

Memorandum o spolupráci

Pozemkové spoločenstvo, Urbár v Letanovciach

so sídlom: Slovenského raja 124, 053 13 Letanovce

IČO: 42327008

DIČ: 2024058498

Číslo účtu: SK72 0900 0000 0050 5524 7118

zapísaná v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Spišská Nová Ves,
pozemkový a lesný odbor, vložka číslo R- 0035/810, číslo spisu: OU-SN-PLO-2014/013838

konajúca prostredníctvom: Jozef Kramár - predseda výboru

Ing. Mária Kramárová - člen výboru.

(ďalej ako „Pozemkové spoločenstvo“)

a

Obec Letanovce

adresa: Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce

IČO: 00 329 304

DIČ: 2020717743

Číslo účtu: 3435900001/5600

konajúca prostredníctvom: Slavomír Zahornadský – starosta obce

(ďalej ako „Obec Letanovce“)

za účelom úpravy vzájomnej spolupráce uzatvárajú toto

Memorandum o spolupráci

(ďalej ako „Memorandum“)

1. Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 699 v k. ú. Letanovce. Na pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je postavená budova reštaurácie v lokalite „Kláštorská“, pôvodne patriaca toho času už zaniknutému štátnemu podniku Reštaurácie Spišská Nová Ves. Predmetná budova nemá pridelené súpisné číslo a nie je ani ako stavba zapísaná v katastri nehnuteľností a ani k nej nie je v katastri nehnuteľností vedený vlastnícky vzťah. Nakoľko budova reštaurácie do vlastníctva Obce Letanovce neprešla, je v prípade zápisu do katastra nehnuteľností príslušné na správu tejto budovy Ministerstvo hospodárstva SR. Na ďalšie účely tohto Memoranda bude táto budova označovaná ako „budova reštaurácie“.
2. Účastníci tohto Memoranda prehlasujú, že majú skutočný a vážny záujem na usporiadaní majetkových vzťahov k budove reštaurácie a deklarujú, že ich spoločným cieľom je, aby:
 - a/ bola budova reštaurácie a prislúchajúce objekty riadne zapísaná do katastra nehnuteľností ako jestvujúca stavba;
 - b/ sa výlučným vlastníkom tejto budovy stalo Pozemkové spoločenstvo a ako vlastníkom bolo zapísané v katastri nehnuteľností;
 - c/ bola táto stavba daná do dlhodobého užívania (najmenej na dobu 30 rokov) Obci Letanovce na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Pozemkovým spoločenstvom a Obcou Letanovce.
3. Účastníci tohto Memoranda sa dohodli, že budú postupovať spoločne za účelom naplnenia cieľov uvedených v bode 2 tohto Memoranda a za týmto účelom si poskytovať vzájomnú súčinnosť a navzájom sa informovať o skutočnostiach majúcich vplyv na naplnenie cieľov uvedených v bode 2.
4. Účastníci tohto Memoranda sa dohodli, že v prípade ak sa Pozemkové spoločenstvo stane vlastníkom budovy reštaurácie, uzatvorí Pozemkové spoločenstvo s Obcou Letanovce do 30 dní od vyzvania Obcou Letanovce nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok Pozemkového spoločenstva ako prenajímateľa prenechať Obci Letanovce ako nájomcovi za odplatu do užívania (prenájmu) budovu reštaurácie na dobu 30 rokov na účely prevádzky reštaurácie. V prípade ak Pozemkové spoločenstvo takúto zmluvu neuzatvorí, alebo v prípade, ak Pozemkové spoločenstvo umožní užívanie tejto budovy inej osobe ako Obci Letanovce bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce Letanovce, je povinné zaplatiť Obci Letanovce zmluvnú pokutu vo výške 500.000,- EUR do 3 dní odo dňa vyzvania na jej zaplatenie.
5. Účastníci prehlasujú, že v prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy sa bude celková výška nájomného (bez energií), ktoré Obec Letanovce uhradí za dobu trvania nájomnej zmluvy (t.j. 30 rokov) rovnať cene určenej znaleckým posudkom a odsúhlasenej Ministerstvom hospodárstva SR, za ktorú Pozemkové spoločenstvo nadobudne budovu reštaurácie do svojho vlastníctva pri rešpektovaní aktuálnych účtovných pravidiel upravujúcich odpisovanie nehnuteľností, zdaňovanie výnosov a pod. ako aj nákladov, ktoré Pozemkové spoločenstvo vynaloží v súvislosti s naplnením cieľov tohto Memoranda. Takto definovaná stanovená výška nájmu bude zvýšená minimálne o 5 %, aby boli zabezpečené priebežné výdavky Pozemkového spoločenstva spojené s prenájmom tejto nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná celková výška

nájmu (bez energií), stanovená ako cena určená znaleckým posudkom (za ktorú Pozemkové spoločenstvo nadobudne budovu reštaurácie) plus možné zvýšenie v zmysle tohto odseku, nebude predstavovať zvýšenie o viac ako 10% oproti cene určenej znaleckým posudkom, za ktorú nadobudne Pozemkové spoločenstvo budovu reštaurácie do svojho vlastníctva. Takto určená celková výška nájmu sa rozpočíta na pravidelné ročné splátky splatné vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka, ktoré budú uhrádzané na účet Pozemkového spoločenstva uvedený v úvode tohto Memoranda. Nájomné sa môže upraviť o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka. V prípade ak Obec Letanovce vynaloží náklady v súvislosti s naplnením cieľov tohto Memoranda, budú tieto náklady započítané na úhradu nájomného. Účastníci sa dohodli, že v prípade ak bude v budúcnosti potrebné zaplatiť odplatu za prevod budovy reštaurácie do vlastníctva Pozemkového spoločenstva, ako aj náklady spojené s naplnením cieľov tohto Memoranda, je Obec Letanovce povinná podieľať sa na ich úhrade. V takomto prípade budú takéto plnenia poskytnuté zo strany Obce Letanovce započítané na úhradu nájomného. Ustanovenia tohto odseku o povinnosti Obce Letanovce podieľať sa na úhrade odplaty za prevod budovy reštaurácie do vlastníctva Pozemkového spoločenstva a na nákladoch sa nepoužijú v prípade, ak Obec Letanovce od tohto Memoranda odstúpi.

6. Nakoľko ku dňu podpisu tohto Memoranda nie je známa cena budovy reštaurácie, za ktorú sa bude môcť táto previesť do vlastníctva Pozemkového spoločenstva (táto suma bude určená znaleckým posudkom a predložená Ministerstvu hospodárstva SR za účelom schválenia prevodu budovy reštaurácie na Pozemkové spoločenstvo), dohodli sa účastníci na tom, že po zistení konečnej ceny, za ktorú bude môcť byť budova reštaurácie prevedená do vlastníctva Pozemkového spoločenstva, je Obec Letanovce oprávnená písomne odstúpiť od tohto Memoranda, pokiaľ Obec Letanovce zväží, že nie je v možnostiach Obce Letanovce uhradiť takúto sumu formou nájomného. V takomto prípade zanikajú práva a povinnosti z tohto Memoranda a Pozemkové spoločenstvo je po nadobudnutí vlastníctva k budove reštaurácie oprávnené túto budovu prenajať ktorejkoľvek inej osobe podľa vlastného uváženia. V prípade, že jeden z účastníkov poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tohto Memoranda, je druhý účastník oprávnený písomne odstúpiť od tohto Memoranda.
7. Súhlas s nadobudnutím budovy reštaurácie do majetku Pozemkového spoločenstva a následným prenájmom tejto budovy Obci Letanovce za podmienok uvedených v tomto Memorande vyslovilo zhromaždenie ako orgán Pozemkového spoločenstva na svojej schôdzi dňa 21.03.2015. Zároveň zhromaždenie poverilo výbor vykonaním úkonov potrebných k naplneniu cieľov tohto Memoranda. Pozemkové spoločenstvo prehlasuje, že obsah tohto Memoranda bol prerokovaný na schôdzi zhromaždenia dňa 21.03.2015 a zhromaždenie vyslovilo súhlas s jeho obsahom.
8. Pozemkové spoločenstvo splnomocňuje Obec Letanovce vykonávaním všetkých úkonov potrebných k tomu, aby bola budova reštaurácie zapísaná do katastra nehnuteľností a aby bolo Pozemkové spoločenstvo zapísané v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník tejto budovy. Za týmto účelom sa Pozemkové spoločenstvo zaväzuje vystaviť Obci Letanovce (prípadne priamo starostovi obce alebo niektorému z poslancov obecného zastupiteľstva) v prípade potreby osobitné splnomocnenie. Obec Letanovce je v zmysle poverenia oprávnená zastupovať Pozemkové spoločenstvo pred orgánmi verejnej správy, ako aj pred inými právnickými alebo fyzickými osobami, vo veciach súvisiacich so

zápisom budovy reštaurácie a prislúchajúcich objektov do katastra nehnuteľností a prevodom tejto budovy do výlučného vlastníctva Pozemkového spoločenstva. Obec Letanovce je oprávnená poveriť vykonávaním týchto činností aj ďalšie osoby. V rámci udeleného poverenia však Obec Letanovce (a ani iné poverené osoby) nie je oprávnená uzatvárať v mene Pozemkového spoločenstva akékoľvek písomné zmluvy.

9. Pozemkové spoločenstvo sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce Letanovce nepoverí tretie osoby vykonávaním činností, predmetom ktorých by boli úkony smerujúce k zápisu budovy reštaurácie do katastra nehnuteľností alebo k prevodu budovy reštaurácie do vlastníctva Pozemkového spoločenstva. V prípade porušenia tejto povinnosti je Pozemkové spoločenstvo povinné zaplatiť Obci Letanovce zmluvnú pokutu v lehote a výške uvedenej v bode 4 tohto Memoranda.
10. Toto Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.
11. Memorandum nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po jeho zverejnení na webovom sídle Obce Letanovce. Zmluvné strany prehlasujú, že podmienkou účinnosti je, aby ešte pred jeho zverejnením vyslovili súhlas s Memorandom (a) zhromaždenie ako orgán Pozemkového spoločenstva a (b) obecné zastupiteľstvo Obce Letanovce.
12. Toto Memorandum je vyhotovené v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka. Na akékoľvek zmeny potrebný písomný súhlas oboch účastníkov (t. j. Pozemkového spoločenstva a Obce Letanovce), inak budú takéto zmeny považované za neplatné.
13. Účastníci výslovne prehlasujú, že toto Memorandum je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, bolo spísané nie v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, Memorandum si riadne prečítali a jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho týmto podpisujú.

V LETANOVCIACH dňa 13.8.2015

Za Pozemkové spoločenstvo, Urbár v Letanovciach:

Podpis:

SIGNED

Jozef Kramár, predseda PS, Urbár v Letanovciach

Za Obec Letanovce:

Podpis:

SIGNED

Slavomír Zahornádky, starosta

Pozemkové spoločenstvo,
Urbár v Letanovciach
IČO: 42327008, DIČ: 2024058498

Podpis:

SIGNED

Ing. Mária Kramárová, člen výboru

