

MEMORANDUM
O VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI PRI REALIZÁCIÍ PROJEKTU
(ďalej len „Memorandum“)

uzavreté medzi

Obchodné meno : **METRO Bratislava a. s.**
Sídlo : Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava
IČO : 35 732 881
Zápis : Obchodný register Okresného súd Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 1575/B
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva
Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva

(ďalej len „Účastník 1“)

a

Obchodné meno : **AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.**
Sídlo : Račianska 71
831 02 Bratislava
IČO : 35 908 378
Zápis : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. : Sro, vl. č. 33901/B
Štatutárny orgán : Martin Horváth, konateľ
Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

(ďalej len „Účastník 2“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spoločne ako „**Strany**“ alebo každý samostatne ďalej len „**Strana**“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

- a) pozemok parc. č. 4691/3, o výmere 4698 m², druh pozemku : ostatná plocha,
- b) pozemok parc. č. 4691/5, o výmere 653 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú, ako parcely registra C, evidované na katastrálnej mape

(ďalej len „**Pozemky**“),

- c) stavba súpisné číslo : 3284, postavaná na pozemku parc. č. 4691/4, popis stavby INPAKO I,

(ďalej len „**Stavba 1**“),

- d) stavba súpisné číslo : 3623, postavaná na pozemku parc. č. 4691/5, popis stavby INPAKO II,

(ďalej len „**Stavba 2**“),

(Pozemky, Stavba 1 a Stavba 2 ďalej spoločne len „**Nehnutelnosti**“).

2. Nehnutelnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 3095 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava V, obec mestská časť Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka. Neoddeliteľnou prílohou tohto Memoranda je snímka z katastrálnej mapy.

3. Nehnuteľnosti sú súčasťou areálu INPAKO, Muchovo námestie 12 v Bratislave – Petržalke. Účastník 1 využíva Stavbu 1 ako administratívnu budovu pre vlastné potreby, Stavbu 2 ako administratívnu budovu na účely prenájmu tretím subjektom a pozemok parc. č. 4691/3 ako spevnenú plochu určenú na parkovanie a príľahlý pozemok k Stavbe 1 a Stavbe 2.
4. Účastník 2 má záujem na Pozemkoch a na mieste Stavby 2, za podmienok uvedených v tomto Memorande, zrealizovať výstavbu bytového domu „Muchovo námestie 12“, (ďalej len „Objekt“). V rámci Objektu budú vybudované byty a nebytové priestory, pričom plochy príľahlé k Objektu budú využité na účely parkovania, zelene a občianskej vybavenosti (ďalej len „Projekt“). Projekt počíta s asanáciou Stavby 2 na účely získania priestoru pre výstavbu Objektu.
5. Vzhľadom na to, že Stavba 1 a nebytové priestory nachádzajúce sa v nej, nespĺňajú súčasné nároky na štandardy administratívnych priestorov, má Účastník 1 záujem na ich nahradení novými, modernými nebytovými priestormi. Účastník 2 ponúkol Účastníkovi 1 možnosť, za podmienok uvedených v tomto Memorande, nadobudnúť do vlastníctva nebytové priestory v novostavbe Objektu, ktorý bude zrealizovaný v rámci Projektu.
6. Vzhľadom na vyššie uvedené záujmy Strán sa tieto dohodli na spolupráci, v rámci ktorej Účastník 1 vytvorí vo vzťahu k Nehnuteľnostiam také faktické a právne podmienky, ktoré umožnia Účastníkovi 2 realizovať Projekt na Pozemkoch a Účastník 2 zrealizuje Projekt, v rámci ktorého vybuduje pre Účastníka 1 nové nebytové priestory/kancelárie so samostatným vstupom, ktoré, za podmienok dohodnutých v tomto Memorande, prevedie do vlastníctva Účastníka 1.
7. Za účelom záväzného vyjadrenia vôle Strán spolupracovať pri realizácii Projektu a naplniť vyššie deklarované zámery, uzatvárajú Strany Memorandum nižšie uvedeného znenia, ktoré predstavuje základný rámec ich budúcej spolupráce.

Článok II Predmet Memoranda

Predmetom tohto Memoranda je dohoda Strán o základných podmienkach ich vzájomnej spolupráce a ich záväzkoch pri realizácii Projektu a dohoda Strán o podmienkach prevodu vlastníctva určených nebytových priestorov, ktoré sa budú nachádzať v Objekte, do vlastníctva Účastníka 1.

Článok III Základné podmienky spolupráce, práva a povinnosti Strán

1. Strany súhlasne vyhlasujú a záväzne deklarujú, že spoluprácu pri realizácii Projektu budú uskutočňovať a budovať na princípoch vzájomnej súčinnosti, kooperácie a koordinácie. Strany sa zaväzujú realizovať úkony na základe tohto Memoranda bez zbytočného odkladu, inak v lehotách primeraných povahe a náročnosti daného úkonu.
2. Strany sa dohodli, že si budú vzájomne poskytovať všetku súčinnosť potrebnú pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tohto Memoranda, ako aj záväzkov, ktoré nie sú v Memorande výslovne upravené, ale ich splnenie je nevyhnutné na dosiahnutie predmetu a účelu Memoranda. Strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie a/alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na naplnenie predmetu a účelu Memoranda, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu. Strany si na základe žiadosti poskytnú vzájomne spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov Strán podľa tohto Memoranda najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia žiadosti, ak sa Strany nedohodnú inak.
3. Strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku objektívnych okolností, ktoré Strany nemohli pri vynaložení odbornej starostlivosti pri uzatváraní tohto Memoranda predvídať, bude potrebné zmeniť a/alebo doplniť záväzky vyplývajúce z tohto Memoranda, zaväzujú sa, bez zbytočného odkladu, na základe výzvy ktorejkoľvek zo Strán, pristúpiť k zmene vzájomných záväzkov a podpísať dodatku k tomuto Memorandu.

4. Strany sa dohodli, že návrhy zmluvných dokumentov, ktoré majú byť Stranami v zmysle tohto Memoranda uzatvárané bude pripravovať na vlastné náklady Účastník 2.
5. Najneskôr do 60 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tohto Memoranda bude zabezpečené vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty Stavby 2 (ďalej len „**Znalecký posudok 1**“). Znalca, ktorý Znalecký posudok 1 vypracuje určia Strany dohodou. Náklady na vypracovanie Znaleckého posudku 1 bude, po dohode Strán, znášať Účastník 2, ktorý bude z toho dôvodu tiež objednávateľom Znaleckého posudku 1. Po vypracovaní Znaleckého posudku 1 odovzdá Účastník 1 jedno vyhotovenie Účastníkovi 2.
6. V nadväznosti na Znalecký posudok 1 sa Účastník 1 zaväzuje vyhotoviť a odovzdať Účastníkovi 2 dokument obsahujúci požiadavky Účastníka 1 na výmeru a priestorové usporiadanie budúcich nebytových priestorov so samostatným vstupom, ktoré sa budú nachádzať v Objekte a ktoré budú, za dohodnutých podmienok, prevedené do vlastníctva Účastníka 1 (ďalej len „**Nebytové priestory**“), ako aj požiadavky na riešenie prístupu k Stavbe 1 a parkovanie počas a po ukončení výstavby Objektu (ďalej len „**Dokument**“).
7. Strany sa zaväzujú Dokument vzájomne odsúhlasiť, pričom budú vychádzať z princípu, že hodnota Nebytových priestorov bude rovnaká, ako všeobecná hodnota Stavby 2 určená Znaleckým posudkom 1, s prihliadnutím na znenie poslednej vety v časti za bodkočiarkou tohto bodu. Na účely vyhotovenia Dokumentu budú Strany vychádzať z ceny, za ktorú sa porovnateľné nebytové priestory v novostavbách predávajú na trhu, a to 2.000, - EUR bez DPH za m² výmery podlahovej plochy Nebytových priestorov (ďalej len „**Trhová cena**“), pričom budúca výmera podlahovej plochy Nebytových priestorov sa určí ako podiel všeobecnej hodnoty Stavby 2 uvedenej v Znaleckom posudku 1 a Trhovej ceny; bez ohľadu na vyššie uvedené sa však Strany dohodli, že budúca výmera podlahovej plochy Nebytových priestorov, poskytnutá Účastníkom 2 Účastníkovi 1 ako náhrada za Stavbu 2, nebude menšia ako 200 m².
8. Účastník 2 sa zaväzuje, najneskôr do 120 kalendárnych dní po prevzatí Dokumentu, na vlastné náklady, zabezpečiť vyhotovenie architektonickej štúdie Projektu (ďalej len „**Štúdia**“), ktorá bude, okrem iného obsahovať
 - a) návrh umiestnenia a priestorového usporiadania Nebytových priestorov, ako aj návrh riešenia prístupu k Stavbe 1 a parkovania počas a po ukončení výstavby Objektu a ktorá bude reflektovať požiadavky Účastníka 1 uvedené v Dokumente,
 - b) nároky na zabratie Pozemkov pre účely realizácie Projektu (ďalej len „**Pozemky pre Projekt**“).
9. Účastník 2 predloží Štúdiu Účastníkovi 1 na posúdenie a pripomienkovanie v časti týkajúcej Nebytových priestorov a nárokov Účastníka 1 uvedených v Dokumente. Účastník 1 sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, sa k Štúdii záväzne vyjadriť a vzniesť prípadné pripomienky; v prípade, ak sa Účastník 2 k Štúdii nevyjadrí do 30 dní, Strany považujú v deň nasledujúci po uplynutí lehoty Štúdiu za odsúhlasenú. Účastník 2 sa zaväzuje zabezpečiť úpravy Štúdie v zmysle pripomienok Účastníka 1. Štúdia bude záväzným podkladom pre ďalšie úkony Strán realizované v zmysle tohto Memoranda.
10. Po odsúhlasení Štúdie Stranami sa Strany zaväzujú vykonať nasledovné úkony :
 - a) Účastník 2 sa zaväzuje, na vlastné náklady, zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu na účely odčlenenia Pozemkov pre Projekt (ďalej len „**Geometrický plán**“), predložiť ho na odsúhlasenie Účastníkovi 1 a v súčinnosti s Účastníkom 1 zabezpečiť zápis zmien z neho vyplývajúcich do katastra nehnuteľností,
 - b) po vyhovení Geometrického plánu Strany, uzatvoria
 - (i) zmluvu o zriadení vecného bremena (in personam) v súlade s čl. IV ods. 1 Memoranda,
 - (ii) zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem v súlade s čl. IV ods. 2 a čl. V Memoranda,

- (iii) dohodu o podmienkach asanácie Stavby 2 (ďalej len „**Dohoda o asanácii**“), v ktorej určia podmienky asanácie Stavby 2 a ktorá bude obsahovať záväzok Účastníka 2, v prípade porušenia jeho povinnosti riadne a včas dokončiť Projekt a previesť do vlastníctva Účastníka 1 Nebytové priestory, vyplatiť, ako náhradu za stratu Stavby 2, všeobecnú hodnotu Stavby 2 určenú Znaleckým posudkom 1 (ďalej len „**Náhrada za asanáciu**“), pričom vyššie uvedený záväzok bude zabezpečený v súlade s článkom VIII Memoranda,
- c) Účastník 2 sa zaväzuje, na základe odsúhlasenej Štúdie, zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie projektovej dokumentácie Objektu a súvisiacich stavebných objektov na účely územného konania a vydania územného rozhodnutia (ďalej len „**PD pre UR**“),
- d) PD pre UR v časti týkajúcej sa Nebytových priestorov predloží Účastník 2 Účastníkovi 1; na podklade PD pre UR uzatvoria Strany v súlade s čl. IV ods. 4 a čl. VI Memoranda zmluvu o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníctva Nebytových priestorov,
- e) Účastník 2 berie na vedomie, že nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe 2 a parkovacie plochy na Pozemkoch pre Projekt sú prenajaté tretím subjektom vždy na dobu určitú 1 kalendárneho roka; v nadväznosti na uvedené je Účastník 2 povinný písomne vyzvať Účastníka 1 na ukončenie nájomných vzťahov a vypratanie Stavby 2 najneskôr k 30.11. príslušného kalendárneho roka, pričom Účastník 2 sa v takomto prípade zaväzuje nájomné zmluvy na ďalší kalendárny rok nepredĺžiť resp. neuzatvoriť, v prípade nedoručenia výzvy na ukončenie nájomných vzťahov vo vyššie uvedenom termíne, nezodpovedá Účastník 1 za včasné ukončenie nájomných vzťahov a vypratanie Stavby 2,
- f) po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia pre Projekt sa Účastník 2 zaväzuje, na vlastné náklady, zabezpečiť všetky povolenia potrebné na odstránenie Stavby 2 a jej príslušenstva a akýchkoľvek iných stavieb nachádzajúcich sa na Pozemkoch pre Projekt,
- g) Účastník 2 sa zaväzuje, v súlade s Dohodou o asanácii na vlastné náklady, zabezpečiť na základe právoplatného povolenia, ak také bude z zmyslu platnej legislatívy potrebné, zbúranie Stavby 2 a objektov nachádzajúcich sa na Pozemkoch pre Projekt a likvidáciu stavebného odpadu v súlade s platným právnymi predpismi.

11. Účastník 2 sa vo vzťahu k Projektu zaväzuje na vlastné náklady :

- a) zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na účely umiestnenia Objektu a jeho stavebných súčastí a súvisiacich objektov na Pozemkoch pre Projekt,
- b) zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie na účely stavebného konania a vydania stavebného povolenia pre Projekt (ďalej len „**PD pre SP**“) a
- c) zabezpečiť všetky povolenia potrebné k výstavbe Objektu a jeho stavebných súčastí a súvisiacich objektov na Pozemkoch pre Projekt, najmä právoplatné stavebné povolenie,
- d) začať s výstavbou Objektu najneskôr do 30.06.2021,
- e) zrealizovať Projekt a ukončiť výstavbu Objektu a jeho stavebných súčastí a súvisiacich objektov najneskôr do 30.06.2023,
- f) skolaudovať Objekt a zabezpečiť zápis Objektu na príslušný list vlastníctva najneskôr do 30.06.2024.

12. Účastník 1 súhlasí s tým, že v dôsledku realizácie Projektu na Pozemkoch a výstavby Objektu dôjde po zameraní dokončeného Objektu a príťahlých plôch k zmenám na Pozemkoch pre Projekt, ktoré budú, na základe príslušného geometrického plánu, zapísané do katastra nehnuteľností.

Článok IV

Vzťah k Pozemkom pre Projekt počas realizácie Projektu, vzťah k Nebytovým priestorom

- 1. Účastník 1 sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 kalendárnych dní počítaných od doručenia výzvy Účastníka 2, uzatvoriť zmluvu zriadení vecného bremena v prospech Účastníka 2

(**in personam**), ktoré bude zaťažovať Pozemky pre Projekt odčlenené Geometrickým plánom a z ktorého bude vyplývať povinnosť Účastníka 1 a každodobého vlastníka zaťažených pozemkov strpieť výstavbu Objektu a jeho súčastí a príslušenstva, ako sú inžinierske siete, parkovacie a odstavné plochy vrátane práva vstupu a prechodu pešo a vjazdu a prejazdu nemotorovými a motorovými vozidlami (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena in personam**“). Výzva bude urobená po odsúhlasení Štúdie Stranami a vyhotovení Stranami odsúhlaseného Geometrického plánu. Prílohou výzvy podľa predchádzajúcej vety musí byť návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena in personam v príslušnom počte rovnopisov podpísaný Účastníkom 2. Vecné bremeno in personam bude zriadené bezodplatne na dobu do vzniku vecného bremena „in rem“ podľa čl. V tejto zmluvy. Účastník 2 zabezpečí na vlastné náklady zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

2. Účastník 1 sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 kalendárnych dní počítaných od doručenia výzvy Účastníka 2, urobenej v zmysle podmienok špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, uzatvorí zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena in rem, špecifikovaného v čl. V tohto Memoranda (ďalej len „**ZoBZ in rem**“). Prílohou výzvy podľa predchádzajúcej vety musí byť návrh ZoBZ in rem v príslušnom počte rovnopisov podpísaný Účastníkom 2.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena in personam a ZoBZ in rem budú zároveň právnym titulom preukazujúcim iné právo k pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na účely realizácie Projektu.
4. Na podklade PD pre UR sa Strany zaväzujú uzatvorí zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok Účastníka 2 previesť za podmienok špecifikovaných v čl. VI Nebytové priestory do vlastníctva Účastníka 1 (ďalej len „**ZoBZ o prevode NP**“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie vyššie uvedených zmlúv je kumulatívnou podmienkou pre plnenie ich záväzkov.

Článok V

Vzťah k Pozemkom pre Projekt po ukončení Projektu

1. Po stavebnom ukončení Projektu sa Účastník 2 zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu na účely skutočného zamerania Objektu a jeho súčastí na Pozemkoch pre Projekt a na účely zriadenia vecného bremena in rem (ďalej len „**Geometrický plán 2**“). Strany sa zaväzujú zabezpečiť zápis Geometrického plánu 2 do katastra nehnuteľností. Po zápise Geometrického plánu 2 budú jednoznačne identifikované pozemky potrebné pre Objekt a jeho súčasti a prístupy k nim (ďalej len „**Pozemky pre Objekt**“).
2. Účastník 1 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, po tom, ako budú na príslušnom liste vlastníctva zapísané :
 - Objekt, ako riadne dokončená a skolaudovaná stavba so súpisným číslom a
 - Nebytové priestory, ako samostatný predmet právnych vzťahov,

najneskôr však do 30 kalendárnych dní počítaných od doručenia výzvy Účastníka 2, uzatvorí v súlade so ZoBZ in rem zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena in rem**“) v prospech Účastníka 2 a každodobého vlastníka/ podielového spoluvlastníka bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Objekte (**in rem**), ktoré bude zaťažovať Pozemky pre Objekt a z ktorého bude vyplývať povinnosť Účastníka 1 a každodobého vlastníka Pozemkov pre Objekt strpieť na týchto pozemkoch výstavbu a stavbu Objektu a jeho súčastí a príslušenstva ako sú inžinierske siete, parkovacie a odstavné plochy vrátane práva vstupu a prechodu pešo a vjazdu a prejazdu nemotorovými a motorovými vozidlami (ďalej len „**Vecné bremeno in rem**“);

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno in rem bude zriadené na dobu existencie Objektu, za dohodnutú odplatu **100,- EUR za m²** výmery Pozemkov pre Objekt (ďalej len „**Odplata za Vecné bremeno in rem**“).

4. Strany sa dohodli, že Účastník 2 je oprávnený na účely úhrady Odplaty za Vecné bremeno in rem započítať všeobecnú hodnotu spevnených plôch a inžinierskych stavieb najmä parkovacích miest a sadových úprav, ktoré v rámci Projektu vybuduje pre Účastníka 1 na základe požiadaviek uvedených v Dokumente a Štúdiu a ktoré prevedie do vlastníctva Účastníka 1 (ďalej len „**Doplnkové stavby**“). Strany sa dohodli, že všeobecná hodnota Doplnkových stavieb (ďalej len „**Hodnota stavieb**“) bude určená znaleckým posudkom (ďalej len „**Znalecký posudok 2**“). Znalca vyberú Strany po vzájomnej dohode.
5. Strany sa dohodli, že v prípade, ak by Hodnota stavieb bola vyššia ako Odplata za vecné bremeno in rem, určia Strany Hodnotu stavieb na účely zápočtu vzájomných nárokov dohodou tak, že Hodnota stavieb a Odplata za vecné bremeno in rem budú rovnaké. V prípade, ak Hodnota stavieb bude nižšia ako Odplata za vecné bremeno in rem, rozdiel ktorý ostane po vykonaní zápočtu sa Účastník 2 zaväzuje Účastníkovi 1 vzniknutý rozdiel doplatiť.

Článok VI

Prevod Nebytových priestorov do vlastníctva Účastníka 1

1. Účastník 2 sa spoločne so Zmluvou o zriadení vecného bremena in rem zaväzuje, v súlade so ZoBZ o prevode NP, uzatvoriť s Účastníkom 1 kúpnu zmluvu/zmluvu o prevode vlastníctva nebytových priestorov, ktorou Účastník 2 prevedie vlastnícke právo k Nebytovým priestorom a k ním prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Objektu, za cenu určenú podľa odseku 2 tohto článku Memoranda, na Účastníka 1 (ďalej len „**Kúpna zmluva o prevode Nebytových priestorov**“).
2. Strany sa dohodli, že Kúpna cena Nebytových priestorov bude v rovnakej sume ako Náhrada za asanáciu (ďalej len „**Kúpna cena**“).

Článok VII

Finančné vysporiadanie Strán

Strany sa dohodli, že Náhrada za asanáciu dohodnutá v zmysle Dohody o asanácii bude splatná v deň splatnosti Kúpnej ceny, pričom pohľadávka Účastníka 2 na zaplatenie Kúpnej ceny bude započítaná s pohľadávkou Účastníka 1 na zaplatenie Náhrady za asanáciu. Strany sa dohodli, že obe odplaty budú v rovnakých sumách, pričom po započítaní dôjde k úplnému zániku vzájomných pohľadávok vzniknutých z vyššie uvedených titulov.

Článok VIII

Zabezpečenie nárokov Účastníka 1

1. Strany sa dohodli, že na účely zabezpečenia finančných nárokov Účastníka 1, ktoré vzniknú na jeho strane v dôsledku odstránenia Stavby 2 a porušenia povinnosti Účastníka 2 riadne a včas dokončiť Projekt a previesť, ako náhradu za stratu Stavby 2, na Účastníka 1 Nebytové priestory, sa Účastník 2 zaväzuje, pred odstránením Stavby 2 poskytnúť Účastníkovi 1 primerané zabezpečenie, a to formou bankovej záruky, peňažnej zábezpeky alebo iného zabezpečenia akceptovaného Účastníkom 2 (ďalej len „**Zábezpeka**“).
2. Strany sa dohodli, že hodnota Zábezpeky bude zodpovedať všeobecnej hodnote Stavby 2 určenej Znaleckým posudkom 1.
3. Účastník 2 nie je oprávnený asanovať Stavbu 2, skôr ako bude z jeho strany poskytnutá Zábezpeka v zmysle odseku 1 tohto článku Memoranda.
4. Strany sa dohodli, že platnosť Zábezpeky bude dojednaná tak, že Zábezpeka zanikne v deň nadobudnutia vlastníckeho práva Účastníka 1 k Nebytovým priestorom.

7

Článok IX
Osobitné záväzky a vyhlásenia Strán

1. Účastník 1 sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tohto Memoranda nebude s Pozemkami a so Stavbou 2 nakladať inak, ako v súlade s týmto Memorandom, najmä sa zaväzuje, že :
 - a) neuzavrie vo vzťahu k Stavbe 2 a Pozemkom zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva Stavby 2 a Pozemkov s treťou osobou,
 - b) neprevedie vlastnícke právo k Stavbe 2 a Pozemkom na tretiu osobu, ani neuzavrie zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Stavbe 2 a Pozemkom na tretiu osobu,
 - c) nepoužije Stavbu 2 a Pozemky ako vklad do obchodnej spoločnosti,
 - d) nezaťaží Stavbu 2 a Pozemky záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Účastník 1 vo vzťahu k Pozemkom a Stavbe 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické obmedzenia, ktoré by mohli ohroziť alebo znemožniť realizáciu Projektu.
3. Účastník 2 sa zaväzuje priebežne a bezodkladne informovať Účastníka 1 o priebehu Projektu, najmä to tých skutočnostiach, ktoré sú významné pre Účastníka 1 na uplatňovanie nárokov a plnenie záväzkov vyplývajúcich z tohto Memoranda. Účastník 1 je oprávnený kedykoľvek požadovať informácie o stave a priebehu Projektu, na tento účel je oprávnený nahliadať do relevantných dokumentov týkajúcich sa Projektu.

Článok X
Ukončenie platnosti Memoranda

1. Toto Memorandum sa uzatvára na dobu **n e u r č í t ú**. Memorandum zaniká splnením záväzkov z neho vyplývajúcich.
2. Toto Memorandum môžu Strany ukončiť:
 - a) dohodou Strán,
 - b) jednostranným odstúpením niektorej zo Strán.
3. Strany sú oprávnené ukončiť toto Memorandum písomnou dohodou k akémukoľvek dátumu. V dohode Strany uvedú spôsob vysporiadania vzájomných nárokov.
4. Ktorákoľvek zo Strán je oprávnená od tohto Memoranda odstúpiť v prípade, ak druhá Strana hrubo poruší a/alebo opakovane porušuje záväzky z Memoranda vyplývajúce a nápravu nezjedná ani na základe písomnej výzvy druhej Strany na nápravu, ktorá musí obsahovať špecifikáciu porušenia povinnosti a určenie primeranej lehoty na nápravu s ohľadom na charakter a povahu porušenej povinnosti (ďalej len „**Výzva**“). Hrubým porušením záväzkov z memoranda sa rozumie tiež nedodržanie niektorého z termínov uvedených v čl. III bode 11. tejto zmluvy.
5. Odstúpenie musí byť odôvodnené, riadne doručené druhej Strane a musí mu predchádzať Výzva inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po jeho doručení; k tomuto dňu Memorandum zaniká.

Článok XI
Dôvernosť informácií

1. Strany berú na vedomie, že informácie o Projekte, nie sú v obchodných a podnikateľských kruhoch bežne dostupné a preto ich Účastník 2 považuje za dôverné, rovnako informácie, ktoré sú obsiahnuté v tomto Memorande nie sú v obchodných a podnikateľských kruhoch bežne dostupné a preto Strany považujú za dôverné (ďalej len „**Dôverné informácie**“).

2. Strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách. Strany sa zaväzujú, že prijímú všetky rozumne požadovateľné opatrenia na ochranu Dôverných informácií, a rovnako sa zaväzujú, že tieto Dôverné informácie budú chrániť minimálne v takom rozsahu, v akom chránia vlastné Dôverné informácie.
3. Strany sa zaväzujú, že bez písomného súhlasu druhej Strany neposkytnú Dôverné informácie v žiadnej forme tretím osobám, s výnimkou tých svojich zamestnancov, zástupcov alebo ďalších osôb v obdobnom postavení, ktorí s nimi potrebujú byť oboznámení, aby mohol byť realizovaný Projekt. Strany sa zaväzujú zabezpečiť, že ich zamestnanci, spolupracujúce osoby a ďalšie osoby v obdobnom postavení budú zachovávať mlčanlivosť vo vzťahu k Dôverným informáciám.

Článok XII

Osobitné ustanovenia

1. Strany sa dohodli, že Účastník 2 je oprávnený previesť práva a povinnosti z tohto Memoranda na ním určenú tretiu osobu, spôsobilú splniť všetky záväzky vyplývajúce pre Účastníka 2 z tohto Memoranda.
2. Strany sa ďalej dohodli, že ak dôjde k prevodu práv a povinností v zmysle odseku 1 tohto článku Memoranda, Účastník 2, oznámi túto skutočnosť Účastníkovi 1, s výslovným písomným vyhlásením tretej strany o prevzatí práv a povinností z tohto Memoranda a o prístupí k tomuto Memorandu. Takéto oznámenie druhej Strane sa považuje za zmenu Memoranda, stáva sa súčasťou Memoranda a je účinné dňom jeho doručenia Účastníkovi 1.

Článok XIII

Komunikácia Strán

1. Akákoľvek informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia, ktorá sa má odovzdať alebo vykonať podľa tohto Memoranda smerom k druhej Strane bude mať písomnú podobu.
2. Ak Memorandum výslovne neuvádza inak, takáto informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia sa bude považovať za odovzdanú, ak bola doručená osobne alebo poštou na adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tohto Memoranda, resp. oznámenú podľa ods. 5 tohto článku Memoranda. Strany sa dohodli, že na účely bežnej komunikácie medzi nimi, ako aj na účely pripomienkovania návrhov zmluvných dokumentov sa bude využívať elektronická komunikácia prostredníctvom e – mailových adries, ktoré si Strany vzájomne oznámia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenú uplynutím osemnásteho dňa odo dňa jej uloženia na pošte, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Memorande z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej Strane známa, písomnosť sa považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.
 - e) Strany sa dohodli, že písomnosti zasielané elektronicky prostredníctvom e – mailu sa považujú za doručené momentom ich odoslania na e – mailovú adresu uvedenú na titulnej strane Memoranda v časti označenia Strán, v prípade, ak je uvedených adries viacero bude písomnosť zasielaná na každú z nich. Písomnosť zasielaná elektronicky sa považuje za doručenú aj v prípade, ak sa vrátila po jej zaslaní na poslednú známu e – mailovú adresu späť odosielateľovi.
4. Za aktuálnosť identifikačných údajov uvedených na titulnej strane Memoranda plne zodpovedá tá Strana, ktorej sa identifikačné údaje týkajú. Rovnako každá zo Strán zodpovedá za funkčnosť e – mailovej adresy určenej na zasielanie elektronickej pošty.
5. Strany sú povinné bezodkladne oznamovať si navzájom zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Memoranda. Účinnosť nových kontaktných údajov nastane momentom doručenia oznámenia o ich zmene druhej Strane (oznámenie o zmene kontaktných údajov postačí zaslať elektronicky).

Článok XIV
Záverečné ustanovenia

1. Toto Memorandum sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Akékoľvek náklady, ktoré vzniknú Stranám v súvislosti s realizáciou Memoranda bude znášať každá Strana z vlastného, ak nie je v Memorande uvedené inak.
3. V prípade, že sú alebo by sa mali stať jednotlivé ustanovenia tohto Memoranda alebo časti jednotlivých ustanovení tohto Memoranda neplatnými alebo v prípade, že táto Memorandum obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Strany sú povinné nahradiť neplatné ustanovenia platnými ustanoveniami, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatných ustanovení.
4. V prípade medzier v Memorande sa Strany dohodnú na takých ustanoveniach, ktoré zodpovedajú tomu, na čom by sa pri zachovaní zmyslu a účelu tohto Memoranda rozumne dohodli, keby bola táto okolnosť vopred braná na zreteľ.
5. Strany sa dohodli, že aj po skončení platnosti a účinnosti tohto Memoranda ostávajú v platnosti tie ustanovenia, ktoré vzhľadom na svoju povahu alebo podľa vôle Strán majú platiť aj po skončení platnosti Memoranda, najmä ustanovenia o náhrade škody a zmluvnej pokute.
6. Toto Memorandum bolo vyhotovené vo štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zo Strán obdrží po dva vyhotovenia. Neoddeliteľnou súčasťou Memoranda je snímka z katastrálnej mapy.
7. Strany prehlasujú, že Memorandum si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a neomylnú vôľu ho vlastnoručne podpísali.
8. Toto Memorandum je platné a účinné dňom jeho podpisu oboma Stranami.

V Bratislave, dňa

23. OKT. 2018

V Bratislave, dňa

03.07.2018

Účastník 1 :

Účastník 2 :

.....
METRO Bratislava, a. s.

Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva

.....
AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.

Martin Horváth, konateľ

.....
METRO Bratislava, a. s.

Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva

.....
AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.

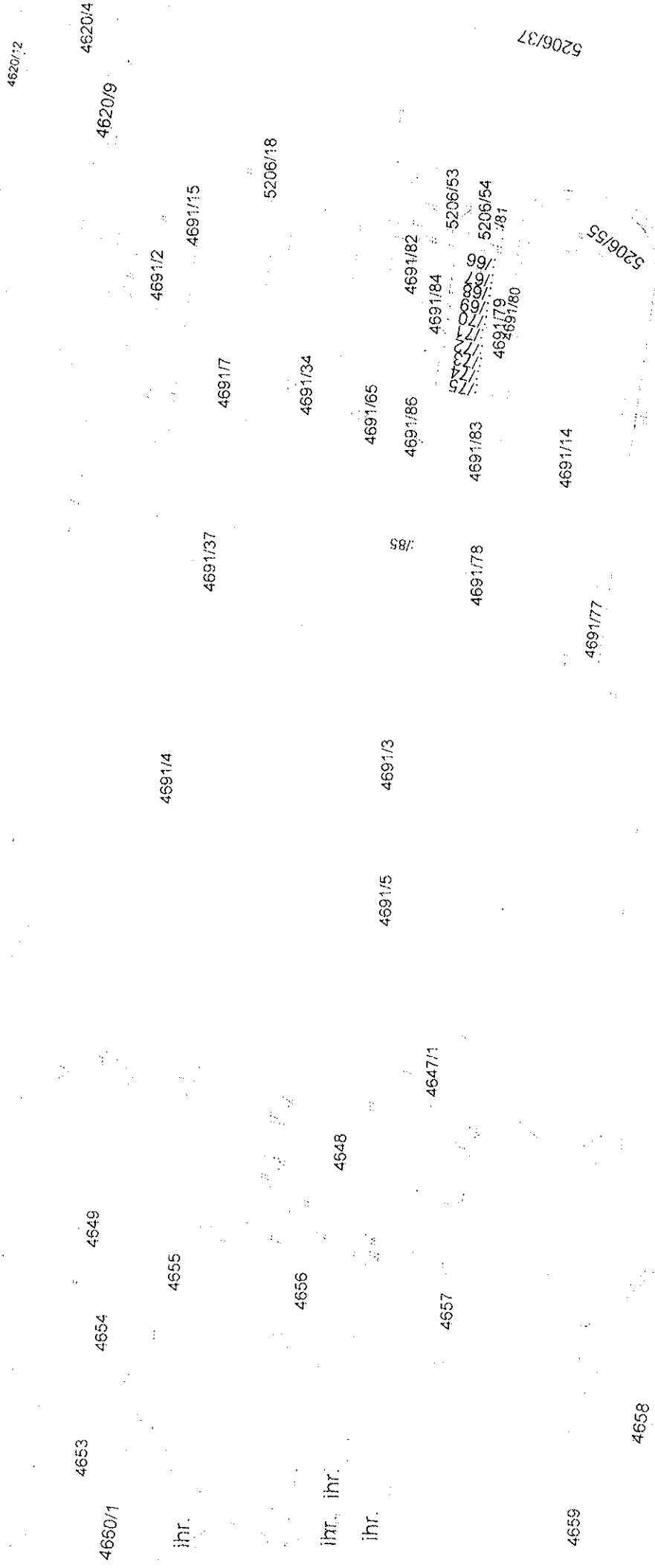
Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

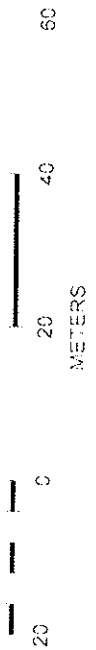
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka 4663/4, 4663/3



SCALE 1 : 993



7