

Memorandum o spolupráci

Preambula

V záujme rozvoja centrálnej mestskej zóny mesta Ružomberok medzi ulicami Podhora, Mostová, Panská a Hurbanova, ktorá je v súčasnosti bez adekvátnej zástavby a v záujme riešenia nelichotivého stavu tohto územia a

keďže ide o významné mestotvorné územie, ktorého rozvoj si vyžaduje osobitnú pozornosť a zodpovedný prístup a dôslednú prípravu,

keďže mestu Ružomberok doposiaľ chýba typické centrálné námestie, ktoré by dotvorilo primerané podmienky pre ďalší jeho hospodársky, sociálny a kultúrny rozvoj ako i pre rozvoj bývania a podnikania, rozvoj cestovného ruchu a zvýšilo atraktivitu mesta,

keďže sa nenaplnil pôvodný zámer zástavby na tomto území v podobe obchodného centra AUPARK a s prihliadnutím aj na predošlé historické snahy o vytvorenie námestia ako prirodzeného stredu mesta,

keďže je imanentnou potrebou mesta riešiť vzniknutý stav a vzhľadom na láskavosť vlastníka pozemkov na tomto území na nich umožniť vznik verejne prospešného diela,

keďže osobitný charakter centrálnej mestskej zóny si vyžaduje efektívnu súčinnosť medzi mestom a vlastníkmi pozemkov na takomto území,

vzhľadom na príležitosť, ktorá sa už nemusí zopakovať, v záujme čo najrýchlejšieho dosiahnutia cieľa, uvedomujúc si synergiu takejto spolupráce a majúc na zreteli nie len pozitívne efekty takejto spolupráce pre obe strany ale aj celospoločenský a dlhodobý prínos

a majúc na pamäti rozvoj mesta Ružomberok a v záujme poslúžiť vzniku dobrej veci pre všetkých Ružomberčanov

sa nižšie uvedení partneri dohodli na vzájomnej spolupráci za účelom vybudovania námestia mesta

o čom podpisujú toto memorandum o spolupráci ako prejav vôle naplniť tento cieľ a vytvoriť rámec a platformu na vecné a formálne rozvinutie krokov vedúcich k jeho naplneniu:

Článok 1

Účastníci memoranda o spolupráci

Toto memorandum o spolupráci (ďalej ako „memorandum“) uzatvárajú:

Mesto Ružomberok

Sídlo: Nám. A.Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 315737
V mene mesta koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
a

BADAS, s.r.o.

Sídlo: Dončova 9, 034 01 Ružomberok
IČO: 31626963
V mene spoločnosti koná: Jozef Badánik, konateľ

(ďalej ako „partneri“).

Článok 2

Záujmové územie

1. Partneri majú záujem vhodne urbanizovať časť územia centrálnej mestskej zóny ohraničenú ulicami Podhora, Mostová, Panská a Hurbanova prípadne riekou Váh a Revúca (ďalej ako „záujmové územie“).
2. Mesto Ružomberok schválilo uznesením Mestského zastupiteľstva č. 113/2016 zo dňa 11.5.2016 územný plán centrálnej mestskej zóny a všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2016 o záväznej časti územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok, ktorými sa určil spôsob zástavby záujmového územia, pričom sa v danom území predpokladá okrem iného vybudovanie námestia.
3. Mesto Ružomberok je v záujmovom území vlastníkom pozemkov evidovaných v registri C katastra nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, na liste vlastníctva č. 4101, parc. č. 52, 122, 124, 126/1, 129/7, pozemku evidovaného v registri C katastra nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, na liste vlastníctva č. 4078, parc. č. 73/1 a pozemku evidovaného v registri E katastra nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, na liste vlastníctva č. 17033, parc. č. 451.
4. BADAS, s.r.o. je v záujmovom území vlastníkom pozemkov evidovaných v registri C katastra nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, na liste vlastníctva č. 13642, parc. č. 72/8, 73,2, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 87/1, 87/5, 94, 95, 96/1, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 106/2, 121/1.

Článok 3

Cieľ spolupráce

1. Cieľom spolupráce je urbanizácia záujmového územia v podobe výstavby námestia, ktorá zahŕňa predovšetkým miestne komunikácie, verejné osvetlenie, inžinierske siete, podzemné hromadné garáže a parkovacie státa, polyfunkčné objekty a ďalšiu s tým súvisiacu infraštruktúru (ďalej ako „stavba námestia“).
2. Partneri sa dohodli na spoločnom zámere vybudovať miestne komunikácie, verejné osvetlenie, inžinierske siete, podzemné hromadné garáže a parkovacie státa do konca roku 2020. Výstavbu polyfunkčných domov v záujmovom území majú partneri zámer dokončiť do konca roku 2030.

Článok 4

Predmet memoranda

1. Stavba námestia bude pozostávať z objektov, ktoré budú mať verejnoprávny charakter a budú slúžiť verejným potrebám (predovšetkým miestne komunikácie, kanalizácia, verejné osvetlenie a pod.) a bude pozostávať z objektov ktoré majú súkromnoprávny charakter (predovšetkým hromadné podzemné garáže, polyfunkčné domy a pod.) a budú slúžiť tomu odpovedajúcim potrebám a účelu. Vzhľadom k tomu, že sa predpokladá potreba vzájomnej technickej a aj právnej previazanosti takýchto objektov je predmetom a účelom tohto memoranda dohoda o spolupráci medzi partnermi pri stavbe námestia a vytvorenie rámca na vecné a formálne rozvinutie krokov za účelom naplnenia cieľa podľa Článku 3.
2. Partneri sa týmto memorandom zaväzujú najmä:
 - a) spoločne pripraviť obojstranne akceptovateľný technický návrh riešenia stavby námestia na dotknutom území,
 - b) dohodnúť si právne vzťahy k budúcim stavbám a pozemkom na ktorých stavba námestia bude umiestnená a spôsob ich užívania,
 - c) dohodnúť harmonogram, spôsob a podmienky realizácie stavby námestia ako aj spôsob a rozsah spoluúčasti partnerov na tejto stavbe,
 - d) zabezpečiť podľa spoločne dohodnutých podmienok všetku potrebnú inžiniersku činnosť a právne služby,
 - e) zrealizovať stavbu námestia podľa dohodnutých podmienok a zabezpečiť jej následné riadne užívanie,
 - f) vyčleniť dohodnuté finančné a ľudské zdroje na prípravu a realizáciu stavby námestia podľa dohodnutých podmienok spoluúčasti,
 - g) uzatvoriť potrebné vzájomné dohody a zmluvy a zabezpečiť vzájomnú súčinnosť pre naplnenie vyššie uvedených záväzkov a cieľa podľa Článku 3.

Článok 5

Forma spolupráce

1. Partneri sa dohodli, že pre efektívne zabezpečenie predmetu zmluvy ustanovia riadiaci výbor, ktorý bude zložený zo štatutárnych zástupcov oboch partnerov a prípadne ďalších dohodnutých členov. Úlohou riadiaceho výboru bude vzájomne sa informovať o krokoch každej strany týkajúcich sa spoločného cieľa, kontrolovať plnenie dohodnutých záväzkov a úloh potrebných pre naplnenia cieľa a rozhodovať o najdôležitejších otázkach týkajúcich sa naplňania cieľa.
2. Partneri sa dohodli, že pre efektívne zabezpečenie predmetu zmluvy ustanovia projektový tím, ktorý bude zložený zo zástupcov oboch partnerov a prípadne ďalších expertov, ktorého úlohou bude koordinovať a pripravovať jednotlivé kroky vedúce k naplneniu cieľa, predovšetkým pripravovať návrhy dohôd a právnych vzťahov, technických riešení, postupov, harmonogramov a úloh, ktoré majú plniť partneri pre naplnenie cieľa.
3. Partneri sa dohodli, že riadiaci výbor sa bude stretávať najmenej jedenkrát za kalendárny štvrťrok a projektový tím sa bude stretávať podľa potreby alebo podľa následných dohôd.
4. Partneri sa dohodli, že jedenkrát za kalendárny štvrťrok predloží riadiaci výbor informáciu o stave plnenia cieľa podľa tohto memoranda na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Ružomberok.

Článok 5

Postup pre naplnenie stanoveného cieľa

1. Partneri sa dohodli, na nasledovných najbližších krokoch pre naplnenie stanoveného cieľa:
 - a) Technický návrh riešenia stavby námestia na dotknutom území v stupni architektonickej štúdie bude pripravený na odsúhlasenie riadiacim výborom najneskôr do 28.2.2017. Súčasťou architektonickej štúdie bude najmä rozpis členenia stavby námestia na stavebné objekty a ich opis a grafické vyzobrazenie s vyznačením ich stavebnotechnických hraníc, celková situácia umiestnenia stavebných objektov stavby námestia, funkčný a technický opis stavebných objektov, pohľady a rezy stavebných objektov, 3D vizualizácie stavby námestia, schémy napojení na inžinierske siete, nároky budúcich stavieb (energie, vodu, plyn a pod.), predbežný rozpočet jednotlivých stavebných objektov (okrem nadzemných častí polyfunkčných objektov) a návrh postupu a harmonogram výstavby .
 - b) Návrh základných právnych vzťahov, predovšetkým práv k jednotlivým stavebným objektom, najmä vlastníckych práv a vecných bremien, návrh vecnej a finančnej spoluúčasti na realizácii jednotlivých stavebných objektov stavby námestia bude pripravený na odsúhlasenie riadiacim výborom najneskôr do jedného mesiaca od odsúhlasenia technického návrhu riešenia stavby námestia riadiacim výborom podľa písmena a).
 - c) Návrh zmluvy o združení partnerov podľa § 829 - § 841 Občianskeho zákonníka alebo podľa dohody obdobného právneho vzťahu, ktorý bude riešiť najmä práva a povinnosti partnerov pri vyvíjaní činnosti na dosiahnutie cieľa, poskytnutie

peňaží alebo iných vecí (najmä pozemkov), vecnú a finančnú spoluúčasť na realizácii jednotlivých stavebných objektov stavby námestia, dohody o budúcných právnych vzťahoch týkajúcich sa jednotlivých stavebných objektov, predovšetkým vlastníckych práv a vecných bremien bude pripravený na odsúhlasenie riadiacim výborom najneskôr do jedného mesiaca od odsúhlasenia návrhu základných právnych vzťahov riadiacim výborom podľa písmena b).

Článok 6

Ďalšie práva a povinnosti

1. Partneri sa zaväzujú zdržať takého konania, ktoré by viedlo k zmareniu dohodnutého cieľa, alebo ktoré by znemožnilo plnenie podľa tohto memoranda alebo ďalších dohôd uzatvorených v súvislosti s týmto memorandom.
2. Partneri majú právo a povinnosť sa vzájomne informovať o dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa naplňania cieľa a účelu tohto memoranda.
3. Partneri sa zaväzujú v prípade rozporov hľadať prioritne také riešenia pre naplnenie cieľa, ktoré budú akceptovateľné pre obe zmluvné strany.
4. Partneri majú právo odstúpiť od tohto memoranda v prípade, že napriek obojstranne vynaloženému úsiliu sa nepodarilo nájsť zhodu pri podstatných otázkach týkajúcich sa splnenia cieľa, alebo ak došlo k takej zmene podstatných skutočností, pri ktorých nemožno očakávať efektívne naplnenie cieľa, alebo ak jedna strana závažne porušila podmienky tohto memoranda. Závažným porušením podmienok memoranda je najmä porušenie povinností podľa Článku 2 ods. 2 a Článku 6 ods. 1.
5. Iné osobitné písomné dohody uzatvorené v súvislosti s plnením tohto memoranda odstúpením od tohto memoranda nie sú dotknuté.
6. V prípade odstúpenia od tohto memoranda ktoroukoľvek stranou nemá ani jedna strana nárok na náhradu vynaložených nákladov súvisiacich s plnením podľa tohto memoranda, vzniknutej škody alebo ušlého zisku. Nároky partnerov vyplývajúce z iných osobitných písomných dohôd uzatvorených v súvislosti s plnením tohto memoranda týmto nie sú dotknuté.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Toto memorandum zaniká naplnením dohodnutého cieľa podľa Článku 3 alebo splnením účelu memoranda podľa Článku 4, alebo uplynutím lehoty na splnenie cieľa podľa Článku 3 ods. 2 posledná veta alebo dohodou partnerov.
2. Toto memorandum je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode partnerov a to v písomnej forme.

3. Toto memorandum schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Ružomberok na svojom zasadnutí dňa 14.12.2016 uznesením č.
4. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpísania štatutármi oboch partnerov a účinnosť podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení o účinnosti povinne zverejňovaných zmlúv.
5. Toto memorandum sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každý z partnerov.

V Ružomberku dňa _____

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta Ružomberok

Jozef Badánik
konateľ spoločnosti BADAS, s.r.o.