

MEMORANDUM o porozumení

I. Obec Bystričany	
sídlo:	Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany
IČO:	00 318 019
DIČ:	202 121 1632
zastúpená:	Mgr. Filip Lukáč, starosta obce
na strane jednej (ďalej len „ Obec “)	

a

II. BIOGROGREEN CONCEPT SDN BHD	
sídlo:	Malaysia
IČO:	201 601 039 474 (1210615-W)
konajúci:	Ing. Jozef Koňarik, splnomocnenec
ako Investor na strane druhej (ďalej len „ Investor “ a spolu s Obcou ako zmluvné strany ďalej len „ Strany “)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník toto

MEMORANDUM **o porozumení (ďalej len „Memorandum“):**

Preambula

*Investor má záujem na vytvorení pracovných príležitostí ako aj rozvoja regiónu Obce Bystričany vo forme vybudovania priemyselnej výrobnéj haly a súvisiacich priestorov za účelom výkonu podnikateľskej činnosti v oblasti drevovýroby podlahových krytín (ďalej len „**Investičná výstavba**“)*

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

- 1.1** Obec je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Prievidza, obci Bystričany, katastrálnom území Bystričany

LIST VLASTNÍCTVA	POZEMOK REGISTRA	PARCELNÉ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMERA V M ²
2014	E	214/2	Orná pôda	2670
2014	E	214/1	Orná pôda	488
2014	E	1289/3	Ostatná plocha	609

(ďalej spolu aj ako „**Pozemky Obce**“)

- 1.2** Spoločnosť POĽNO VTÁČNIK a.s., so sídlom Hájska 927/20, Lehota pod Vtáčnikom 972 42, IČO: 36 295 876 (ďalej len „**PV**“), je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Prievidza, obci Bystričany, katastrálnom území Bystričany

LIST VLASTNÍCTVA	POZEMOK REGISTRA	PARCELNÉ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMERA V M ²
1633	C	440/1	Zastavaná plocha a nádvorie	5325

1633	C	440/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1250
1633	C	438/1	Zastavaná plocha a nádvorie	369
1633	C	438/2	Zastavaná plocha a nádvorie	204
1633	C	439/2	Zastavaná plocha a nádvorie	298
1633	C	439/4	Zastavaná plocha a nádvorie	175
1633	E	215	Orná pôda	31518

(ďalej spolu aj ako „**Pozemky PV**“ a spolu s Pozemkami Obce ďalej len „**Nehnuteľnosti**“)

1.3 Investor má záujem aby Investorm založená/identifikovaná spoločnosť v pozícii Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Budúci kupujúci**“) nadobudla vlastnícke právo od Obce a spoločnosti PV k Nehnuteľnostiam za účelom Investičnej výstavby.

1.4 Strany sa dohodli, že na základe tohto Memoranda budú v budúcnosti vykonávať spoločné úkony s cieľom naplnenia účelu Investičnej výstavby, a to najmä, nie však výlučne, že:

- Obec na základe písomnej výzvy od Investora a/alebo Budúceho kupujúceho uzatvorí ako predávajúci resp. budúci predávajúci zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Pozemkov Obce za dohodnutých podmienok v zmysle tohto Memoranda,
- Obec poskytne potrebnú súčinnosť pri nadobúdaní Pozemkov PV od spoločnosti PV,
- Obec poskytne Investorovi potrebnú súčinnosť pri ukončení nájomných vzťahov k Nehnuteľnostiam,
- Obec poskytne potrebnú súčinnosť v prípade potreby zmeny a doplnenia územného plánu obce za účelom Investičnej výstavby,
- Obec poskytne potrebnú súčinnosť pri získavaní regionálnej investičnej pomoci v zmysle zákona č. 57/2018 Z. z. o regionálnej investičnej pomoci,
- Obec poskytne potrebnú súčinnosť pri územnom a stavebnom konaní vo veci Investičnej výstavby,
- Obec poskytne inú potrebnú súčinnosť pri prípadnej realizácii Investičnej výstavby,
- Strany budú konať v dobrej viere za účelom naplnenia Investičného zámeru

Článok II.

Podmienky prevodu Pozemkov Obce

2.1 Strany vyhlasujú, že majú záujem na uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, resp. riadnej kúpnej zmluvy na Nehnuteľnosti za odplatu stanovenú znaleckým posudkom, predbežne stanovenú na 14€/m². Budúci kupujúci a/alebo Investor bude oprávnený zaslať Obci písomnú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy kedykoľvek podľa vlastného uváženia.

Článok III.

Vyhlásenia Obce

3.1 Obec týmto vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohla vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre Investora a Budúceho kupujúceho.

3.2 Obec týmto zároveň vyhlasuje a zaručuje sa Investorovi, že ku dňu uzatvorenia tohto Memoranda:

- je v plnom rozsahu oprávnený uzavrieť toto Memorandum ako aj prípadnú budúcu kúpnu zmluvu a vykonávať práva a záväzky z nej vyplývajúce,
- so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Pozemky Obce (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) zaťažil záložným právom, predkupným právom, alebo iným právom tretej osoby, (v) inak scudzil,

- c. Obec koná v súlade so všetkými svojimi zákonnými a zmluvnými povinnosťami a s odbornou starostlivosťou a svojim doterajším konaním neporušila akýkoľvek všeobecne záväzný predpis alebo všeobecne záväzné nariadenie,
- d. v súvislosti s Pozemkami Obce neexistuje a ani nehrozí nijaké (i) správne, (ii) súdne, (iii) rozhodcovské, (iv) exekučné alebo (v) iné konanie,
- e. uzatvorenie tohto Memoranda, ako aj plnenie záväzkov z nej, nie sú v rozpore s nijakým všeobecne záväzným právnym predpisom alebo akoukoľvek zmluvou, dokumentom, rozhodnutím súdu, rozhodcovským rozhodnutím alebo rozhodnutím v správnom konaní, ktoré sú pre Obec záväzné,
- f. vo vzťahu k Pozemkom Obce netrvá žiadne monitorovacie obdobie vzťahujúce sa na projekty financované najmä, avšak nielen prostredníctvom nenávratných finančných príspevkov z fondov EÚ a/alebo štátneho rozpočtu,
- g. Spoločnosť je oprávnená s Pozemkami Obce nakladať bez akéhokoľvek obmedzenia s výnimkou potreby náležitostí vyžadovaných pri nakladaní s majetkom Obce a obmedzení výslovne špecifikovaných v tomto Memorande,
- h. nemajú vedomosť o tom, že by cez Pozemky Obce (nad, cez a pod) boli vedené akékoľvek inžinierske siete (elektrické rozvody, plynovod, vodovod, kanalizácia alebo akékoľvek iné siete), ktoré by znemožňovali Investičnú výstavbu,
- i. prístup (peší a aj motorovými vozidlami vrátane nákladnými a stavebnými mechanizmami) K Pozemkom Obce z verejnej komunikácie nie je obmedzený a je dostatočný pre zabezpečenie riadneho prevádzkovania premyslenej výroby a s tým súvisiaceho vykonávania podnikateľskej činnosti Investora a/alebo Budúceho kupujúceho,
- j. Na Pozemkoch Obce neexistuje žiadna environmentálna záťaž v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov alebo akákoľvek iná environmentálna záťaž. Obec nemá na základe právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy uložené žiadne opatrenia a povinnosti vzťahujúce sa k odstraňovaniu environmentálnych záťaží,
- k. Všetky podklady, ktoré Obec predložila Investorovi pred podpisom tohto Memoranda sú pravdivé a úplné,
- l. Obec sa zaväzuje bezodkladne informovať Investora, pokiaľ sa kedykoľvek po podpise Memoranda dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by vyhlásenia a záruky Obce uvedené v tomto článku neboli v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

3.3 V prípade, že sa kedykoľvek po uzatvorení tohto Memoranda ukáže nepravdivosť a/alebo neúplnosť niektorého z vyhlásení a záruk Obce uvedených v tomto Memorande a Obec v lehote 30 dní od písomnej výzvy nezabezpečí nápravu napriek poskytnutiu nevyhnutnej súčinnosti zo strany Investora a/alebo Budúceho kupujúceho, je Investor oprávnený okamžite odstúpiť od tohto Memoranda.

Článok III. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1** Zmena Memoranda je možná len písomnou dohodou Strán.
- 4.2** Strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z Memoranda a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Memoranda, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a že si budú počínať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej strany.
- 4.3** Strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Memoranda sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať.
- 4.4** Vo veciach neupravených Memorandom sa vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník bez aplikácie kolíznych noriem. Strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tohto Memoranda alebo vzniknutých na základe tohto Memoranda bude ich riešenie v

právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského právneho poriadku.

- 4.5** Ak niektoré ustanovenia Memoranda nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Memoranda, pokiaľ pri uzatváraní Memoranda Strany túto otázku brali do úvahy.
- 4.6** Memorandum je vyhotovené v dvoch (2) rovnopisoch, jeden pre Investora a jeden pre Obec.
- 4.7** Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
- 4.8** Strany vyhlasujú, že si Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Memoranda zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali a Strany vyhlasujú, že Memorandum neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bystričanoch, dňa 08.11. 2022

Obec:



Mgr. Filip Lukáč
starosta obce
Obec Bystričany

Investor



Ing. Jozef Koňarik
splnomocnenec
BIOGROGREEN CONCEPT SDN BHD