

**Zmluva o spolupráci
pri umiestňovaní stavby „Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova“ a realizácii jej
prvej etapy**

č. 246705412100

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej
republiky Bratislave v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

Portum Towers, s.r.o.

Štatutárny zástupca: Ing. Marek Trajter, konateľ, Ing. Petr Teplý, konateľ
sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
IČO: 36 666 467
DIČ: 2022240066
IČ DPH: SK2022240066
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:
41980/B
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „**Investor**“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

**Článok I.
Preambula**

1. Investor realizuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2020 (ďalej len „**Územné rozhodnutie Investičného zámeru**“).
2. Pre Investičný zámer bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. **MAGS OUIK 50936/17-424715** zo dňa 05.12.2017 (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka

dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a s tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby, môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu Investičného zámeru. Podmieňujúcimi investíciami v zmysle Záväzného stanoviska sú:

- a) Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
- b) Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická – Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
- c) Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama City I. a II.
- d) Do riešenia dopravnej infraštruktúry stavby žiadame doplniť aj stavebný objekt cyklistického chodníka pozdĺž Košickej minimálne v rozsahu riešeného územia vrátane priechodov pre cyklistov cez križovatku č. 201 Košická – Landererova.

(ďalej spoločne aj ako „**Podmieňujúca investícia**“ alebo „**Stavba**“)

3. Pre Investičný zámer vydalo hlavné mesto „**Stanovisko k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava“ – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. MAGS ODI 60864/20-429593** zo dňa 08.12.2020 (ďalej len „**Stanovisko k DSP**“), ktorým potvrdilo obsah Záväzného stanoviska v rozsahu podmienky na vybudovanie Podmieňujúcej investície.
4. Realizácia Podmieňujúcej investície sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá v rozsahu podľa technického zadania Hlavného mesta, ktoré tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy (ďalej ako „**Zadanie**“) a bude podkladom pripravovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie pre Podmieňujúcu Investíciu (ďalej aj ako „**DUR**“) a to na podklade **Územného plánu zóny – Chalúpkova**, ktorého **grafická časť** tvorí **prílohu č. 2** tejto Zmluvy (so zachovaním zmeny križovatky so križovatkou podľa Zadania).
5. 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 príslušným, ktoré nie sú jej vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej komunikácie) na predmetných pozemkoch uskutočniť Stavbu a/alebo zmenu Stavby. V prípade ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie týchto pozemkov v prospech Hlavného mesta v súlade s čl. III, ods. 5, bod 5.5 tejto Zmluvy.
6. Realizácia Podmieňujúcej investície je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav vzniknutej dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predídze sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na vybudovaní Podmieňujúcej investície v spolupráci s Investиторom a to

v rozsahu podľa čl. I ods. 2 písm. a) až d), ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a ostatných investičných zámerov v lokalite a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príslušného územia.

7. Po posúdení rozsahu potreby adekvátneho dopravného napojenia Investičného zámeru a predpokladaného nárastu dopravného zaťaženia v území jeho realizáciou a následným užívaním, sa Hlavné mesto spolu s Investorom dohodli na realizácii Podmieňujúcej investície v niekoľkých po sebe nasledujúcich etapách podľa postupne vznikajúcich potrieb jednotlivých investičných zámerov v území rovnako podmienených vybudovaním Podmieňujúcej investície.
8. Po dôkladnom posúdení dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia Investičného zámeru na nadradenú dopravnú sieť v území sa Hlavné mesto rozhodlo realizovať prvú etapu Podmieňujúcej investície v rozsahu podľa Zadania (ďalej len „Prvá etapa“).
9. Realizácia Podmieňujúcej investície v celom rozsahu je vo verejnom záujme a bude nasledovať v jej ďalších etapách v korelácii s realizáciou plánovanej výstavbou investičných zámerov v území rovnako podmienených jej realizáciou s cieľom zabezpečenia dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia celého dotknutého územia.
10. Na základe posúdenia a prehodnotenia dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia Investičného zámeru na nadradenú dopravnú sieť v území Hlavné mesto doručí v termíne do 40 dní po podpise tejto Zmluvy Investorovi súhlasné stanovisko k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava“ – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie., ktorého obsahom bude podmienenie kolaudácie Investičného zámeru, vybudovaním a kolaudáciou Prvej etapy.
11. Pre potreby realizácie Prvej etapy sa zmluvné strany dohodli na vypracovaní DUR pre celú Podmieňujúcu investíciu, ktorej súčasťou bude Prvá etapa ako samostatne oddelená etapa v rámci dokumentácie, ktorá bude súčasťou objektivej skladby Územného rozhodnutia, bude však pre ňu podaná samostatná žiadosť o stavebné povolenie.
12. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Podmieňujúcej investície ako celku a zároveň jeho Prvej etapy je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Podmieňujúcu investíciu a jej Prvú etapu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať ich tak, aby navrhovateľom v územnom konaní a osobou oprávnenou z územného rozhodnutia v rozsahu DUR pre celú Podmieňujúcu investíciu a stavebných a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Prvej etapy bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
13. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že stavba Podmieňujúcej investície je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, 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 umiestnení Podmieňujúcej investície a zabezpečení a realizácii Prvej etapy uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri umiestnení Podmieňujúcej investície a povolení, realizácii a kolaudácii Prvej etapy v kat. území Staré Mesto s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto

udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Podmieňujúcej investície za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

- 1 Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 Investor zabezpečil výlučne na vlastné náklady vypracovanie DUR pre územné rozhodnutie pre Podmieňujúcu investíciu v rozsahu Zadania;
 - 2.2 Investor zabezpečil prevod všetkých práv k DUR na Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní;
 - 2.3 Investor na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach spojených s umiestnením stavby, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov;
 - 2.4 v prospech Hlavného mesta ako navrhovateľa bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie umiestňujúce Podmieňujúcu investíciu („**Územné rozhodnutie**“),
 - 2.5 Investor výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre Prvú etapu;
 - 2.6 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Prvú etapu („**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu v súlade s Územným rozhodnutím;
 - 2.7 Investor bol realizátorom Prvej etapy, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Prvej etapy a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Prvej etapy podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 2.8 Prvá etapa bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 2.9 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Prvej etapy („**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu, v súlade so Stavebnými povoleniami;
 - 2.10 po zrealizovaní Prvej etapy pred jej kolaudáciou došlo k odovzdaniu Prvej etapy Investorom ako realizátorom Prvej etapy, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena;
 - 2.11 zrealizovaním a kolaudáciou Prvej etapy bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru;

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor na základe pokynov Hlavného mesta zabezpečí vypracovanie DUR v rozsahu podľa čl. I. ods. 4, a to v termíne do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť investorovi všetku potrebnú súčinnosť pri vypracovaní DUR.
3. Investor v súlade s touto Zmluvou bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k pripravovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie – DUR pre Podmieňujúcu investíciu

a zaväzuje sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spolupráviteľov DUR s použitím DUR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní v rozsahu Podmieňujúcej investície a ako stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní [vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“)], ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné pre Prvú etapu, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi **osobitné plnomocenstvo**, ktorého **vzor** tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 3** tejto Zmluvy.
5. Investor sa zaväzuje:
 - 5.1 zabezpečiť vypracovanie, úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DUR podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov;
 - 5.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k pripravovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie – DUR pre Podmieňujúcu investíciu a zaväzuje sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spolupráviteľov DUR s použitím DUR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy.
 - 5.3 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu Prvej etapy pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“), všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných vyjadrení, (záväzných) stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
 - 5.4 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spolupráviteľov DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP;
 - 5.5 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť výlučne na náklady Investora pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom vo vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta a iných osôb) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne vlastnícke právo alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to bezodplatne;
 - 5.6 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Podmieňujúcej investície boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
 - 5.7 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;
 - 5.8 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Prvej etapy na príslušný stavebný úrad

a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;

- 5.9 pred kolaudáciou odovzdať Hlavnému mestu majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby;
- 5.10 dokončenú a skolaudovanú Prvú etapu po odstránení väd a nedorobkov odovzdať Hlavnému mestu; pri odovzdaní stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia stavby Prvej etapy v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
 - b) porealizačné geodetické zameranie stavby;
 - c) geometrický plán zamerania stavby;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí;
 - h) fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - i) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia stavby Prvej etapy s vyznačenou právoplatnosťou;
 - j) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investorom a správcom miestnej komunikácie;
 - k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
 - n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na Stavbu;
- 5.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Prvej etapy;
- 5.12 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 5.13 v pravidelných intervaloch 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 Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;

- 5.14 poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia Stavby do majetku a správy hlavného mesta po majetkovoprávnom vypořádání.
6. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti s Prvou etapou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebného objektu, ktoré sú súčasťou Prvej etapy, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazala podľa tejto Zmluvy zrealizovať Prvú etapu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Prvej etapy, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
7. Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 7.1 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia 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;
- 7.2 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo 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;
- 7.3 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Prvej etapy a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so Stavbami Investora;
- 7.4 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení vád a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Prvej etapy;
- 7.5 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. bod 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať spoločnosti Investora nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora;
- 7.6 doručiť investorovi osobitné splnomocnenie na zastupovanie podľa čl. II ods. 2 bod 2.5 tejto zmluvy a to najneskôr do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 8.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
- 8.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu Stavby bude určovať Investor;
- 8.3 Investor zabezpečí prípravu a realizáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 3. a 4. tohto článku Zmluvy;
- 8.4 Hlavné mesto ako stavebník bude Stavbu postupne v priebehu jej realizácie nadobúdať do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nej;
- 8.5 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.

9. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
 - 9.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane vlastníkom DUR, navrhovateľom v územnom konaní a stavebníkom Prvej etapy v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona;
 - 9.2 Investor zabezpečí realizáciu Prvej etapy v mene Hlavného mesta ako stavebníka, pričom prípravu a realizáciu Stavby, 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 bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
10. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
11. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa 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 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa bodov 1. a 3. článku III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnená meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (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, DSP a/alebo v príslušných povoleniach. Súhlas je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.

4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. bod 3. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou; skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy, sú špecifikované v nasledovnom bode 7. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje bezodplatne postúpiť a previesť na Investora práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom sa považuje:
 - 7.1 uskutočňovanie Prvej etapy v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi, a to najmä v súlade s vydanými záväzným stanoviskom Hlavného mesta
 - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe;
 - 7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. bod 5.13 Zmluvy.
8. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 7. tohto článku Zmluvy, sa Investora zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť.
9. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 4. článku I. tejto Zmluvy nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko Stavba je pozemnou miestnou komunikáciou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych komunikácií v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok V. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
 - 1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) alebo osobe oprávnenej na preberanie zásielok a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím 3 dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
 - 1.3 v prípade doručovania elektronickou poštou zaslanou na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení Písomnosti, najneskôr však na tretí deň po dni odoslania elektronickej pošty bez ohľadu na prijatie potvrdenia o doručení.
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy sídla alebo korešpondenčnej adresy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná takúto zmeny adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane, inak je možné doručovať tejto Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť Investorovi.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Hlavné mesto a dve (2) obdrží Investor.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 7.1 Príloha č. 1: Technické zadanie
 - 7.2 Príloha č. 2: Územného plánu zóny – Chalúpkova –grafická časť
 - 7.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 17.09.2021

V Bratislave, dňa 08.09.2021

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

za
Portum Towers, s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora

.....
Ing. Petr Teplý
konateľ

.....
Ing. Marek Trajter
konateľ