

## MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

---

(1) Pôvodný Investor:

obchodné meno: **Swisstrade-marketing service s.r.o.**  
sídlo: Nám. Martina Benku 9, Bratislava 811 07  
IČO: 35 834 919  
zapísaná: Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 26412/B  
zastúpená: Martina Kánová

(ďalej len „Pôvodný investor“) a

(2) Nový Investor:

obchodné meno: **Tymián Development, s.r.o.**  
sídlo: Nám. Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava  
IČO: 36 785 962  
zapísaná: Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 71948/B  
zastúpená: Ing. Peter Miškóci

(ďalej len „Nový investor“) a

(3) Mesto:

názov: **Mesto Stupava**  
sídlo: Hlavná č. 1/24, Stupava 900 31  
IČO: 00 305 081  
zastúpené: Ing. Mgr. Art. Roman Maroš, primátor

(ďalej len „Mesto“)

(Pôvodný Investor, Nový Investor a Mesto ďalej spolu len „Strany“ alebo každý samostatne ďalej len „Strana“)

### Preambula

Vzhľadom na to, že:

- A) Pôvodný investor je obchodnou spoločnosťou založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorý na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 05.09.2002 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 16.09.2003 a Kúpnej zmluvy zo dňa 25.06.2004 nadobudol od Mesta nehnuteľnosti zapísané na LV číslo 7247 a LV číslo 8493, oba vedené Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnuteľnosti“) za celkovú kúpnu cenu vo výške 355.174,93 EUR;

- B) Mesto predalo Pôvodnému investorovi Nehnutelnosti za účelom vybudovania a prevádzkovania rekreačného areálu s názvom Relax Centrum Park Stupava, ktorého štúdia spracovaná Ing. arch. Jánom Veselovským je neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 1 zo dňa 16.09.2003 (ďalej len „Projekt“), pričom Mesto má záujem, aby Projekt bol realizovaný v zmysle dohodnutých podmienok a po realizácii, aby bol objekt prevádzkovaný na športovo-rekreačné a verejné účely;
- C) vo veci realizácie Projektu, Mesto vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: SÚ-1154/2005/Šm zo dňa 21.11.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.1.2016 (ďalej len „Územné rozhodnutie“), ako aj stavebné povolenie č.j.: SU-6883/07-08/Pa zo dňa 05.02.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.3.2008 (ďalej len „Stavebné povolenie“), pričom povolilo Pôvodnému investorovi realizovať Projekt v stavebnom rozsahu: (i.) polyfunkčný blok / apartmánové bývanie, (ii.) hotelová časť a relaxačná časť, (iii.) radová zástavba s apartmánovým bývaním, (iv.) samostatný objekt s apartmánovým bývaním a (v.) vodná plocha;
- D) v súlade so Stavebným povolením Pôvodný investor začal so stavebnou činnosťou, pričom v súčasnosti sa Projekt nachádza vo fáze finalizácie vodnej plochy;
- E) realizácia Projektu je spojená so zvýšenou časovou a investičnou náročnosťou spôsobenou nepredvídateľným vývojom na relevantnom trhu počas realizácie Projektu a zmenou ekonomických možností Pôvodného investora, Mesto a Pôvodný investor uzatvorili dňa 2.9.2016 Memorandum o spolupráci obsahujúce vôľu a ochotu oboch strán smerujúcu k vzájomnej podpore a spolupráci za účelom efektívneho dobudovania Projektu, s tým, že Pôvodný investor sa zaviazal vyvinúť úsilie smerujúce k vstupu nového strategického partnera, ktorý sa z pozície Nového Investora bude podieľať na procese dobudovania Projektu a Mesto sa zaviazalo k vynaloženiu súčinnosti smerujúcej k tomu, aby prípadný akvizičný proces vstupu nového strategického partnera Projektu prebehol bez zbytočných prieťahov a k zdržaniu sa výkonu akýchkoľvek úkonov a / alebo verejných výstupov smerujúcich proti Pôvodnému investorovi, resp. Projektu, ktoré by počas účinnosti Memoranda mohli viesť k potenciálnemu zmareniu zamýšľaného akvizičného procesu;
- F) Nový investor je obchodnou spoločnosťou založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorý má záujem do svojho vlastníctva nadobudnúť Nehnutelnosti a dokončiť realizáciu procesu vybudovania a prevádzkovania športovo-rekreačného areálu pre verejnosť s názvom Relax Centrum Park Stupava.

## Čl. I

### Predmet Memoranda

Strany tohto Memoranda deklarujú, že cieľom vyhlásení uvedených v čl. II Memoranda je vyjadrenie vzájomnej podpory a nadviazanie úzkej spolupráce smerujúcej k naplneniu pre všetky strany prospešného cieľa spočívajúceho v efektívnom dobudovaní Projektu.

## Čl. II

### Vyhlásenia Strán Memoranda

1. Pôvodný investor vyhlasuje, že:
  - 1.1. ako predávajúci uzatvorí kúpnu zmluvu s Novým Investorom, predmetom ktorej budú Nehnutelnosti, ktoré sú v čase podpisu tohto memoranda ešte vo vlastníctve Pôvodného investora;

- 1.2. prevedie na nového investora všetky práva vyplývajúce z územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré boli vydané vo vzťahu k realizovanému Projektu,
2. Nový investor vyhlasuje, že:
    - 2.1. disponuje finančnými prostriedkami potrebnými k nadobudnutiu Nehnuteľnosti a k dokončeniu a prevádzkovaniu Projektu;
    - 2.2. v prípade, ak v Projekte bude realizovať stavebné zmeny v zmysle aktuálnej dispozičnej situácie a svojich potrieb, zachová funkčné využitie plochy a športovo-rekreačný charakter areálu, a tento bude v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkovať a udržiavať, pričom jednou z nosných činností bude prevádzkovanie nekrytého umelého (teda nie prírodného) kúpaliska pre verejnosť v priestoroch stavebného objektu č. 12 – Bazén, podľa stavebného povolenia a územného rozhodnutia, teda biologický bazén umiestnený vo vnútrobloku pozostávajúci z vyrovnávacej a filtračnej vodnej plochy (filtračná zóna) a z plaveckej vodnej plochy (kúpacia zóna).
3. Mesto vyhlasuje, že bude vyvíjať maximálne úsilie zamerané najmä na:
    - 3.1. vynaloženie súčinnosti smerujúcej k tomu, aby prípadný akvizičný proces vstupu nového strategického partnera Projektu, ako aj stavebné dokončenie Projektu prebehlo bez zbytočných prieťahov a
    - 3.2. zdržanie sa výkonu akýchkoľvek úkonov a / alebo verejných výstupov smerujúcich proti Pôvodnému alebo Novému Investorovi, resp. Projektu, ktoré by mohli viesť k potenciálnemu zmareniu zamýšľaného akvizičného procesu a k dokončeniu Projektu.

### **Čl. III**

#### **Trvanie Memoranda**

1. Toto Memorandum nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Stranami, pričom Strany sa zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tohto Memoranda po dobu do stavebného dokončenia Projektu a kolaudácie všetkých jeho súčastí.
2. Strany súhlasia, že ak dôjde k podstatnej zmene okolností za ktorých sa toto memorandum podpisovalo, zaväzujú sa prehodnotiť možnosti ďalšieho postupu v súvislosti s predmetným Projektom.

### **Čl. IV**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Memorandum sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá Strana dostane po jednom rovnopise.

2. Strany vyhlasujú, že Memorandum uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, Memorandum si prečítali a na znak súhlasu s jeho obsahom pripijajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_ 2017

V Stupave, dňa \_\_\_\_\_ 2017

**Investor:**

**Mesto:**

\_\_\_\_\_  
**Swisstrade-marketing service s.r.o.**  
v z. Martina Kánová

\_\_\_\_\_  
**Mesto Stupava**  
Ing. Mgr. Art. Roman Maroš, primátor

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_ 2017

**Nový investor:**

\_\_\_\_\_  
**Tymián Development s.r.o.**  
v z. Ing. Peter Miškóci