

Zmluva o spolupráci

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: **Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava**
Štatutárny zástupca: **doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
Číslo účtu: **25827813/7500**
IČO: **00 603 481**

(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

Obchodné meno: **J&T REAL ESTATE, a.s.**
Sídlo: **Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**
Štatutárny zástupca: **Ing. Peter Korbačka, predseda predstavenstva**
Bankové spojenie: **J&T Banka a.s. pobočka zahraničnej banky**
Číslo účtu: **1200005062/8320**
IČO: **35712155**
DIČ: **2020219278**
IČ DPH: **SK 2020219278**
Registrácia: **spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1352/B**

(ďalej len „J&T REAL ESTATE“)

(Hlavné mesto a spoločnosť J&T REAL ESTATE ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

za nasledovných, Zmluvnými stranami dohodnutých podmienok:

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Spoločnosť J&T REAL ESTATE je developerskou spoločnosťou, ktorá vykonáva aktivity aj na území Hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa v Hlavnom meste SR Bratislave zameriava na developerstvo a výstavbu realitných projektov, ktoré po urbanistickej a funkčnej stránke pozitívne ovplyvňujú premenu Bratislavy na moderné mesto stredoeurópskeho regiónu a poskytujú služby celomestského významu pre obyvateľov Bratislavy a jej návštevníkov. Spoločnosť J&T REAL ESTATE ako jeden z najvýznamnejších developerov v Hlavnom meste si uvedomuje svoju spoločenskú zodpovednosť, a preto pri svojej činnosti vždy veľmi citlivo zohľadňuje záujmy obyvateľov a návštevníkov Bratislavy. Spoločnosť J&T REAL

10.4.4
10.4.4

JK

ESTATE má záujem na revitalizácii a rozvoji mestskej infraštruktúry, a preto pri svojej činnosti podporuje aj verejné infraštruktúre projekty.

2. Spoločnosť J&T REAL ESTATE ponúkla Hlavnému mestu podporu pri revitalizácii časti dopravnej infraštruktúry Hlavného mesta – autobusovej zastávky pre mestskú hromadnú dopravu na Zochovej ulici v Bratislave. Na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 01.08.2012 spoločnosť J&T REAL ESTATE už uskutočnila revitalizáciu autobusovej zastávky na Zochovej ulici v smere do mestskej časti Bratislava – Petržalka. Za účelom úpravy práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci pri revitalizácii autobusovej zastávky na Zochovej ulici v smere do centra mesta uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok II

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci Zmluvných strán pri obnove a revitalizácii vstupu a výstupu z podchodu na Zochovej ul. k autobusovej zastávke mestskej hromadnej dopravy na Zochovej ulici v Bratislave v smere do centra mesta.
2. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve sa spoločnosť J&T REAL ESTATE zaväzuje zabezpečiť pre Hlavné mesto činnosti uvedené v článku III bod 1. tejto Zmluvy pri revitalizácii časti vstupu a výstupu z podchodu na Zochovej ul. k autobusovej zastávke mestskej hromadnej dopravy na Zochovej ulici v Bratislave v smere do centra mesta (ďalej len „Zastávka“) spolu s revitalizáciou vnútorných stien (telesá) podchodu medzi zastávkami mestskej hromadnej dopravy na Zochovej ulici (ďalej len „Podchod“). Hlavné mesto sa zaväzuje, že poskytne spoločnosti J&T REAL ESTATE pri činnosti podľa predchádzajúcej vety všetku potrebnú súčinnosť. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje zabezpečiť činnosti uvedené v článku III bod 1. tejto Zmluvy pre Hlavné mesto bezodplatne.

Článok III

REVITALIZÁCIA ZASTÁVKY

1. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že pri revitalizácii časti Zastávky (časť vstupu a výstupu z podchodu na Zochovej ul. k zastávke - smer do centra mesta) a Podchodu zabezpečí pre Hlavné mesto:
 - 1.1. inštaláciu, opravu a výmenu poškodených kamenných obkladov, zastrešenia Zastávky, sklenených výplní a sokla ,
 - 1.2. opravu elektroinštalácie, repasovanie pôvodných neónových lúčkových lám (konzultovať s prevádzkovateľom osvetlenia Siemens, s.r.o.),
 - 1.3. klampiarske, zámočnícke a maliarske práce,
 - 1.4. opravu chodníka,
 - 1.5. opravu vchodu do Podchodu,
 - 1.6. vyčistenie telesá Podchodu – steny, podlaha, podhl'ad,

14

- 1.7. grafitovú úpravu stien telesa Podchodu tak ako bola schválená Hlavným architektom Hlavného mesta Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto potvrdzuje, že Hlavný architekt schválil podobu grafitovej úpravy navrhutej spoločnosťou J&T REAL ESTATE. Schválený návrh grafitovej úpravy tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.
- 1.8. opravu a vyčistenie schodov a schodišového telesa z Podchodu smerom k Zastávke. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že oprava a vyčistenie schodov a schodišového telesa (i) z Podchodu smerom k zastávke pre mestskú hromadnú dopravu na Zochovej ulici v smere do mestskej časti Bratislava – Petržalka a (ii) z Podchodu smerom k hotelu Falkensteiner na Pilárikovej ulici nie je súčasťou rozsahu prác zabezpečovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE na základe tejto Zmluvy.
2. Podrobný rozsah činností uvedených v bode 1. tohto článku potrebných pre revitalizáciu Zastávky a Podchodu, ako aj stavebné materiály a výrobky a technologické postupy určí spoločnosť J&T REAL ESTATE po konzultácii a odsúhlasení s Hlavným mestom písomnou formou v osobitnom dokumente, ktorý bude prílohou tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou. Hlavné mesto sa za účelom stanovenia podrobného rozsahu zaväzuje poskytnúť spoločnosti J&T REAL ESTATE všetky potrebné informácie, doklady a iné dokumenty a vysvetlenia.
3. Vlastníkom Zastávky a Podchodu je Hlavné mesto. Hlavné mesto sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vydanie povolení a príslušných súhlasov a iných úkonov podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnutné na začatie a realizáciu revitalizácie Zastávky a Podchodu podľa tejto Zmluvy, ak takéto povolenia budú potrebné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť J&T REAL ESTATE zabezpečí činnosti podľa bodu 1. tohto článku do 4 mesiacov odo dňa doručenia pokynu Hlavného mesta na začatie výkonu prác. Lehota podľa predchádzajúcej vety sa predlžuje o čas, počas ktorého spoločnosť J&T REAL ESTATE nebude môcť uskutočňovať činnosti podľa bodu 1. tohto článku z objektívnych dôvodov alebo z dôvodov zavinených Hlavným mestom alebo osobami konajúcimi v jeho mene. Konkrétny termín výkonu prác určí spoločnosť J&T REAL ESTATE po konzultácii s Hlavným mestom. Súčasťou pokynu Hlavného mesta na začatie výkonu prác musí byť záväzné vyhlásenie Hlavného mesta o tom, že výkon činností podľa bodu 1. tohto článku je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a všetky povolenia a príslušné súhlasy a iné úkony podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnutné na začatie a realizáciu revitalizácie Zastávky a Podchodu (ak takéto povolenia, súhlasy a iné úkony budú potrebné) boli vydané a tieto povolenia a súhlasy (ich kópie) budú k pokynu Hlavného mesta priložené.
5. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že činnosti uvedené v bode 1. tohto článku zrealizuje v súlade s vydanými povoleniami a súhlasmi uvedenými v bode 3. tohto článku, ktoré budú osobitnou prílohou k tejto Zmluve a jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Počas realizácie činností uvedených v bode 1. tohto článku sa Hlavné mesto zaväzuje zabezpečiť súčinnosť všetkých subjektov vo svojej pôsobnosti (Dopravný podnik Bratislava, a. s. a pod.) potrebnú pre riadne vykonanie týchto činností. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že počas prác na revitalizácii Zastávky a Podchodu zabezpečí najmä: (i) bezpečnosť chodcov a iných osôb vykonaním primeraných

stanovených opatrení (ii) ochranu staveniska pred vandalmi (iii) udržiavanie čistoty na stavenisku počas prác a po ich skončení.

Hlavné mesto zodpovedá za zabezpečenie vydania povolení, príslušných súhlasov a iných úkonov v zmysle bodu 3. tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť J&T REAL ESTATE nie je povinná zabezpečiť výkon činností popísaných v bode 1. tohto článku v prípade, ak tomu budú brániť zákonné prekážky. Zároveň sa Hlavné mesto zaväzuje, že nahradí spoločnosti J&T REAL ESTATE škodu, ktorá jej vznikne z dôvodu, že Hlavné mesto nesplnilo svoje záväzky v zmysle bodu 3. tohto článku. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na prípad, ak by spoločnosť J&T REAL ESTATE vykonávala práce nad rozsah tejto Zmluvy alebo v rozpore s ňou, a z toho dôvodu by spoločnosť J&T REAL ESTATE utrpela škodu. Takúto škodu Hlavné mesto nie je povinné spoločnosti J&T REAL ESTATE nahradiť.

8. Po skončení prác spoločnosti J&T REAL ESTATE na revitalizácii Zastávky a Podchodu sa Hlavné mesto zaväzuje prevziať od spoločnosti J&T REAL ESTATE zhotovené stavebné výrobky a materiály s atestami a potvrdiť vykonanie prác. O odovzdaní a prevzatí stavebných výrobkov a materiálov a vykonaní prác podľa tejto Zmluvy spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol.
9. Vlastnícke právo k stavebným materiálom a výrobkom dodaným spoločnosťou J&T REAL ESTATE podľa tejto Zmluvy nadobúda Hlavné mesto prevzatím týchto stavebných materiálov a stavebných výrobkov podľa bodu 8. tohto článku.
10. Nakoľko plnenie spoločnosti J&T REAL ESTATE na základe tejto Zmluvy je bezodplatné, spoločnosť J&T REAL ESTATE nezodpovedá za vady na stavebných materiáloch, výrobkoch a prácach. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa však zaväzuje, že v prípade, ak vzniknutá vada bude pokrytá zodpovednosťou dodávateľa spoločnosti J&T REAL ESTATE, spoločnosť J&T REAL ESTATE vykoná všetky potrebné kroky na uplatnenie tejto zodpovednosti za vady voči dodávateľovi.

Článok IV OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak o to spoločnosť J&T REAL ESTATE požiada, Hlavné mesto na viditeľnom mieste Zastávky a Podchodu uvedie trvalý oznam o tom, že spoločnosť J&T REAL ESTATE zabezpečila revitalizáciu Zastávky a Podchodu
2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zo Zmluvných strán poruší ustanovenie tejto Zmluvy a v primeranej lehote určenej druhou Zmluvnou stranou v písomnej výzve na odstránenie/nápravu porušenia Zmluvy takéto porušenie Zmluvy neodstráni alebo nenapraví.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony podľa tejto Zmluvy budú okrem štatutárnych orgánov vykonávať aj nasledovné oprávnené osoby:
 - za Hlavné mesto: správa podchodu, Horváthová Radoslava, tel.: 02/59356773
 - za Hlavné mesto: vedúci referátu inžinierskych objektov, Ladislav Žalkovič.: 02/59356766
 - za spoločnosť J&T REAL ESTATE: Martina Kopsová, tel.: 0903 414 070

HR

4. Osoby uvedené v bode 3. tohto článku budú organizačne zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s plnením tejto Zmluvy. Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti a účinnosti tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať len štatutárne orgány Zmluvných strán.
5. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
 - 5.1.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - 5.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneneho na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, najneskôr však uplynutím siedmich (7) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
 - 5.1.3. Kontaktné údaje a osoba pre doručovanie Písomností:
 - a) Hlavné mesto: Magistrát Hlavného mesta Bratislava, oddelenie cestného hospodárstva, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, tel.: 02/59356773, e-mail: och@bratislava.sk, zalkovic@bratislava.sk, horvathova@bratislava.sk
 - b) Spoločnosť J&T REAL ESTATE: Martina Kopsová, J&T REAL ESTATE, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, tel.: 0903 414 070, e-mail: kopsova@jtre.sk

Článok V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti touto Zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami po dohode obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

MK

Návrh grafitovej úpravy stien telesa podchodu





ČASOVÝ PLÁN VÝSTAVBY



STAVBA: ZASTÁVKA ZOCHOVÁ ETAPA II.
 DÁTUM: 28.3.2013
 VYHOTOVIL: ING. PETER URBANOVSKÝ

P.Č.	ČINNOSŤ	MÁJ 2013																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
1	Prevzatie staveniska 13.5.2013	■																										
2	Búracie práce		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	Náter oceľových koštruktíí																											
4	Výmena plexi																											
5	Náter podhľadu																											
6	Oprava žulovej podlahy pri vstupe																											
7	Výmena kamenného obkladu																											
8	Oprava obvodového múrika																											
9	Prívod pre LED osvetlenie																											
10	Montáž LED osvetlenia																											
11	Montáž oplechovania strechy																											
12	Vyčistenie staveniska																											
13	Odobrdanie staveniska 26.5.2013																											



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava



Vybavuje : Jarmila Štuková, kanc.č.226/IL.p
tel. : 02/59246 248
e-mail : jarmila.stukova@staremesto.sk
záznam č. : 3805/16003/2013/STA/Štu

v Bratislave,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24.2.2013	
10-04-2013	
Podacie číslo: 1777/16	Prílohy: 7/16
Prílohy: 7/16	Vybavuje:

OZNÁMENIE K OHLÁSENIU UDRŽIAVACÍCH PRÁČ

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste,

posúdil udržiavacie práce na prístrešku podchodu- a v podchode na Staromestskej ul., Bratislava-Staré Mesto, ktoré dňa 2.4.2013 ohlásil

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Udržiavacie práce pozostávajú z:

- opravy, resp. výmeny poškodených kamenných obkladov, zastrešenia, sklenených výplní a sokla,
- opravy elektroinštalácie, opravy neónových lúčok,
- opravy klampiarskych a zámočnickych výrobkov,
- opravy chodníka,
- opravy vchodu do podchodu,
- vyčistenia telesa podchodu,
- opravy a vyčistenia schodov, schodišťového telesa,
- maliarskych prác.


Na základe tohto posúdenia podľa § 55 ods.2 písm.d) v nadväznosti na § 139b ods.15 stavebného zákona oznamuje, že udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), za predpokladu, že nedôjde k možnosti ovplyvnenia stability stavby, požiarnej bezpečnosti stavby, jej vzhľadu alebo životného prostredia alebo nepôjde o udržiavacie práce na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, sú najmä:

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,
- b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,
- c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- e) maliarske a natieračské práce.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad Vami ohlásené udržiavacie práce eviduje ako bežnú korešpondenciu, avšak stavebným zákonom ustanovené opatrenie – oznámenie k ohláseným udržiavacím prácam – nevydáva.

Stavebný úrad Vám dáva do pozornosti, že týmto nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z osobitných predpisov (napríklad o Ochrane pamiatkového fondu; bezpečnosti práce; ochrane pred požiarmi a pod.)




Ing. Jaroslav Pavlovič
vedúci stavebného oddelenia

Doručí sa:

1. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad, Leškova, Bratislava