

**Zmluva o spoločnom postupe pri odovzdávaní stavebných objektov č. MAGBO2400089**

uzatvorená v zmysle § 269 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Názov: **Bory Home s. r. o.**  
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava  
IČO: 48 099 171  
Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 103386/B  
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ  
Michal Rehák, konateľ  
(ďalej len „Investor 1“)

Názov: **Bory Mall, a. s.**  
Sídlo: Lamač 6780, 841 03 Bratislava  
IČO: 36 824 763  
Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 4228/B  
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, člen predstavenstva  
Milan Klégr, predseda predstavenstva  
(ďalej len „Investor 2“)

Názov: **Bory, a. s.**  
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava  
IČO: 36 740 896  
Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 4086/B  
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, člen predstavenstva  
Michal Rehák, člen predstavenstva  
(ďalej len „Investor 3“)

Názov: **Bory Home II s.r.o.**  
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka  
IČO: 51 035 073  
Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 122328/B  
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ  
Michal Rehák, konateľ  
(ďalej len „Investor 4“)

Názov: **Bory Home III s.r.o.**  
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka  
IČO: 51 719 011  
Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 134974/B  
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ  
Michal Rehák, konateľ

(ďalej len „Investor 5“)

Názov:	<b>Svet zdravia Development, a.s.</b>
Sídlo:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO:	47 249 081
Zápis:	obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6277/B
Zastúpený:	Jozef Karlík, člen predstavenstva Ing. Peter Lednický, predseda predstavenstva

(ďalej len „Investor 6“)

(Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4, Investor 5 a Investor 6 ďalej spoločne ako „Investori“)

a

Názov:	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
Zastúpený:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, zástupca riaditeľa magistrátu podľa Podpisového poriadku v platnom znení

(ďalej len „HLMBA“)

(Investori a HLMBA ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivé „Zmluvná strana“)

I.

### Úvodné ustanovenia

- Investori sú investormi alebo (budúcimi) stavebníkmi pôsobiaci v lokalite BORY nachádzajúcej sa v Mestskej časti Bratislava – Lamač a Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves realizujúci viaceré stavebné zámery (ďalej ako „Zámery“).
- HLMBA, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona o územnom plánovaní a § 31f zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov.
- HLMBA ako dotknutý orgán vo vzťahu k jednotlivým Zámerom vydalo alebo v budúcnosti vydá záväzné stanoviská k investičnej činnosti, pričom HLMBA prejavilo záujem o postupné odovzdávanie realizovaných stavebných objektov infraštruktúry v rámci Zámerov do vlastníctva HLMBA.
- Zmluvné strany spoločne prejavili záujem na vytvorení jednotného časového rámca postupnosti odovzdávania objektov infraštruktúry v rámci Zámerov.
- Na základe vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvoria túto Zmluvu, a to podľa nižšie uvedených podmienok.

## II. Predmet

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o spoločnom postupe pri postupnom bezodplatnom odovzdávaní pozemkov a na nich realizovaných objektov infraštruktúry v rámci Zámerov, ktoré sa nachádzajú alebo budú v budúcnosti nachádzať na pozemkoch vyznačených v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Harmonogram“).
  2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je záväzok:
    - a) Zmluvných strán zabezpečiť iniciáciu postupu bezodplatného odovzdávania pozemkov a objektov infraštruktúry a to v zmysle Harmonogramu; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že obdobia plánovaného odovzdávania pozemkov a objektov infraštruktúry určené v Harmonograme predstavujú iba predpokladaný začiatok procesu odovzdávania, najmä však určujú postupnosť odovzdávania jednotlivých pozemkov a objektov infraštruktúry, pričom finálne odovzdanie pozemkov a objektov infraštruktúry sa uskutoční podľa dohody Zmluvných strán;
    - b) HLMBA vyvinie úsilie k tomu, aby:
      - (i) najneskôr do 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy došlo k úprave/aktualizácii záväzného stanoviska HLMBA k investičnej činnosti, č. MAGS OUIČ 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022 vydané pre investičný zámer „BORY NÁDVORIE ako I. etapa projektu BORY ZÓNA“ a to tak, aby takáto úprava/aktualizácia reflektovala dohodu Zmluvných strán na postupnom odovzdaní v zmysle tejto Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že HLMBA ako dotknutý orgán v rámci svojej rozhodovacej pôsobnosti je oprávnený postupovať len na základe zákona a v súlade so všeobecnými právnymi predpismi (bez ohľadu na obsah Zmluvy – pokiaľ by tento bol v rozpore so zákonnými povinnosťami HLMBA); ku dňu podpisu tejto Zmluvy ale HLMBA neeviduje žiadnu zákonnú prekážku, brániacu úprave/aktualizácii záväzného stanoviska HLMBA k investičnej činnosti, č. MAGS OUIČ 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022
      - (ii) HLMBA pri vydávaní (budúcich) záväzných stanovísk k investičnej činnosti týkajúcich jednotlivých Zámerov zohľadnilo dohodnutý postup odovzdávania objektov infraštruktúry v zmysle Harmonogramu, pokiaľ tomu v jednotlivom prípade nebude brániť zákonná prekážka pri uplatňovaní právomoci HLMBA.
- Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany deklarujú, že táto Zmluva v žiadnom prípade negarantuje Investorom úpravu záväzného stanoviska HLMBA na základe tejto Zmluvy. Touto Zmluvou sa iba vytvára zmluvný právny rámec pre ďalší postup Investorov a HLMBA v prípade, ak zmena záväzného stanoviska bude vyhodnotená kladne a dôjde k úprave znenia v rámci správneho konania, pričom s takýmto postupom obe Zmluvné strany dobrovoľne súhlasia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k odovzdávaniu konkrétneho objektu infraštruktúry je príslušný Investor povinný požiadať o uzatvorenie osobitnej zmluvi o spolupráci, ktorej predmetom bude vzájomná úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s odovzdávaním a prevzatím konkrétneho objektu infraštruktúry.
  4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že každý z Investorov je oprávnený postúpiť akékoľvek práva alebo povinnosti na akúkoľvek tretiu osobu, a to najmä v prípadoch, kedy sa prevedie vlastnícke právo k jednotlivým pozemkom, na ktorých sa nachádzajú alebo budú nachádzať jednotlivé Zámery a / alebo stavebné objekty infraštruktúry.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné navzájom si poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť pri plnení ich záväzkov podľa tejto Zmluvy a to najmä pri postupnom odovzdávaní Objektov infraštruktúry v zmysle Harmonogramu.

### **III.**

#### **Komunikácia Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že komunikácia Zmluvných strán bude uskutočňovaná:
  - a) osobne;
  - b) doporučenou zásielkou prostredníctvom poskytovateľa poštových služieb; a
  - c) kuriérskou službou, ktorá umožňuje overenie doručenia.
2. Akákoľvek písomnosť sa bude považovať za riadne doručení druhej Zmluvnej strane:
  - a) v prípade osobného doručenia, prevzatím písomnosti oprávnenou osobou alebo osobou písomne poverenou prevziať oznámenia alebo korešpondenciu príslušnou Zmluvnou stranou;
  - b) v prípade doručenia poštou, prevzatím písomnosti Zmluvnou stranou alebo, ak Zmluvná strana písomnosť neprevezme márnym uplynutím ôsmeho (8.) dňa po dni uloženia písomnosti na pošte; alebo v deň, kedy Zmluvná strana prevzatie odmietla, s tým, že za dôkaz odoslania sa považuje potvrdený podací lístok;
  - c) v prípade doručenia kuriérskou službou, prevzatím písomnosti Zmluvnou stranou alebo, ak Zmluvná strana písomnosť odmietne prevziať, uplynutím druhého pracovného dňa po odovzdaní písomnosti kuriérskej službe na prepravu.

### **IV.**

#### **Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa ukončuje:
  - a) dohodou Zmluvných strán;
  - b) odstúpením od Zmluvy zo strany príslušnej Zmluvnej strany v zmysle bodu 3 tohto článku,
  - c) odovzdaním pozemkov a na nich realizovaných objektov infraštruktúry v rámci Zámerov definovaných v článku II tejto Zmluvy.
2. Každá zo Zmluvných strán má právo písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností druhou Zmluvnou stranou za predpokladu, že, ak ide o odstrániteľné porušenie, porušujúca Zmluvná strana takéto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote aspoň desať (10) pracovných dní na to poskytnutej zo strany neporušujúcej Zmluvnej strany. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje neposkytnutie súčinnosti druhej Zmluvnej strane, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre riadne splnenie príslušnej povinnosti Zmluvnej strany, ktorá o jej poskytnutie žiada alebo také konanie porušujúcej Zmluvnej strany, ktoré možno vyhodnotiť za konanie v príkrom rozpore s obsahom tejto Zmluvy.
3. Odstúpenie je účinné momentom doručenia originálu odstúpenia Zmluvnej strane v súlade s touto Zmluvou.

### **V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.



2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia Zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie pre každého z Investorov a dve (2) vyhotovenia pre HL MBA.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1            Harmonogram

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Bory Home s. r. o.**  
Ing. arch. Juraj Nevolník  
konateľ



**Bory Home s. r. o.**  
Michal Rehák  
konateľ

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Bory Mall, a. s.**

Ing. arch. Juraj Nevoľník  
člen predstavenstva



**Bory Mall, a. s.**

Milan Klégr  
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Bory, a. s.**

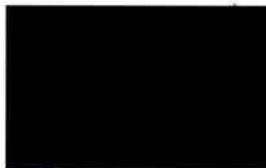
Michal Rehák  
člen predstavenstva



**Bory, a. s.**

Ing. arch. Juraj Nevoľník  
člen predstavenstva

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Bory Home II s.r.o.**

Ing. arch. Juraj Nevoľník  
konateľ



**Bory Home II s.r.o.**

Michal Rehák  
konateľ

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Bory Home III s.r.o.**  
Ing. arch. Juraj Nevoľník  
konateľ



**Bory Home III s.r.o.**  
Michal Rehák  
konateľ

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_



**Svet zdravia Development, a.s.**  
Jozef Karlík  
člen predstavenstva



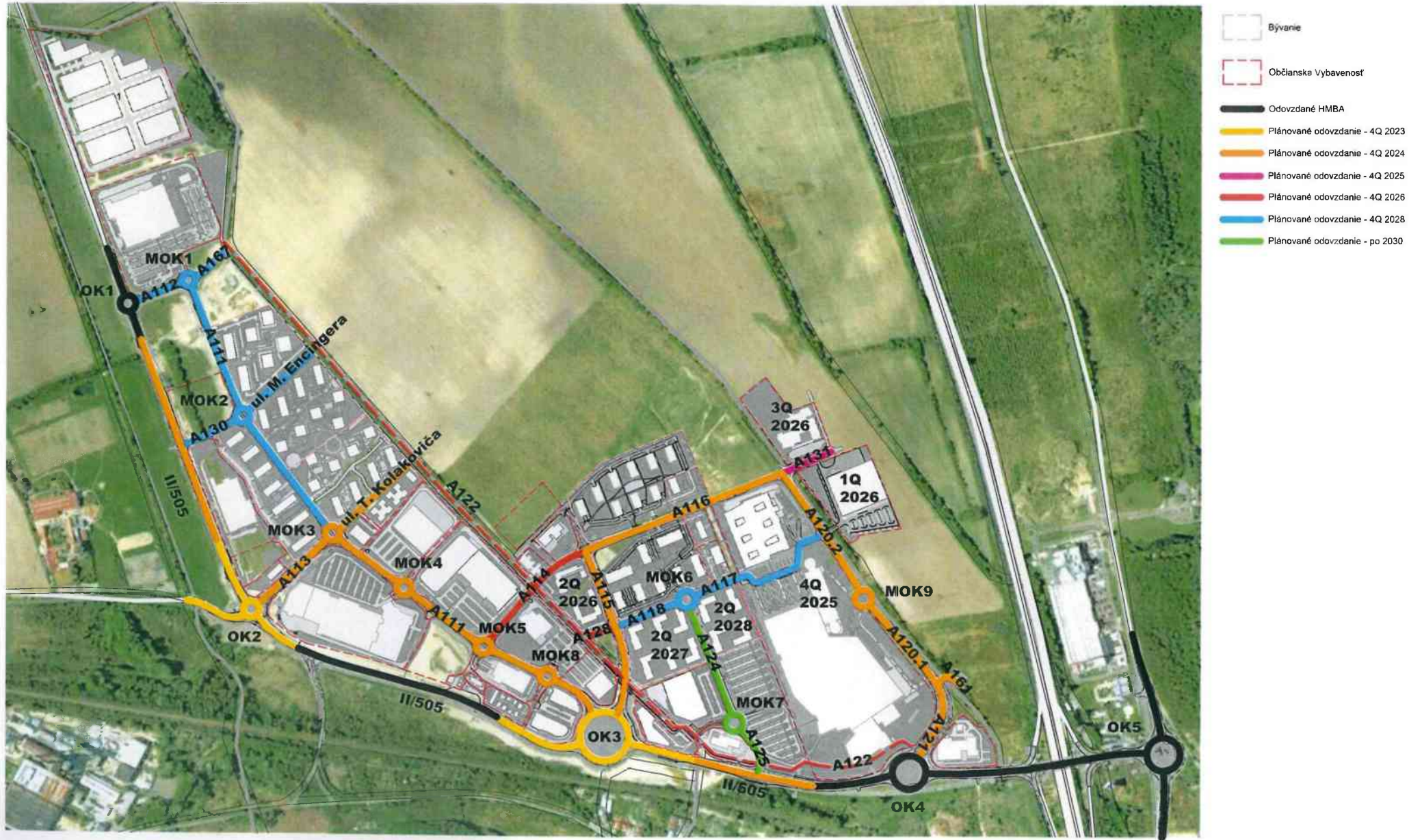
**Svet zdravia Development, a.s.**  
Ing. Peter Lednický  
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 12.8.2024



**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
v. z. Mgr. Ing. Michal Radosa, zástupca riaditeľa magistrátu





# BORY

Prehľad zámerov + HMG odovzdávania komunikácii 12/23



