratislava
IČO: 35 958 120
V zastúpení: meno a priezvisko: [], vo funkcii: []
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1311/B

Kópia výpisu s Obchodného registra tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

(ďalej len "**Lyreco**" alebo tiež "**Investor**")

(Mesto, Predávajúci a Investor ďalej spolu len "**Strany**" a každý samostatne ako "**Strana**")

KEĎŽE:

- A) Predávajúci sú spoluvlastníkmi pozemku, parc. č. 5170/1, parcela registra C, o výmere 236.453 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaného na liste vlastníctva č. 8621, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok, pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok (ďalej len "**Parcela 5170/1**"). BOKADA je spoluvlastníkom Parcely 5170/1 v spoluvlastníckom podiele **166/500** a Panholec v spoluvlastníckom podiele **344/500**. Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8621 tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- B) Investor má záujem nadobudnúť parcelu č. [], o výmere [] m² (v súčasnosti časť Parcely 5170/1) (ďalej len "**Pozemok**"), tak ako je vymedzená geometrickým plánom č. [], vyhotoveným geodetom [] dňa [], overeným [] dňa [] (ďalej len "**Geometrický plán**") do svojho výlučného vlastníctva a Predávajúci majú záujem previesť vlastnícke právo k Pozemku na Investora za podmienok dohodnutých v Zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzatvorenej medzi Investorom a Predávajúcimi dňa [] (ďalej len "**Kúpna zmluva**").
- C) Predávajúci a Mesto berú na vedomie, že Investor má v úmysle nadobudnúť Pozemok za účelom budúcej výstavby svojej logistickej haly a administratívnej budovy (ďalej len "**Projekt**"). Detailný popis Projektu Investora tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Strany súhlasia, že Investor môže adaptovať/zmeniť svoj Projekt, pokiaľ ide o časový harmonogram a jeho rozsah, najmä (nie však výlučne) v závislosti od vývoja ekonomickej situácie v Európe a/alebo vo svete.
- D) Predávajúci a Investor sa v Kúpnej zmluve dohodli na podmienkach ich vzájomnej spolupráce pri realizácii Projektu. Najmä, nie však výlučne, sa Predávajúci zaviazali zastupovať Investora pred akýmkoľvek štátnymi a inými orgánmi v akomkoľvek správnom alebo inom konaní, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom súvisieť s realizáciou Projektu. V nadväznosti na to sú Predávajúci povinní s príslušnými orgánmi komunikovať a Investora riadne zastupovať na akýchkoľvek rokovaníach s dotknutými orgánmi, a to vrátane budúcich rokovaní s Mestom.
- E) Strany majú záujem sa dohodnúť na pravidlách ich budúcej spolupráce pri realizácii Projektu a úprave práv a povinností Strán v súvislosti s investíciami, ktorú bude potrebné vykonať v lokalite Panholec.

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Účelom členenia tejto Zmluvy na články a odseky a nadpisov v nej obsiahnutých je výlučne uľahčenie odkazov v Zmluve, pričom by však nemali ovplyvniť význam alebo výklad tejto Zmluvy. Pojmy "táto Zmluva", "tejto Zmluvy", podľa tejto Zmluvy" a im obdobné výrazy odkazujú na túto Zmluvu a nie na konkrétny článok alebo odsek alebo inú časť Zmluvy a zahŕňajú akúkoľvek dohodu alebo vedľajšie alebo doplnkové dojednania tejto Zmluvy. Pokiaľ nie je ustanovenie v predmete alebo kontexte tejto Zmluvy v súlade s vyššie uvedeným, odkazy v tejto Zmluve na články a odseky sú odkazmi na články a odkazy tejto Zmluvy.

2. Predmet tejto Zmluvy

- 2.1. Účelom tejto Zmluvy je stanovenie podmienok a práv a povinností Strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy a pravidiel pre budúcu spoluprácu Strán počas realizácie Projektu a úprava práv a povinností Strán v súvislosti s investíciami, ktoré sa majú vykonať v lokalite Panholec.

3. Investície

- 3.1. Strany sa dohodli, že za účelom budúceho rozvoja lokality Panholec a podpory realizácie Projektu Investora na vymedzenom území, je potrebné v cieľovej lokalite vykonať nasledovné úpravy:

3.1.1 vybudovanie chodníka pre peších (v šírke cca 150 cm) od mostného telesa po celej dĺžke pozemku Parcela 5170/1 („**Budúci chodník**“). Podrobný náčrt Budúceho chodníka tvorí Prílohu č. 6 tejto Zmluvy.

3.1.2 Vybudovanie verejného osvetlenia, ktoré bude vedené nad Budúcim chodníkom.

(ďalej spolu len "**Investície**")

3.2. Strany sa dohodli, že za vykonanie Investícií zodpovedajú výlučne Predávajúci; pričom Predávajúci sa zaväzujú vykonať Investície na vlastnú zodpovednosť a náklady. Finančná účasť Investora na nákladoch, ktoré Predávajúcim vzniknú je dohodnutá v Kúpnej zmluve medzi Predávajúcimi a Investorom. Na vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam však Investorovi na základe tejto Zmluvy o spolupráci nevzniká žiadna platobná povinnosť.

3.3. Mesto sa zaväzuje poskytnúť maximálnu súčinnosť a podporu Projektu Investora a pomoc a podporu Predávajúcim pri obdržaní povolení, rozhodnutí a stanovísk potrebných pre dokončenie Investícií.

3.4. Mesto týmto vyhlasuje a zaväzuje sa, že zmena územného plánu povoľujúca priemyselné využitie Pozemku na účel Projektu Investora (výstavba logistickej haly a administratívnej budovy) (ďalej len „**Zmena územného plánu**“) bude schválená a účinná najneskôr do 6 (slovom šiestich) týždňov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

3.5. Predávajúci sú povinní dokončiť Investície do mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Dokončením Investícií sa rozumie vydanie kolaudačného rozhodnutie príslušným stavebným úradom povoľujúcim verejné užívanie Investícií.

4. Spolupráca

4.1. Strany sa zaväzujú spolupracovať pri výkone akýchkoľvek úkonov a formalít, ktoré môžu byť vyžadované po uzatvorení tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia plnej účinnosti tejto Zmluvy a zabezpečenia plných výhod a všetkých práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

4.2. Investor týmto vyhlasuje, že Investor bude Projekt realizovať v prípade, ak všetky povolenia a schválenia potrebné na realizáciu Projektu budú vydané riadne a včas a ak sa Investor stane vlastníkom Pozemku. Mesto vyhlasuje, že vynaloží maximálne úsilie za účelom zabezpečenia, aby všetky potrebné povolenia a schválenia týkajúce sa Projektu boli vydané riadne a včas, bez zbytočných prieťahov. Investor však môže adaptovať/zmeniť svoj Projekt, pokiaľ ide o časový harmonogram a jeho rozsah, najmä (nie však výlučne) v závislosti od vývoja ekonomickej situácie v Európe a/alebo vo svete.

4.3. Mesto poskytne Investorovi najneskôr do 10 dní od uzavretia tejto Zmluvy overenú kópiu stanoviska Krajského pozemkového úradu k vyňatiu Pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý bol v rámci schvaľovania Zmeny územného plánu vydaný Krajským pozemkovým úradom dňa 25. augusta 2010.

4.4. Mesto je povinné zabezpečiť zverejnenie tejto Zmluvy pre účely § 47a Občianskeho zákonníka spôsobom ustanoveným zákonom bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto Zmluvy všetkými Stranami.

5. Platnosť tejto Zmluvy a jej skončenie, odstúpenie

5.1. Strany sa dohodli, že táto Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu zástupcami Strán a účinná dňom keď budú kumulatívne splnené nasledujúce podmienky: i) Kúpna zmluva medzi Predávajúcimi a Investorom bude uzatvorená a ii) táto Zmluva bude zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, s výnimkou bodu 3.4 vyššie, ktorý nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

5.2. Ktorákoľvek Strana má právo od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným ostatným Stranám v prípade, ak dôjde k skončeniu platnosti Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcimi a Investorom z akéhokoľvek dôvodu.

5.3. Investor je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Mesto poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 4.3 vyššie.

5.4. V prípade, ak nebude Zmena územného plánu povoľujúce priemyselné využitie Pozemku pre projekt Investora (výstavba logistickej haly a administratívnej budovy) schválená a účinná najneskôr do 2 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva automaticky zaniká.

6. Rozhodné právo a riešenie sporov

6.1. Táto Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia a sú vykladané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Práva a povinnosti touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.2. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú rozhodované príslušným slovenským súdom.

7. Komunikácia

7.1. Strany sú povinné sa vzájomne informovať bez zbytočného odkladu o akejkoľvek dôležitej skutočnosti súvisiacej s uzatvorením tejto Zmluvy, najmä o zmenách v identifikačných údajoch uvedených na prvej strane tejto Zmluvy.

7.2. Okrem prípadov, ak Zmluva ustanovuje inak, alebo kde je to nevyhnutné pre plnenie práv a povinností Strán podľa tejto Zmluvy, má akákoľvek komunikácia medzi Stranami účinky podľa tejto Zmluvy iba v prípade, ak je písomná a riadne podpísaná osobou oprávnenou konať v mene Strán.

7.3. Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi Stranami súvisiace s touto Zmluvou, alebo doručované podľa tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu a musia byť doručené ostatným Stranám osobne, doporučenou zásielkou alebo kuriérom, alebo faxom, ak nie je medzi Stranami dohodnuté inak.

7.4. Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) podľa tejto Zmluvy musia byť doručované za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve nasledovným osobám na nasledovné adresy:

7.4.1 Za Mesto:

adresa: Radničné Námestie 7, 902 14 Pezinok
do rúk: Mgr. Oliver Solga, primátor
fax: +421 33 641 23 03
e-mail: oliver.solga@msupezinok.sk

7.4.2 Za Predávajúcich:

Spoločnosť:
adresa:
do rúk:
fax:
e-mail:

7.4.3 za spoločnosť Lyreco:

adresa: Na Pántoch 18, 831 06 Bratislava
do rúk: meno a priezvisko: , vo funkcii:
fax:
e-mail:

alebo na takú adresu, ktorú oznámia ostatným Stranám podľa tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy, alebo inej dôležitej informácie sa Strany zaväzujú o takýchto zmenách bez zbytočného odkladu písomne informovať ostatné Strany.

- 7.5. Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) doručované kuriérom alebo osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutím ich prevzatia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) odoslané doporučenou zásielkou sa považujú za doručené na tretí deň po ich doložení odoslania. Oznámenia (alebo iné dokumenty) odoslané faxom sa považujú za doručené po doručení správy o úspešnom prenose správy príslušnej Strane.
- 7.6. Na preukázanie doručenia postačuje dôkaz, že sa doručenie uskutočnilo, alebo, že obálka s oznámením alebo iným dokumentom bola riadne adresovaná a odovzdaná na poštu ako doporučená zásielka, alebo, že bola faxová správa riadne adresovaná a prenesená.
- 8. Záverečné ustanovenia**
- 8.1. Strany sú viazané prejavom svojej vôle odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 8.2. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo nevykonateľné, platnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, znenie ktorého bude zodpovedať úmyslu pôvodného ustanovenia a tejto Zmluvy ako celku.
- 8.3. Strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Strany tiež prehlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s skutočnou a slobodnou vôľou, Strany túto Zmluvu podpísali.
- 8.4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy musia byť vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Stranami tejto Zmluvy.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch v slovenskom a anglickom jazyku, z ktorých každá zo Strán obdrží jedno vyhotovenie. V prípade rozporov medzi jazykovými verziami je rozhodujúce slovenské znenie tejto Zmluvy.
- 8.6. Prílohy vymedzené v Zozname príloh nižšie tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Za spoločnosť BOKADA:

Za Mesto:

V _____, dňa _____ 2012

V _____, dňa _____ 2012

BOKADA, a.s.

V zastúpení

Ing. Katalin Popravcová

Predseda predstavenstva

Mesto Pezinok

V zastúpení

Mgr. Oliver Solga

primátor

Za spoločnosť Panholec:

V _____, dňa _____ 2012

Za spoločnosť Lyreco:

V _____, dňa _____ 2012

Panholec, spol. s r.o

V zastúpení

Meno a priezvisko:

Konateľ

Lyreco CE, SE

V zastúpení

Meno a priezvisko:

Vo funkcii:

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Kópia výpisu z obchodného registra spoločnosti BOKADA

Príloha č. 2 – Kópia výpisu z obchodného registra spoločnosti Panholec

Príloha č. 3 – Kópia výpisu z obchodného registra spoločnosti Lyreco

Príloha č. 4 – Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8621

Príloha č. 5 – Popis Projektu Investora

Príloha č. 6 – Náskres Budúceho chodníka