

Dodatok č. 1 č. OKVZoSFP0032

Zmluve o spolupráci č. MAGBO2400139

vo vzťahu k projektu Mestská urbanistická štúdia Mlynské Nivy

medzi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

YIT Slovakia a. s.

Tento DODATOK č. 1 (ďalej len „Dodatok“) K ZMLUVE O SPOLUPRÁCI Č. MAGBO2400139 ZO DŇA 05.11.2024 uzatvorenej medzi:

(1) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
IBAN:
Vlastník: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Mesto“)

(2) YIT Slovakia a. s.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava, mestská časť Ružinov
Zápis v ORSR: Obchodný register MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 1410/B
IČO: 35 718 625
DIČ: 2020250265
IČ DPH: SK2020250265
IBAN:
Zápis v RPVS: 9781
V zastúpení: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva
a
Mgr. Róbert Žbodák, člen predstavenstva

(ďalej len „Developer“)

(Mesto a Developer ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivو aj ako „Zmluvná strana“)

Vzhľadom na to, že:

- (A)** Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.11.2024 Zmluvu o spolupráci č. MAGBO2400139 (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá upravuje právne vzťahy pri realizácii projektu „Polyfunkčný obytný súbor Hraničná ulica 16, Bratislava – Ružinov“ (ďalej len „Pôvodný projekt“), viazaného na prijatie zmien a doplnkov Územného plánu.
- (B)** Dňa 15.12.2025 Mesto, Developer a Mestská časť Bratislava – Ružinov uzatvorili Zmluvu o investičnej činnosti č. OKVZoSFP0029 (ďalej len „Zmluva o investičnej činnosti“), ktorej predmetom je realizácia časti **Pôvodného projektu** na zmenšenom území pod názvom „Obytný súbor Hraničná“ (ďalej len „Projekt Hraničná“), a to na základe odchýlky podľa § 26 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave.
- (C)** Zmluvné strany zhodne konštatujú, že plnenie poskytované Developerom na základe Zmluvy o investičnej činnosti predstavuje čiastočné splnenie pôvodného záväzku Developera zo Zmluvy o spolupráci. Pre účely právnej istoty a zamedzenia duplicitných plnení je preto nevyhnutné dočasne a podmienene upraviť Zmluvu o spolupráci týmto Dodatkom. Mesto výslovne vyhlasuje, že plnenia poskytované Developerom na základe Zmluvy o investičnej činnosti sa započítavajú na plnenia poskytované Developerom podľa Zmluvy o spolupráci výlučne v rozsahu Projektu Hraničná a nijako sa nedotýkajú záväzkov Developera vo vzťahu k ostatným častiam Pôvodného projektu podľa Zmluvy o spolupráci.

sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

1. Podmienená zmena predmetu Zmluvy o spolupráci

- 1.1 S účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa mení Článok 3 ods. 3.3 Zmluvy o spolupráci tak, že Referenčná hodnota Kontribúcie sa znižuje z pôvodnej sumy 8 093 396,90 EUR o sumu 819.520,- EUR na novú sumu 7.273.877,90 EUR. Táto zmena je viazaná na rozvázovaciu podmienku definovanú v Článku 2 tohto Dodatku. Zníženie Referenčnej hodnoty Kontribúcie sa vzťahuje výlučne na Projekt Hraničná, pre zvyšný rozsah Pôvodného projektu (pre vylúčenie pochybností sa tým myslí Pôvodný projekt okrem Projektu Hraničná) ostáva pôvodná referenčná hodnota nedotknutá.
- 1.2 Nové znenie Článku 3 ods. 3.3 Zmluvy o spolupráci je nasledovné:
- 3.3 Referenčná hodnota Kontribúcie ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je 7 273.876,90 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Kontribúcie**“) a pozostáva z:
- (a) Finančného plnenia vo výške 5 642.022,79 EUR pozostávajúceho z:
 - (i) prvej časti vo výške 564.202,28 EUR (ďalej len „**Prvé finančné plnenie**“),
 - (ii) druhej časti vo výške 846.303,42 EUR (ďalej len „**Druhé finančné plnenie**“),
 - (iii) tretej časti vo výške 2.256.809,12 EUR (ďalej len „**Tretie finančné plnenie**“), a
 - (iv) štvrtej časti vo výške 1 974.707,98 EUR (ďalej len „**Štvrté finančné plnenie**“);
 - (b) referenčnej hodnoty Nájomných bytov vo výške 1 631.854,11 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Nájomných bytov**“); a
 - (c) referenčnej hodnoty Nefinančného plnenia vo výške 0,00 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Nefinančného plnenia**“).
- 1.3 Nové znenie Príloh č. 2 a 2A, ktoré sú Prílohami č. 1 a 2 tohto Dodatku a ktoré zohľadňujú zúžený rozsah Pôvodného projektu, nahrádza pôvodné prílohy Zmluvy o spolupráci. Platnosť a účinnosť tejto zmeny je takisto viazaná na rozvázovaciu podmienku definovanú v Článku 2. Nové Prílohy č. 2 a 2A výslovne nezahŕňajú Projekt Hraničná, ktorý je samostatne riešený v Zmluve o investičnej činnosti.

2. Mechanizmus reaktivácie pôvodných záväzkov

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny Zmluvy o spolupráci podľa Článku 1 a Článku 3 tohto Dodatku sú dojednané s rozvázovacou podmienkou v zmysle § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 2.2 Rozvázovacia podmienka sa považuje za splnenú a právne účinky Článku 1 a Článku 3 tohto Dodatku zanikajú ex tunc (od počiatku), ak nastane ktorákoľvek z nasledujúcich právnych skutočností:
- a) Zmluva o investičnej činnosti zanikne z akéhokoľvek dôvodu (najmä odstúpením, dohodou, zrušením alebo neschválením príslušným zastupiteľstvom) pred úplným a riadnym splnením všetkých peňažných plnení, ktoré z nej Developerovi vyplývajú;
 - b) Záväzný stanovisko k Projektu Hraničná nebude vydané do 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o investičnej činnosti;
 - c) Povolenie na výstavbu pre Projekt Hraničná nenadobudne právoplatnosť do 36 mesiacov od vydania Záväzného stanoviska;
 - d) Developer podstatne poruší svoje povinnosti podľa Zmluvy o investičnej činnosti, najmä ak neuhradí splátku finančného plnenia, neposkytne alebo nezachová zabezpečenie, alebo inak poruší povinnosť, ktorej nesplnenie má podstatný vplyv na splnenie jeho záväzkov.

- 2.3 Okamihom splnenia ktorejkoľvek z podmienok uvedených v ods. 2.2 tohto článku sa Zmluva o spolupráci automaticky, bez potreby akéhokoľvek ďalšieho právneho úkonu Zmluvných strán, vracia do svojho pôvodného znenia a rozsahu platného pred podpisom tohto Dodatku. To znamená, že Referenčná hodnota Kontribúcie sa v plnom rozsahu obnovuje na pôvodnú výšku 8 093 396,90 EUR a do platnosti vstupujú pôvodné prílohy Zmluvy o spolupráci, pričom Zmluvné strany sa pre tento prípad vyslovene dohodli, že Developer sa nemôže dostať do omeškania s akoukoľvek povinnosťou alebo uplatnením práva, ktoré sa znova aktivujú aktiváciou plného znenia Zmluvy o spolupráci po splnení rozvázovacej podmienky dohodnutej v tomto článku Dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že pozastavením účinnosti týmto Dodatkom dotknutých ustanovení Zmluvy o spolupráci spočívajú aj všetky lehoty v dôsledku ktorých mal Developer splniť nejakú povinnosť alebo uplatniť svoje právo, pričom lehoty na splnenie povinnosti a/alebo uplatnenie práva pokračujú v počítaní odo dňa nadobudnutia účinnosti znovu-aktivovania dotknutých ustanovení Zmluvy o spolupráci, pokiaľ to je to aplikovateľné. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nastala udalosť alebo skutočnosť, ktorá zakladá počítanie lehôt zo Zmluvy o spolupráci počas času pozastavenia účinnosti dotknutých ustanovení Zmluvy o spolupráci, tieto lehoty sa budú počítat' až odo dňa nadobudnutia účinnosti znovu-aktivovania dotknutých ustanovení Zmluvy o spolupráci.
- 2.4 Pre prípad, že dôjde k reaktivácii pôvodných záväzkov podľa ods. 2.3 tohto článku, sa akékoľvek finančné plnenie, ktoré Developer preukázateľne poskytol Mestu na základe Zmluvy o investičnej činnosti, započítava na splnenie jeho obnoveného záväzku na úhradu Kontribúcie podľa Zmluvy o spolupráci.
- 2.5 Podstatné porušenie povinností Developera podľa Zmluvy o investičnej činnosti sa zároveň považuje za podstatné porušenie Zmluvy o spolupráci, a naopak.

3. Dočasné pozastavenie účinnosti vybraných ustanovení

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy o spolupráci uvedené v článku, článku 3, článku 4, článku 5, článku 7, článku 9, článku 10 ods. 10.1 písm. c) a k tomu nadväzujúce práva a povinnosti z článku 10 Zmluvy o spolupráci a článku 13 strácajú svoju účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o investičnej činnosti. Pozastavenie účinnosti sa vzťahuje len na časť Pôvodného projektu označenú ako Projekt Hraničná, vo vzťahu k ostatným častiam Pôvodného projektu zostávajú tieto ustanovenia Zmluvy o spolupráci účinné. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenia Zmluvy o spolupráci citované v tomto odseku článku Zmluvy vo vzťahu k Projektu Hraničná strácajú svoju platnosť dňom splnenia Zmluvy o investičnej činnosti, a to bez ďalšieho.
- 3.2 V prípade zániku Zmluvy o investičnej činnosti inak ako jej splnením a následnej reaktivácie pôvodných záväzkov podľa Článku 2 tohto Dodatku, všetky ustanovenia uvedené v ods. 3.1 tohto článku opätovne nadobúdajú účinnosť v plnom rozsahu.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tohto Dodatku:
- 3.3.1 Developer zabezpečí nahradenie pôvodného Ručiteľského vyhlásenia materskej spoločnosti Developera zo dňa 06.11.2024, ktoré bolo Mestu vystavené v súlade s článkom 13 ods. 13.5 písm. b) Zmluvy o spolupráci znejúceho na maximálnu sumu vo výške 6.070.047,68 Eur (75% hodnoty finančnej časti Kontribúcie) pričom nové znenie ručiteľského vyhlásenia bude vystavené v súlade a s odkazom na znenie tohto Dodatku, t.j. na maximálnu hodnotu 5.455.407,68 Eur, a to aj vo forme zúženia rozsahu Ručiteľského vyhlásenia (ďalej len „**Náhradné ručiteľské vyhlásenie**“), pričom Mesto vyhlasuje, že s týmto postupom súhlasí,
- 3.3.2 Mesto najneskôr v čase odovzdania Náhradného ručiteľského vyhlásenia zo strany Developera Mestu, odovzdá späť Developerovi originál pôvodného Ručiteľského vyhlásenia,

- 3.3.3 Developer zabezpečí nové ručiteľské vyhlásenie v prospech Mesta, a to na hodnotu 75% Referenčnej hodnoty Kontribúcie, tak ako je táto definovaná v Zmluve o investičnej činnosti (ďalej len „**Nové ručiteľské vyhlásenie**“) a Mesto vyhlasuje, že s týmto postupom súhlasí.
- 3.4 Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že týmto Dodatkom sa pozastavuje účinnosť všetkých ustanovení Zmluvy o spolupráci, ktoré sa týkajú Projektu Hraničná, tak ako je tento definovaný v tomto Dodatku a ktoré by sa inak dostali do konfliktu so Zmluvou o spolupráci.

4. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Ostatné ustanovenia Zmluvy o spolupráci, ktoré nie sú dotknuté týmto Dodatkom, zostávajú v platnosti bezo zmeny.
- 4.2 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
- 4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu a právnym následkom z neho vyplývajúcim plne porozumeli a na znak súhlasu ho slobodne a vážne podpisujú.
- 4.4 V prípade rozporu medzi týmto Dodatkom a Zmluvou o spolupráci má prednosť znenie tohto Dodatku.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na nahradení pôvodných príloh Zmluvy o spolupráci, a to na nahradení Prílohy č. 1 a Prílohy č. 2 za nové prílohy:

- Príloha č. 1 Popis a parametre Projektu (zohľadňujúce zmeny podľa Zmluvy o investičnej činnosti a definovanie Projektu Hraničná)
- Príloha č. 2 Pozemky určené pre realizáciu Projektu (zohľadňujúce zmeny podľa Zmluvy o investičnej činnosti a definovanie Projektu Hraničná)

príčom, tieto prílohy tvoria prílohy tohto Dodatku.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**

YIT Slovakia a. s.

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Milan Murcko, MSc, MBA,
podpredseda predstavenstva

Mgr. Róbert Žbodák,
člen predstavenstva