

Zmluva o spolupráci č. MAGBO2400116

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. 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 Mgr. Ing. Michal Radosa, zástupca riaditeľa magistrátu, podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

Park Villa, s.r.o.

sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
zastúpenie: Mgr. Ján Krnáč, konateľ
IČO: 43837727
DIČ: 2022490052
IČ DPH: SK2022490052
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 49064/B
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „Investor“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivito „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 zákonodarca, 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.

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. Predmet zmluvy

1. Investor realizuje v katastrálnom území Dúbravka investičný zámer „**SAND RESORT Bratislava – Dúbravka, viacpodlažná polyfunkčná výstavba**“ (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 OUIK 30685/17-324460** zo dňa **19.06.2017** (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie stavebného objektu **CDS v križovatke Saratovská – Pri križi** ako podmienka kolaudácie a povolenia užívania polyfunkčného komplexu, a to v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru (stavebný objekt v rozsahu prílohy č. 1 v texte Zmluvy ďalej len ako „**Podmienka**“).
2. K Investičnému zámeru je vydané právoplatné územné rozhodnutie SU 6286/639/2020/U 8/Fm ktoré vydala dňa 22.4.2020 Mestská časť Bratislava – Dúbravka (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.
3. K Investičnému zámeru je vydané právoplatné stavebné povolenie SU 2395/160/2021/G 5 Fm ktoré vydala dňa 18.2.2021 Mestská časť Bratislava – Dúbravka (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).
4. Podobne ako Investor, aj iní investori majú a realizujú v predmetnom území svoje iné investičné zámery, pre ktoré Hlavné mesto ako dotknutý orgán posudzujúci investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydalo súhlasné záväzné stanovisko k takejto investičnej činnosti a ním stanovil investorom rovnakú a/alebo podobnú Podmienku, v rozsahu zodpovedajúcom ich investičnému zámeru a investičnej činnosti.
5. Pri plnení funkcie Hlavného mesta ako obce pri plánovaní, príprave a výstavbe miestnych komunikácií v súlade s ust. § 2 ods. 3 a 4 zákona č. 135/1961 Zb., Hlavné mesto dospelo na základe odborného posúdenia skutkového stavu v oblasti dopravy

a po konzultácii skutkového stavu s Investorom a tiež inými investormi k záveru, ktorý má vplyv na podstatnú zmenu skutkových okolností, z ktorých Hlavné mesto vychádzalo a ktoré ako dotknutý orgán skúma, pričom v dôsledku uvedeného Hlavné mesto ako obec a ako vlastník a správca pozemnej komunikácie posúdilo podstatnú zmenu skutkových okolností a prehodnotilo stanovenie požiadavky realizácie Podmienky tak, že bude účelnejšie a administratívne a časovo menej náročnejšie, ak Podmienku v celom rozsahu, a teda **svetelnú cestnú dopravnú signalizáciu v križovatke ulíc Saratovská a Pri kríži, k. ú. Dúbravka** (ďalej len „**Stavba**“) zrealizuje Hlavné mesto vo vlastnom mene.

6. Investor rozhodnutie Hlavného mesta o efektívnejšom postupe pri realizácii Stavby podľa predchádzajúceho bodu víta a nakoľko realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora, Investor sa zaväzuje finančne sa podieľať na realizácii Stavby, a to v rozsahu, v akom by Investor realizoval Podmienku, a to za podmienok ďalej v tejto Zmluve dohodnutých.
7. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

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, ktoré budú realizované v priebehu tohto procesu a v súlade s touto Zmluvou.
2. Investor sa zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu finančné prostriedky v sume **65.000,00-** EUR bez DPH (slovom šesťdesiatpäťtisíc eur) (ďalej len „**Finančný príspevok**“) pre účely realizácie Stavby v súlade s touto Zmluvou. Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnutý Finančný príspevok prijať a s cieľom dosiahnutia spoločného cieľa vo verejnom záujme použiť ho na úhradu nákladov na investičnú činnosť Hlavného mesta v Stavbou dotknutom území.
3. Finančný príspevok sa Investor zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu na osobitný účet do 20 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom úhrada bude vykonaná bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta IBAN: SK 28 7500 0000 0000 2582 8023, vedený v Československá obchodná banka, a. s. pod variabilným symbolom: 2400116. Investor sa zaväzuje odoslať potvrdenie o úhrade Finančného príspevku v deň jeho úhrady na e-mailovú adresu zodpovednej osoby za Hlavné mesto sekciavystavby@bratislava.sk a v kópii na bianka.tkacova@bratislava.sk, ktorí sa následne zaväzujú informovať príslušnú sekciu Hlavného mesta o úhrade Finančného príspevku. V prípade, ak Investor neuhradí Finančný príspevok v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode Zmluvy, je Hlavné mesto oprávnené odstúpiť od Zmluvy.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že spoločne a vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Podmienky uskutočnenia Investičného zámeru

1. Hlavné mesto nemá v úmysle, vo vzťahu ku kolaudácii a povoleniu užívania polyfunkčného komplexu uplatňovať podmienku kolaudácie Stavby Investorom z dôvodov spomenutých v tejto Zmluve.
2. Investor sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy požiada Hlavné mesto, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti o zmenu Záväzného stanoviska v rozsahu neuplatnenia Podmienky zo strany Hlavného mesta z dôvodov, že s prihliadnutím na dôvody a okolnosti uzatvorenia tejto Zmluvy a faktické splnenie Podmienky Investorom Hlavné mesto netrvá ďalej na splnení Podmienky tak, ako bola Investorovi stanovená v Záväznom stanovisku. Hlavné mesto sa súčasne, v lehote do 30 dní odo dňa obdržania žiadosti Investora podľa predchádzajúcej vety, nie však skôr ako bude v prospech účtu Hlavného mesta pripísaný Finančný príspevok zaväzuje vydať rozhodnutie k tejto žiadosti Investora. V prípade, ak Hlavné mesto rozhodnutie podľa tohto bodu Zmluvy v dohodnutej lehote nevydá a/alebo vydá rozhodnutie, ktorým žiadosti Investora nevyhoví, je Investor oprávnený odstúpiť od Zmluvy a Hlavné mesto povinné Finančný príspevok vrátiť.

Článok IV. Trvanie zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením v prípadoch stanovených touto Zmluvou.
2. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody.

Článok V. Komunikácia a doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
 - a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Za prvé kontaktné osoby boli určené:
 - a) za Hlavné mesto – JUDr. Bianka Tkáčová, PhD. (bianka.tkacova@bratislava.sk)
 - b) za Investora – Mgr. Ján Krnáč
4. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
5. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona

č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

6. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

Článok VI. 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 nevyklučuje 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 riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Zákres stavebného objektu – Podmienky.
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 18.10.2024

V Bratislave, dňa 09.10.2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Mgr. Ing. Michal Radosa,
zástupca riaditeľa magistrátu

Park Villa, s.r.o.
Mgr. Ján Krnáč
konateľ

Príloha č. 1: Zákres stavebného objektu – Podmienky.



