

MEMORANDUM O POROZUMENÍ A SPOLOČNOM POSTUPE

uzatvorené v súlade s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „**Memorandum**“):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

(ďalej aj len ako „**Hlavné mesto**“)

Immocap, a.s.

Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

IČO: 35 944 536

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3633/B

štatutárny orgán: Ing. Martin Šramko, predseda predstavenstva

(ďalej aj len ako „**Investor**“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj ako „**Strany**“ a jednotlivو každý z nich aj ako „**Strana**“)

PREAMBULA

KEĎŽE:

A. Investor je vlastníkom spoločností

- a. **Trnavské Mýto a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36 283 461, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3826/B
- b. **Istropolis O1 s. r. o.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 55 102 018, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 170125/B
- c. **Istropolis O2 s. r. o.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 55 102 085, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 169104/B
- d. **Istropolis R2 s. r. o.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 55 031 854, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 169439/B

(ďalej len „**SPV Spoločnosti**“)

B. SPV Spoločnosti vlastní ucelený blok pozemkov na Trnavskom Mýte v Bratislave, ktorých poloha je priamo na priesečníku nosných dopravných radiál Trnavskej ulice a Vajnorskej ulice a je ohraničená ulicami Vajnorská, Kukučínova, Škultétyho a Šancova (ďalej len „**Záujmové územie**“).

C. Investor má v pláne v Záujmovom území prostredníctvom SPV Spoločností realizovať projekt, v rámci ktorého má byť vybudovaných viacero budov s rôznou funkciou okrem iného aj

s významnou mestotvornou a kultúrnou funkciou, pričom Hlavné mesto vydalo k projektu Investora na Záujmovom území záväzné stanovisko k investičnej činnosti dňa 04.04.2023 pod číslom MAGS OUIČ 40767/2023-127497 (ďalej len „**Projekt Nový Istropolis**“).

- D. Investor, vedomý si historických a kultúrnych potrieb Hlavného mesta a všetkých jeho obyvateľov a obyvateľiek, verejne deklaroval svoj zámer vybudovať v Záujmovom území multifunkčnú halu, ktorá by umožnila organizáciu rôznorodých kultúrnych a spoločenských podujatí a teda plnila by predovšetkým funkciu kultúrno-spoločenského centra zóny, a to ako súčasť Projektu Nový Istropolis (ďalej len „**Multifunkčná hala**“).
- E. Hlavné mesto v súčasnosti nedisponuje multifunkčnou halou ako priestorom, ktorý by sa dal využiť najmä na organizáciu kultúrnych a spoločenských podujatí s potrebným rozsahom. Otázku priestorov pre kultúru vo všeobecnosti Hlavné mesto vníma ako jednu z urgentných potrieb rozvoja kultúry, ako aj udržateľných foriem jej podpory. Vzhľadom na chýbajúce priestory pre kultúrne a spoločenské využitie má Hlavné mesto vysoký záujem na vzniku Multifunkčnej haly.
- F. Výstavba Multifunkčnej haly má za cieľ podporiť a zabezpečiť rozmanitý kultúrny život pre obyvateľov a obyvateľky Hlavného mesta, a to vytvorením priestoru vhodného pre organizáciu rôznorodých kultúrnych a spoločenských podujatí.
- G. Strany vyhlasujú, že sú si vedomé zodpovednosti za kontinuálny rozvoj Hlavného mesta a kvalitu života v ňom.

VZHLADOM NA VYŠŠIE UVEDENÉ SA STRANY DOHODLI na uzatvorení tohto Memoranda.

1. PROJEKT MULTIFUNKČNEJ HALY

- 1.1. V rámci procesu získavania príslušných verejnoprávných povolení na umiestnenie Projektu Nový Istropolis, Investor opakovane predstavil Hlavnému mestu urbanistický návrh výstavby Multifunkčnej haly, ktorého spoluautormi sú holandské architektonické štúdiá KCAP / Cityförster a slovenská architektonická kancelária PANTOGRAPH.
- 1.2. V nadväznosti na urbanistické, funkčné, prevádzkové a programové posúdenie došlo k úprave návrhu Multifunkčnej haly. Investor v čase uzatvorenia tohto Memoranda predpokladá, že Multifunkčná hala bude mať minimálne 1.650 miest na sedenie a 3.000 na státie. V súčasnosti navrhované pôdorysy, umiestnenie a špecifikácie Multifunkčnej haly sú priložené ako Príloha č. 1 k tomuto Memorandu. Investor predpokladá, že pôdorysy, umiestnenie a špecifikácie Multifunkčnej haly budú podliehať zmenám a musia byť podrobne rozpracované vzhľadom na potreby jej budúcich užívateľov, konštrukčné riešenia, požiadavky právnych predpisov a technických noriem.

2. POSÚDENIE NÁVRHU MULTIFUNKČNEJ HALY

- 2.1. Hlavné mesto samostatne zhodnotilo potrebu vybudovania Multifunkčnej haly a návrh Multifunkčnej haly predložený zo strany Investora a poskytuje Investorovi nasledovné stanovisko:
 - 2.1.1 návrh priložený ako Príloha č. 1 k tomuto Memorandu považuje za vhodný pre Hlavné Mesto, jeho obyvateľov, obyvateľky a návštevníkov,
 - 2.1.2 lokalitu Trnavského Mýta považuje Hlavné mesto za strategicky významné miesto širšieho centra s veľmi dobrou dopravnou dostupnosťou verejnou aj individuálnou dopravou a z urbanistického pohľadu vhodné miesto na situovanie Multifunkčnej haly bez potreby ďalších rozsiahlych investícií do dopravnej infraštruktúry, pričom považuje za obzvlášť dôležitú dostupnosť hromadnej dopravnej infraštruktúry, ktorej využívanie na budúcu obsluhu Multifunkčnej haly preferuje,

- 2.1.3 z hľadiska veľkosti je hala s počtom miest približne 1.650 na sedenie a 3.000 na státie vyhovujúca pre potreby Hlavného mesta.
- 2.2. Hlavné mesto preto víta iniciatívu Investora vybudovať Multifunkčnú halu a považuje ju za potrebnú a užitočnú.
- 2.3. Hlavné mesto poskytlo Investorovi svoje návrhy na zlepšenie využiteľnosti Multifunkčnej haly, jej ekonomickej návratnosti a prínosu pre obyvateľov a obyvateľiek Hlavného mesta a Slovenska, ktoré sa Investor zaväzuje vyhodnotiť, posúdiť a v nadväznosti na svoje posúdenie zapracovať do ďalších stupňov projektových dokumentácií na výstavbu Multifunkčnej haly.

3. BUDÚCE VYUŽÍVANIE MULTIFUNKČNEJ HALY

- 3.1. Hlavné mesto oboznámilo Investora so štruktúrou podujatí a ich typovou skladbou, ktoré by malo záujem usporadúvať v Multifunkčnej hale po jej vybudovaní a dokončení. Investor potvrdil svoj záujem umožniť využitie Multifunkčnej haly aj na organizovanie podujatí zo strany Hlavného mesta a Investor garantuje poskytnutie priestorov Multifunkčnej hale aj na organizovanie podujatí zo strany Hlavného mesta v súlade s dohodou podľa bodu 3.2.
- 3.2. Strany sa zaväzujú dohodnúť v budúcnosti podrobnosti ohľadom spôsobu užívania Multifunkčnej haly zo strany Hlavného mesta.

4. SÚČINNOSŤ HLAVNÉHO MESTA A INVESTORA

- 4.1. Strany tohto Memoranda vyjadrujú vôľu vzájomne aktívne spolupracovať, informovať sa, vykonávať v spolupráci potrebné kroky, prednášať návrhy, tieto pripomienkovať a schvaľovať, poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a zabezpečovať širšiu vzájomnú koordináciu.
- 4.2. Strany tohto Memoranda zároveň vyjadrujú vôľu zodpovedne verejne informovať o postupe, ktorým sa približujú k zabezpečovaniu dosiahnutia prínosov rozvoja územia Nového Istropolisu pre obyvateľov, obyvateľky a návštevníkov Hlavného mesta.

5. TRVANIE MEMORANDA

- 5.1. Toto Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti až do ukončenia realizácie všetkých aktivít, investícií a projektov, ktoré vyplývajú z tohto Memoranda.
- 5.2. Toto Memorandum sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Strán.

6. KOMUNIKÁCIA STRÁN

- 6.1. Pokiaľ nie je v tomto Memorande uvedené inak, komunikácia medzi Stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
- 6.2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Strany uvedenú v záhlaví tohto Memoranda. Za doručeníu sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
- 6.2.1 bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - 6.2.2 prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - 6.2.3 bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho (3.) dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
- 6.3. Za prvé kontaktné osoby na účely komunikácie podľa tohto Memoranda boli určené:

6.3.1 za Hlavné mesto:

- a) za Hlavné mesto – útvar hlavného architekta hl. m. SR Bratislavy

[REDACTED]

- b) za Hlavné mesto – sekciu správy nehnuteľností Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

[REDACTED]

- c) za Hlavné mesto – sekciu nájomného bývania Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

[REDACTED]

- d) za Hlavné mesto – oddelenie kultúry Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

[REDACTED]

6.3.2 za Investora:

- a)

[REDACTED]

- b)

[REDACTED]

6.4. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu uvedenú v bode 6.3 tohto Memoranda alebo vopred oznámenú podľa bodu 6.7 tohto Memoranda, 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.

6.5. 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 strán vyplývajúcich z tohto memoranda 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 „**Zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle Zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

6.6. Strany sú povinné minimálne raz denne kontrolovať kontaktné emailové schránky.

6.7. Strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Strany konštatujú, že Hlavné mesto je orgánom miestnej samosprávy, môže byť vlastníkom, správcom a prevádzkovateľom objektov a nehnuteľností v predmetnom území, a beneficiantom poplatkov za rozvoj.

7.2. Strany memoranda konštatujú, že Investor je podnikateľský subjekt, ktorý disponuje komplexnými znalosťami a skúsenosťami v oblasti rozvoja nehnuteľností.

7.3. Vzhľadom na prejavovaný záujem Investora o zmenu územného plánu sa Strany zaväzujú, na základe výzvy ktorejkoľvek Strany, rokovať o uzatvorení zmluvy o spolupráci vo vzťahu k

zmene územného plánu, ktorá bude obsahovať finančné aj nefinančné plnenia Strán, za predpokladu naplnenia verejného záujmu na takú zmenu územného plánu. Zmluva o spolupráci sa bude riadiť metodikou pre zmenu územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania.

- 7.4. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že Investor je oprávnený v budúcnosti previesť svoje investičné zámery a príslušné nehnuteľnosti v Záujmovom území na iné subjekty majetkovo alebo personálne prepojené s Investorom, pričom v takom prípade je Investor povinný zabezpečiť, aby práva a povinnosti patriace Investorovi z tohto Memoranda v príslušnom rozsahu boli prevedené aj na tieto subjekty a Hlavné mesto sa mu zaväzuje poskytnúť súčinnosť na tento prevod
- 7.5. Toto Memorandum nemá žiadny dopad na posudzovanie projektov Investora alebo skupiny, ktorej je súčasťou, pričom všetky projekty budú posudzované výlučne podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na úseku územného plánovania a stavebného konania ako aj v akýchkoľvek iných konaniach, v ktorých Hlavné mesto vystupuje ako orgán verejnej moci.
- 7.6. Ustanovenia tohto Memoranda sú vyjadrením úmyslu Strán spolupracovať pri príprave, výstavbe a prípadnej prevádzke Multifunkčnej haly, nie sú právne záväzné a vymáhateľné a nemôžu priamo ani nepriamo viesť k vzniku a zakladať akékoľvek práva, nároky, povinnosti a záväzky Strán bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tohto Memoranda.
- 7.7. Toto Memorandum nadobúda:
- 7.7.1 platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami Strán a
 - 7.7.2 účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7.8. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tohto Memoranda (ako aj jeho príloh) je možné len na základe dohody všetkých Strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Strán.
- 7.9. Toto Memorandum je vyhotovené v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá Strana dostane dva (2) rovnopisy.
- 7.10. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tohto Memoranda nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tohto Memoranda ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tohto Memoranda sú Strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie Memoranda nahradili novým ustanovením v súlade s účelom Memoranda.
- 7.11. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tomto Memorande zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy Memoranda na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 7.12. Právne vzťahy Strán v tomto Memorande neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom a účinnom znení.
- 7.13. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Memoranda sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 – Navrhované pôdorysy, umiestnenie a špecifikácie Multifunkčnej haly

- 7.14. Strany vyhlasujú, že si toto Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tohto Memoranda.
- 7.15. Strany vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, toto Memorandum uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

[Nasleduje strana s podpismi]

V Bratislave, dňa 21.02.2025

Hlavné Mesto:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Valo **v.r.**
primátor

V Bratislave, dňa 20.02.2025

Investor:

Immocap, a.s.

Ing. Martin Šramko **v.r.**
predseda predstavenstva

Príloha č. 1
Navrhované pôdorysy, umiestnenie a špecifikácie Multifunkčnej haly