

**Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti
pri realizácii stavby: „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vršok“
č. MAGBO2400062**

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 v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

ZB Invest s.r.o.

štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Vokaľ, Ing. Michal Mrník, konatelia
sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava
IČO: 53 332 091
DIČ: 2121356105
IČ DPH: SK2121356105
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 148468/B
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
(ďalej len „Investor“)

a

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica

sídlo: Námestie Rodiny 1, 841 06 Bratislava
IČO: 00 604 887
DIČ: 2020919230
(ďalej len „Mestská časť“)

(Hlavné mesto a Investor a Mestská časť ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivo „Zmluvná strana“)

Preambula

Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je súčasťou samosprávnej činnosti Hlavného mesta vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta.

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

Vykonávanie investičnej činnosti Hlavné mesto zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto zmluva.

Prax obdobných zmlúv s investormi v Hlavnom meste je mnohoročná, a to, že ide o jeden zo spôsobov plnenia samosprávnej funkcie uznal aj zákonodarcu, keď to zákonom č. 205/2023 Z. z. výslovne ustanovil do § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa k tejto zmene výslovne uvádza, že ide o úpravu, ktorou sa v reakcii na „...existujúcu prax ... navrhuje formalizovať právny titul na uzatváranie bezodplatných zmlúv obcou, ktorých predmetom je (aj) zhotovenie stavby bezodplatne v prospech obce investorom“. Citované odôvodnenie len podčiarkuje fakt, že takýto právny inštitút sa používa a je možné ho používať, pričom v reakcii na to bude mať aj formalizovanú podobu.

Hlavné mesto teda uzatvára túto zmluvu ako súčasť výkonu jeho samosprávnej činnosti, a teda ako zmluvu vo verejnom záujme, ktorým je zabezpečenie potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta, osobitne v oblasti cestnej dopravy.

Keďže Hlavné mesto je aj orgánom verejnej moci, je viazané aj zákonnými povinnosťami, ktoré nie je možné meniť dvojstranným právnym úkonom a preto žiadne ustanovenie tejto zmluvy nemožno vykladať tak, že zakladá záväzok v rozpore s povinnosťami Hlavného mesta, alebo zbavuje Hlavné mesto povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok I. Skutkový a právny stav

- Investor pripravuje v katastrálnom území Záhorská Bystrica investičný zámer „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vršok“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 48055/2023-115819 zo dňa 22.03.2023. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu a z hľadiska verejného dopravného vybavenia stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta (ďalej len „**Dopravné stavby**“) a to výlučne v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru a to v rozsahu stavebných objektov:

SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník,

SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk)

(stavebné objekty Dopravných stavieb v rozsahu prílohy č. 1 v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavba**“).

- K Stavbe je vydané právoplatné územné rozhodnutie, ktoré vydala mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad, č. 2023/703/U/8/Ry zo dňa 11.09.2023, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2023 (ďalej len „Územné rozhodnutie“). Keďže Územné rozhodnutie môže v súlade s platnými právnymi predpismi podliehať zmenám, platí, že ak sa v tejto Zmluve uvádza Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho právoplatné znenie i po prípadných zmenách alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy, a to v rozsahu, v akom táto Zmluva neodporuje Územnému rozhodnutiu.

Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby.

Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške 25 000,- EUR (slovom dvadsaťpäťtisíc eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.14 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

5. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na realizácii Dopravných stavieb, ktoré majú zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príľahlého územia. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez riadneho vybudovania Stavby podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať 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, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany na základe vyššie uvedených skutočností, prihladnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností, pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov dotknutých Stavbou. Hlavné mesto ako vlastníč stavby udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezplatne dodať Stavbu, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.
2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
 - 2.2 Investor bol realizátorom Stavby, 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 Stavby a zabezpečil

- výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
- 2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), ak také rozhodnutie povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
- 2.5 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v 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, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
- 2.1 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“) v rozsahu Stavieb, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
- 2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DUR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluprávnikov DUR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR a DSP;
- 2.3 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in rem, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne, a to tak, aby v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.9;
- 2.4 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy 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 Stavby boli skoordované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
- 2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru 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;
- 2.6 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;
- 2.7 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na 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;
- 2.8 pred kolaudáciou Stavby odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby;
- 2.9 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu a to všetko najneskôr do 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a zároveň po odstránení prípadných väd a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej v texte len „protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby“) vyhotovenom Investorom a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby 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 skutočného vyhotovenia Stavby;
 - d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technickú správu 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. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností;
 - g) pasporyty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živých zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou;

- i) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorom a správcami jednotlivých dotknutých sietí;
 - j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených kolaudačnému konaniu Stavby;
 - l) súhlas budúceho správcu k prevzatíu Stavby do správy a údržby v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby alebo akejkoľvek jej časti;
 - m) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu;
- 2.10 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
- 2.11 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.12 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.13 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;
- 2.14 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;
- 2.15 že v prípade, ak bude do momentu kolaudácie Stavby účelová komunikácia Pri Vápenickom potoku zaradená do siete miestnych ciest, zaradiť Stavby do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadávanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona ;
- 2.16 dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy a nariadenia z oblasti životného prostredia a jeho ochrany a podmienky oddelenia životného prostredia a oddelenia tvorby mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy uvedené v prílohe č. 4 k Zmluve;
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
4. Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;
 - 4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním 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 iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;

- 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo 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, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnu dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
- 4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.

5. Mestská časť sa zaväzuje:

- 5.1 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy;
- 5.2 po tom, ako protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby podľa článku III., ods. 2, bod 2.9 Zmluvy nadobudne účinnosť a Hlavné mesto nadobudne do svojho vlastníctva Stavbu, v súlade s ust. § 7a ods. 2 písm. e) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a čl. 81 a čl. 82 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prevezme Mestská časť Stavbu do svojej správy, k čomu Mestská časť ako budúci správca Stavby podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj bezvýhradný súhlas a podpisom tejto Zmluvy sa Stavbu zaväzuje v čase zverenia prevziať do svojej správy.

6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:

- 6.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
- 6.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
- 6.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
- 6.4 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.

7. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:

- 7.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných

ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebolo i pred účinnosťou Zmluvy;

- 7.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
8. 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 6. príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatravníť a trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto.
9. 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 majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena v prípade uloženia a užívania inžinierskych sietí a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.

Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.

Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 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. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy, t.j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.

6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením akejkoľvek povinnosti zo strany Investora. Zároveň je Investor povinný splniť ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty Hlavnému mestu.
7. Túto zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením zo strany Hlavného mesta.
8. Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.14 a bod 2.16 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
 - 7.1 uskutočňovanie Stavby 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 záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS POD 48055/2023-115819 zo dňa 22.03..2023;
 - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;
 - 7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.15 a odsek 3 tejto Zmluvy.
9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Investorovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelenú 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 vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. 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 zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavného mesta, ktoré je oprávnené do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy predložiť Investorovi návrh zmluvy o postúpení práv a prevode povinností vyplývajúcich z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, v ktorej bude

Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje, že návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavbe nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo rozostavanej Stavby automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia štyroch rokov odo dňa začatia Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby Hlavnému mestu zo strany Investora, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe.
2. Investor je tiež povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami vo vlastníctve Investora alebo vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavby, a to tak, že:
 - a. najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo časti pozemkov;
 - b. najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v prospech Hlavného mesta v prípade inžinierskych sietí bezodplatne zriadi na dotknutých pozemkoch v prospech Hlavného mesta vecné bremeno pôsobiace in rem, t. j. v prospech každodobého vlastníka danej stavby.

V prípade, ak nastala zmena Stavby pred dokončením, t. j. v priebehu realizácie Investičného zámeru, po vydaní Územného rozhodnutia alebo Stavebného povolenia týkajúceho sa Stavby, je Investor povinný zabezpečiť porealizačné zameranie stavby, na základe ktorého má povinnosť vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu tohto porealizačného zamerania, a to v súlade s písm. a., b. vyššie.
3. Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, pred skolaudovaním Stavby, v prípade ak pôjde o zápis práv k inžinierskym sieťam - t.j. vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. každodobého vlastníka danej stavby, zápis práv zabezpečí Investor po kolaudácii, najneskôr však do podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
4. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady súvisiace so Stavbou či dotknutými pozemkami a ich majetkovoprávnym usporiadaním. V prípade, ak dodanie Stavby či majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v prospech Hlavného mesta bude predmetom dane z pridanej hodnoty, tak tú sa zaväzuje odvieť priamo Investor. V prípade, ak by v budúcnosti došlo k zmene právneho názoru u orgánov aplikácie práva a to tak, že v danom prípade dochádza k prenosu daňovej povinnosti na Hlavné mesto, tak Investor je povinný finančné prostriedky vo výške celej prenesenej daňovej povinnosti vopred nahradiť Hlavnému mestu a to úhradou do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu Investorovi zo strany Hlavného mesta a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VI. Doručovanie

Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- a) Hlavné mesto: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
- b) Investor: ZB Invest s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava,
- c) Mestská časť: Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny, 841 06 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu Zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručovaná podľa odseku 1. a 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená druhej Zmluvnej strane a to bez ohľadu na dôvod nedoručenia (napr. neprevzatie v odbernej lehote, adresát neznámy); v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, ak Zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

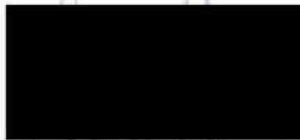
1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 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.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani 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 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. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc rozhodovať o sporoch vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 7.1 Príloha č. 1: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;
 - 7.2 Príloha č. 2: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;
 - 7.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva;
 - 7.4 Príloha č. 4: Podmienky oddelenia životného prostredia a oddelenia tvorby mestskej zelene
9. 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

20.6.2024



Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Ing. Igor Just
riaditeľ Sekcie výstavby

V Bratislave, dňa

7.6.2024



ZB Invest s.r.o.
Ing. Vladimír Vokál
Ing. Michal Mrník
konatelia

DUP. PAUL HESARIO
SPRACOVATEL

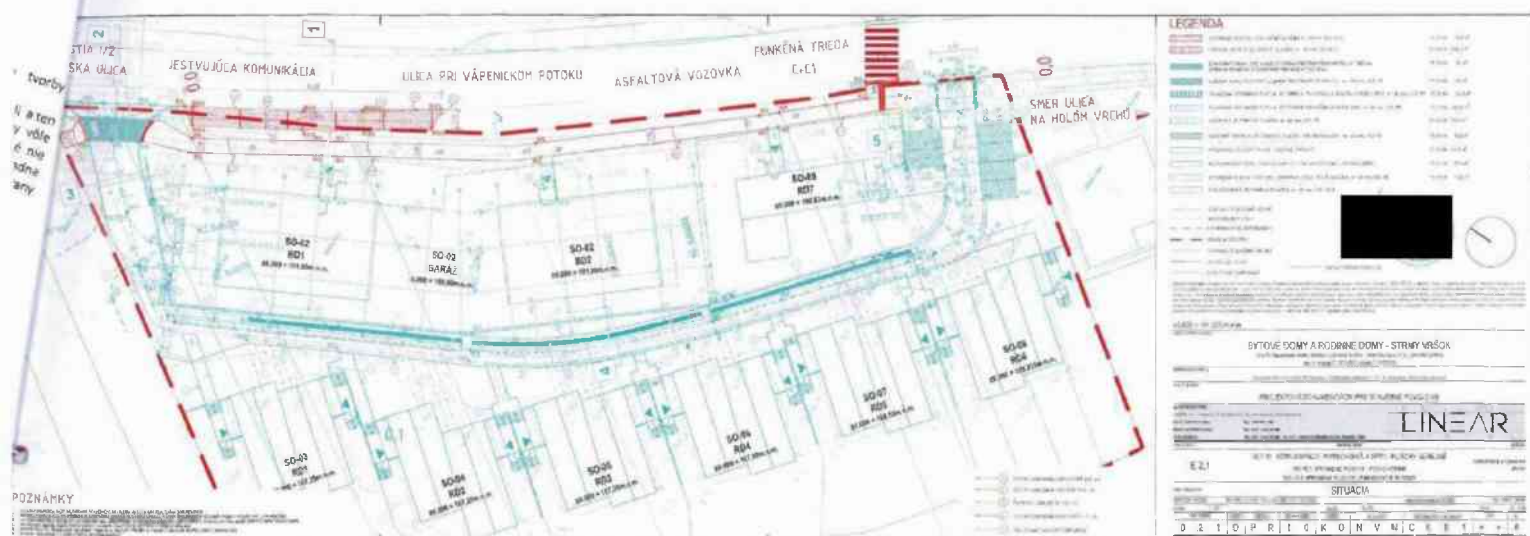
V Bratislave, dňa

18.6.2024



Mestská časť Bratislava-
Záhorská Bystrica
Ing. Jozef Krúpa
starosta

4 are
7 vol
6 nu
some
any



a č. 2

fikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby:

- parcela č. register C : 2669/9, 2669/47, k.ú. Záhorská Bystrica, Core Media, s.r.o., Panónska cesta 7, 851 04 Bratislava
- parcela č. register E : 5883/200, k.ú. Záhorská Bystrica, Slovenská republika



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

PLNOMOCENSTVO

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zúplnené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy, (ďalej ako „**Splnomocniteľ**“)

týmto udeľuje

spoločnosti **ZB Invest s.r.o.**, so sídlom Révová 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, IČO: 53 332 091, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 148468/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci pri realizácii stavby „Bytové domy a rodinné domy-Strmý vršok“, v k.ú. Záhorská Bystrica (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

plnú moc

na zastupovanie **Splnomocniteľa** ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch a pri všetkých právnych a iných úkonoch vo vzťahu k príslušným správnym orgánom a iným orgánom verejnej moci, dotknutým orgánom, organizáciám, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí, účastníkom konania a iným dotknutým osobám (ďalej spolu len „**Tretie strany**“), ktoré (konania a úkony) sú **potrebné na zabezpečenie:**

- 1 **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,
- 2 **povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona**, ak bude pre Stavbu potrebné,
- 3 **kolaudačného rozhodnutia** v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona.

Toto plnomocenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „**Bytové domy a rodinné domy-Strmý vršok**“ zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

- SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník,
 - SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk)
- (ďalej ako „**Stavba**“).

Splnomocnenca týmto splnomocňujeme, aby nás vo vyššie uvedených konaniach a pri vyššie uvedených úkonoch zastupoval v celom rozsahu, **najmä aby v našom mene za účelom vyššie uvedeného:**

- i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
- iv zastupoval nás pri dojednávaní a rokovaní s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 67 48

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
00603481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
sekcia.vystavby@bratislava.sk

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viazavé záväzkovo-právne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne z diela, kúpnu zmluvu, inominátnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby a v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednaní a rokovaní s Tretími stranami o takýchto záväzkovo-právnych vzťahoch.

Súhlasíme, aby si splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva a jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určitej časti rozsahu.

V Bratislave, dňa

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma.

V Bratislave, dňa

za
ZB Invest s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Vokaľ, Ing. Michal Mrník
konatelia

..... na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné zmluvy, inominálnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo nepriamo vzniknúť práva a povinnosti zmluvníkov, z ktorých vzniknú práva a povinnosti tretích osôb a z ktorých vzniknú práva a povinnosti zmluvníkov a tretích osôb. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednaní a rokovaní s tretími stranami o takýchto záväzkovo-právnych vzťahoch.

Súhlasíme, aby si Splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva a jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určenej časti tohto plnomocenstva.

V Bratislave, dňa

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma.

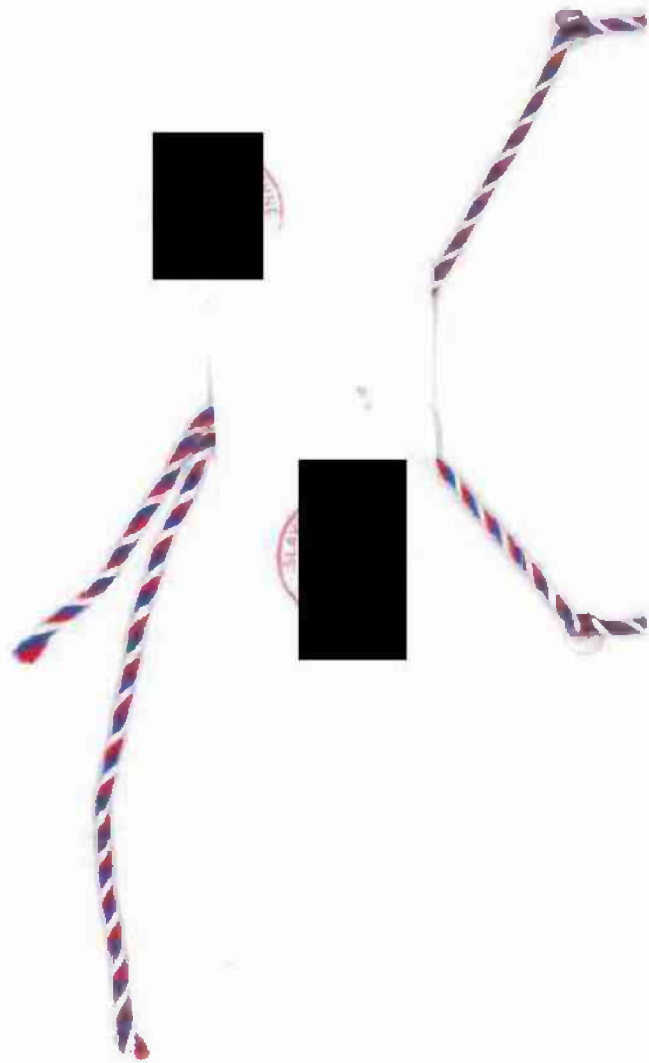
V Bratislave, dňa

za
ZB Invest s.r.o.

Ing. Vladimír Vokál, Ing. Michal Mrník
konatelia

..... a 4.
..... žiadavky oddelenia životného prostredia a oddelenia tvorby mestskej zelene:

- pri realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- práce realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácie realizovať v súlade s príslúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- pri realizácii, prevádzke a údržbe udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle,
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, žiadame novonavrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
- pri výkopových prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou stavebnej činnosti.



Plnomocenstvo

Splnomocniteľ:

ZB Invest s.r.o., so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR, IČO: 53 332 091, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 148468/B, zastúpená konateľmi: Ing. Vladimír Vokál a Ing. Michal Mrník, konajúci za spoločnosť spoločne

(ďalej len „**Splnomocniteľ**“)

týmto splnomocňuje

Splnomocnenec:

Meno a priezvisko:

JUDr. Pavol Urbanič

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, SR

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

aby Splnomocnenec ako riadny a splnomocnený zástupca Splnomocniteľa v plnom rozsahu zastupoval a samostatne konal v mene Splnomocniteľa (t.j. obchodnej spoločnosti ZB Invest s.r.o.) pri uzatváraní a podpisovaní Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vršok“ (v názve tejto zmluvy bude zrejme ešte uvedené aj evidenčné číslo zmluvy), ktorá bude 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 medzi zmluvnými stranami: 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, 2. ZB Invest s.r.o., sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 53 332 091, 3. Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, sídlo: Námestie Rodiny 1, 841 06 Bratislava, IČO: 00604887, ktorej predmetom je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavby (stavby predbežne označené ako SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník a 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy), vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov dotknutých Stavbou. Hlavné mesto ako vlastník stavby udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor (t.j. Splnomocniteľ) sa zaväzuje bezplatne dodať Stavbu, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty (ďalej len „**Predmet splnomocnenia**“).

V rámci Predmetu splnomocnenia je Splnomocnenec oprávnený vykonávať všetky právne úkony a zastupovať Splnomocniteľa aj v tom prípade, ak je podľa príslušných právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Za týmto účelom sa udelenie tohto Plnomocenstva považuje za udelenie osobitného splnomocnenia v zmysle príslušného právneho predpisu.

Splnomocnenec je oprávnený vykonať za Splnomocniteľa všetky právne úkony spojené alebo súvisiace s Predmetom splnomocnenia, ako aj zastupovať Splnomocniteľa vo všetkých konaniach spojených alebo súvisiacich s Predmetom splnomocnenia.

Toto splnomocnenie dáva Splnomocniteľ v rozsahu, ktorý je potrebný podľa všetkých príslušných právnych predpisov, a to najmä Občianskeho a Obchodného zákonníka.

Splnomocniteľ súhlasí, aby si Splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu. Ak ich ustanoví viac, súhlasí s tým aby každý z nich konal samostatne.

Toto plnomocenstvo je udelené na dobu neurčitú.

V Bratislave, dňa 23.5.2024



Ing. Vladimír Vokál
Konateľ
ZB Invest s.r.o.
/osvedčený podpis/

Splnomocnenec prijíma toto splnomocnenie



Ing. Michal Mrník
konateľ
ZB Invest s.r.o.
/osvedčený podpis/



JUDr. Pavol Urbanič



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: Ing. Vladimír Vokáč, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: Pri [REDACTED] Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenská republika, ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 442661/2024.

Bratislava dňa 23.05.2024



[REDACTED]
Mgr. Martina Cířová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

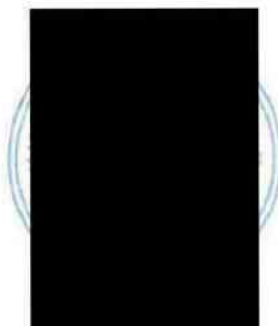
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Michal Mrník**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] mal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 485840/2024**.

Bratislava dňa 06.06.2024



[REDACTED]
Bc. Jana Společníková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

