

# Zmluva o použití kontribúcie k Zmluve o investičnej činnosti

č. **OKVZoSFP0041** vo vzťahu k projektu Nový Istropolis, ktorý je odlišný od podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, SK 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH : SK2020372596

IBAN:

Majiteľ účtu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „**Mesto**“)

a

2. **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**

Sídlo: Junácka 1, SK 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

DIČ: 2020887385

IČ DPH: SK2020887385

IBAN:

Majiteľ účtu: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

V zastúpení: Mgr. Matúš Čupka, starosta

(ďalej len „**Mestská časť**“)

(Mesto a Mestská časť ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

## Preambula

- A. Dňa 15.06.2024 nadobudla účinnosť novela zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „**Zákon o hlavnom meste**“) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorou bol zavedený inštitút dohody o investičnej činnosti v súvislosti so schválením odchýlky od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta. V zmysle § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste je možné, aby Mesto a Mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia. Mesto, Mestská časť a:

1. spoločnosť Trnavské Mýto, a.s., so sídlom Mlynské nivy 55, SK 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3826/B, IČO: 36 283 461, DIČ: 2022148722, IČ DPH: SK2022148722, IBAN: , majiteľ účtu: Trnavské Mýto, a.s., zapísaná v Registri partnerov verejného sektora č.: 50011, zastúpená: Ing. Martin Šramko – predseda predstavenstva, Michaela Ikrényi Lazarová – podpredseda predstavenstva, a 2. spoločnosť Istropolis O1 s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 55, SK 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 170125/B, IČO: 55 102 018, DIČ: 2121876977, IČ DPH: SK2121876977, zapísaná v Registri partnerov verejného sektora č.: 50016, zastúpená: Ing. Martin Šramko – konateľ, Michaela Ikrényi Lazarová – konateľ (ďalej spolu len „**Developer**“), sa dohodli na aplikovaní tejto odchýlky, ako jedného z opatrení, ktoré môže prispieť k napĺňaniu cieľa zvyšovať dostupnosť bývania a udržateľne pritom rozvíjať verejnú infraštruktúru. Takýto postup, okrem iného odôvodňuje prijatie záväzkov Developera v prospech verejného záujmu spočívajúcich v poskytnutí finančného plnenia v prospech budovania nosnej verejnoprospešnej infraštruktúry a plnení budujúcich predpokladov pre zlepšenie dostupnosti bývania na území mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Tento postup považujú Zmluvné strany za legitímny a vhodný nástroj na umožnenie realizácie projektu definovanom v Zmluve o investičnej činnosti (ďalej len „Projekt“) pri súčasnom dôslednom rešpektovaní verejného záujmu.

- B. Developer žiadosťou zo dňa 18.08.2025 písomne zažiadal Mestskú časť o uzatvorenie dohody o odchýlke od záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle *ust. § 22 odsek 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 4/2024 zo dňa 8.7.2024 vo veci postupu hlavného mesta Bratislava a mesta Košice ako orgánov územného plánovania, pri vydávaní záväzného stanoviska pre konania podľa stavebného zákona podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.*
- C. Zmluvné strany vychádzajú z toho, že postup zvolený pri uzatváraní tejto Zmluvy zodpovedá povahe a účelu tejto Zmluvy a je v súlade s doterajšou aplikačnou praxou Hlavného mesta pri uplatňovaní príslušných ustanovení Zákona o hlavnom meste, tým nie je dotknutá povinnosť každej zo Zmluvných strán konať pri uzatváraní a plnení tejto Zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## I. Skutkový a právny stav

- 1 Zmluvné strany a Developer sa dohodli na uzatvorení **Zmluvy o investičnej činnosti č. OKVZoSFP0041** vo vzťahu k projektu Nový Istropolis, ktorý je odlišný od podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Zmluva o investičnej činnosti**“).
- 2 V zmysle Zmluvy o investičnej činnosti je Developer povinný poskytnúť Mestu kontribúciu, ktorá pozostáva z finančného plnenia v súlade s článkom 3. Zmluvy o investičnej činnosti, najmä odsekov 3.3 a 3.5 (ďalej len „**Kontribúcia**“). V odseku 3.3 Zmluvy o investičnej činnosti je upravená referenčná hodnota Kontribúcie, ktorá ku dňu uzavretia Zmluvy o investičnej činnosti spolu pre Povolené budovy tak, ako sú zadefinované v Zmluve o investičnej činnosti je vo výške **1 128 284,91 EUR** (ďalej len „**Referenčná hodnota Kontribúcie**“).
- 3 Zmluvné strany prehlasujú, že výška Referenčnej hodnoty Kontribúcie sa v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve o investičnej činnosti môže meniť, s čím vopred súhlasia.

- 4 Developer uhradza Referenčnú hodnotu Kontribúcie v súlade s odsekom 3.4 písm. a) Zmluvy o investičnej činnosti.

## **II. Predmet Zmluvy**

- 1 Predmetom Zmluvy je upraviť podmienky prerozdelenia Kontribúcie vyplývajúcej zo Zmluvy o investičnej činnosti.

## **III. Podmienky použitia Kontribúcie**

- 1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich podmienkach alokácie, špecifikácie použitia a mechanizme správy a rozdelenia Kontribúcie:
  - a. Zmluvné strany sa dohodli, že podiel Mestskej časti na Kontribúcii vo výške 32 % z Kontribúcie (ďalej len „Podiel MČ“) bude zabezpečený priamou úhradou Developerom v prospech účtu Mestskej časti podľa Zmluvy o investičnej činnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že Mesto v rozsahu Podielu MČ neprijíma finančné prostriedky od Developera a nevykonáva ich prevod na Mestskú časť.
  - b. Zmluvné strany berú na vedomie, že finančné plnenie vo výške podľa odseku 1 písm. a. uhradené Developerom podľa Zmluvy o investičnej činnosti bude uhradené v plnej výške priamo v prospech účtu Mestskej časti.
  - c. 68 % z Kontribúcie sa použije na spoločné projekty/zámery Zmluvných strán, ktoré sa majú realizovať v dotknutom území výlučne na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, pričom dané finančné plnenie bude použité na revitalizáciu a/alebo zhodnotenie dotknutého územia. Použitie finančných prostriedkov podľa tohto odseku písm. c. musí byť písomne odsúhlasené Zmluvnými stranami.
  - d. V prípade, ak do 1 roka odo dňa prijatia príslušnej časti finančného plnenia Mestom od Developera nedôjde k dohode medzi Mestom a Mestskou časťou podľa tohto odseku písm. c., Mestská časť je oprávnená žiadať Mesto, aby 32% z tejto príslušnej časti finančného plnenia od Developera podľa tohto odseku písm. c. bolo uhradených v prospech Mestskej časti zhodným písomným určením prijímateľa Kontribúcie podľa Zmluvy o investičnej činnosti. Mesto je povinné takejto žiadosti Mestskej časti vyhovieť.
- 2 Mestská časť je povinná použiť finančné plnenie podľa odseku 1 písm. a. v území vymedzenom v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Územie A**“).
- 3 Dotknuté územie podľa odseku 1 písm. c. je vymedzené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Územie B**“).

## **IV. Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy**

- 1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to až do splnenia všetkých povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
- 2 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť iba:
  - a. dohodou Zmluvných strán;

- b. odstúpením Mesta podľa tejto Zmluvy.
- 3 Mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť, a to súčinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Mesta Mestskej časti, v prípade predčasného ukončenia Zmluvy o investičnej činnosti, pokiaľ k predčasnému ukončeniu Zmluvy o investičnej činnosti nedošlo z dôvodu porušenia zákonných a/alebo zmluvných povinností Mesta.
  - 4 Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Mesta uhradiť Mestskej časti akékoľvek finančné plnenie, ktoré Mesto obdržalo v súvislosti a v súlade so Zmluvou o investičnej činnosti, a to aj po zániku tejto Zmluvy.
  - 5 V prípade, ak k predčasnému ukončeniu Zmluvy dôjde za stavu, v ktorom Mestu bolo v súvislosti so Zmluvou o investičnej činnosti poskytnuté finančné plnenie nad hodnotu uvedenú v článku III. odsek 1 písm. a., Mesto je povinné použiť 32% z hodnoty prevyšujúcej hodnotu uvedenú v článku III. odsek 1 písm. a. na zámer určený Mestskou časťou. Tým nie je dotknutá povinnosť Mesta podľa predchádzajúceho odseku tejto Zmluvy.
  - 6 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov Mestskej časti podľa odseku 4 a 5 tohto článku tejto Zmluvy.
  - 7 Ukončenie Zmluvy (vrátane jej automatického zániku) je možné len z dôvodov výslovne uvedených v Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo ukončiť Zmluvu inak ako z dôvodov uvedených v Zmluve; uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení je preto (v maximálnom rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) vylúčené a tieto ustanovenia sa na Zmluvu nepoužijú.

## **V. Komunikácia a oprávnené osoby**

- 1 Zmluvné strany určujú, na účely vzájomnej komunikácie pre účely plnenia Zmluvy, nasledovné kontaktné osoby:
  - a. Mesto:
    - Vo veciach účtovných:
      - Email:
      - Telefón:
    - Vo veciach zmluvných:
      - Email:
      - Telefón:
  - b. Mestská časť:
    - Vo veciach účtovných:
      - Email:
      - Telefón:
    - Vo veciach zmluvných:
      - Email:
      - Telefón:

- 2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:
  - a. budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
  - b. budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu, pričom v prípade, ak takéto potvrdenie bude doručené na adresu odosielateľa mimo pracovný deň alebo v pracovný deň po bežnom pracovnom čase, za čas doručenia sa bude považovať najbližší nasledujúci pracovný deň;
  - c. budú doručované kuriérskou službou, štvrtý pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
  - d. budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.
- 3 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy sídla Zmluvných strán a/alebo adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo uvedené v článku V. Komunikácia a oprávnené osoby (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa tohto odseku).

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- 1 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom relevantný je ten deň zverejnenia, ktorý nastal ako prvý (zverejnenie vykonané ako prvé buď Mestom alebo Mestskou časťou).
- 2 Mestská časť vyhlasuje, že je oprávnená uzatvoriť túto Zmluvu a že Zmluva o investičnej činnosti bola schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto.
- 3 Mesto vyhlasuje, že je oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu a že jej uzatvorenie je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 4 Zmluvné strany si budú pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy navzájom poskytovať objektívne nevyhnutnú súčinnosť v rozsahu rozumných požiadaviek druhej Zmluvnej strany a za predpokladu súladu s príslušnými právnymi predpismi, vrátane súčinnosti pri zabezpečení prípadných dodatočných formálnych úkonov alebo potvrdení, ktoré by sa ukázali ako potrebné na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.. Zmluvné strany sa budú zároveň navzájom včas informovať o všetkých okolnostiach významných pre plnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy (a to najmä v prípade, ak hrozí porušenie tejto Zmluvy zo strany dotknutej Zmluvnej strany).
- 5 Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť žiadne zo svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 6 Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy, alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa

to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva z tejto Zmluvy.

- 7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nedotkne sa to platnosti alebo vymáhateľnosti ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 8 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré podpísali Zmluvné strany.
- 9 Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia slovenskými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10 Písomnosť tejto Zmluvy je spracovaná v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých po dvoch si po jej uzavretí ponechá každá Zmluvná strana.
- 11 Zmluvné strany pre prípad sporu majúci pôvod v tejto Zmluve určujú právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky pre právoplatné rozhodnutie predmetného sporu, pričom pre rozhodnutie sa použijú hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy platné v Slovenskej republike.
- 12 Nasledovné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:  
Príloha č. 1 Mapa Územia A  
Príloha č. 2 Mapa Územia B
- 13 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že znenie Zmluvy je určité a zrozumiteľné, že obsah Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou a na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 28.05.2026

V Bratislave dňa 15.05.2026

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky**  
**Bratislava**  
primátor

.....  
Mgr. Matúš Čupka, v. r.  
**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
starosta



