



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1022 / 2013
Názov materiálu:	Návrh memoranda o spolupráci pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Nitry
Spracovateľ:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Napísal:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	27.06.2013
Dátum vyhotovenia:	21.06.2013

Návrh na uznesenie:	<i>na osobitnej strane</i>
----------------------------	----------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh memoranda o spolupráci pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Nitry

súhlasí

s uzatvorením Memoranda o spolupráci pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Nitry medzi Mestom Nitra a spoločnosťou ZIPP Bratislava spol. s.r.o. so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava (IČO: 31 355 161) podľa predloženého návrhu

odporúča

primátorovi mesta Nitry ďalej rokovať so spoločnosťou ZIPP Bratislava spol. s.r.o. so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava (IČO: 31 355 161) a postupovať v zmysle uvedeného memoranda po jeho podpísaní

Dôvodová správa

Spoločnosť ZIPP Bratislava spol. s.r.o. oslovila Mesto Nitra s iniciatívou výstavby bytov na území mesta Nitry s tým, že pokiaľ mesto po zrealizovaní investičnej výstavby prejaví záujem o užívanie týchto bytov ako nájomné byty, bude mať mesto prednostné právo na ich odkúpenie.

Budúce odkúpenie bytov bude podmienené tým, že mesto bude úspešné so svojou žiadosťou a obdrží finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Memorandum predstavuje deklaráciu vôle účastníkov vyvinúť maximálne možné úsilie zrealizovať investičný zámer na území mesta Nitry, pričom samotné memorandum mesto nezaväzuje k žiadnemu plneniu, ktoré by bolo vynútiteľné bez toho, aby nebolo predmetom schválenia v Mestskom zastupiteľstve v Nitre.

V prílohe materiálu predkladáme návrh Memoranda o spolupráci pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Nitry.

Memorandum o spolupráci pri výstavbe nájomných bytov na území mesta Nitra č. []

(ďalej len „Memorandum“) medzi:

- ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.**
Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 31 355 161
IČ DPH: SK2020379691
štatutárny orgán: Ing. Jozef Miček, konateľ
Ing. Sylvia Imreová, konateľka spoločnosti
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25560733/7500
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 5475/B

(ďalej len „ZIPP Bratislava“)

a

- Mesto NITRA**
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00308307
DIČ: 2021102853
IČ DPH: SK2021102853
zastúpené: Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 0800283002/5600

(ďalej len „Mesto Nitra“ a spolu so ZIPP Bratislava ďalej len „Strany“)

PREAMBULA

NAKOEKO spoločnosť ZIPP Bratislava má v úmysle zrealizovať v zmysle platnej legislatívy SR, najmä v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na území mesta Nitra výstavbu bytových domov s cca [] bytovými jednotkami, ktorých počet a presná výmera budú špecifikované v príslušnej projektovej dokumentácii k bytovým domom (ďalej len „Bytové domy“), a to na pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta Nitra;

NAKOEKO Mesto Nitra prejavuje záujem spolupracovať pri podpore investičnej výstavby bytových domoch na území mesta Nitra najmä za účelom využitia jednotlivých bytových jednotiek na nájomné bývanie;

NAKOEKO obe Strany majú na zreteli dôležitosť riešenia bytovej otázky v meste Nitra a z tohto dôvodu majú záujem vzájomne kooperovať v súvislosti s realizáciou novej investičnej bytovej výstavby (výstavby Bytových domov) na území mesta Nitra;

DOHODLI SA Strany na nasledovnom znení tohto Memoranda:

Článok I

Účel Memoranda

- 1.1 Účelom tohto Memoranda je upraviť prejav vôle účastníkov smerujúceho k naplneniu zámeru Strán v súvislosti s realizáciou investičnej bytovej výstavby na území mesta Nitra.

Článok II

Predmet Memoranda

- 2.1 Predmetom tohto Memoranda je dohoda Strán poskytnúť si vzájomnú maximálnu súčinnosť v súvislosti s naplnením zámeru sledovaného týmto Memorandom.

Článok III

Obsah memoranda

- 3.1 ZIPP Bratislava prejavuje záujem v zmysle tohto Memoranda:

- 3.1.1 zrealizovať výstavbu Bytových domov na území mesta Nitra, a to najmä s odkazom na zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákon č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, a to v koordinácii s Mestom Nitra a v súlade s ostatnými platnými právnymi predpismi
- 3.1.2 vyhotoviť na svoju ťarchu a znášať prípadné náklady súvisiace s obstaraním projektovej dokumentácie, ktorú si Strany vzájomne odsúhlasia
- 3.1.3 zriadiť v prospech Mesta Nitra právo prednostnej kúpy zrealizovanej stavby Bytových domov na účely nájomného bývania obstaraného v zmysle platnej legislatívy SR, najmä v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

- 3.2 Mesto Nitra prejavuje záujem v zmysle tohto Memoranda :

- 3.2.1 vyhľadať nehnuteľnosť / nehnuteľnosti, ktoré budú spôsobilé byť predmetom nájmu Pozemku / Pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v prospech ZIPP Bratislava na účely realizácie výstavby Bytových domov
- 3.2.2 za podmienky schválenia príslušných úkonov Mestským zastupiteľstvom v Nitre
 - a) umožniť prenájom nehnuteľností podľa bodu 3.2.1 tohto článku, a to na dobu určitú odo dňa prevzatia Pozemku/kov za účelom zrealizovania investičnej akcie výstavby Bytových domov, do dňa (i) prevodu vlastníckeho práva k Bytovým domom zo spoločnosti ZIPP Bratislava na Mesto Nitra; alebo (ii) do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku v prospech spoločnosti ZIPP Bratislava v prípade, ak dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi Mestom Nitra a spoločnosťou ZIPP Bratislava na prevod vlastníckeho práva k Pozemku, podľa toho, ktorá zo situácií uvedených v tomto bode 3.2.1 pod písm. (i) alebo (ii) nastane,
 - b) v prípade, že Mesto Nitra na základe žiadosti obdrží finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách

na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, bude Mesto Nitra oprávnené vyzvať spoločnosť ZIPP Bratislava na uplatnenie si prednostného práva kúpy nehnuteľností, ktorého predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Bytovým bytom (vrátane technickej vybavenosti, ak bude takáto technická vybavenosť vybudovaná v rámci výstavby Bytových domov), a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Bytovým domom v lehote dohodnutej Stranami,

- c) v prípade, že Mesto Nitra nevyužije alebo nevykoná svoje právo voči spoločnosť ZIPP Bratislava smerujúce k uplatneniu prednostného práva kúpy v zmysle predchádzajúceho odseku, nastúpi oprávnenie spoločnosti ZIPP Bratislava vyzvať Mesto Nitra na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku/kov za podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre.

3.2 Mesto Nitra deklaruje, že poskytne spoločnosti ZIPP Bratislava maximálnu možnú súčinnosť v súvislosti s realizáciou a vykonaním dojednaní podľa tohto Memoranda, a to najmä, nie však výlučne, pri vydávaní a získavaní stanovísk a pod..

3.3 Mesto Nitra prejavuje vôľu podniknúť všetky potrebné kroky a úkony potrebné k získaniu alternatívnych finančných zdrojov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle platných právnych predpisov, za účelom nadobudnutia Bytových domov po ich realizácii do svojho vlastníctva.

3.4 Mesto Nitra deklaruje, že sa v prípade a čase budúcej realizácie zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo realizáciu výstavby Bytových jednotiek spoločnosťou ZIPP Bratislava.

Článok IV Ďalšie dojednania Memoranda

4.1 Strany sa dohodli, že akúkoľvek projektovú dokumentáciu k Bytovým domom vypracuje spoločnosť ZIPP Bratislava a následne ju predloží Mestu Nitra na odsúhlasenie. Spoločnosť ZIPP Bratislava zodpovedá za odbornú správnosť, úplnosť a súlad projektovej dokumentácie s EN, STN a platnými právnymi predpismi.

4.2 Mesto Nitra sa zaväzuje vyjadriť sa k predloženej projektovej dokumentácii do [] dní od jej predloženia spoločnosťou ZIPP Bratislava, resp. v tej istej lehote mesto oznámi spoločnosti ZIPP Bratislava spoje pripomienky k predloženej projektovej dokumentácii.

4.3 Strany sa dohodli, že akékoľvek náklady spojené alebo vzniknuté na základe tohto Memoranda budú znášať samostatne tak, že každá Strana bude znášať svoje náklady.

4.4 Strany sa dohodli, že si budú na základe vzájomných výziev vymieňať na svoje vlastné náklady informácie týkajúce sa Memoranda.

4.5 Pokiaľ nie je v tomto Memorande uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s týmto Memorandom a jeho plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tohto Memoranda alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Strana. Strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy, je povinná písomne informovať druhú Stranu do troch dní od vtedy, ako zmena nastala. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá Strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v záhlaví tohto Memoranda alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:

- v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- písomná zásielka podľa tohto Memoranda sa bude považovať za obdržanú príslušným adresátom, v deň, kedy bola doručená, ak bola doručená osobne. Za deň doručenia korešpondencie doručovanej poštou sa považuje deň, kedy bola táto zásielka preukázateľne doručená ako i deň, v ktorý Strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnúť“ alebo iná poznámka podobného významu.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Ak sa stane niektoré ustanovenie tohto Memoranda celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tohto Memoranda. V takomto prípade sa Strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 5.2 Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť jeho zverejnením v zmysle platnej legislatívy SR. Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.3 Dopĺňať alebo meniť obsah tohto Memoranda je možné len na základe písomnej dohody Strán.
- 5.4 Toto Memorandum je vyhotovené v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom po jeho podpise obdrží každá zo Strán dve (2) vyhotovenia.
- 5.5 Strany zhodne vyhlasujú, že si toto Memorandum pred jeho podpisom prečítali, že toto Memorandum bolo uzatvorené podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.6 Strany na znak súhlasu s obsahom tohto Memoranda ho podpisujú.

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA!!!

V, dňa

Za Mesto NITRA:

Podpis: _____
Meno: Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.
Funkcia: primátor

V Bratislave, dňa

Za ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.:

Podpis: _____
Meno: Ing. Jozef Miček
Funkcia: konateľ

Podpis: _____
Meno: Ing. Sylvia Imreová
Funkcia: konateľka