

MEMORANDUM O ĎALŠOM POSTUPE ROKOVANÍ O UROVNANÍ

medzi stranami:

(ďalej len „Memorandum“)

Mesto Košice

IČO: 00 691 135, adresa: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

(ďalej len „Mesto Košice“ alebo „Mesto“)

A

EEL s. r. o.

so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 35 871 113, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 30188/B

(ďalej len „Spoločnosť“ alebo „EEL“)

(Mesto Košice a Spoločnosť ďalej spoločne len „Strany“ a každý samostatne aj len „Strana“)

Nasledovne

1. Preambula

- 1.1. Mesto Košice a Spoločnosť pristupujú k príprave a podpisu tohto Memoranda s cieľom dosiahnuť posun vo vzájomných rokovaniach; obe Strany v tejto súvislosti výslovne potvrdzujú, že sú si plne vedomé nezáväzného charakteru obsahu tohto Memoranda, ako aj toho, že žiadne nižšie uvádzané ustanovenia nepredstavujú kreovania nových a ani úpravu existujúcich práv a povinností.
- 1.2. Mesto Košice a Spoločnosť uzatvorili dňa 30. júla 2012 nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej malo Mesto Košice prenajímať Spoločnosti nehnuteľnosti na účely prevádzkovania verejných platených parkovísk na území Mesta Košice a Spoločnosť mala za prenájom predmetných nehnuteľností platiť Mestu Košice dohodnuté nájomné. Zmluva bola následne upravená dodatkami, ktoré boli uzavreté dňa 20. augusta 2014 (ďalej len „Dodatok č. 1“), dňa 24. júna 2016 (ďalej len „Dodatok č. 2“) a dňa 8. marca 2017 (ďalej len „Dodatok č. 3“; Dodatok č. 1, Dodatok č. 2 a Dodatok č. 3 spolu ďalej aj len „Dodatky“). Zmluva bola v zmysle jej čl. IV uzavretá na dobu určitú, a to na 10 rokov, t. j. do konca júla roku 2022. Spoločnosť vybudovala na prenajatých nehnuteľnostiach (pozemkoch) odstavné a parkovacie plochy ako aj technické zariadenia slúžiace na zabezpečenie prevádzky parkovacích služieb a výber parkovného. Spoločnosť vyhlasuje, že zodpovedá za prevádzku programov a databáz za účelom prevádzky technických zariadení uvedených v predchádzajúcej vete, a že má všetky potrebné licencie a iné oprávnenia k užívaniu týchto programov a databáz.
- 1.3. Mesto Košice od roku 2018 zastáva právny názor, že Zmluva je absolútne neplatná,

a to predovšetkým pre jej údajný rozpor s právom, najmä s verejnoprávnymi ustanoveniami cestného zákona, a pre jej údajnú neurčitosť. V júli 2018 Mesto Košice vyzvalo Spoločnosť na odovzdanie parkovacieho systému. Na uvedenú výzvu reagovala Spoločnosť okrem iného tak, že uviedla, že podľa názoru Spoločnosti je Zmluva platná, pričom jedine súd by mohol s konečnou platnosť rozhodnúť o platnosti, resp. neplatnosti Zmluvy. Podľa názoru Mesta však neplatná zmluva Mesto nezaväzuje bez ohľadu na skutočnosť, či to skonštatoval súd, keďže prípadná neplatnosť Zmluvy bude súdom konštatovaná spätne s účinkami k okamihu uzatvorenia Zmluvy. Mesto Košice sa žalobou podanou dňa 2. novembra 2018 proti Spoločnosti domáha určenia neexistencie nájomného vzťahu medzi Spoločnosťou a Mestom Košice založeného Zmluvou, vypratania nehnuteľností poskytnutých Mestom na základe Zmluvy Spoločnosti na účely prevádzkovania parkovacieho systému a ďalej vzájomného vyporiadania nárokov z bezdôvodného obohatenia. O žalobe je v súčasnej dobe vedené prvostupňové súdne konanie Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 30Cb/120/2018. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach ďalej schválilo dňa 17. septembra 2018 zmenu všeobecne záväzného nariadenia č. 157, na základe ktorej sa s účinnosťou od 1. januára 2019 výlučným prevádzkovateľom parkovacích miest v zóne plateného parkovania na území mesta Košice stalo Mesto Košice. V súvislosti s uvedenou Zmluvou vydal Okresný súd Košice II dňa 20. mája 2019 neodkladné opatrenie (č. k.: 35Cb/32/2019-710), v ktorom súd Mestu Košice prikázal, aby (okrem iného) poskytovalo Spoločnosti súčinnosť pri prevádzkovaní verejných platených parkovísk a výbere parkovaného na území Mesta Košice v zmysle Zmluvy, a to až do času skončenia Zmluvy alebo právoplatnosti prípadného súdneho rozhodnutia, ktoré by konštatovalo neplatnosť Zmluvy. Mesto Košice sa voči súdnemu rozhodnutiu odvolalo.

- 1.4. Medzi Mestom Košice a Spoločnosťou tak v nadväznosti na vyššie uvedené existuje spor, v rámci ktorého Spoločnosť na jednej strane trvá na ďalšom plnení Zmluvy zo strany Mesta Košice, a Mesto Košice na druhej strane zastáva názor, že Zmluva je absolútne neplatná. Mesto Košice súčasne zastáva názor, že Zmluvu nemôže plniť, a to jednak s ohľadom na jej neplatnosť, ale taktiež s ohľadom na to, že podľa názoru Mesta by plnením Zmluvy porušilo všeobecne záväzné nariadenie č. 157 v jeho aktuálne účinnom znení, podľa ktorého je jediným prevádzkovateľom parkovacieho systému na území mesta Mesto Košice, pričom zákonnosť ani právna záväznosť tohto všeobecne záväzného nariadenia nebola do dnešného dňa spochybnená žiadnym k tomu povolaným orgánom. Spoločnosť v tejto súvislosti trvá na tom, že Mesto Košice porušilo zákon a nebolo oprávnené predmetnú zmenu všeobecného záväzného nariadenia č. 157 prijať, keďže podľa názoru Spoločnosti, išlo o konanie v rozpore so Zmluvou a obrátila sa v tejto veci podaním na príslušnú prokuratúru.
- 1.5. Vzhľadom na faktickú a právnu komplexnosť vzniknutej situácie ako aj negatívne dôsledky, ktoré vzniknutá sporná situácia prináša obyvateľom Mesta Košice, vyjadrili tak Mesto Košice ako aj Spoločnosť vôľu v dobrej viere rokovať o uzatvorení dohody o urovnaní, v rámci ktorej by medzi sebou nastolili stav právnej istoty, dohodli sa na vysporiadaní predmetného právneho vzťahu a ukončení pôsobenia Spoločnosti

v Meste Košice.

- 1.6. Ako už bolo uvedené vyššie, v súvislosti so snahou dosiahnuť ďalší pozitívny posun vo vzájomných rokovaniach o urovnaní uzatvárajú Mesto Košice a Spoločnosť toto Memorandum, v rámci ktorého sú uvádzané tie body, ktoré si Mesto Košice a Spoločnosť predbežne medzi sebou ustálili.
- 1.7. V prípade, ak toto Memorandum do 30 dní od jeho podpisu neodsúhlasí dočasná komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach pre usporiadanie vzťahov medzi mestom Košice a EEI s.r.o. (ďalej len „Komisia“) a spoločníci Spoločnosti a súčasne ak sa o uvedenom Strany navzájom písomne v uvedenej lehote neinformujú, zaniká toto Memorandum od počiatku. Za odsúhlasenie Memoranda podľa predchádzajúcej vety sa považuje aj odsúhlasenie návrhu Memoranda pred jeho podpisom, ak následne do momentu jeho podpisu už nedôjde k žiadnej podstatnej zmene textácie čl. I až III Memoranda.

2. Predmet Memoranda

- 2.1. Spoločnosť vyhlasuje, že v súvislosti s plnením Zmluvy zabezpečila či zaobstarala ku dňu 31. decembra 2018 všetku potrebnú infraštruktúru, a to najmä nevyhnutné obslužné a technické zariadenia súvisiace, resp. slúžiace a potrebné k zabezpečeniu prevádzky predmetných parkovacích plôch, ich správe a následnej prevádzke, ako aj technické prostriedky na výber parkovaného, najmä, nie však výlučne parkovacie automaty, závorové a kamerové systémy, zvislé dopravné značenia a ostatné dopravné technické zariadenia (ďalej len „Technické zhodnotenie“) ako aj vybudovala nové odstavné a parkovacie plochy (ďalej len „OaPP“). Spoločnosť vyhlasuje, že disponuje potrebnými oprávneniami vo vzťahu k užívaniu uvedenej infraštruktúry a technických prostriedkov na výber parkovného, a že vynaloží primerané úsilie na to, aby tie oprávnenia, ktoré je možné previesť, boli prevedené na Mesto. Spoločnosť je ochotná všetko realizované Technické zhodnotenie a vybudované OaPP prenechať a odovzdať Mestu Košice, a Mesto Košice je ochotné Technické zhodnotenie a OaPP prevziať za podmienky poskytnutia právne vymáhateľnej garancie dostačujúcej funkčnosti odovzdávanej infraštruktúry a technických prostriedkov na výber parkovného. Spoločnosť v tejto súvislosti garantuje funkčnosť odovzdávanej infraštruktúry a technických prostriedkov na výber parkovaného, a to v rozsahu, ktorý zodpovedal v Zmluve dohodnutým požiadavkám na predmetnú infraštruktúru a technické prostriedky na výber parkovného ku dňu 31. decembra 2018 a podmienkam podľa zákona a všeobecne záväzného nariadenia č. 157 v znení účinnom do 31. decembra 2018; pre vylúčenie pochybností Spoločnosť vyhlasuje ako podmienku funkčnosti predmetnej infraštruktúry a technických prostriedkov do budúcnosti, že táto infraštruktúra bude obsluhovaná k tomu odborne spôsobilým personálom. Záujmom Strán je dosiahnuť dohodu ohľadom stanovenia konkrétnej ceny za prevzatie Technického zhodnotenia a OaPP zo strany Mesta. Medzi Stranami je zhoda na tom, že určenie hodnoty Technického zhodnotenia a OaPP má vykonať organizácia, ktorá je podľa zákona oprávnená oceniť všetky zložky Technického zhodnotenia a OaPP, teda hmotné aj nehmotné súčasti Technického zhodnotenia

a OaPP. Vzhľadom na rozsah a komplexnosť hmotných a nehmotných súčastí predmetnej infraštruktúry, je nevyhnutné, aby ocenenie realizoval znalecký ústav v zmysle ustanovenia § 19 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov, ktorý bude, vzhľadom na predmet oceňovania, disponovať minimálne sekciou ekonomiky, sekciou pre príslušné technické odbory a sekciou dopravy (ďalej len „Znalecký ústav“). V záujme dosiahnutia posunu vo vzájomných rokovaníach o celkovom urovnaní sa Strany týmto dohodli na tom, že spoločne poveria oboma Stranami odsúhlasený Znalecký ústav, aby určil aktuálnu všeobecnú hodnotu Technického zhodnotenia a realizovaných OaPP. Strany sa dohodli, že zadanie, na základe ktorého bude vyhotovené znalecké ohodnotenie, ako aj akékoľvek podklady poskytované znaleckému ústavu za účelom ohodnotenia, budú oboma Stranami vopred odsúhlasené.

- 2.2. Strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie znaleckého ohodnotenia podľa bodu č. 2.1 tohto Memoranda budú niesť každá v rovnakom pomere (t.j. Mesto Košice v rozsahu 50 % a Spoločnosť v rozsahu 50 %). Strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť Znaleckému ústavu bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť pri realizovaní ohodnocovania, a to najmä poskytnúť všetky potrebné podklady. Strany sa ďalej dohodli, že ak nebude Znaleckému ústavu vybranému na základe ich spoločnej dohody najneskôr do 90 dní od podpisu tohto Memoranda doručené zadanie znaleckého ohodnotenia vopred odsúhlasené oboma Stranami, zaniká toto Memorandum v celom jeho rozsahu od počiatku. Strany súčasne berú na vedomie, že Mesto musí pri výbere Znaleckého ústavu a uzavieraní zmluvy s ním postupovať v súlade s pravidlami verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- 2.3. Strany sa dohodli, závery Znaleckého ústavu týkajúce sa ohodnotenia Technického zhodnotenia a realizovaných OaPP budú základom pre určenie odplaty/vyrovnania, ktorú/ktoré ma Mesto zaplatiť Spoločnosti za prevzatie existujúcej a funkčnej parkovacej infraštruktúry od Spoločnosti. Strany berú na vedomie, že vstup oboch Strán do právneho vzťahu, ktorým by Mesto nadobudlo hmotne a nehmotné zložky parkovacej infraštruktúry, musí po prerokovaní v Komisii schváliť Mestské zastupiteľstvo v Košiciach a spoločníci Spoločnosti.
- 2.4. Strany sa dohodli, že budú v dobrej viere vzájomne rokovať o možnosti dočasného prenájmu príslušnej infraštruktúry (t.j. Technického zhodnotenia) zo strany EEI Mestu až do okamihu prevodu tejto infraštruktúry zo strany EEI na Mesto.
- 2.5. V rámci zabezpečenia plynulého prechodu príslušnej infraštruktúry sa Strany dohodli na tom, že Mesto bude mať možnosť prevziať všetkých alebo niektorých zamestnancov Spoločnosti (ak nedôjde k ich automatickému prechodu zo zákona); to za predpokladu, že budú zamestnanci Spoločnosti s takouto možnosťou súhlasiť. Takisto sa Strany dohodli na tom, že Mesto bude mať možnosť prevziať všetkých alebo niektorých externých dodávateľov Spoločnosti, ktorí poskytujú služby potrebné

na prevádzkovanie parkovacieho systému v meste Košice; to za predpokladu, že budú externí dodávatelia Spoločnosti s takouto možnosťou súhlasiť. V prípade, že Mesto prejaví záujem o prevzatie zamestnancov Spoločnosti a/alebo externých dodávateľov Spoločnosti, vyvinie Spoločnosť primerané úsilie, ktoré od nej možno spravodlivo očakávať, aby k takému prevzatiu zo strany Mesta mohlo dôjsť.

- 2.6. Spolu s nadobudnutím existujúcej parkovacej infraštruktúry od Spoločnosti zo strany Mesta majú Strany záujem uzatvoriť dohodu o urovnaní, kde by sa Strany dohodli, že Spoločnosť už ďalej nebude plniť povinnosti uvedené v Zmluve, ktorá je predmetom sporných nárokov medzi Spoločnosťou a Mestom.
- 2.7. Zároveň majú Strany záujem urovnať nielen vzájomné sporné nároky týkajúce sa vybudovanej parkovacej infraštruktúry (kde bude základom urovnania odplatné odovzdanie existujúcej infraštruktúry za cenu stanovenú podľa tohto Memoranda), ale aj otázku ďalších nárokov, ktoré sú medzi Stranami sporné, týkajúcich sa najmä prípadného porušovania Zmluvy zo strany Mesta, prípadného porušovania súdneho rozhodnutia o neodkladnom opatrení zo strany Mesta, prípadného nároku Mesta na vypratanie nehnuteľností a vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia zo strany Spoločnosti, ako aj predčasného ukončenia trvania Zmluvy. Strany majú za cieľ všetky tieto sporné práva urovnať a iniciovať ukončenie všetkých existujúcich súdnych sporov a exekučných konaní, ktoré sú v tejto súvislosti medzi Mestom Košice a Spoločnosťou vedené. Strany sa dohodli, že zväžia možnosť, aby výlučne v otázke prípadnej finančnej kompenzácie Spoločnosti z dôvodu, že Zmluva netrvala po dobu, ktorú Zmluva predpokladala ako dobu trvania, rozhodoval rozhodcovský súd pri International Arbitral Centre of the Austrian Federal Economic Chamber (VIAC) vo Viedni.
- 2.8. Strany vynaložia maximálne úsilie k uzavretiu všeobecnej (generálnej) dohody o urovnaní. V prípade, ak by Strany nedosiahli všeobecnú (generálnu) dohodu o urovnaní, v ktorej by medzi sebou urovnali všetky sporné nároky a existujúce súdne a exekučné konania, pristúpia Strany k uzavretiu a realizácii dohôd o podmienkach odplatného prevzatia existujúcej parkovacej infraštruktúry Mestom za cenu určenú spôsobom podľa tohto Memoranda a vyporiadania akýchkoľvek vzájomných záväzkov (najmä spornej povinnosti Spoločnosti ďalej plniť Zmluvu) s výnimkou nárokov, ktoré majú byť podľa tohto Memoranda predmetom rozhodovania rozhodcovského súdu pri VIAC.

3. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Strany sa dohodnú na spôsobe komunikácie týkajúcej sa uzatvorenia a obsahu tohto Memoranda a ďalších v ňom dohodnutých postupov voči médiám.
- 3.2. Strany potvrdzujú, že sú spôsobilé a oprávnené toto Memorandum uzatvoriť. Zároveň sa Strany dohodli na tom, že považujú toto Memorandum za právne nezáväzné a nevytvárajúce pre Strany žiadne práva a povinnosti. Strany uzatvárajú toto Memorandum na znak vôle Strán spolupracovať v rokovaní o urovnaní existujúcich

sporných otázok súvisiacich s prevádzkou parkovacieho systému v meste Košice. Akákoľvek dohoda o urovnaní, ktorá má vytvárať právne záväzky, sa musí riešiť medzi Stranami osobitne o tomto Memoranda.

- 3.3. Strany berú na vedomie, že akákoľvek dispozícia s majetkom Spoločnosti alebo majetkom Mesta, ako aj akékoľvek konanie, ktorými sa má jedna Strana voči druhej Strane akýmkoľvek spôsobom právne zaviazat', alebo ktoré môžu mať akýkoľvek dopad na existujúce právne vzťahy medzi Stranami, vrátane akýchkoľvek prehlásení podľa tohto Memoranda, musia byť vopred odsúhlasené Komisiou a schválené spoločníkmi Spoločnosti a, v prípadoch stanovených zákonom alebo vymienených Mestským zastupiteľstvom v Košiciach, aj Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.
- 3.4. Pre vylúčenie pochybností Mesto berie na vedomie, že uzatvorenie tohto Memoranda neznamená Spoločnosť práva tvrdiť, že má naliehavý právny záujem na zachovaní účinnosti a vykonateľnosti predmetného neodkladného opatrenia alebo na pokračovaní exekúcie. Zároveň ale nie je možné toto Memorandum vykladať tak, že ním by Mesto uznávalo existenciu uvedeného naliehavého právneho záujmu, či vykonateľnosti tohto neodkladného opatrenia.
- 3.5. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnky Memoranda je možno uskutočniť iba písomne na základe výslovnej dohody oboch Strán.
- 3.6. Memorandum sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom po podpise Memoranda si ponechá každý účastník jeden rovnopis.
- 3.7. Strany vyhlasujú, že Memorandum uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že Memorandum nebolo uzatvorené pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Strany spoločne vyhlasujú, že si Memorandum pozorne prečítali, a že jeho obsahu porozumeli, na znak čoho Memorandum vlastnoručne podpísali.

V, dňa 2019

.....
Mesto Košice



V, dňa 2019

.....
EEl s. r. o.

Ing. Ján Fellegi , PhD., konateľ