

Zmluva o spolupráci
pri realizácii stavby: „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“
č. 246707242100

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zastúpení Ing. Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

Zátišie 1 s.r.o.

štatutárny zástupca: Ing. Peter Kysela - konateľ
sídlo: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
DIČ: 2120933001
IČ DPH: SK2120933001
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 43815/T
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**Investor**“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

Článok I.
Preambula

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Nové Mesto investičný zámer „Polyfunkčný komplex Zátišie“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné **záväzné stanovisko k investičnej činnosti** č. MAGS POD 41107/21-369587 a MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021, ktorého **kópia** tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného

zámeru Hlavného mesta označeného ako „Predĺženie Tomášikovej ulice, Vajnorská – Račianska“, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcej križovatky a to SO 101-01A Tomášikova ulica km 0,218-1,020 pravý pás (1. časť), SO 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášiková (1. časť) a SO 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášikova (1. časť) (ďalej len „**Dopravné stavby**“) a to výlučne v rozsahu prílohy č. 2 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru (stavebné objekty **Dopravných stavieb** v rozsahu **prílohy č. 2** sa v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavba**“).

2. Umiestnenie Stavby je povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako stavebného úradom o umiestnení líniovej stavby č. ÚKaSP-2006-07/1645-RMK-655 vydaným dňa 09.02.2007 právoplatným dňa 21.03.2007 vydaným pre Hlavné mesto ako navrhovateľa (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) s pôvodnou platnosťou do 21.03.2010, pričom pred uplynutím platnosti Územného rozhodnutia bolo zo strany Hlavného mesta iniciované konanie o zmenu Územného rozhodnutia, pričom v súčasnosti prebieha proces jeho zmeny a doplnenia. K dokumentácii pre zmenu Územného rozhodnutia vydalo hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán **záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 42142/21-133019, MAGS OUIČ 65622/2 zo dňa 29.04.2021**, ktorého kópia tvorí **prílohu č. 4** tejto Zmluvy. V zmysle uvedeného, pokiaľ sa v obsahu tejto zmluvy spomína Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho platné znenie i po prípadných zmenách a/alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy.
3. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 2 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby a to v osobitnom grafickom zákrese odstraňovaných stavebných objektov ako predpokladu pre realizáciu Stavby (**Príloha č. 2A**), v osobitnom grafickom zákrese podzemných objektov Stavby (**Príloha č. 2B**) a v osobitnom grafickom zákrese nadzemných objektov Stavby (**Príloha č. 2C**) a v osobitnom slovnom výpočte objektov Stavby v člení odstraňované, podzemné a nadzemné objekty Stavby.
4. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške 2.000.000,- **EUR** (slovom dva milióny eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 5.4 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na nasledovných **pozemkoch** nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto:
 - parc. KN „C“ č. 12780/1 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 639,14m².
 - parc. KN „C“ č. 12780/7 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1018,13m².
 - parc. KN „C“ č. 12780/8 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 84,86m².
 - parc. KN „C“ č. 12780/9 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 112,02m².
 - parc. KN „C“ č. 12780/176 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 2148,18m².
 - parc. KN „C“ č. 12781/6 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 917,756m².
 - parc. KN „C“ č. 12781/261 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1,9m².
 - parc. KN „C“ č. 15115/96 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 49,68m².
 - parc. KN „C“ č. 15115/117 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 4,65m²

a

- parc. KN „C“ č. 15120/1 o výmere Stavbou dotknutej časti daného pozemku 1054,08m².

5. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych ciest vrátane Dopravných stavieb, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov k pozemkom pod dotknutými miestnymi cestami a pozemkom k nim príslušným, ktoré nie sú jej vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej cesty) na predmetných pozemkoch uskutočniť Dopravné stavby a/alebo zmenu Dopravnej stavby. V prípade ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou na náklady Investora.
6. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na realizácii Dopravných stavieb, ktorých súčasťou je i prestavbe existujúcej križovatky Vajnorská – Račianska, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príslušného územia.
7. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
8. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii Stavby v k. ú. Nové Mesto s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 Územné rozhodnutie vydané v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo zmenené/doplnené tak, aby sa dostalo do súladu s prílohou č. 2 tejto Zmluvy
 - 2.2 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné

- povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu v súlade s Územným rozhodnutím v znení jeho zmeny zabezpečenej podľa bodu 2.1. tohto článku;
- 2.3 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečila výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 2.4 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 2.5 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
 - 2.6 zrealizovaním Stavby bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru;
 - 2.7 po zrealizovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu Investorom ako realizátorom Stavby, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena na náklady investora.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní o zmene Územného rozhodnutia, ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné **plnomocenstvo**, ktorého **vzor** tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 3** tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
 - 2.1 zabezpečiť v mene Hlavného mesta úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DUR podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov a podľa pokynov Hlavného mesta a zabezpečiť zmenu Územného rozhodnutia;
 - 2.2 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“) v rozsahu Stavieb, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných

- zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
- 2.3 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spolupolautorov DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP;
 - 2.4 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne vlastnícke právo alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu (podľa voľby Investora) obe bezodplatne a to v termíne najneskôr pred kolaudáciou Stavby prípadne kolaudáciou jednotlivých stavebných objektov Stavby;
 - 2.5 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
 - 2.6 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení;
 - 2.7 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
 - 2.8 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
 - 2.9 pred kolaudáciou odovzdať Hlavnému mestu majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej cesty a zápis vecných bremien v prospech v prospech každodobého vlastníka Stavby;
 - 2.10 dokončenú a skolaudovanú Stavbu po odstránení väd a nedorobkov odovzdať Hlavnému mestu; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
 - a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene)

s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,

- b) porealizačné geodetické zameranie Stavby;
 - c) geometrický plán zamerania Stavby;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa Stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) pasпорty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí; fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - h) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia Stavby s vyznačenou právoplatnosťou;
 - i) záznam z technickej obhliadky stavby medzi investorom a správcom;
 - j) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - l) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
 - m) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na Stavbu;
- 2.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám porušením povinností Investora pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
- 2.12 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.13 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.14 poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta a predloženia dokumentácie podľa bodu 5.12 tejto Zmluvy potrebnej k prevzatiu Stavby a to po jej prípadnom majetkoprávnom vysporiadaní.

3 Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebného objektu, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.

4 Hlavné mesto sa zaväzuje:

4.1 doručiť investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto

- zmluvy a to najneskôr do 14. dní od podpisu tejto zmluvy;
- 4.2 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
 - 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby;
 - 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečením plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované čo v najkratšom možnom čase;
 - 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
 - 4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. bod 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať spoločnosti Investora nové plnomocnenstvo alebo udelené plnomocnenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
 - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor;
 - 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy;
 - 5.4 realizáciou Stavby sa popri zmene existujúcej stavby miestnej cesty vo vlastníctve Hlavného mesta zriadi i nová samostatná stavba spočívajúci v predĺžení cesty Tomášiková ulica;
 - 5.5 Hlavné mesto ako stavebník bude Stavbu postupne v priebehu jej realizácie nadobúdať do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nej;
 - 5.6 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka neboli i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
 - 6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej

Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.

7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na zabezpečenie iného práva k pozemkom (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa odsekov 1. až 3. článku III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonávala sama.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutým i orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP a/alebo v príslušných povoleniach. Súhlas je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku

- III. bod 2. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou; skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy, sú špecifikované v nasledovnom bode 7. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracat' poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje bezodplatne postúpiť a previesť na Investora práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazala, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom sa považuje:
- 7.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä v súlade s záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS OUIK 42142/21 133019 a MAGS OUIK 65622/20 zo dňa 30.04.2021;
 - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe; t.j. nie prípady, kedy k danému prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie C19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora.
 - 7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.13 Zmluvy.
8. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 7. tohto článku Zmluvy, sa Investora zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť.
9. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 4. článku I. tejto Zmluvy nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto

ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko Stavba je pozemnou miestnou cestou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych ciest v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok V. Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) **Zátišie 1 s.r.o.**, korešpondenčná adresa (ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava).
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť Investorovi.
3. V súlade s ROZHODNUTÍM č. 6/2021 primátora hlavného mesta SR Bratislavy o podpisovaní písomností a právnych dokumentov (Podpisový poriadok) zo dňa 13.04.2021 je podpisom tejto Zmluvy poverená prvá námestníčka primátora Ing. Tatiana Kratochvílová.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne

záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 6.1 Príloha č. 1: Kópia záväzného stanoviska Hlavného mesta č. MAGS POD 41107/21-369587 a MAGS POD 62286/20,
 - 6.2 Príloha č. 2: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby,
 - 6.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva,
 - 6.4 Príloha č. 4: Kópia záväzného stanoviska Hlavného mesta č. MAGS OUIČ 42142/21-133019, MAGS OUIČ 65622/2
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 26.01.2022

V Bratislave, dňa 12.01.2022

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora

.....
Zátišie 1 s.r.o.

Ing. Peter Kysela
konateľ