

# Zmluva o spolupráci č. MAGBO1900027

pri realizácii stavby: „Rozšírenie Landererovej ulice“ v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1) Názov:            | <b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b> |
| Sídlo:               | Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava               |
| Štatutárny zástupca: | Ing. arch. Matúš Vallo, primátor                    |
| IČO:                 | 00603481  |
| DIČ:                 | 2020372596  |

(ďalej aj ako „**hlavné mesto**“)

a

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 2) Obchodné meno:    | <b>SKY PARK RESIDENCES s. r. o.</b>   |
| Sídlo:               | Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01    |
| Zapísaná:            | v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127033/B |
| Štatutárny zástupca: | Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ<br>Ing. Martin Lysek., konateľ                  |
| IČO:                 | 51 467 674  |
| DIČ:                 | 2120730139  |
| Bankové spojenie:    | TATRSKBX  |
| Číslo účtu:          | SK32 1100 0000 0029 4002 5987   |
| IČ DPH:              | SK2120730139  |

(ďalej aj ako „**SKY PARK**“ alebo „**spoločnosť SKY PARK**“) a spoločne s hlavným mestom aj ako „**Zmluvné strany**“)

## Článok I Preambula

- A. Spoločnosť SKY PARK je projektová spoločnosť patriaca do investičnej skupiny Penta, ktorá je developerskou spoločnosťou, ktorá sa aktívne podieľa na urbanistickom rozvoji Hlavného mesta SR Bratislava výstavbou funkčne rôznorodých projektov na celom území hlavného mesta, okrem iného aj v prudko sa rozvíjajúcej lokalite zóny Chalupkova. Investičná skupina Penta ako jeden z kľúčových developerov v hlavnom meste si uvedomuje svoju spoločenskú zodpovednosť, má záujem na revitalizácii a rozvoji mestskej dopravnej infraštruktúry a pri svojej činnosti podporuje aj verejné infraštruktúrne projekty.
- B. Spoločnosť SKY PARK ako investor v katastrálnom území Staré Mesto pripravuje a sčasti už aj začala realizovať investičný zámer „Čulenova – New City Center, Bratislava“ (ďalej aj ako

„**Investičný zámer**“), ktorý sa delí na niekoľko etáp, jednou z nich je aj etapa označená ako „Čulenova – New City Center, Bratislava - Obytný súbor Čulenova – II. ETAPA“ („ďalej aj ako „**Investičný zámer – II. etapa**“).

- C. V súhlasnom záväznom stanovisku hlavného mesta k investičnej činnosti č. MAGS ORM 48718/15-307037 zo dňa 11.03.2016, ktoré posudzuje časť Investičného zámeru v rozsahu „Čulenova – New City Center, Bratislava - Obytný súbor Čulenova – II. ETAPA“ vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, hlavné mesto z hľadiska riešenia dopravného vybavenia podmienilo kolaudáciu Investičného zámeru – II. etapa realizáciou a odovzdaním do užívania stavby „Rozšírenie Landererovej ulice“. Nevyhnutnosť rozšíriť komunikáciu Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej po Čulenovu, vyhradený pre vozidlá MHD – tzv. bus pruh, vyplynula z dôvodu, že pôvodne navrhované dopravné riešenie predpokladá vytváranie výrazných kongescií na Landererovej ulici pred Čulenovou ulicou, siahajúcich až po Košickú ulicu, čomu by sa malo predísť práve vybudovaním ďalšieho jazdného pruhu. Rovnakú podmienku hlavné mesto uplatnilo aj v súhlasnom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55898/15-362574 zo dňa 08.04.2016 v znení záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 49060/17-351582 zo dňa 12.09.2017, ktorým hlavné mesto posudzovalo časť Investičného zámeru v rozsahu „Čulenova – New City Center, Bratislava – Administratívna budova č. 2 – Čulenova - III. etapa“.
- D. Podmienky uvedené v bode B., ktoré si hlavné mesto ako dotknutý orgán uplatnilo v záväzných stanoviskách k investičnej činnosti, sa pretransformovali do územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1369 „Obytný súbor Čulenova – 2. etapa“, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto pod č. 6052/31717/2016/STA/MGS dňa 01. 07. 2016, ako záväzné podmienky pre ďalšiu projektovú prípravu a kolaudáciu Investičného zámeru – II. etapy.
- E. Stavba „Rozšírenie Landererovej ulice“ (ďalej aj ako „**Stavba**“) sa z týchto dôvodov ako vyvolaná investícia stala súčasťou Investičného zámeru – II. etapa a jej súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov bol posúdený súhlasným záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGSOUIK40773/18-92555 zo dňa 25.04.2018 . Na Stavbu bolo dňa 14.05.2019 Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2234/24255/2019/STA/Škr, právoplatné dňa 19.06.2019 (ďalej aj ako „**Územné rozhodnutie**“). Územné rozhodnutie tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- F. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá v nasledovnom rozsahu stavebných objektov:
- SO 101 Rozšírenie Landererovej ulice
  - SO 102 Úprava deliaceho ostrovčeka
  - SO 202 Portál CDS
  - SO 301 Úprava CDS K655
  - SO 302 Úprava CDS K656
  - SO 401 Horúcovod - úprava existujúcej šachty
  - SO 501 Ochrana jestvujúcich silnoprúdových káblov VN
  - SO 502 Ochrana jestvujúcich silnoprúdových káblov NN
  - SO 503 Prekládka verejného osvetlenia (VO)
  - SO 504 Prípojka NN k zastávke MHD
  - SO 601 Ochrana vedení UPC s.r.o.

SO 602 Preložka vedení RAINSIDE s.r.o.

SO 603 Ochrana vedení VNET a.s.

G. Realizácia Stavby sa uskutoční v kat. území Staré Mesto a v čase uzatvorenia tejto Zmluvy sa predpokladá na nasledovných pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava:

- a) parc. číslo **9134/69**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 2.833 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 10, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,;  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- b) parc. číslo **9134/9**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 1.838 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 10, spôsob využitia pozemku 20 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti,  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- c) parc. číslo **9143/6**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 358 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 10, spôsob využitia pozemku 19 – pozemok, na ktorom je spoločný dvor,  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- d) parc. číslo **9143/8**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 68 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 10, spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok,  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- e) parc. číslo **9143/7**, druh pozemku ostatné plochy, výmera celkom 147 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 10, spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok,  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- f) parc. číslo **21793/1**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 4.425 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 1656, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve hlavného mesta;
- g) parc. číslo **9134/122**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 560 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7362, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, podiel 1/1;
- h) parc. číslo **9134/123**, druh pozemku zastavené plochy a nádvorie, výmera celkom 2.489 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7362, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, podiel 1/1;
- i) parc. číslo **9134/121**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 2.788 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7362, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, podiel 1/1;
- j) parc. číslo **9134/124**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 19 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7362, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, podiel 1/1;

- k) parc. číslo **9134/54**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 1.119 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7784, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia;  
- vo vlastníctve MENOLLI, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 666 602, podiel 1/1;
- l) parc. číslo **9134/168**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 148 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7784, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve MENOLLI, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 666 602, podiel 1/1;
- m) parc. číslo **9134/156**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 526 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 7784, spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia,  
- vo vlastníctve MENOLLI, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 666 602, podiel 1/1;
- n) parc. číslo **9151/12**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 203 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 1017, spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok,  
- vo vlastníctve Západoslovenská energetika, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 666 467, podiel 1/1;
- o) parc. číslo **9145/3**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 1.073 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 1017, spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok,  
- vo vlastníctve Západoslovenská energetika, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 666 467, podiel 1/1;
- p) parc. číslo **9134/67**, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, výmera celkom 2.035m<sup>2</sup>, list vlastníctva 1017, spôsob využitia pozemku 18 – pozemok, na ktorom je dvor;  
- vo vlastníctve Západoslovenská energetika, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 666 467, podiel 1/1;
- q) parc. číslo **9134/7**, druh pozemku ostatná plocha, výmera celkom 147 m<sup>2</sup>, list vlastníctva 8551, spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok,  
- vo vlastníctve SKY PARK OFFICES II s. r. o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 51 468 107, podiel 1/1.
- H. Hlavné mesto nadobudlo dotknuté cestné komunikácie z vlastníctva štátu v zmysle zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a má ako vlastníka a správca predmetných komunikácií záujem vykonať Stavbu, vzhľadom na zvýšené nároky dopravnej obsluhy súvisiace s veľkosťou a významom výstavby v kontaktnom území, dôležitej pre fungovanie a ďalší rozvoj hlavného mesta.
- I. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych komunikácií, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami a pozemkom k nim prísluším, ktoré nie sú jej vlastníctve, zákonné vecné bremeno.
- J. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko jej záber zahŕňa aj plochy verejného priestranstva

a jej realizáciou sa zároveň odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie, predíde sa krízovému stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy. Hlavné mesto deklarovalo záujem na rozšírení Landererovej ulice o samostatný jazdný pruh vyhradený pre MHD, ktorý by mal zabezpečiť zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príľahlého územia.

- K. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom hlavného mesta a spoločnosti SKY PARK a svoj úmysel o vzájomnú spoluprácu pri príprave a realizácii Stavby vyjadrili formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o spolupráci dňa 27.9.2018 účinné dňa 10.10.2018.
- L. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy v súlade so záväzkom vyplývajúcim zo Zmluvy o budúcej zmluve o spolupráci prejavujú vážny záujem realizovať uvedenú stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo hlavné mesto, ktoré bude vlastníkom tejto Stavby po jej realizácii (s výnimkou Inžinierskych sietí v zmysle tejto Zmluvy), a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnúc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme SKY PARK, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave a realizácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení a realizácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu, ktorej účelom je vytvoriť podmienky pre spoluprácu Zmluvných strán, podrobnejšie upraviť ich vzájomné práva a povinnosti a pravidlá ich spolupráce pri zabezpečení prípravy a realizácie Stavby.

## **Článok II** **Definícia pojmov**

Pre účely tejto Zmluvy budú mať nasledovné pojmy nasledovný význam:

- 2.1. Pojem „**Dopravné stavby**“ znamená dopravné stavby a ich súčasť realizované v rámci Stavby. Za Dopravné stavby sa považujú všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu miestnych komunikácií a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich, ktoré sú predmetom DUR, sú/budú predmetom Územného rozhodnutia, resp. jeho zmeny a budú predmetom Stavebného povolenia, resp. jeho zmeny (na účely tejto Zmluvy sa za takéto súčasť dopravných stavieb považujú aj zariadenia cestnej dopravnej signalizácie a verejné osvetlenie).
- 2.2. Pojem „**DUR**“ znamená projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie o umiestnení Stavby, ktorá je k Zmluve priložená ako Príloha č. 2, vrátane jej prípadných zmien v súlade s touto Zmluvou.
- 2.3. Pojem „**Iné právo k pozemkom**“ znamená pojem „iné práva k pozemkom a stavbám“, tak ako je definovaný v § 139 ods. 1 Stavebného zákona, a v prípade zmeny/zrušenia Stavebného zákona alebo jeho príslušného ustanovenia v inom ustanovení Stavebného zákona alebo iného zákona, ktoré je svojim obsahom a účelom najbližšie k zneniu § 139 ods. 1 Stavebného zákona účinnému v čase podpisu tejto zmluvy. V prípade Stavieb, ktoré majú byť odovzdané hlavnému mestu, pojem „iné právo k pozemkom“ znamená vlastnícke právo alebo právo vecného bremena v prospech hlavného mesta, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva niečo iné.
- 2.4. Pojem „**Inžinierske siete**“ znamená inžinierske siete a ich súčasť realizované v rámci Stavby. Za

Inžinierske siete sa považujú inžinierske siete, resp. ich súčasti, ktoré sú predmetom DUR, budú predmetom Územného rozhodnutia, resp. jeho zmeny a budú predmetom Stavebného povolenia, resp. jeho zmeny.

- 2.5. Pojem „**Pozemky**“ znamená pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré Mesto, na ktorých sa Stavba v zmysle DUR bude realizovať, ktoré sú špecifikované v Čl. I bode G. tejto Zmluvy, prípadne ďalšie pozemky, ak to vyplynie z procesu prípravy a povoľovania Stavby.
- 2.6. Pojem „**Spriaznená osoba**“ znamená vo vzťahu k určitej osobe osobu, ktorá je vo vzťahu k takejto osobe ovládanou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ovládajúcou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov alebo ktorá je ovládaná (priamo alebo nepriamo) tou istou ovládajúcou osobou ako takáto osoba.
- 2.7. Pojem „**Stavebný zákon**“ znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, platný a účinný v čase, kedy budú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sa odvolávajú na Stavebný zákon, uplatňované, pokiaľ z textu tejto zmluvy nevyplýva inak; pojem Stavebný zákon pre účely tejto zmluvy znamená aj všeobecne záväzný právny predpis, ktorý zruší a nahradí zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom v čase, kedy budú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sa odvolávajú na Stavebný zákon, uplatňované, pokiaľ z textu tejto zmluvy nevyplýva inak.

### **Článok III** **Predmet Zmluvy**

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri povolení, realizácii a kolaudácii Stavby v kat. území Staré Mesto s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom bezodplatnom odovzdaní do vlastníctva hlavného mesta. Podpisom tejto Zmluvy hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3.2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
  - 3.2.1 v prospech hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu („**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade s Územným rozhodnutím;
  - 3.2.2 spoločnosť SKY PARK bola investorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného splnomocnenia hlavného mesta vyhotoveného podľa vzoru v prílohe č. 3 tejto zmluvy, zastupovať hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach súvisiacich a nadväzujúcich na územné konanie o povolení umiestnenia Stavby, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečila na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
  - 3.2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;

- 3.2.4 v prospech hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby („**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
- 3.2.6 vlastníkom Stavby bolo hlavné mesto a príslušní vlastníci, resp. správcovia jednotlivých inžinierskych sietí, resp. ak tak budú niektorí vlastníci, resp. správcovia inžinierskych sietí požadovať, boli vykonané a zabezpečené všetky úkony potrebné na zmenu stavebníka jednotlivých inžinierskych sietí, najmä, avšak nie výlučne, prevod práv a povinností zo Stavebného povolenia v časti vzťahujúcej sa na príslušné Inžinierske siete, prevod práv a povinností zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie všetkých stupňov k jednotlivým Inžinierskym sieťam, odovzdanie do správy a vlastníctva zrealizovaného rozsahu príslušných Inžinierskych sietí, prevod práv a povinností patriacich hlavnému mestu zo zmlúv uzatvorených podľa bodu 4.3.5 a 4.3.6 vo vzťahu k jednotlivým Inžinierskym sieťam;
- 3.2.7 zrealizovaním Stavby bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Investičný zámer – II. etapa, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa stavby Investičný zámer – II. etapa.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že SKY PARK bude v súvislosti s vykonávaním, resp. zabezpečovaním vykonávania činností v bode 4.3 a 4.4 bezodplatne zastupovať hlavné mesto vo všetkých konaniach podľa Stavebného zákona a v prípade, ak to bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné, aj v konaniach podľa iných príslušných právnych predpisov, najmä ale nie výlučne ako stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní (vrátane konania podľa § 68 a § 85 Stavebného zákona, ak také konanie bude podľa dohody zmluvných strán potrebné), a to v celom rozsahu všetkých práv a povinností podľa Stavebného zákona a iných príslušných právnych predpisov, pričom SKY PARK bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu 4.1 udelí hlavné mesto spoločnosti SKY PARK osobitné plnomocenstvo, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Za predpokladu, ak SKY PARK bude pri zastupovaní hlavného mesta podľa tohto bodu 4.1 postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a touto Zmluvou, hlavné mesto sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti SKY PARK:
- 4.1.1. neudelí oprávnenie zastupovať hlavné mesto v konaniach podľa tohto bodu 4.1. žiadnej osobe inej ako spoločnosti SKY PARK alebo tretej osobe určenej spoločnosťou SKY PARK;
  - 4.1.2. nebude v konaniach podľa tohto bodu 4.1 konať priamo, bez zastúpenia prostredníctvom spoločnosti SKY PARK;
  - 4.1.3. nevypovie plnomocenstvo udelené v súlade týmto bodom 4.1 pred skončením platnosti a účinnosti tejto Zmluvy;
  - 4.1.4. nevykoná žiadne úkony vo vyššie uvedených konaniach (stavebnom, kolaudačnom a iných prípadných konaniach), najmä nie také, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v týchto a súvisiacich konaniach, resp. podať námietky, vyjadrenia alebo opravné prostriedky v územnom konaní (aj pred inými orgánmi štátnej správy).

Plná moc udelená hlavným mestom pre spoločnosť SKY PARK na zastupovanie hlavného mesta v stavebných a kolaudačných konaniach na Stavbu v celom jej rozsahu, na jeho zastupovanie pri zabezpečení prípravy a realizácie Stavby, tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 4.2. Spoločnosť SKY PARK touto zmluvou prevádza na hlavné mesto:
- 4.2.1.práva a povinnosti navrhovateľa vyplývajúce z Územného rozhodnutia (ako je špecifikované v Čl.1 tejto Zmluvy ;
  - 4.2.2.práva a povinnosti zo zmluvy o vyhotovení DUR na Stavbu a zaväzuje sa zabezpečiť pre hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR s použitím DUR na účely vyplývajúce z tejto zmluvy a povahy DUR, a to v rozsahu a spôsobom, akým to je spoločnosti SKY PARK umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR.
- 4.3. Spoločnosť SKY PARK sa zaväzuje:
- 4.3.1.zabezpečiť úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DUR podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a rozhodnutia správnych orgánov a iných dokumentov nevyhnutných k vydaniu Územného rozhodnutia;
  - 4.3.2.zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných vyjadrení stanovísk, súhlasov a uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
  - 4.3.3.previesť na hlavné mesto práva a povinnosti zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie a zabezpečiť pre hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude spoločnosti SKY PARK umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie;
  - 4.3.4.pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia podľa bodu 4.3.8 uzatvoriť s hlavným mestom zmluvu preukazujúcu iné právo (vlastnícke alebo právo vecného bremena) k tým častiam pozemkov vo vlastníctve SKY PARK, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, na ktorých sú umiestnené Dopravné stavby rozširované mimo ohraničenia existujúcich komunikácií (vrátane súčastí), resp. chodníkov;
  - 4.3.5.pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia podľa bodu 4.3.8 zabezpečiť pre hlavné mesto uzatvorenie zmlúv preukazujúcich iné právo (vlastnícke alebo právo vecného bremena) k tým častiam pozemkov vo vlastníctve osôb iných ako Zmluvné strany, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, na ktorých sú umiestnené Dopravné stavby rozširované mimo ohraničenia existujúcich komunikácií (vrátane súčastí), resp. chodníkov;
  - 4.3.6.pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia podľa bodu 4.3.8 uzatvoriť s hlavným mestom zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v prospech hlavného mesta alebo vlastníkov, príp. správcov príslušných Inžinierskych sietí k tým častiam pozemkov vo vlastníctve SKY PARK, na ktorých budú realizované Inžinierske siete, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno;
  - 4.3.7.pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia podľa bodu 4.3.8 zabezpečiť pre hlavné mesto uzatvorenie zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v prospech hlavného mesta alebo vlastníkov, príp. správcov príslušných Inžinierskych sietí k tým častiam pozemkov vo vlastníctve osôb iných ako Zmluvné strany, na ktorých budú realizované Inžinierske siete, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno;
  - 4.3.8.vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) k tomu, aby bolo vydané Stavebné povolenie, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a (ii) pripomienkami v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
  - 4.3.9.po právoplatnosti Stavebného povolenia zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom



v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení. Vzhľadom k tomu, že realizáciou Stavby dôjde k obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách, predĺženie lehoty dokončenia Stavby je možné len s písomným súhlasom hlavného mesta. Pre vylúčenie pochybností platí, že nedodržanie lehôt z dôvodov *vis maior*, ako aj pre poveternostné a iné podmienky, v prípade ktorých je v stavebníctve obvyklé, že stavebné práce sú prerušené, nie je porušením záväzku spoločnosti SKY PARK podľa tohto bodu 4.3.9. Spoločnosť SKY PARK sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie na to, aby nedošlo k bezdôvodnému prerušeniu stavebných prác po dobu dlhšiu ako 120 dní, pričom za bezdôvodné prerušenie sa nepovažuje napríklad prerušenie z dôvodu *vis maior* alebo prerušenie z dôvodov poveternostných prípadne iných podmienok, v prípade ktorých je v stavebníctve obvyklé, že stavebné práce sú prerušené;

- 4.3.10. ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 4.3.11. zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
- 4.3.12. dokončené a skolaudované Dopravné stavby po odstránení väd a nedorobkov brániacich ich užívaniu odovzdať hlavnému mestu, uzatvoriť zmluvy podľa bodu 4.3.4 a zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa bodu 4.3.5, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak v zmysle bodu 4.7. Pri odovzdaní Stavby sa spoločnosť SKY PARK zaväzuje odovzdať hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu viažucu sa k Stavbe, Kolaudačné rozhodnutie, certifikáty, atesty, geometrické zamerania dokončenej Stavby, ako aj projekt skutočného vyhotovenia;
- 4.3.13. dokončené a skolaudované Inžinierske siete po odstránení väd a nedorobkov brániacich ich užívaniu odovzdať príslušným vlastníkom alebo správcom príslušných Inžinierskych sietí, uzatvoriť zmluvy podľa bodu 4.3.6 a zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa bodu 4.3.7, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak v zmysle bodu 4.7;
- 4.3.14. ak tak budú niektorí vlastníci, resp. správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí požadovať, zabezpečiť vykonanie všetkých úkonov potrebných na zmenu stavebníka jednotlivých Inžinierskych sietí, najmä avšak nie výlučne prevod práv a povinností zo Stavebného povolenia v časti vzťahujúcej sa na príslušné inžinierske siete, prevod práv a povinností zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie (všetkých stupňov) k jednotlivým Inžinierskym sieťam, odovzdania (do správy a vlastníctva) zrealizovaného rozsahu príslušných inžinierskych sietí, prevod práv a povinností patriacich hlavnému mestu zo zmlúv uzatvorených podľa bodu 4.3.6 a 4.3.7 vo vzťahu k jednotlivým Inžinierskym sieťam;
- 4.3.15. znášať náhradu zavinenej škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
- 4.3.16. zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko a nazerať do stavebnej dokumentácie, za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 4.3.17. informovať hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude spoločnosťou SKY PARK zasielaná hlavnému mestu v trojmesačných

intervaloch.

4.4. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov ako sú tie stavebného objektu, ktoré sú súčasťou Stavby, SKY PARK sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazala podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti spoločnosti SKY PARK a práva a povinnosti hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.

4.5. Hlavné mesto sa zaväzuje:

4.5.1. všetky úkony (právne aj faktické), ku ktorým je v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné schválenie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy predložiť na schválenie na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy po získaní všetkých podkladov na to potrebných;

4.5.2. poskytnúť spoločnosti SKY PARK a/alebo osobám povereným spoločnosťou SKY PARK všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, v súvislosti so zabezpečením činností v zmysle bodov 4.1 až 4.4, a to najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia, zmluvy a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;

4.5.3. v rozsahu, v akom Inžinierske siete, ktoré majú byť odovzdané vlastníkom alebo správcom Inžinierskych sietí podľa bodu 4.3.14, budú umiestnené na Pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta, zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby v čo najkratšom čase príslušné útvary a orgány hlavného mesta schválili zriadenie iného práva k týmto Pozemkom;

4.5.4. rozsahu, v akom budú Dopravné stavby a/alebo Inžinierske siete umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve subjektov (vrátane právnických osôb), voči ktorým je hlavné mesto ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), zabezpečiť (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby tieto subjekty bez zbytočného odkladu schválili uzatvorenie zmlúv podľa bodov 4.3.5 a 4.3.7;

4.5.5. vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby príslušné útvary a orgány hlavného mesta (vrátane Mestského zastupiteľstva), subjekty (vrátane právnických osôb), voči ktorým je hlavné mesto ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), vo vzťahu k plneniu povinností spoločnosti SKY PARK podľa tejto Zmluvy, poskytlí tejto spoločnosti všetku potrebnú súčinnosť, najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia, zmluvy (vrátane zmlúv podľa bodov 4.3.5 a 4.3.7), ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v čo najkratšom možnom čase;

4.5.6. s poukazom na bod 4.1.2 vopred odkonzultovať so SKY PARK všetky úkony, ktorými by chcela vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby;

4.5.7. poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Dopravných stavieb a zabezpečením plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich s Dopravnými

stavbami spoločnosťou SKY PARK, vrátane vynaloženia všetkého úsilia (a na tento účel vykonania všetkých právnych aj faktických úkonov), aby vlastníci Pozemkov dotknutých Dopravnými stavbami uzatvorili zmluvy podľa bodu 4.3.5. Pre vylúčenie pochybností, záväzok hlavného mesta podľa tohto bodu 4.5.7 nie je záväzkom hlavného mesta zabezpečiť výsledok (uzatvorenie zmlúv podľa bodu 4.3.5), ale len záväzkom za tým to účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;

4.5.8. po riadnom dokončení a skolaudovaní Dopravnej stavby a odstránení väd a nedorobkov brániacich jej užívaniu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní od doručenia žiadosti SKY PARK prevziať zhotovené stavebné objekty spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí Dopravných stavieb do svojho majetku;

4.5.9. poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Inžinierskych sietí a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich s Inžinierskymi sieťami spoločnosti SKY PARK (vrátane súčinnosti pri projektovaní, povoľovaní a stavebnej realizácii Inžinierskych sietí), a to najmä, ale nie výlučne:

- vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci Pozemkov dotknutých Inžinierskymi sieťami uzatvorili zmluvy podľa bodu 4.3.7. Pre vylúčenie pochybností platí, že záväzok hlavného mesta podľa tohto bodu 4.5.9 nie je záväzkom hlavného mesta zabezpečiť výsledok (uzatvorenie zmlúv), ale len záväzkom za tým to účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;
- pri zhotovovaní projektovej dokumentácie, pri zabezpečovaní rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení, opatrení dotknutých orgánov a ďalších dokladov súvisiacich s povolením realizácie Inžinierskych sietí;
- vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby spoločnosti a organizácie, voči ktorým je hlavné mesto ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), poskytl spoločnosti SKY PARK bez zbytočného odkladu všetku potrebnú a požadovanú súčinnosť pri predkladaní podkladov, stanovísk, vyjadrení, konzultácií, rozhodnutí, posúdení, opatrení, zmlúv a ďalších potrebných podkladov ako aj pri stavebnej realizácii Inžinierskych sietí;
- vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci, prípadne správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí prevzali tieto Inžinierske siete do svojho vlastníctva a správy;
- vynaložiť všetko úsilie (a na ten to účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci, prípadne správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí, ktorí o to požiadajú, nadobudli postavenie stavebníka k jednotlivým inžinierskym sieťam ako je uvedené v bode 4.3.14;

4.5.10. v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy splnomocnenia, hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti SKY PARK bezodkladne (najneskôr však do 10 pracovných dní) vydať SKY PARK nové splnomocnenie/vydané splnomocnenie upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti SKY PARK.

4.6. Hlavné mesto sa zaväzuje pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy postupovať tak, aby Stavba bola zrealizovaná a skolaudovaná tak, aby umožnila alebo nebola prekážkou riadnej a včasnej kolaudácie stavby Projektu Investičný zámer – II. etapa (alebo jeho časti), prípadne vydaniu akýchkoľvek rozhodnutí týkajúcich sa stavieb Projektu Investičný zámer – II. etapa.

4.7. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že Dopravné stavby a/alebo Inžinierske siete budú odovzdané

skôr ako v zmysle bodu 4.3.12 a 4.3.13 v prípade, ak to budú vyžadovať príslušné orgány.

- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že sa môžu dohodnúť aj na inom spôsobe majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov s vlastníkmi Pozemkov, ktoré majú byť dotknuté Stavbou, ako je spôsob uvedený v bode 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, a 4.3.7.
- 4.9 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 4.9.1 súčinnosť hlavného mesta uvedenú v bode 4.5 tejto Zmluvy sa hlavné mesto ako stavebník zaväzuje spoločnosti SKY PARK, resp. osobám povereným zo strany SKY PARK, poskytnúť bezodplatne;
  - 4.9.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu Stavby bude určovať SKY PARK;
  - 4.9.3 SKY PARK zabezpečí prípravu a realizáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy;
  - 4.9.4 hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych komunikácií, vzniklo v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami a pozemkom k nim príslušným, ktoré nie sú jej vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu, oprávňujúce hlavné mesto ako vlastníka stavby cestného telesa (miestnej komunikácie) na danom pozemku uskutočniť stavbu a/alebo zmenu stavby;
  - 4.9.5 realizáciou Dopravných stavieb sa nevytvoria samostatné stavby, ale dôjde k zmene existujúcich stavieb pozemných miestnych komunikácií vo vlastníctve hlavného mesta;
  - 4.9.6 že spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
- 4.10 Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, resp. po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 4.10.1 hlavné mesto na základe tejto Zmluvy, najmä s poukazom na body 4.1 a 4.2 tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona;
  - 4.10.2 SKY PARK stane financujúcim investorom Stavby, ktorej prípravu a realizáciu, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí na svoje náklady, v mene hlavného mesta ako stavebníka Stavby, ktoré ho na prípravu a realizáciu Stavby poveruje touto Zmluvou, a v prípade potreby v súlade s touto Zmluvou aj osobitným splnomocnením;
  - 4.10.3 SKY PARK zabezpečí realizáciu Stavby, v mene hlavného mesta ako stavebníka a zabezpečí jej financovanie, a to bez nároku na úhradu nákladov spojených s prípravou a realizáciou Stavby.

## **Článok V**

### **Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Spoločnosť SKY PARK sa voči hlavnému mestu zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na zabezpečenie iného práva k pozemkom (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena a pod.), náklady spojené so zastupovaním hlavného mesta v konaniach podľa bodu 4.1, náklady na zabezpečenie projektových dokumentácií podľa tejto

Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, zápisom dokončenej Stavby do katastra nehnuteľností (ak to bude potrebné), majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Dopravnými stavbami a Inžinierskymi sieťami.

- 5.2 Spoločnosť SKY PARK je oprávnená zabezpečiť vykonanie činností podľa bodov 4.1, 4.3 a 4.4, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však spoločnosť SKY PARK zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonávala sama.
- 5.3 Spoločnosť SKY PARK je aj bez súhlasu hlavného mesta oprávnená meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), projektovú dokumentáciu pre Stavebné povolenie (vrátane jej nahradenia novou projektovou dokumentáciou pre Stavebné povolenie) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie. Stavebné povolenie a iné), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené (napr. vyžiadané dotknutým i orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavieb po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, projektovej dokumentácii pre Stavebné povolenie a/alebo v príslušných povoleniach. Akékoľvek iné zmeny môže robiť len so súhlasom hlavného mesta, ktorý, pokiaľ budú zmeny v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a záujmami hlavného mesta, nebude bezdôvodne odopieraný a ktorý hlavné mesto udelí písomným vyhlásením, bez potreby zmluvných strán uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Bratislava nie je oprávnená meniť DUR, projektovú dokumentáciu pre Stavebné povolenie ani príslušné povolenia bez súhlasu spoločnosti SKY PARK.
- 5.4 Spoločnosť SKY PARK nie je oprávnená postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu hlavného mesta, udelenie ktorého sa hlavné mesto zaväzuje bezdôvodne neodopierať. Zákaz podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na postúpenie práv a prevod povinností spoločnosťou SKY PARK na Spriaznenú osobu vo vzťahu k (i) spoločnosti SKY PARK, (ii) k investorovi/investorom Investičného zámeru, s čím dáva Bratislava podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas. Hlavné mesto nie je oprávnené postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na žiadnu tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti SKY PARK.
- 5.5 Ak spoločnosť SKY PARK poruší akúkoľvek zo svojich povinností, na ktoré sa v tejto Zmluve zaviazala, s výnimkou povinností podľa bodov 5.6.1. a 5.6.2. a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej hlavným mestom v predchádzajúcej výzve na nápravu, ktorá však nebude kratšia ako 30 dní, hlavné mesto je oprávnené požadovať od spoločnosti SKY PARK zaplatenie zmluvnej pokuty za každú takú porušenú povinnosť v sume 500,- Eur. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu 5.5. nie je dotknuté právo na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu, ktorá vznikne hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností spoločnosti SKY PARK:
  - 5.6.1 v článku 4.3.9, a to konkrétne v prípade, ak uskutočňovanie Stavby bude v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi, s výnimkou zmien Stavby, pri ktorých Stavebný zákon pripúšťa ich dodatočné povolenie, a to za podmienky, ak od takého uskutočňovania Stavby spoločnosť SKY PARK neupustí ani v dodatočnej primeranej lehote nie kratšej ako 30 dní poskytnutej

hlavným mestom v predchádzajúcej výzve hlavného mesta na upustenie od takého uskutočňovania;

5.6.2 v článku 4.3.9, a to konkrétne v prípade bezdôvodného prerušenia stavebných prác po dobu dlhšiu ako 120 dní;

môže hlavné mesto písomne vypovedať túto Zmluvu a zároveň vypovedať splnomocnenie na svoje zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa bodu 4.1. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená spoločnosti SKY PARK. Spolu s výpoveďou tejto Zmluvy hlavné mesto vypovie aj udelené splnomocnenie na jej zastupovanie pri zabezpečení prípravy a realizácie Stavby podľa bodu 4.1. Vzhľadom k tomu, že dôvodom výpovede v takomto prípade je porušenie povinností na strane spoločnosti SKY PARK, hlavné mesto nie je povinné vrátiť spoločnosti SKY PARK na základe tejto zmluvy dovtedy prijaté plnenia, vrátane nadobudnutých práv, s výnimkou práv a povinností z Územného rozhodnutia, o Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, ktorej povolenie, zrealizovanie a kolaudácia je podmienkou kolaudácie stavby Investičný zámer – II. etapa, a to za účelom, aby nedošlo k zmareniu alebo obmedzeniu možnosti právoplatne skolaudovať stavbu Investičný zámer – II. etapa. Hlavné mesto je povinné také práva a povinnosti bezodplatne postúpiť a previesť na spoločnosť SKY PARK najneskôr ku dňu skončenia tejto Zmluvy, a tiež je povinné vykonať všetky úkony a strpieť akékoľvek úkony potrebné na to, aby bolo možné právoplatne skolaudovať stavbu Investičný zámer – II. etapa. Po postúpení podľa predchádzajúcej vety sa spoločnosť SKY PARK zaväzuje nevykonať na Stavbe iné zmeny ako zmeny podľa bodu 5.3 (v prípade postúpenia podľa predchádzajúcej vety sa táto veta a bod 5.3 považuje za pretrvávajúce ustanovenia, ktoré platia aj po zániku tejto Zmluvy). Spoločnosť SKY PARK je povinná aj po ukončení zmluvného vzťahu na základe tejto Zmluvy splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazala, a nahradiť hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

5.7 Spoločnosť SKY PARK je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu (a s ňou aj plnomocenstvo udelené hlavným mestom v súvislosti s touto zmluvou):

5.7.1 z dôvodu podstatného porušenia povinností hlavného mesta podľa tejto Zmluvy a/alebo existencie prekážok, pričom za podstatné porušenie povinností a/alebo prekážku sa považuje také porušenie povinností (vrátane povinností zabezpečiť súčinnosť) zo strany hlavného mesta a/alebo existencia takej prekážky, ktoré/-á bude mať podstatný negatívny dopad na možnosť získať povolenia na uskutočnenie Stavby, na jej uskutočňovanie, predovšetkým jej stavebnotechnické prevedenie a/alebo na plnenie povinností spoločnosťou SKY PARK podľa tejto zmluvy, najmä bodov 4.1 až 4.4,

5.7.2 ak spoločnosť SKY PARK nezíska právoplatné Kolaudačné rozhodnutie na stavbu Investičný zámer – II. etapa (ak bude také kolaudačné rozhodnutie tvorené viacerými kolaudačnými rozhodnutiami, má sa na mysli posledné z nich), najneskôr do 31.12.2019 a to vo všetkých prípadoch podľa bodov 5.7.1 a 5.7.2 v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená hlavnému mestu. Aj pri tomto ukončení zmluvného vzťahu hlavné mesto nie je povinné vrátiť spoločnosti SKY PARK plnenia prijaté na základe tejto Zmluvy, vrátane nadobudnutých práv, s výnimkou práv a povinností z Územného rozhodnutia, o Stavebného povolenia, iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, ktorej povolenie, zrealizovanie a kolaudácia je podmienkou kolaudácie stavby Investičný zámer – II. etapa, a to za účelom, aby nedošlo k zmareniu alebo obmedzeniu možnosti právoplatne skolaudovať stavbu Investičný zámer – II. etapa. Hlavné mesto je povinné také práva a povinnosti bezodplatne postúpiť a previesť na spoločnosť SKY PARK najneskôr ku dňu skončenia tejto Zmluvy, a tiež je povinné vykonať všetky úkony a strpieť akékoľvek úkony potrebné na to, aby bolo

možné právoplatne skolaudovať stavbu Investičný zámer – II. etapa. Po postúpení podľa predchádzajúcej vety sa spoločnosť SKY PARK zaväzuje nevykonať na Stavbe iné zmeny ako zmeny podľa bodu 5.3 (v prípade postúpenia podľa predchádzajúcej vety sa táto veta a bod 5.3 považuje za pretrvávajúce ustanovenia, ktoré platia aj po zániku tejto Zmluvy). Spoločnosť SKY PARK je povinná splniť záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazala. Rovnako je povinná zaplatiť hlavnému mestu škody, ktoré jej preukázateľne vznikli ukončením zmluvného vzťahu z dôvodov na strane spoločnosti SKY PARK, okrem prípadu, ak spoločnosť SKY PARK vypovedala túto Zmluvu z dôvodu v bode 5.7.1.

- 5.8 Zmluvná strana nie je v omeškaní splnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy, ak je omeškanie spôsobené nedostatkom súčinnosti druhej zmluvnej strany, na ktorú bola táto podľa tejto Zmluvy povinná. V prípade, ak sa niektorá zmluvná strana ocitne v omeškaní s plnením svojich povinností v tejto Zmluve, ktoré mala plniť pred plnením povinností druhej zmluvnej strany, druhá zmluvná strana je oprávnená plnenie svojich povinností zo zmluvy odoprieť do doby, kým zmluvná strana v omeškaní nesplní svoju povinnosť.

## **Článok VI Oznamovanie**

- 6.1. Akékoľvek oznámenie súvisiace so Zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
- 6.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do piatich (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy si vzájomne oznámia mená, funkcie a kontaktné údaje zodpovedných zamestnancov oprávnených komunikovať vo veciach tejto Zmluvy. Každú zmenu zodpovedných osôb sa Zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.
- 6.3. Ak v zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
- 6.3.1. v prípade osobného doručovania na ľubovoľnom mieste, kde sa zdržuje osoba oprávnená za zmluvnú stranu prijať zásielku, momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom,
- 6.3.2. v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra alebo pošty na niektorú z adries v zmysle bodu 6.4, momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom, kedy uplynie odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte (ak je doručovaná poštou) alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi, ak je dôvodom, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť skutočnosť, že adresát sa na doručovacej adrese nezdržuje alebo je tam neznámy resp. tam nemá označenie, ktoré by umožnilo doručovateľovi uskutočniť doručenie.
- 6.4. Zmluvná strana môže oznámiť druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy druhej zmluvnej strane v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku VI zmluvy.

## **Článok VII Záverečné ustanovenia**

- 7.1. V rozsahu, v akom to neodporuje kogentným právnym predpisom, sa zmluvné strany dohodli, že Zmluvu ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť, pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak.
- 7.2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, s výnimkou, ak ide o časť, ktorú nemožno oddeliť v zmysle § 41 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
- 7.3. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo týkajúce sa tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, budú rozhodovať vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 7.4. Neoddeliteľnou súčasťou obsahu tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Grafické znázornenie  
Príloha č. 2: DUR – koordinačná situácia v mierke 1:500  
Príloha č. 3: Splnomocnenie  
Príloha č. 4: Územné rozhodnutie
- 7.5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami, ak nie je v tejto zmluve výslovne dohodnuté inak (napr. bod 5.3).
- 7.6. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Bratislavy podľa ust. § 47a ods. 1 Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Bratislava sa zaväzuje Zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle bezodkladne po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť SKY PARK RESIDENCES s.r.o..
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
- 7.8. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručnými podpismi svojich oprávnených zástupcov.

*(Podpisy Zmluvných strán sa nachádzajú na ďalšej strane Zmluvy)*



V Bratislave, dňa 26.07.2019

vz. Ing. Tatiana Kratochvílová,  
1. námestníčka primátora,  
na základe splnomocnenia, v. r.

.....  
Hlavné mesto SR Bratislava  
zast.: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

V Bratislave, dňa 12.07.2019

v. r.

.....  
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.  
zast.: Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ

v. r.

.....  
SKY PARK RESIDENCES s. r. o.  
zast.: Ing. Martin Lysek, konateľ