

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

2. Spoločnosť J&T REAL ESTATE ponúkla Hlavnému mestu podporu pri revitalizácii časti dopravnej infraštruktúry Hlavného mesta – podchodu pre peších pod Lamačskou cestou v Bratislave ev. č. Pp 902, situovaného pri Vojenskej nemocnici na úrovni križovatky s cestou na Červený most (ďalej len „**Podchod**“) a okolitých plôch. Za účelom úpravy práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci pri revitalizácii Podchodu a okolitých plôch 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 Podchodu a okolitých plôch v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve.
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 Podchodu a okolitých plôch. 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 PODCHODU**

1. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že pri revitalizácii Podchodu a okolitých plôch zabezpečí pre Hlavné mesto:
  - 1.1. inštaláciu, opravu a výmenu poškodených kamenných obkladov, zastrešenia, sklenených výplní a sokla vstupu do Podchodu do areálu Westend ,
  - 1.2. opravu elektroinštalácie, repasovanie pôvodných neónových lúčových lamp (konzultovať s prevádzkovateľom osvetlenia Siemens, s.r.o.) vstupu do Podchodu do areálu Westend,
  - 1.3. klampiarske, zámočnícke a maliarske práce vstupu do Podchodu do areálu Westend,
  - 1.4. rekonštrukciu schodiska vstupu do areálu Westend a zbúranie oporných múrikov pri vstupe do Podchodu a rekonštrukcia spevnených okolitých plôch,
  - 1.5. vyčistenie strešnej konštrukcie Podchodu, sanácia porúch strešnej krytiny a náter strechy vstupu do podchodu do areálu Westend ,
  - 1.6. vyčistenie telesa Podchodu – steny, podlaha, podhľad,
  - 1.7. grafitovú úpravu stien telesa Podchodu (omietaných plôch) tak, ako bola schválená Hlavným architektom Hlavného mesta; podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto potvrdzuje, že Hlavný architekt schválil podobu grafitovej úpravy

navrhnutej spoločnosťou J&T REAL ESTATE. Schválený návrh grafitovej úpravy tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy,

- 1.8. opravu a vyčistenie schodov a schodišťového telesa z Podchodu smerom k areálu Westend. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že oprava a vyčistenie schodov a schodišťového telesa z Podchodu smerom k Vojenskej nemocnici nie je súčasťou rozsahu prác zabezpečovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE na základe tejto Zmluvy,
  - 1.9. opláštenie JV a SV steny vstupu do Podchodu do areálu Westend bude obložené obkladom z trapézového plechu antracitovej farby a steny budú z vnútornej strany vymurované a omietnuté, povrchovo upravené grafitovou úpravou,
  - 1.10. atika na SZ a JZ strane vstupu do Podchodu do areálu Westend bude obložená obkladom z trapézového plechu bielej farby, existujúce presklené plochy v oceľovej konštrukcii budú repasované,
  - 1.11. osadenie vertikálneho pútaču s označením komplexu Westend a areálu SAV na nároží Podchodu pri vstupe do areálu Westend a SAV,
  - 1.12. úpravu okolitých plôch zelene a ich obnovu v okolí vstupu do Podchodu do areálu Westend.
2. Podrobný rozsah činností uvedených v bode 1. tohto článku potrebných pre revitalizáciu Podchodu a okolitých plôch, 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 potrebnú súčinnosť.
  3. Vlastníkom Podchodu je Hlavné mesto. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak, 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 Podchodu a okolitých plôch 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 Podchodu a okolitých plôch (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 projektovou dokumentáciou, 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 potrebnú pre riadne vykonanie týchto činností. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že počas prác na revitalizácii Podchodu a okolitých plôch zabezpečí najmä: (i) bezpečnosť chodcov a iných osôb vykonaním primeraných ochranných opatrení (ii) ochranu staveniska pred vandalmi (iii) udržiavanie čistoty na stavenisku počas prác a po ich skončení.
7. 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. Hlavné mesto nie je povinné spoločnosti J&T REAL ESTATE nahradiť škodu, ktorá by spoločnosti J&T REAL ESTATE vznikla v dôsledku vykonávania prác nad rozsah tejto Zmluvy alebo v rozpore s ňou.
8. Po skončení prác spoločnosti J&T REAL ESTATE na revitalizácii Podchodu a okolitých plôch sa Hlavné mesto zaväzuje prevziať od spoločnosti J&T REAL ESTATE vykonané práce, zhotovené stavebné výrobky a materiály s atestami a potvrdiť vykonanie prác. O odovzdaní a prevzatí prác, 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.

#### 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 Podchodu uvedie trvalý oznam o tom, že spoločnosť J&T REAL ESTATE zabezpečila revitalizáciu Podchodu a okolitých plôch.
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, Derajová Nadežda, tel.: 02/59356773  
za Hlavné mesto: vedúci referátu inžinierskych objektov, Peter Pšenek: 02/59356766  
za spoločnosť J&T REAL ESTATE: Martina Kopsová, tel.: 0903 414 070
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 uvedenu v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú 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 doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- 5.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 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 doručenke 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 SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, tel.: 02/59356773, e-mail: [osk@bratislava.sk](mailto:osk@bratislava.sk), [psenek@bratislava.sk](mailto:psenek@bratislava.sk), [derajova@bratislava.sk](mailto:derajova@bratislava.sk)
  - b) Spoločnosť J&T REAL ESTATE: Martina Kopsová, J&T REAL ESTATE, Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, tel.: 0903 414 070, e-mail: [kopsova@jtre.sk](mailto: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 dostane dve (2) vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta.
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.

V Bratislave dňa ..... 2014

V Bratislave dňa .....2014

Za Hlavné mesto

Za J&T REAL ESTATE

.....V.f.....

.....V.f.....

Hlavné mesto SR Bratislava  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor

J&T REAL ESTATE, a.s.  
Ing. Pavel Pelikán  
podpredseda predstavenstva