



Memorandum

o porozumení pri budovaní miestnych komunikácií, verejného osvetlenia, vodovodu a splaškovej kanalizácie s ČOV v miestnej časti Beniaková Podhora

I. Partneri

Ďalší rozvoj a integrácia IBV „Beniaková Podhora“

<u>Obec</u>	<u>Budimír</u>
so sídlom	Budimír 19, 044 43 Budimír
IČO	00324001
DIČ	2021235854

Zastúpená starostom Mgr. Vojtechom Staňom a obecným zastupiteľstvom, ako predstaviteľ miestnej verejnej správy a právna entita zodpovedná za rozvoj obce a plánovanie (ďalej len „Obec“).

<u>Investor</u>	<u>MODWELL, spol. s r.o.</u>
so sídlom	Rázusova 1, 040 01 Košice
IČO	43804055
DIČ	2022493077
IČDPH	SK2022493077

Zastúpený konateľom Richardom Vavrekom, ďalej len „Investor“.

II. Ciele memoranda

- 1) V súčasnosti investor vykonáva prípravné kroky k realizácii funkčnej IBV v oblasti Beniaková Podhora pozostávajúcej z 81 rodinných domov a 60 bytových jednotiek v bytových domoch s polyfunkciou (ďalej len „Projekt“).
- 2) Obaja partneri sa zhodujú, že je v ich spoločnom záujme vytvoriť prostredie, v ktorom prevláda vzájomná dôvera, rešpekt a vôľa spolupracovať. Žiadny z partnerov sa nesmie stať rukojemníkom, respektíve byť diskriminovaný dohodami, ktoré sú uzatvorené medzi Partnermi.
- 3) Partneri si uvedomujú, že ide o najvýznamnejšiu a najrozsiahlejšiu investíciu v doterajšej histórii obce.

- 4) Partneri majú záujem v tomto memorande stručne priblížiť dohodnuté zámery týkajúce sa spolupráce pri realizácii projektu.
- 5) Aj kvôli tomu prehlasujú, že budú za dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov vyvíjať maximálnu snahu, aby pri realizácii Projektu nedochádzalo k zdržaniam, alebo k akýmkoľvek negatívnym zásahom do priebehu realizácie. Ďalej, že budú postupovať súčinne, ústretovo a zodpovedne pre naplnenie cieľa.

2.1 Obec

Obec v zastúpení starostom a poslancami obecného zastupiteľstva vítajú a podporujú rozrastanie obce aj v tejto lokalite „Beniakova Podhora“ a zároveň chcú jasne upraviť rozsah povinností oboch partnerov pri zabezpečení občianskej vybavenosti a služieb pre občanov v novej lokalite.

Obec si uvedomuje obchodný zámer investora, ktorý sa týka samotnej realizácie projektu a lehoty začatia realizácie.

Ďalej si Obec uvedomuje pozitívny prínos pre obyvateľov obce a pre Obec ako takú, rozšírením časti Obce o novú obytnú zónu definovanú v projekte.

2.2 Spoločnosť MODWELL, spol. s r.o. - investor

Spoločnosť už preinvestovala a ďalej plánuje investovať obnos finančných prostriedkov stanovený v projekte, v katastrálnom území Obce Budimír za účelom vytvorenia Projektu.

Spoločnosť sa bude podieľať na budovaní a zriaďovaní prvkov občianskej vybavenosti v lokalite Beniakova Podhora podľa schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej k Projektu.

III. Predmet memoranda

Predmetom dohody sú:

Investičný majetok a vzťahy partnerov k nemu, služby občianskej vybavenosti a zodpovednosti partnerov týkajúce sa majetku či služieb definovaných v Projekte.

3.1 Investičný majetok Projektu

- **Miestne komunikácie** napájajúce sa na existujúcu komunikáciu nachádzajúcu sa na parcele 600/8, ktoré budú slúžiť ako obslužná komunikácia k rodinným domom, občianskej vybavenosti a bytovým domom, k pozemkom v samotnej IBV.
- **Verejné osvetlenie** pre komunikácie v IBV umiestnené na parcelách č. 566/344, 566/347, 566/350, 566/351, 566/357, 566/354, 566/360 slúžiace pre samotnú IBV.
- **Splašková a dažďová kanalizácia** v samotnej IBV spolu s čističkou odpadových vôd a dažďovou kanalizáciou napojenou do recipientu rieky Torysa.
- **Prívod vody a rozvod** v samotnej IBV vrátane prípojok.

3.2 Služby a investície Projektu

3.2.1 Investície

- Vybudovanie verejného osvetlenia
- Vybudovanie vodovodu pre IBV
- Vybudovanie splaškovej kanalizácie od šachty pre napojenie rodinných domov až po napojenie k ČOV
- Vybudovanie ČOV s napojením do recipienta
- Vybudovanie dažďovej kanalizácie
- Vybudovanie a prevádzkovanie obchodnej vybavenosti v lokalite
- Vybudovanie súkromnej materskej školy

3.2.2 Služby

- Spravovanie a údržba verejného osvetlenia
- Spravovanie, údržba a prevádzkovanie vodovodu pre IBV
- Spravovanie, údržba a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v IBV
- Prevádzkovanie a údržba ČOV
- Spravovanie a údržba dažďovej kanalizácie
- Prevádzkovanie a správa súkromnej materskej školy
- Údržba miestnych komunikácií, vlastníctvo a správa
- Prevádzkovanie obchodnej vybavenosti v lokalite

IV. Zodpovednosti partnerov

V tejto časti partneri vzájomne vyjadrujú svoje záväzky. Kvôli prehľadnosti je časť členená po objektoch a službách zmienených v článku III.

4.1 Miestne komunikácie

Ich konečná verzia súvisí s ďalšími faktormi, a to najmä s vybudovaním splaškovej kanalizácie, vodovodu, elektrických rozvodov, verejného osvetlenia a dažďovej kanalizácie. Pre účely tohto memoranda, pod pojmom komunikácie rozumieme všetky cesty, chodníky a parkovacie plochy.

4.1.1 Vlastníkom pozemku pod komunikáciou je Investor a bude ním až do doby prevzatia komunikácií do vlastníctva obce, podľa bodu 4.1.7 tohto Memoranda.

4.1.2 Komunikácie a ich výstavba je vo výlučnom investičnom portfóliu Investora a to až do doby ich prevzatia obcou podľa bodu 4.1.7 tohto Memoranda.

- 4.1.3 Cestné teleso miestnych komunikácií spolu s projektovanými rozvodmi sietí, bude realizované v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.
- 4.1.4 V prípade, že výstavba bude realizovaná po etapách, konštrukcie komunikácií budú realizované súbežne s výstavbou rodinných domov, bytových domov a polyfunkcie v jednotlivých etapách.
- 4.1.5 Dočasné užívanie komunikácie bude možné v čase, keď bude cestné teleso ohraničené obrubníkmi, spevnené kamennou drvou a základovým kobercom z asfaltu.
- 4.1.6 Kolaudácie rodinných domov budú realizované po vybudovaní komunikácií do stavu uvedeného v bode 4.1.5 tohto Memoranda a po podaní žiadosti o dočasné užívanie komunikácie Investorom Obci.
- 4.1.7 Prevzatie miestnych komunikácií do vlastníctva Obcou bude uskutočnené vždy po kolaudácii jednotlivých etáp a to za cenu 1 Euro.
- 4.1.8 Okamihom prevzatia ciest do vlastníctva Obce, povinnosť správy a celoročnej údržby ciest, vrátane uličných vpustí ako aj zodpovednosti za škodu prechádza na Obec.

4.2 Verejné osvetlenie

- 4.2.1 Investorom bude vybudované funkčné verejné osvetlenie v priestore Projektu po jednotlivých etapách a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.
- 4.2.2 Verejné osvetlenie preberie Obec do správy a majetku vždy po skolaudovaní každej z jednotlivých etáp Projektu. Okamihom prevzatia verejného osvetlenia do vlastníctva obce, povinnosť správy a celoročnej údržby verejného osvetlenia ako aj zodpovednosti za škodu prechádza na Obec.

4.3 Vodovod

Vodovod zásobujúci pitnou vodou Projekt, vybuduje Investor a Obec ho nepreberie do majetku a správy.

4.4 Dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia a ČOV

Dažďovú kanalizáciu, splaškovú kanalizáciu a ČOV vybuduje Investor a Obec ju nepreberie do majetku a správy, s výnimkou bodu 4.1.8.

4.5 Občianska vybavenosť – obchody, materská škola

Realizácia občianskej vybavenosti je plánovaná Investorom nasledovne:

- 4.5.1. Súkromná materská škola je plánovaná prednostne pre umiestnenie detí budúcich vlastníkov rodinných domov a bytov v bytových domoch Projektu, a jej výstavba prebehne počas výstavby II. etapy Projektu.

- 4.5.2 Vybudovanie ostatných zariadení občianskej vybavenosti je plánované v III. etape Projektu.

V. Iné zodpovednosti

- 5.1 Obec bude v Projekte zabezpečovať všetky ostatné služby neuvedené v článku IV. tohto Memoranda a to v plnom rozsahu v súlade so všeobecnými právnymi predpismi ktorými sa spravuje pri výkone svojej samosprávy a to tak, ako ich zabezpečuje aj pre už existujúcu (pôvodnú) časť obce.
- 5.2 Obec sa zaväzuje k súčinnosti pri riešení administratívnych procesov tak, aby boli riešené bezodkladne, najneskôr však v zákonnej lehote.
- 5.3 Obec sa zaväzuje vyvinúť úsilie vo veci odsúhlasenia prebiehajúcej zmeny územného plánu Obce v časti Beniakova Podhora, v čo najkratšom možnom čase.

VI. Spoločné ustanovenia

1. Partneri sa vzájomne spoliehajú na vykonané vyhlásenia a záväzky uvedené priamo v tomto Memorande a v súlade s vykonanými vyhláseniami a záväzkami budú voči sebe navzájom konať.
2. Partneri sa dohodli, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení vyhlásení vyplývajúcich z tohto Memoranda a navzájom sa budú riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach, ktorú môžu mať vplyv na plnenie vyhlásení, záväzkov a deklarácií podľa tohto Memoranda.
3. Memorandum a jeho výklad sa riadi právom Slovenskej republiky. Memorandum sa bude riadiť a vykladať v prvom rade podľa ustanovení v ňom obsiahnutých a podporne podľa platných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike. V prípade rozporu medzi jeho ustanoveniami a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Memoranda.
4. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akéhokoľvek spory v súvislosti s týmto Memorandom a s ním súvisiacimi dokumentmi, vrátane (avšak nielen) sporov týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia, sa budú snažiť vyriešiť prioritne vzájomnou dohodou. V prípade, že sa predmetný spor nepodarí uvedeným spôsobom vyriešiť, ktorýkoľvek z Partnerov môže požiadať o jeho vyriešenie vecne a miestne príslušný súd.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jej podpisu Partnermi a je vyhotovené v dvoch exemplároch, po jednom pre každého Partnera. Memorandum nadobúda účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jeho zverejnenia podľa §47 a Občianskeho zákonníka.
2. Toto Memorandum je uzavreté na dobu neurčitú, avšak najneskôr po dobu ukončenia projektu ako celku zo strany Investora.

3. Memorandum je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody obidvoch Partnerov, a to formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma Partnermi, ak nie je v Memorande výslovne ustanovené inak.
4. Práva a povinnosti Partnerov z tohto Memoranda prechádzajú v neobmedzenej miere aj na právnych nástupcov Partnerov.
5. Ak sa niektoré ustanovenia Memoranda stanú neplatnými alebo neúčinnými, Partneri sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tomuto Memorandu, v ktorom takéto ustanovenia nahradia ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu a účelu neplatných alebo neúčinných ustanovení.

Za Obec Budimír:

29. 12. 2021



Za Investora Modwell, s.r.o.:

29.12.2021


MODWELL, s.r.o.
Rásuzova 1, 040 01 Košice
IČO: 43 804 055
IČ DPH: SK2022493077