

MEMORANDUM O POROZUMENÍ A SPOLOČNOM POSTUPE
(ďalej len „**Memorandum**“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 006 034 81

zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

(ďalej aj len ako „**Hlavné mesto**“)

CC LAMBDA, s.r.o.

Mýtna 48, 811 07 Bratislava

IČO: 50 574 710

Zastúpená: Ing. Filip Gulán, PhD., konateľ

JUDr. Marek Kundrát, konateľ

(ďalej aj len ako „**Investor**“)

CORWIN SK a.s.

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava

IČO: 45 500 126

Zastúpená: Ing. Róbert Mitterpach, MBA, člen predstavenstva

JUDr. Marek Kundrát, člen predstavenstva

(ďalej aj len ako „**Corwin**“)

(Hlavné mesto, Investor, Corwin ďalej spolu len „**Strany**“)

PREAMBULA

Uvedené Strany týmto Memorandom vyjadrujú a potvrdzujú svoj zámer podpory procesu budovania novej plnohodnotnej mestskej štvrte v Bratislave – Novom Meste na tzv. brownfieldovom území bývalého priemyselného areálu „PALMA“ (ďalej aj ako „**Areál**“), tvoreného súborom nehnuteľností na Račianskej ulici č. 76 v Bratislave, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava, m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných na listoch vlastníctva č. 161 a 5867 (zámer verejne známy ako projekt Palma) (ďalej len „**projekt Palma**“).

Vlastníkom nehnuteľností tvoriacich projekt Palma je Investor. Investor je súčasťou developerskej skupiny Corwin, ktorej holdingovou spoločnosťou je spoločnosť Corwin. Strany uzatvárajú toto Memorandum uvedomujúc si svoju časť zodpovednosti za kontinuálny priestorový rozvoj Hlavného mesta a kvalitu života v ňom.

Doterajšie územnoplánovacie postupy v danom území jednoznačne potvrdzujú potrebu pokračovania v zabezpečení územnoplánovacích podmienok pre rozvoj tohto brownfieldového územia v súlade so strategickými dokumentami rozvoja mesta, vrátane „*Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020-2030*“ a „*Strategickom pláne ekonomického a sociálneho rozvoja mesta Bratislava 2030*“ s cieľom rozvoja Bratislavy ako polycentrického a dostupného mesta s dôrazom na ochranu prírodného zázemia mesta a podporu tzv. 15-minútového mesta. Zámer revitalizácie brownfieldu Palma a jeho prebudovania na novú mestskú štvrť ako kompaktného lokálneho centra s ľudskou mierkou, ktoré reaguje na zmeny klímy a ponúka živý verejný priestor, služby, občiansku vybavenosť ako aj nové možnosti bývania s prístupom k udržateľnej doprave v pešej dostupnosti, čo predstavuje významnú verejnú prospešnosť tohto rozvoja. Ten umožní iba skorá fyzická transformácia územia (úprava, výstavba) a jeho nové využívanie.

Strany tohto Memoranda poznajú, uznávajú a osobitne vyzdvihujú najmä tieto prínosy aktuálneho smerovania rozvoja územia:

- **zachovanie, revitalizácia a adaptácia štyroch pôvodných industriálnych objektov** (Silo, Zámočnícka dielňa, Lisovňa, Union Mlyn), ktoré sú citlivo integrované do urbanistického konceptu

s dôrazom na zachovanie genius loci a ich kontakt s verejnými priestormi. Najvyššou budovou celého Areálu ostane pôvodná budova niekdajšieho síla, ktorá bude kompletne zrekonštruovaná a funkčne adaptovaná.

- **aplikácia opatrení na adaptáciu prostredia na zmenu klímy, napr. výlučne prírodné a ekologické hospodárenie s dažďovou vodou** (dažďové záhrady a parky, intenzívne a extenzívne zelené strechy s nadštandardnou vrstvou prírodného substrátu zachytávajúce a formou prirodzeného kolobehu udržiavajúce 100% dažďovej vody v Areáli);
- zámer realizácie **energeticky efektívnych a uhlíkovo neutrálnych budov s najvyššou environmentálnou certifikáciou** (LEED Platinum a LEED Zero Carbon);
- **zlepšovanie prepojenia centra mesta s novou mestskou štvrťou** alternatívnou koľajovou dopravou (oživením pôvodnej vlakovej zastávky v systéme TIOP), podpora udržateľnej mobility vrátane zlepšenia dostupnosti MHD, vybudovania úseku cyklotrasy R13 vrátane prechodu pre cyklistov v rámci križovatky Račianska – Pri Bielom kríži, vybudovania nových chodníkov na Račianskej ulici ako aj vytvorenia bezpečnej a kvalitne prepojenej komunikačnej siete v Areáli vyhradenej pre nemotorovú dopravu vrátane pešej zóny v rámci Palmy;
- **aplikácia urbanistických a architektonických prístupov a princípov svetoznámeho a celosvetovo uznávaného architekta a urbanistu Jana Gehla (*Gehl Architects*)**, predovšetkým tzv. princípov „ľudskej mierky“ a tvorby „miest pre ľudí“ v zástavbe i verejnom priestore;
- **vizuálna prezentácia budúcej novej mestskej štvrte** Hlavného mesta ako príkladnej revitalizácie brownfieldu, ktorá predchádza zaberaniu voľnej krajiny a dotvára vnútorné mesto ako komplexné mestské prostredie;
- **budovanie kompaktnej blokovej mestskej štruktúry**, ktorá vytvára atraktívne, udržateľné, bezpečné a energeticky nenáročné mestské prostredie;
- **vytváranie podmienok pre nové významné a živé verejné priestranstvá** (námestia s výrazným zastúpením zelene ako flexibilné a viacúčelové verejné prostredie pre trávenie voľného času, pravidelnú prezentáciu umenia a kultúry, parky s vodnými prvkami, oddychové zóny, pešie zóny a promenády, umiestnenie statickej dopravy do podzemnej garáže), a to nielen pre budúcich rezidentov a ľudí pracujúcich v novej mestskej štvrti, ale aj pre obyvateľov priľahlých častí Bratislavy s cieľom vytvárať živé susedstvá a podporovať komunitný život;
- vytváranie podmienok pre **vznik novej občianskej vybavenosti lokálneho významu pre okolitých obyvateľov a návštevníkov areálu** (škôlky, prevádzky potravín, kaviarní, reštaurácií, športoviská, detské ihriská, kino, umelecké a kreatívne dielne a ďalšie), ktoré v rámci participácie požadujú aj súčasní obyvatelia okolitých oblastí;
- vytváranie **zázemia pre komunitné aktivity** a rozvoj susedstva so špeciálnym ohľadom na deti i seniorov;
- tvorba kompaktnej **zelenej infraštruktúry** s dôrazom na jej kvalitu, klimatickú odolnosť, významnej pre podporu mestskej biodiverzity a tvorbu oddychového priestoru pre obyvateľov;
- **prizvanie Hlavného mesta participovať na revitalizácii územia;**
- **podstatná participácia obyvateľov susediacej zástavby na tvorbe projektu Palma** (prostredníctvom osobného kontaktu, komunikácie a viacerých prezentácií uskutočnených priamo v dotknutom území projektu Palma, priebežne uskutočňované prieskumy verejnej mienky, distribúcia Palma magazínov, atď.);
- vytváranie podmienok pre **napĺňanie priorít Hlavného mesta zadané v strategickom pláne ekonomického a sociálneho rozvoja mesta Bratislava 2030, urbanistickej štúdií Brownfieldy na území Hlavného mesta Bratislavy a v Koncepcii mestskej bytovej politiky 2020 -2030;**
- významná **podpora tvorby ťažiskového mestského bulváru so zmiešaným spôsobom dopravy**, rekonštrukcia a rozšírenie Račianskej ulice v úseku areálu Palma a vytváranie podmienok pre **zlepšenie mobility a dopravnej situácie** vytvorením cyklochodníkov, chodníkov a líniovej zelene vrátane stromoradia;
- **potenciál odľahčenia dopravnej situácie v centre mesta** v súlade s princípmi rozvoja Bratislavy ako polycentrického a 15-minútového mesta;
- možnosť **umiestňovania spoločensky významných funkcií a verejných priestorov do necentrálnych častí Hlavného mesta Bratislavy.**

V záujme využitia možností, ktoré rozvoj brownfieldového územia Areálu celej Bratislavy a jej mestskej časti Nové Mesto zvlášť prinesie, sa Strany Memoranda zaväzujú všestranne podporovať proces jeho rozvoja.

Vzhľadom na to, že vybudovanie novej mestskej štvrte v bratislavskom v Novom Meste bude prebiehať postupne a vyžadovať vzájomnú aktívnu spoluprácu, Strany tohto Memoranda vyjadrujú vzájomne dohodnutý zámer a postup v súlade s týmto Memorandom.

1. ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

- 1.1. V súlade s prerokovanou Urbanistickou štúdiou v mestskej časti Nové Mesto obstaranou Investorm (ďalej len „**Urbanistická štúdia**“) a k nej vydaným súhlasnými stanoviskami Hlavného mesta bude navrhnutá aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie územia zahŕňajúceho Areál, resp. projekt Palma.
- 1.2. Dňa 27.06.2024 bola Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislava predložená informácia o spracovaní a prerokovaní Urbanistickej štúdie zóny areál Palma, Bratislava, marec 2024, k čomu Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava prijalo Uznesenie č. 587/2024.
- 1.3. Hlavné mesto ako orgán územného plánovania vykoná kroky potrebné k obstaraniu a schváleniu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**ÚPN BA**“) v súlade s Urbanistickou štúdiou, ako aj ďalšími relevantnými dokumentmi a podkladmi. Za tým účelom Hlavné mesto zabezpečí prípravu a predloženie materiálu na rokovanie do orgánov Hlavného mesta.
- 1.4. Investor sa do doby prijatia zmeny ÚPN BA zaväzuje v príprave a realizácii projektu Palma rešpektovať podklady pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN BA (ďalej len „**ZaD ÚPN BA**“).
- 1.5. Návrh ZaD ÚPN BA vyplývajúci z overenia Urbanistickou štúdiou má význam:
 - 1.5.1. pre vytvorenie novej polyfunkčnej modernej časti mesta, ktorá dotvorí celkový obraz moderne sa rozvíjajúceho polycentrického mesta a súčasne poskytne okrem bývania v rámci polyfunkcie priestor pre vytvorenia pracovných príležitostí v zariadeniach kultúry, obchodu, služieb, školských a sociálnych zariadeniach, administratíve a iné,
 - 1.5.2. rozšírenie a dotváranie významného verejne prístupného priestoru Hlavného mesta tým, že na mieste uzavretého priemyselného areálu a brownfieldu vznikne celá nová mestská štvrť o rozlohe približne 60.720 m² vo vlastníctve CC LAMBDA, s.r.o.
 - 1.5.3. prepojenie verejných priestorov novej mestskej štvrte a existujúcej zástavby podporujúc tak rozvoj a spájanie dnes rozdelených komunít obyvateľov danej oblasti,
 - 1.5.4. novým návrhom organizácie kompaktnej mestskej zástavby s blokovou štruktúrou a priehľadmi na zachované a revitalizované pôvodné objekty, ktorá nahradí existujúce zanedbané brownfieldové územie,
 - 1.5.5. prepojenie verejných priestorov existujúcej zástavby s novou modernou mestskou štvrťou,
 - 1.5.6. ekonomizáciu využitia územia v mimocentrálnej časti Hlavného mesta,
 - 1.5.7. vytvorenie priestorových príležitostí pre minimálne 1600 zamestnancov.
- 1.6. Hlavné mesto Investorovi prezentovalo návrhy pre zohľadnenie verejného záujmu, ktoré boli Investorm akceptované a zapracované v Urbanistickej štúdii.
- 1.7. Investor prevezme úplnú úhradu nákladov na spracovanie a obstarávanie aktualizácie ÚPN BA v súlade s §27 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorej obstarávateľom bude Hlavné mesto. Úhrada nákladov bude predmetom osobitnej zmluvy. Za účelom prípravy územnoplánovacej dokumentácie sa Strany Memoranda zaväzujú postupne vykonať všetky potrebné kroky pre obstaranie aktualizácie ÚPN BA v zmysle informatívneho harmonogramu v prílohe č. 1.

2. MAJETKOVO-PRÁVNA PRÍPRAVA

- 2.1. Hlavné mesto a Investor si uvedomujú, že v súvislosti s realizáciou projektu Palma bude potrebné majetkoprávne vysporiadanie pozemkov v ich vlastníctve (najmä prostredníctvom zriadenia vecných bremien). Hlavné mesto a Investor preto vynaložia všetko potrebné úsilie a vykonajú všetky kroky, aby došlo k potrebnej majetko-právnej príprave pozemkov na účely realizácie projektu Palma, pričom konkrétne kroky budú bližšie špecifikované v Zmluve o spolupráci, ktorú Hlavné mesto a Investor za týmto účelom uzatvoria.

3. PRÍPRAVA A BUDOVANIE INFRAŠTRUKTÚRY ÚZEMIA

- 3.1. Strany Memoranda rozumejú, že vzhľadom k dosiaľ nerozvinutému stavu brownfieldového územia Areálu si jeho rozvoj vyžaduje značné investičné náklady, vrátane rozvoja verejnoprospešnej infraštruktúry. Strany Memoranda si preto dohodou vzájomne určia rozsah verejnoprospešnej infraštruktúry, ktorá bude vybudovaná v záujme rozvoja územia a podmienky jej výstavby.
- 3.2. Vzhľadom na stav územia Strany Memoranda prejavujú záujem vyvinúť maximálne úsilie (v rozsahu prípustnom podľa právnych predpisov) preto, aby bola prednostne v dotknutom území preinvestovaná väčšina zdrojov, ktoré hlavné mesto získalo z miestneho poplatku za rozvoj uhradeného investorom za rozvoj dotknutého územia. Strany Memoranda budú súčinné pri vytváraní mestotvorných infraštruktúrnych projektov, ktoré budú vybudované v území alebo v susedstve projektu Palma a jeho okolí.
- 3.3. Verejnoprospešná infraštruktúra (predovšetkým projekt Rekonštrukcie a rozšírenia Račianskej ulice) bude v pozícii stavebníka realizovaná buď hlavným mestom, na ktoré Investor za týmto účelom prevedie príslušné práva a povinnosti stavebníka, alebo priamo Investorom v pozícii stavebníka. Za účelom výstavby tej časti verejnoprospešnej infraštruktúry, ktorú bude v zmysle dohody strán realizovať v pozícii stavebníka Investor poskytne Hlavné mesto Investorovi do nájmu pozemky, na ktorých bude daná infraštruktúra slúžiaca rozvoju územia budovaná, a to na obdobie výstavby tejto infraštruktúry. Uvažované nájomné za pozemky, na ktorých sa bude realizovať nosná verejnoprospešná infraštruktúra bude symbolické (1 EUR) počas celej doby nájmu, ktorá bude trvať od vydania stavebného povolenia najneskôr do 60 dní po kolaudácii príslušného objektu infraštruktúry a zaradenia verejnoprospešnej infraštruktúry do majetku Hlavného mesta, resp. v prípade komunikácie aj do siete miestnych ciest v zmysle ZST. Investor berie na vedomie skutočnosť, že uzatvorenie právneho úkonu (nájomnej zmluvy a iné) a určenie výšky symbolického nájomného príp. symbolickej odplaty za zriadenie vecného bremena je podmienené schválením v Mestskom zastupiteľstve Hlavného mesta SR Bratislavy.
- 3.4. Hlavné mesto bude do svojho majetku a správy preberať objekty verejnoprospešnej infraštruktúry a vysporiadané (napr. formou časovo neobmedzeného bezodplatného vecného bremena, prípadne za prednostne symbolickú odplatu za vecné bremeno vo výške 1,- EUR) pozemky v prospech Hlavného mesta, na ktorých tieto objekty stoja, bez zbytočného odkladu po ich právoplatnej kolaudácii, pričom splnenie podmienok pre bezodplatné prevzatie stavebných objektov bude predmetom osobitnej dohody, najneskôr do 60 dní po kolaudácii príslušného objektu infraštruktúry. Zároveň bude Hlavné mesto zabezpečovať ich riadnu správu, údržbu a prevádzku.
- 3.5. Hlavné mesto bude v záujme podpory procesu budovania novej mestskej štvrte v Bratislave – Novom Meste spolupracovať s prevádzkovateľmi technickej infraštruktúry. V odôvodnených prípadoch na týchto prevádzkovateľov za vopred dohodnutých podmienok (a vždy za podmienky dodržania príslušných právnych predpisov) bude prevádzať vlastnícke práva k technickej infraštruktúre vo svojom vlastníctve.
- 3.6. Hlavné mesto sa zároveň zaväzuje poskytnúť Investorovi a správcom verejnoprospešnej infraštruktúry práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta, ktoré budú nevyhnutné pre umiestnenie verejnoprospešnej infraštruktúry realizovanej zo strany Investora alebo správcom verejnoprospešnej infraštruktúry, pričom bezodplatnosť prípadne výška prednostne symbolickej odplaty (1 EUR) za zriadenie vecného bremena, rozsah vecného bremena bude podmienený schválením v Mestskom zastupiteľstve Hlavného mesta SR Bratislavy.

4. UMIESTŇOVANIE A POVOĽOVANIE STAVEBNÝCH ZÁMEROV

- 4.1. Hlavné mesto bude v týchto procesoch aktívne konať a poskytovať súčinnosť v záujme urýchlenia rozhodnutí a povolení potrebných pre realizáciu novej mestskej štvrte v Bratislave – Novom Meste (vždy za podmienky dodržania príslušných právnych predpisov). Hlavné mesto bude konať v záujme realizácie zámeru aj v kontakte s ďalšími orgánmi a organizáciami štátnej správy a samosprávy. Príkladom takého konania môže byť napríklad riešenie verejnoprospešných stavieb v časti ÚPN BA dotýkajúcej sa Areálu, resp. projektu Palma. V rámci uvedeného resp. v regulačnej časti tiež identifikácia a správne priestorové umiestnenie funkcií, pre ktoré dohodne súčinnosť s inými orgánmi verejnej správy. Hlavné mesto tým bude napomáhať dosiahnutiu cieľov územného plánovania.

5. VÝSTAVBA A PREVÁDZKA STAVIEB V ÚZEMÍ

- 5.1. Strany tohto Memoranda deklarujú svoj záujem aktívne konať v rozsahu, v akom budú dotknuté v týchto procesoch, a poskytovať si vzájomnú nevyhnutnú súčinnosť v záujme urýchlenia realizácie novej mestskej štvrte v Bratislave – Novom Meste.

6. PODPORA ROZVOJA MESTA

- 6.1. V zmysle vyjadrenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 29.04.2024 je kladne prerokovaný čistopis Urbanistickej štúdie novej mestskej štvrte Palma v MČ Nové Mesto podkladom pre spracovanie návrhu ZaD ÚPN BA.
- 6.2. Strany Memoranda akceptujú legitímne ciele Hlavného mesta formulované okrem iného v Konceptii mestskej bytovej politiky 2020-2030 a v Strategickom pláne ekonomického a sociálneho rozvoja mesta Bratislava 2030, ktorými okrem iného je vytváranie predpokladov pre rozvoj dostupnosti bývania ako takého. Investor, ktorý je súčasťou developerskej skupiny Corwin, sa preto opakovane a veľmi transparentne hlási k filozofii rozvoja nájomného bývania a v projekte podporuje koncept nájomného bývania. V danej spoločensko-ekonomickej situácii považujú Strany Memoranda za primerané rozvíjanie funkčne zmiešaného územia a zvýšenie pomeru bývania v území. Strany Memoranda po schválení vyššie uvedenej aktualizácie ÚPN BA a po majetkovo - právnej príprave podporia rozvoj mesta, a to tým, že Investor postupne počas výstavby svojich častí projektu prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k bytom v úhrnnej výmere zodpovedajúcej percentu z koeficientu „nadhodnoty“ vypočítanému v súlade so schválenou *Metodikou zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania zo dňa 24.06.2021, aktualizovanou dňa 29.06.2023 Uznesením č. 231/2023*.
- 6.3. Konkrétne podmienky nadobudnutia bytov do majetku Hlavného mesta budú bližšie definované v Zmluve o spolupráci, ktorú Hlavné mesto a Investor za týmto účelom uzatvoria. Strany berú na vedomie, že projekt Investora bude realizovaný v etapách a preto bude nárok Hlavného mesta na podporu od Investora vo forme poskytnutia bytov do vlastníctva vznikať postupne a alikvotne. Podporu popísanú v predchádzajúcom odseku bude Investor Hlavnému mestu poskytovať už od ukončenia prvej etapy výstavby projektov (nasledujúcej po vyššie popisovanej aktualizácii ÚPN BA a po majetkovo-právnej príprave). Investor tým Hlavnému mestu umožní získať prospech z prístupu k bytovým plochám už pred dosiahnutím zastavanosti územia kapacitou, ktorú umožňuje územný plán platný v čase podpisu tohto Memoranda. Investor bude navyše v úvodných etapách veľmi výrazne finančne zaťažovaný budovaním verejne slúžiacej infraštruktúry (podrobnejšie pozri bod 3.1.).

7. ZABEZPEČENIE IDEOVÝCH NÁVRHOV VEREJNE SLUŽIACICH STAVEBNÝCH ZÁMEROV

- 7.1. V prípade hľadania konceptu jednotlivých verejne slúžiacich objektov v území formou architektonickej súťaže bude Hlavné mesto poskytovať týmto súťažiam záštitu. Investor sa zaväzuje, že pri rozvoji verejne slúžiacich objektov (najmä verejných priestorov) vyvinie úsilie smerujúce k tomu, aby boli v čo najväčšej miere rešpektované štandardy Hlavného mesta.
- 7.2. Strany Memoranda konštatujú, že Hlavné mesto je orgánom miestnej samosprávy a ako také má kompetencie v oblasti územného plánovania, môže byť vlastníkom, správcom a prevádzkovateľom objektov a nehnuteľností v predmetnom území, a beneficiantom poplatkov za rozvoj.
- 7.3. Strany Memoranda konštatujú, že Investor je obchodný subjekt, ktorý disponuje komplexnými znalosťami a skúsenosťami v oblasti rozvoja nehnuteľností.
- 7.4. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že Investor je oprávnený v budúcnosti previesť svoje investičné zámery a príslušné nehnuteľnosti v území Areálu na iné subjekty majetkovo alebo personálne prepojené s Investorem. Spolu s prevodom podľa predchádzajúcej vety je Investor povinný previesť na nadobúdateľa aj zodpovedajúce práva a povinnosti podľa tohto Memoranda, s čím Hlavné mesto súhlasí. O tejto skutočnosti uzatvoria Strany na návrh Investora bezodkladne dodatok potvrdzujúci právne nástupníctvo.
- 7.5. Vo vzťahu k využitiu vyššie uvedených možností Strany Memoranda vyjadrujú vôľu vzájomne aktívne spolupracovať, informovať sa, vykonávať v spolupráci potrebné kroky, prednášať návrhy, tieto pripomienkovať, vyjadrovať sa a schvaľovať, poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a zabezpečovať širšiu vzájomnú koordináciu.

- 7.6. V záujme využitia možností, ktoré rozvoj územia novej mestskej štvrte v Bratislave – Novom Meste prinesie, Hlavné mesto deklaruje, že po podpise Memoranda pristúpi k spusteniu krokov vedúcich k aktualizácii územného plánu v súlade s *Metodikou zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania zo dňa 24.06.2021, aktualizovanú dňa 29.06.2023 Uznesením č. 231/2023*.
- 7.7. Strany Memoranda zároveň vyjadrujú vôľu zodpovedne verejne informovať o postupe, ktorým sa približujú k zabezpečovaniu dosiahnutia prínosov rozvoja územia pre obyvateľov a návštevníkov Hlavného mesta SR Bratislavy.

8. TRVANIE MEMORANDA

- 8.1. 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 toho Memoranda. Toto Memorandum sa vzťahuje aj na právnych nástupcov strán Memoranda. Investor Hlavnému mestu garantuje, že akékoľvek prevody investičného zámeru a príslušných nehnuteľností v území projektu Palma nebudú mať vplyv na plnenie jeho záväzkov z tohto Memoranda, osobitne vo vzťahu k ich podpore rozvoja mesta podľa čl. 6.

9. KOMUNIKÁCIA STRÁN

- 9.1. 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.
- 9.2. Za prvé kontaktné osoby na účely komunikácie podľa tohto Memoranda boli určené:
- 9.2.1. za Hlavné mesto – útvar hlavného architekta Magistrátu hl. m. SR Bratislavy:
Ing. arch. Lýdia Hartlová, lydia.hartlova@bratislava.sk, +421 2 904 592 268.
- 9.2.2. za Hlavné mesto – sekciu správy nehnuteľností Magistrátu hl. m. SR Bratislavy:
Mgr. Klaudia Lušpaiová, klaudia.luspaiova@bratislava.sk, +421 2 59356 138.
- 9.2.3. za Hlavné mesto – sekciu nájomného bývania Magistrátu hl. m. SR Bratislavy:
Ing.arch. Michal Pulman, michal.pulman@bratislava.sk, +421 2 59356 134.
- 9.2.4. za Investora:
Ing. Filip Gulán, PhD., filip.gulan@corwin.sk, +421 915 481 361.

10. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Strany berú na vedomie, že na vykonanie niektorých krokov spolupráce medzi Stranami sa môže vyžadovať schválenie príslušných dispozičných oprávnení mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy, pričom toto Memorandum nie je pre mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy záväzné.
- 10.2. 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 na úseku územného plánovania a stavebného konania ako aj v akýchkoľvek iných konaniach, v ktorých Bratislava vystupuje ako orgán verejnej moci.
- 10.3. Ustanovenia tohto Memoranda sú vyjadrením úmyslu Strán spolupracovať pri príprave a povoľovaní rozvoja dotknutého územia, nie sú právne záväzné a vymáhateľné a nemôžu priamo ani nepriamo viesť k vzniku a zakladaniu akýchkoľvek práv, nárokov, povinností a záväzkov Strán bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tohto Memoranda.
- 10.4. Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami strán a 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.
- 10.5. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tohto Memoranda je možné len na základe dohody všetkých Strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých strán.
- 10.6. Toto Memorandum je vyhotovené v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu; 2 (slovom: dva) rovnopisy pre každú Stranu.

- 10.7. 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. 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.
- 10.8. Strany vyhlasujú, že si toto Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli a súhlasia s ním bez výhrad.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

**Hlavné mesto SR
Bratislava**

CC LAMBDA, s.r.o.

CORWIN SK a.s.

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Ing. Filip Gulán, PhD., v. r.
konateľ

Ing. Róbert Mitterpach, MBA, v. r.
člen predstavenstva

JUDr. Marek Kunderát, v. r.
konateľ

JUDr. Marek Kunderát, v. r.
člen predstavenstva

Príloha č.1: Informatívny harmonogram ZaD ÚPN BA PALMA:

	Etapa	Zodpovednosť + požadovaná súčinnosť	Poznámka
06/2024	Oznámenie o spracovanom a kladne prerokovanom územnoplánovacom podklade UŠ zóny Palma v PPP, KUSPV, MSR, MsZ	MAG_UHA	
09/2024	Oznámenie o začatí obstarávania ZaD ÚPN BA, t.j. informačný materiál do PPP, KUSPV a MsZ	MAG_UHA	
09/2024	Pokyn na spracovanie návrhu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA MIB_SUP	
10/2024	Vypracovanie a odovzdanie návrhu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA MIB_SUP	
11/2024	Kontrola návrhu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA MIB_SUP ODI OEaTI	- podľa potreby budú oslovené príslušné odborné oddelenia
11/2024	Oznámenie o začatí prerokovania ÚPN BA	MAG_UHA	
12/2024	Oznámenie o SD (SEA)	MAG_UHA	- RUPreUPaV má 30 dní na vydanie rozhodnutia, že sa SD bude/ nebude posudzovať (SEA), v závislosti od rozhodnutia sa môže sa proces môže predĺžiť o 6-9 mesiacov
12/2024 01/2025	Prerokovanie návrhu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA	
01/2025	Verejné prerokovanie ZaD ÚPN BA	MAG_UHA MIB_SUP	
01/2025 02/2025	Vyhodnotenie pripomienok DO	MAG_UHA MIB_SUP	
02/2025	Vyhodnotenie pripomienok FO, PO	MAG_UHA MIB_SUP	
03/2025	Dorokovanie pripomienok podľa SZ	MAG_UHA MIB_SUP	
04/2025	Pokyn na spracovanie upraveného návrhu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA	- v prípade, ak bude v 30 dňovej lehote doručené rozhodnutie RUPreUPaV, že sa SD nebude posudzovať (SEA)
04/2025	Vypracovanie upraveného návrhu	MIB_SUP	
04/2025 05/2025	Príprava a zaslanie komplexného materiálu podľa § 25 SZ	MAG_UHA RUPreUPaV	
06/2025	Zverejnenie návrhu VZN, materiál do PPP, KÚSPV, KDI, KKMaOKD, MsR, MsZ	MAG_UHA	
07/2025	Pokyn na spracovanie čistopisu ZaD ÚPN BA	MAG_UHA	
07/2025 08/2025	Spracovanie čistopisu ZaD ÚPN BA	MIB_SUP	
09/2025	Uloženie ZaD ÚPN BA	MAG_UHA	

Pozn. Uvedené termíny jednotlivých etáp sa môžu v závislosti od objektívnych skutočností zmeniť.