

Jún 2022

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA**

*(ako HM SR Bratislava)*

a

**PETŽALKA CITY, a.s.**

*(ako Spoločnosť)*

Zmluva č. MAGBO2200030

(ohľadom investičného zámeru stavby polyfunkčného súboru PETRŽALKA CITY)

**Táto Zmluva bola uzatvorená dňa 16. júna 2022**

**Zmluvné strany:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00 603 481; a

**PETRŽALKA CITY, a.s.** so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 933 372, registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 3925/B;

**Keďže:**

Spoločnosť má záujem v budúcnosti realizovať investičný zámer - stavbu polyfunkčného súboru, nového centra Petržalky – Petržalka City (obytné súbory, obchody, služby, polyfunkcia, komunitné centrum, revitalizácia nábregia Chorvátskeho ramena), vo vzťahu ku ktorému HM SR BA vydalo dňa 06.04.2020 stanovisko k investičnému zámeru „Petržalka city, doplnok k vyššiemu investičnému zámeru č.1 (ďalej len „**Petržalka city**“, alebo aj „**Projekt**“);

Spoločnosť bude Projekt realizovať na pozemkoch vo vlastníctve HM SR Bratislava, ktoré má Spoločnosť v nájme podľa podmienok Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 18.11.2008, Dodatku č.2 zo dňa 13.02.2013 a Dodatku č.3 zo dňa 16.06.2020 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“);

Spoločnosť v spolupráci s odbornými útvarmi Magistrátu HM SR Bratislava vypracovala v zmysle článku IV bod 2.1.1 A) Nájomnej zmluvy Manuál rozvoja územia Petržalka City ako koncepčný podklad pre rozvoj danej lokality v širších vzťahoch a súvislostiach, ktorý v konkrétnej rovine deklaruje urbanistické kategórie, definuje systémy verejných priestorov a ich vzťahy, prináša schémy technickej infraštruktúry, zelene a mestskej krajiny (ďalej len „**Manuál**“);

HM SR Bratislava 06.04.2020 vydalo na žiadosť Spoločnosti svoje Stanovisko k vyššiemu investičnému zámeru Petržalka City – doplnok č.1 pod číslom MAGS OUIK 51719/19-416256, v ktorom konštatovalo súlad posudzovanej dokumentácie z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ďalej len „**Stanovisko k VIZ**“);

Zmluvné strany majú záujem na podpore a rešpektovaní danosti riešeného územia ako i potrieb a záujmov obyvateľov v rámci mestskej časti Bratislava – Petržalka, kde má byť vybudovaná nová polyfunkčná mestská zóna so zastúpením verejných, kultúrnych, spoločenských a športových funkcií, s prvkami prívetivých multigeneračných priestorov pre rozvoj voľnočasových aktivít obyvateľov mesta;

Zmluvné strany si stanovili základné princípy, činnosti, opatrenia smerujúce k dosiahnutiu cieľa definovaného v predchádzajúcom písm. E) vyššie;

**PRETO SA TERAZ** Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy podľa ustanovení §269 ods. 2 Obchodného zákonníka s nasledujúcim znením:

**DEFINÍCIE A VÝKLAD POJMOV**

Ak táto Zmluva neustanovuje inak, slová a výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú nasledujúci význam:

I. Etapa Projektu

znamená pripravovaná 1. fáza výstavby Projektu označená v Situačnom pláne, pozostávajúca zo stavebných objektov uvedených v časti 7 „PETRŽALKA CITY ETAPA 1 - Objektová skladba" dokumentácie pre vydanie stanoviska HM SR Bratislava k investičnej činnosti pre projekt PETRŽALKA CITY 1. ETAPA, spracovanej spoločnosťou PANTOGRAPH, s.r.o., v spolupráci so spoločnosťou ALEX & ALEX

	s.r.o. (v stupni dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia), ktorá bola odovzdaná HM SR Bratislava 24.05.2021;
Etapizácia Projektu	znamená navrhované rozdelenie prípravy, povoľovania a stavebnej realizácie Projektu do šiestich ucelených fáz, tak ako to znázorňuje Situačný plán Projektu, avšak platí, že Spoločnosť nie je viazaná etapizáciou v procese realizácie Projektu, tzn. môže niektoré fázy/etapy zlúčiť alebo rozdeliť, pričom musia zostať zachované Minimálne parametre vo vzťahu k Projektu ako celku, tzn. splnenie Minimálnych parametrov sa bude posudzovať vo vzťahu k celému Projektu;
Katastrálny úrad	znamená Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor;
Kľúčová infraštruktúra	znamená spolu Primárna infraštruktúra a Predĺženie Jantárovej cesty;
Kultúrna funkcia	znamená pre účely tejto Zmluvy najmä prvky a zariadenia pre usporadúvanie kultúrnych podujatí či rozvoj kultúrno-osvetových činností, ako najmä multifunkčná verejná sála, kultúrno-umelecká alej, exteriérové javisko s audiórium a pod.;
Lokalita	znamená v čase uzatvorenia tejto Zmluvy Pozemky, na ktorých Spoločnosť plánuje realizáciu Projektu a ktoré sú na severe ohraničené Rusovskou cestou, na východe Nosným systémom MHD II. etapa, na juhu Romanovou ulicou a na západe Chorvátskym ramenom;
Minimálne parametre	znamená minimálne zastúpenie Verejnej/komunitnej, Kultúrnej funkcie, Spoločenskej funkcie a Športovej funkcie v Projekte, ktoré budú zabezpečené v jednotlivých etapách Projektu v rámci Lokality, tak ako sú čo do rozsahu definované v Prílohe č.2;
Nosný systém MHD – II. etapa	znamená Nosným systémom MHD 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor, ktorý je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy realizovaný v zmysle stavebného povolenia č.j. 742/2020/10-UKSP/Va-28 vydaného príslušným stavebným úradom Bratislava – Mestská časť Petržalka dňa 17.6.2020 a stavebného povolenia č. MAGS SSU 39882/2020/421850-9/Hu vydaného HM SR Bratislava ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy dňa 20.10.2020;
Občiansky zákonník	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
Obchodný zákonník	znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;
Podporované funkcie	znamená Verejná/komunitná funkcia, Spoločenská funkcia, Kultúrna funkcia a Športová funkcia – posilňujúce kohéziu novovybudovanej mestskej štvrte Petržalka City a existujúcich mestských priestorov v rámci centrálnej Petržalky;
Povinné postúpenie	znamená povinnosť Spoločnosti platne postúpiť na postupníka (resp. právneho nástupcu) všetky nesplnené záväzky Spoločnosti podľa tejto Zmluvy (týkajúce sa primerane územia dotknutého postupovanými povinnosťami, pričom v prípade, pokiaľ záväzky nemožno jednoznačne priradiť k dotknutému územiu, znamená táto povinnosť zabezpečiť, aby právny nástupca pristúpil k nesplneným záväzkom Spoločnosti podľa tejto Zmluvy a bol so Spoločnosťou spoločne a nerozdielne zaviazaný) v prípade, ak Spoločnosť postúpi (na tohto postupníka) alebo na základe zákona prejdú na právneho nástupcu práva a povinnosti z územného rozhodnutia, alebo zo stavebného povolenia, alebo z územných

rozhodnutí alebo zo stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom ku ktorejkoľvek z etáp Projektu; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Spoločnosť nemá povinnosť postúpiť záväzky podľa tohto bodu Zmluvy v nasledovných prípadoch:

(i) Spoločnosť postúpi práva a povinnosti z územného rozhodnutia, alebo zo stavebného povolenia, alebo z územných rozhodnutí alebo zo stavebných povolení na subjekt verejnej správy;

(ii) jedná sa o postúpenie práv a povinností z územného rozhodnutia, alebo zo stavebného povolenia vydaných príslušným stavebným úradom vo vzťahu k stavebným objektom tvoriacim sieťovú infraštruktúru Projektu a postupníkom bude prevádzkovateľ / správca inžinierskych sietí budovaných v Projekte;

pre vylúčenie pochybností platí tiež, že MH SR Bratislava týmto neudeluje súhlas s prevodom alebo prechodom akýchkoľvek práv a povinností zo Spoločnosti na tretiu osobu (s výnimkou prevodu nesplnených záväzkov Spoločnosti podľa tejto Zmluvy v prípadoch uvedených vyššie); účelom tohto ustanovenia je iba zabezpečiť, že pokiaľ dôjde k legitímnemu prevodu alebo prechodu iných relevantných práv a povinností k Projektu, aby nedošlo k zhoršeniu postavenia HM SR Bratislava pri realizácii práv a povinností z tejto Zmluvy s ohľadom na zmenu osoby, ktorá Projekt alebo jeho časť bude realizovať.

Pozemky

znamená pozemky vo vlastníctve HM SR Bratislava evidované v čase podpisu tejto Zmluvy Katastrálnym úradom na liste vlastníctva č.: 3928 a č. 2644, vedených pre okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka ako:

LV	Parc. č.:	m2	Druh pozemku	Prenajatá časť
3928	1111/48	18564	Ostatná plocha	18564
	1111/49	2901	Ostatná plocha	2901
	1111/50	544	Ostatná plocha	544
	1111/51	263	Ostatná plocha	263
	1111/70	54221	Ostatná plocha	54221
	1111/72	17177	Zastavaná plocha	17177
2644	1111/69	13144	Ostatná plocha	14

ktoré tvoria predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy;

Predpokladané parametre

znamená minimálne zastúpenie Suplementárnych verejných funkcií v Projekte, ktoré Spoločnosť plánuje realizovať v jednotlivých etapách Projektu v rámci Lokality, tak ako sú čo do rozsahu definované v Prílohe č.2;

Primárna infraštruktúra

znamená primárne inžinierske siete v objektovej skladbe podľa projektovej dokumentácie pre územné konanie zo 4/2021, Petržalka City - primárne inžinierske siete, vypracovanej spoločnosťou PIK - OLEKSAK, spol. s r.o., so sídlom Letná 1008/32, 064 01 Stará Ľubovia, ktorá bola súčasťou žiadosti Spoločnosti o stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 10.06.2021 a ku ktorej HMSR Bratislava vydalo dňa 20.01.2022 Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55149/2021-503040 39488/2022;

Predĺženie Jantárovej cesty	znamená nový úsek Jantárovej cesty navrhnutý ako spojnica komunikácií Rusovská cesta a Romanova ul. v zmysle projektovej dokumentácie pre územné konanie Petržalka City – Predĺženie Jantárovej cesty, úsek Rusovská - Romanova, vypracovanej spoločnosťou PIK - OLEKSAK, spol. s r.o., so sídlom Letná 1008/32, 064 01 Stará Ľubovia, ktorá bola súčasťou žiadosti Spoločnosti o záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 10.06.2021, doplnenej dňa 08.10.2021 a 19.11.2021 a ku ktorej HM SR Bratislava vydalo dňa 20. 01. 2022 Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 55150/2021-503055 39489/2022;
Projektová dokumentácia 1.Etapa	znamená projektová dokumentácia pre I. Etapu Projektu spracovaná spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., so sídlom: Strážnická 2, 811 08 Bratislava, SR, IČO: 47 229 667, zodpovedným projektantom Ing. arch. Petrom Kožuškom v znení jej zmien a doplnkov, v stupni – dokumentácia pre územné rozhodnutie;
Ručitelia	znamená nasledovné obchodné spoločnosti: (ii) Lentimex spol. s r.o. IČO: 35 717 301, so sídlom: Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 14621/B a (ii) IURIS INVEST, s.r.o., IČO: 43 845 908, so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 49305/B;
Situačný plán	znamená situačný plán Projektu: (i) I. Etapa (ii) II. Etapa (iii) III. Etapa (iv) IV. Etapa (v) V. Etapa (vi) VI. Etapa pripojený k tejto Zmluve ako jej Príloha č. 1;
Situačný plán I. Etapy	znamená situačný plán I. Etapy v rámci Projektu;
Spoločenská funkcia	znamená pre účely tejto Zmluvy najmä zariadenia pre seniorov, materské škôlky, detské jasle, vzdelávacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia;
Športová funkcia	znamená pre účely tejto Zmluvy najmä multigeneračné športoviská pre indoor/outdoor športové aktivity ako exteriérové multifunkčné ihrisko, bežecké chodníky, lezecké centrum, zariadenia pre fitness;
Stavebný zákon	znamená Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 v platnom znení alebo iný, či iné právne predpisy, ktoré tento stavebný zákon nahrádza;
Suplementárne verejné funkcie	znamená komplex zariadení, účelovo upravených plôch a doplnkových verejných služieb, ktorých cieľom je podpora, rozvoj, skvalitnenie Podporovaných funkcií a zlepšenie ich dostupnosti pre obyvateľov mesta;
Verejná/komunitná funkcia	znamená pre účely tejto Zmluvy najmä vytvorenie priestoru pre kvalitné verejné priestranstvá ako prechádzkové chodníky, námestia, mestské parky, detské ihriská;

Zmluva	znamená táto Zmluva č. MAGBO2200030 (ohľadom investičného zámeru stavby polyfunkčného súboru PETRŽALKA CITY) uzatvorená medzi Zmluvnými stranami;
Zmluvná pokuta	znamená sankcia za porušenie touto Zmluvou stanovených záväzkov a povinností Spoločnosti ukladaná podľa podmienok ustanovených v čl. 3 tejto Zmluvy;
Zmluvné strany	znamená HM SR Bratislava a Spoločnosť; a „Zmluvná strana“ znamená ktorýkoľvek z nich.

## 1 PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je najmä určenie práv a povinností Zmluvných strán vo vzťahu k naplneniu spoločného cieľa Zmluvných strán, ktorým je:

- skvalitnenie investičného zámeru Spoločnosti v Lokalite tak, aby boli zachované Minimálne parametre v rámci prípravy a realizácie Projektu a
- participácia na vytvorení novej štvrte s hodnotnou komplexnou náplňou, ktorá bude Lokalitu dlhodobo definovať a poskytovať kvalitný priestor pre verejný/komunitný, spoločenský a kultúrny život a rozvoj rozmanitých športových aktivít obyvateľov mesta.

Spoločnosť sa v procese prípravy, navrhovania a realizácie Projektu zaväzuje zabezpečiť, aby v Projekte boli zastúpené:

Podporované funkcie v rozsahu Minimálnych parametrov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Minimálne parametre sú stanovené pre celý Projekt, t.j. sumárne pre všetky etapy (1. až 6. Etapu) a je na posúdení Spoločnosti, aký rozsah a ktoré z požadovaných funkcií alokuje v rámci jednotlivých etáp Projektu. Pre vylúčenie pochybností platí, že Spoločnosť má povinnosť v každej etape realizovať aspoň niektorú z Podporovaných funkcií a to v primeranom rozsahu. Zmluvné strany predpokladajú alokáciu Podporovaných funkcií v rámci etapizácie Projektu tak, ako je uvedená v Prílohe č.2 k tejto Zmluve. Podporované funkcie sa nebudú realizovať až následne do území, ktoré už boli v rámci danej etapy Projektu developované. Za primeraný rozsah Podporných funkcií v každej etape sa považuje realizácia minimálne 1/10 výmery Podporovaných funkcií v interiery v zmysle Prílohy č. 2. k tejto Zmluve.

Suplementárne verejné funkcie v rozsahu Predpokladaných parametrov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Predpokladané parametre sú stanovené pre celý Projekt, t.j. sumárne pre všetky etapy (1. až 6. Etapu) a je na posúdení Spoločnosti, aký rozsah a ktoré z požadovaných funkcií alokuje v rámci jednotlivých etáp Projektu. Zmluvnými stranami predpokladaná alokácia Suplementárnych verejných funkcií v rámci etapizácie Projektu je uvedená v Prílohe č.2 k tejto Zmluve.

Spoločnosť sa v rámci 1. Etapy Projektu zaväzuje alokovať nasledovné požadované funkcie:

Športová funkcia bude zastúpená vo výmere 800 m<sup>2</sup> a bude realizovaná v objektoch B1 a C2;

Verejná/komunitná funkcia bude zastúpená vo výmere 600 m<sup>2</sup> a bude realizovaná vo forme prvej časti námestia.

Spoločnosť sa zaväzuje na požiadanie HM SR Bratislava alebo mestskej časti Bratislava - Petržalka umožniť zástupcom HM SR Bratislava alebo mestskej časti Bratislava – Petržalka účasť na príprave a kontrole plnenia princípov a cieľov stanovených touto Zmluvou a to vo forme vzájomných konzultácií, a práva vyžadovať od Spoločnosti bezodkladné poskytnutie podkladov a informácií.

HM SR Bratislava sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Spoločnosti poskytnúť Spoločnosti objektívne nevyhnutnú súčinnosť pri plnení jej povinností podľa tejto Zmluvy, pričom táto súčinnosť zo strany HM SR Bratislava pre Spoločnosť nemôže finančne zaťažovať rozpočet HM SR Bratislava, musí byť zákonom dovolená, najmä

nemôže ísť o zásah do akéhokoľvek výkonu zákonom a predpismi zverených právomocí HM SR Bratislava alebo mestskej časti Bratislava - Petržalka a nemôže ísť o diskriminačný prístup alebo obchádzanie zákonných alebo interných predpisov HM SR Bratislava. Uvedené podľa predchádzajúcej vety neplatí ani v prípade, ak účastník príslušných konaní (HM SR Bratislava) v nich vykonáva svoje práva a/alebo si plní povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z uznesení mestského zastupiteľstva.

HM SR deklaruje svoj záujem na spoľahlivo fungujúcej, kvalitnej a kapacitne adekvátnej technickej a dopravnej infraštruktúre, ktorá je kľúčová pre rozvoj mesta. HM SR Bratislava bude v rozsahu svojej kompetencie a pôsobnosti v rámci povolovacích procesov a následne v procese výstavby Kľúčovej infraštruktúry podmieňujúcej realizáciu Projektu, vyvíjať objektívne nevyhnutnú súčinnosť pre dosiahnutie optimálnych a ekonomicky efektívnych parametrov stavebnej realizácie Kľúčovej infraštruktúry, najmä, nie však výlučne poskytne Spoločnosti (resp. verejným správcom/prevádzkovateľom Kľúčovej infraštruktúry) nevyhnutnú súčinnosť pri vytváraní majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve HM SR Bratislava dotknutých plánovanou výstavbou Kľúčovej infraštruktúry (podľa podmienok Stavebného zákona).

2.7 Pre vylúčenie pochybností, HM SR Bratislava sa podpisom tejto Zmluvy nevzdáva ani žiadnym spôsobom neobmedzuje svoje práva a povinnosti rozhodovať výlučne v súlade so zákonom a internými predpismi v každom jednotlivom prípade.

## 2 TRVANIE ZMLUVY A ZMLUVNÁ POKUTA

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu odo dňa jej účinnosti do právoplatného povolenia užívania (kolaudácie) posledného stavebného objektu v rámci Projektu, t.j. deň keď nadobudne právoplatnosť posledné z rozhodnutí o povolení užívania (kolaudácie) stavby (časti stavby a/alebo stavieb) Projektu.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že túto Zmluvu nie je oprávnená ukončiť jednostranným právnym úkonom žiadna zo Zmluvných strán (s výnimkou prípadov, v ktorých strany zo zákona nemajú možnosť vzdať sa práva na ukončenie zmluvy, najmä pre prípad podstatného porušenia povinnosti, k náprave následkov ktorého nedošlo ani v primeranej dodatočnej lehote po písomnom upozornení).

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na Zmluvnej pokute pre prípad porušenia zmluvných povinností a záväzkov Spoločnosti v nasledovnej výške:

500.000,- EUR (slovom: päťstotisíc eur), ak Spoločnosť nesplní svoju povinnosť podľa článku 0. tejto Zmluvy do dátumu realizácie posledného bytového resp. nebytového stavebného objektu uvedeného v príslušnom stavebnom povolení pre I. Etapu Projektu;

500.000,- EUR (slovom: päťstotisíc eur), ak Spoločnosť podala žiadosť o vydanie stanoviska HM SR Bratislava k investičnej činnosti vo vzťahu ku ktorejkoľvek z Etáp 2. až 5. resp. voči HM SR Bratislava, či inému kompetenčne príslušnému orgánu vykonala právny úkon obdobný tomuto právnemu úkonu, podľa v tom čase platných predpisov, z ktorej/ktorého bude zrejmé, že v navrhovanej investičnej činnosti nie je zastúpená žiadna z Podporovaných funkcií v primeranom rozsahu (v zmysle poslednej vety bodu 2.2.1 Zmluvy) ;

500.000,- EUR (slovom: päťstotisíc eur), ak Spoločnosť podala na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie územného rozhodnutia vo vzťahu ku ktorejkoľvek z plánovaných etáp Projektu (1. až 5. Etapa), resp. voči kompetenčne príslušnému orgánu vykonala právny úkon obdobný tomuto právnemu úkonu, podľa v tom čase platných predpisov, z ktorej/ktorého bude zrejmé, že žiaden zo stavebných objektov, ktorý má byť predmetom konania o umiestnení stavby, nebude plniť niektorú z Podporovaných funkcií v primeranom rozsahu (v zmysle poslednej vety bodu 2.2.1 Zmluvy);

1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur), ak Spoločnosť podala žiadosť o vydanie stanoviska HM SR Bratislava k investičnej činnosti vo vzťahu k poslednej z etáp Projektu, resp. voči HM SR Bratislava, či inému kompetenčne príslušnému orgánu vykonala právny úkon obdobný tomuto právnemu úkonu, podľa v tom čase platných predpisov, z ktorej/ktorého bude (pri zohľadnení všetkých predchádzajúcich etáp Projektu) zrejmé, že Spoločnosť by nedodržala Minimálne parametre Podporovaných funkcií určené touto Zmluvou pre celý Projekt;

1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur), Spoločnosť podala na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie územného rozhodnutia vo vzťahu k poslednej z plánovaných etáp Projektu, resp. voči kompetenčne príslušnému orgánu vykonala právny úkon obdobný tomuto právnomu úkonu, podľa v tom čase platných predpisov, z ktorej/ktorého bude (pri zohľadnení všetkých predchádzajúcich etáp Projektu) zrejme, že Spoločnosť by nedodržala Minimálne parametre Podporovaných funkcií určené touto Zmluvou pre celý Projekt;

500.000,- EUR (slovom: päťstotisíc eur), ak Spoločnosť postúpi (pokiaľ to zákon a táto Zmluva pripúšťa) resp. sa pokúsi postúpiť alebo na základe zákona prejdú práva a povinnosti z územného rozhodnutia, alebo zo stavebného povolenia, alebo z územných rozhodnutí alebo zo stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom ku ktorejkoľvek z etáp Projektu na iný subjekt bez zabezpečenia Povinného postúpenia; za splnenie povinnosti zaplatiť akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy, ktorá prešla na iný subjekt ako Spoločnosť na základe Povinného postúpenia, ručí Spoločnosť podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka. To znamená, že v prípade, ak sa tento subjekt dostane do omeškania s úhradou akýchkoľvek svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich postúpených alebo prevzatých práv alebo povinností (ďalej len „**Záväzok 1**“) o viac ako 30 kalendárnych dní, Spoločnosť na prvú písomnú výzvu HM SR Bratislava splní bezpodmienečne a neodvolateľne Záväzok 1. Záväzok Spoločnosti z tohto ručiteľského záväzku v plnom rozsahu zaniká úplným vysporiadaním Záväzkov 1. Za týmto účelom je HM SR Bratislava oprávnené vyzvať Spoločnosť, aby preukázala postúpenie záväzkov podľa tejto Zmluvy do 20 pracovných dní od doručenia žiadosti HM SR Bratislava Spoločnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že nárok HM SR Bratislava na Zmluvnú pokutu za každé porušenie Zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy vzniká iba jedenkrát. Pre vylúčenie pochybností, pokiaľ konanie Spoločnosti založilo nárok HM SR Bratislava na Zmluvnú pokutu podľa niektorého z vyššie uvedených odsekov bodu 3.3 tejto Zmluvy, HM SR Bratislava si tento nárok uplatnila a táto Zmluvná pokuta bola riadne a včas uhradená, rovnaké konanie, pokiaľ skutkovo napĺňa aj nárok na Zmluvnú pokutu podľa iného bodu vyššie, nezakladá opakovaný nárok pre HM SR Bratislava. V prípade, pokiaľ konanie Spoločnosti založilo nárok HM SR Bratislava na Zmluvnú pokutu podľa viacerých z vyššie uvedených bodov, môže si HM SR Bratislava tento nárok uplatniť podľa ktoréhokoľvek z bodov. Nárok na náhradu škody zostáva nedotknutý.

Obe Zmluvné strany s výškou Zmluvnej pokuty súhlasia a vzhľadom k sledovanému verejnému záujmu a výraznému skvalitneniu investičného zámeru definovaného touto Zmluvou túto považujú za primeranú. Právo na zaplatenie Zmluvnej pokuty na základe vystavenej faktúry zo strany HM SR Bratislava (ďalej len „**Faktúra**“) nezaniká ani po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť vystavenej faktúry podľa bodu 4. tohto článku tejto Zmluvy si Zmluvné strany dohodli na 14 dní odo dňa doručenia faktúry Spoločnosti.

Zmluvné strany si dojednali nasledovné výnimky a obmedzenia pri uplatnení Zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy:

Zmluvnú pokutu podľa článku 3 Zmluvy nie je možné uplatniť v prípade, ak po tom ako Zmluva nadobudne účinnosť dôjde k takým zmenám:

v právnom poriadku Slovenskej republiky a/alebo

v územnoplánovacej dokumentácii Hlavného mesta SR Bratislava;

v dôsledku ktorých nebude objektívne možné naplniť záväzky Spoločnosti stanovené touto Zmluvou a túto skutočnosť Spoločnosť HM SR Bratislava riadne preukáže;

dôjde k predčasnému zániku Nájomnej zmluvy pred ukončením doby trvania tejto Zmluvy podľa bodu 3.1, pričom sankčné nároky, ktoré HM SR Bratislava preukázateľne vznikli podľa tejto Zmluvy pred momentom zániku Nájomnej zmluvy zostávajú zachované. Uvedené sa neuplatní v prípade, že zánik Nájomnej zmluvy vyvolala Spoločnosť porušením svojich povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy sankcionovaných možnosťou ukončiť nájomný vzťah zo strany HM SR Bratislava ako prenajímateľa;

nakoľko plnenie povinností a záväzkov Spoločnosti podľa tejto Zmluvy je priamo závislé od vydania relevantných povolení príslušnými verejnými orgánmi, najmä nie však výlučne príslušným stavebným úradom, HM SR Bratislava nebude voči Spoločnosti dočasne uplatňovať Zmluvnú pokutu (ďalej len „**Suspenszia**“) v prípade, ak Spoločnosť vynaložila maximálne úsilie a napriek



tomu, z dôvodu výlučne na strane príslušného verejného orgánu, v ktorého kompetencii je vydanie povolenia/rozhodnutia a/alebo stanoviska nevyhnutného pre splnenie záväzkov Spoločnosti podľa tejto Zmluvy toto povolenie/rozhodnutie a/alebo stanovisko nezískala. Spoločnosť je aj v takomto prípade povinná naďalej vyvíjať činnosť smerujúcu k následnému získaniu povolenia/rozhodnutia a/alebo stanoviska nevyhnutného pre splnenie všetkých záväzkov Spoločnosti podľa tejto Zmluvy. Nárok na Zmluvnú pokutu sa obnovuje, pokiaľ odpadol dôvod na Suspenziu a Spoločnosť svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy voči HM SR Bratislava nesplnila;

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že ustanovenie § 300 Obchodného zákonníka sa neaplikuje, t.j. Spoločnosť nie je povinná uhradiť Zmluvnú pokutu v prípade, ak svoje povinnosti podľa Zmluvy poruší v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť uvedených v § 374 Obchodného zákonníka.

Faktúra so Zmluvnou pokutou môže byť vystavená HM SR Bratislava nasledujúci deň po porušení dohodnutej povinnosti.

Ručitelia podpisom tejto Zmluvy preberajú voči HM SR Bratislava solidárny ručiteľský záväzok podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka, že v prípade, ak sa Spoločnosť dostane do omeškania s úhradou akýchkoľvek svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich z Zmluvy, vrátane ručenia podľa bodu 0. tejto Zmluvy (ďalej len „**Záväzok 2**“) o viac ako 30 kalendárnych dní, ktorýkoľvek z Ručiteľov na prvú písomnú výzvu HM SR Bratislava bezpodmienečne a neodvolateľne splní Záväzok 2 podľa tejto Zmluvy. Záväzok z tohto ručiteľského záväzku v plnom rozsahu zaniká úplným vysporiadaním Záväzku 2. Spoločnosť a Ručitelia sa podpisom tejto Zmluvy voči HM SR Bratislava zaväzujú, že počas celého trvania tejto Zmluvy a až do úplného vysporiadania povinností Spoločnosti z tejto Zmluvy (resp. v prípade postúpenia alebo prechodu práv podľa tejto Zmluvy až do úplného vysporiadania povinností právneho nástupcu) zabezpečia a kedykoľvek na žiadosť HM SR Bratislava preukážu, že každý z Ručiteľov samostatne vlastní (nezaťažený) majetok v trhovej hodnote minimálne 120% sumy stanovenej ako zmluvná pokuta podľa bodu 0. tejto Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti predstavuje podstatné porušenie tejto Zmluvy.

### 3 OZNÁMENIA

Akékoľvek oznámenie, ktoré sa má predložiť v zmysle podmienok tejto Zmluvy, musí byť v písomnej podobe a nadobudne účinnosť po tom, ako nastane najskoršia z nasledujúcich udalostí:

prevzatie;

odmietnutie prevzatia; alebo

uplynutím siedmich (7) kalendárnych dní po podaní na pošte v podobe doporučenej alebo inej registrovanej zásielky so zaplateným poštovým a s doručenkou, alebo odovzdaní kuriérovi, alebo

dňom nasledujúcim po dni preukázateľného odoslania na mailovú adresu druhej zmluvnej strany a to aj v prípade, ak sa druhá zmluvná strana (adresát) o písomnosti nedozvedela;

ak sa odošle:

HM SR Bratislava na nasledovné adresy:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava so sídlom Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Staré Mesto, Do rúk: Mgr. Jakub Kmeť, emailová adresa: jakub.kmet@bratislava.sk alebo inej určenej tretej osobe.

Spoločnosti na nasledovnú adresu:

PETRŽALKA CITY, a.s. so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, Do rúk: JUDr. Pavel Bagin, emailová adresa: bagin@iuris.sk, v kópii na cema@iuris.sk, alebo inej určenej tretej osobe.

Každá zo Zmluvných strán môže určiť novú adresu na doručovanie oznámení podľa tejto Zmluvy písomným oznámením predloženým druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné navzájom si potvrdzovať prevzatie osobne doručených písomností podľa tejto Zmluvy.

#### 4 ZÁVEREČNÉ

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, všetky práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo vzniknuté na jej základe možno previesť na tretiu osobu resp. prevziať treťou osobou len s prechádzajúcim písomným súhlasom všetkých Zmluvných strán tejto Zmluvy. Pre vylúčenie prípadných pochybností platí, že ustanovenie tohto bodu 5.1 Zmluvy sa nepoužije v prípade, ak Spoločnosť jednostranne postúpi relevantné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy s cieľom splnenia svojho záväzku podľa bodu 3.3.6 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie prípadných pochybností platí tiež, že súhlas Zmluvných strán tejto Zmluvy sa nevyžaduje, pokiaľ sa mestská časť Bratislava – Petržalka zákonným spôsobom rozhodne pristúpiť ako zmluvná strana k tejto Zmluve v rozsahu práv a povinností podľa bodu 0 Zmluvy.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. HM SR Bratislava zabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu.

Ak nie je uvedené inak, táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami tejto Zmluvy a žiadne písomné alebo iné vyhlásenia, sľuby alebo dohody, ktoré sa uzatvorili pred podpísaním tejto Zmluvy, nemenia dohody a záväzky, ktoré sú zakotvené v tejto Zmluve.

Skutočnosť, že ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na okamžitom a riadnom splnení podmienok alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, alebo že si neuplatňuje právo, ktoré jej vyplýva z tejto Zmluvy sa v žiadnom prípade nevykladá ako zrieknutie sa tej istej alebo akejkoľvek inej podmienky, alebo toho istého alebo akéhokoľvek iného práva alebo záväzku.

Skutočnosť, že sa ktorákoľvek podmienka, alebo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, alebo ich uplatnenie voči akejkoľvek osobe alebo v akýchkoľvek okolnostiach stanú do akéhokoľvek rozsahu neplatné alebo nevynútiteľné, uvedené nemá dosah na zvyšok tejto Zmluvy, alebo jej uplatnenie voči akejkoľvek osobe alebo v akýchkoľvek okolnostiach okrem tých, voči ktorým alebo v akých sa považujú za neplatné alebo nevynútiteľné a každá z podmienok alebo ustanovení tejto Zmluvy je platná a vynútiteľná a uplatňuje sa do najúplnejšieho rozsahu, ktorý pripúšťa zákon. Podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sa nevykladajú v neprospech alebo v prospech ktorejkoľvek zo Zmluvných strán iba z dôvodu, že návrh jej znenia vypracovala dotyčná zmluvná strana alebo jej právny poradca.

Články alebo nadpisy alebo titulky, ktoré sa uvádzajú v tejto Zmluve, slúžia iba pre lepšiu orientáciu a pri vysvetľovaní hmotnoprávných termínov a ustanovení tejto Zmluvy sa nebudú brať do úvahy.

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré neupravuje táto Zmluva sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú čo možno najbližšie ich povahe a účelu. Spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy, rozhodnú príslušné slovenské súdy podľa slovenských právnych predpisov.

Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

Táto Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch v slovenskom jazyku pričom každá Zmluvná strana dostane dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy, mestská časť Bratislava – Petržalka jeden (1) rovnopis a Ručiteľia každý po jednom (1) rovnopise.

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva sa neuzatvára pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsah a účel tejto Zmluvy neporušujú zákon, neobchádzajú zákon a nie sú v rozpore s dobrými mravmi.

Tieto Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:

Príloha č. 1	Situačný plán
Príloha č. 2	Minimálne parametre a Predpokladané parametre
Príloha č. 3	Situačný plán 1.Etapy

V \_\_\_\_\_ Bratislave \_\_\_\_\_ dňa \_16.6.2022\_

---

**PETRŽALKA CITY, a.s.**

JUDr. Pavel Bagin, v. r.  
Predseda predstavenstva

V \_\_\_\_\_ Bratislave \_\_\_\_\_ dňa \_16.6.2022\_

---

**Lentimex spol. s r.o.**

Ing. Martin Liptaj, v. r.  
konateľ

V \_\_\_\_\_ Bratislave \_\_\_\_\_ dňa \_16.6.2022\_

---

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V \_\_\_\_\_ Bratislave \_\_\_\_\_ dňa \_16.6.2022\_

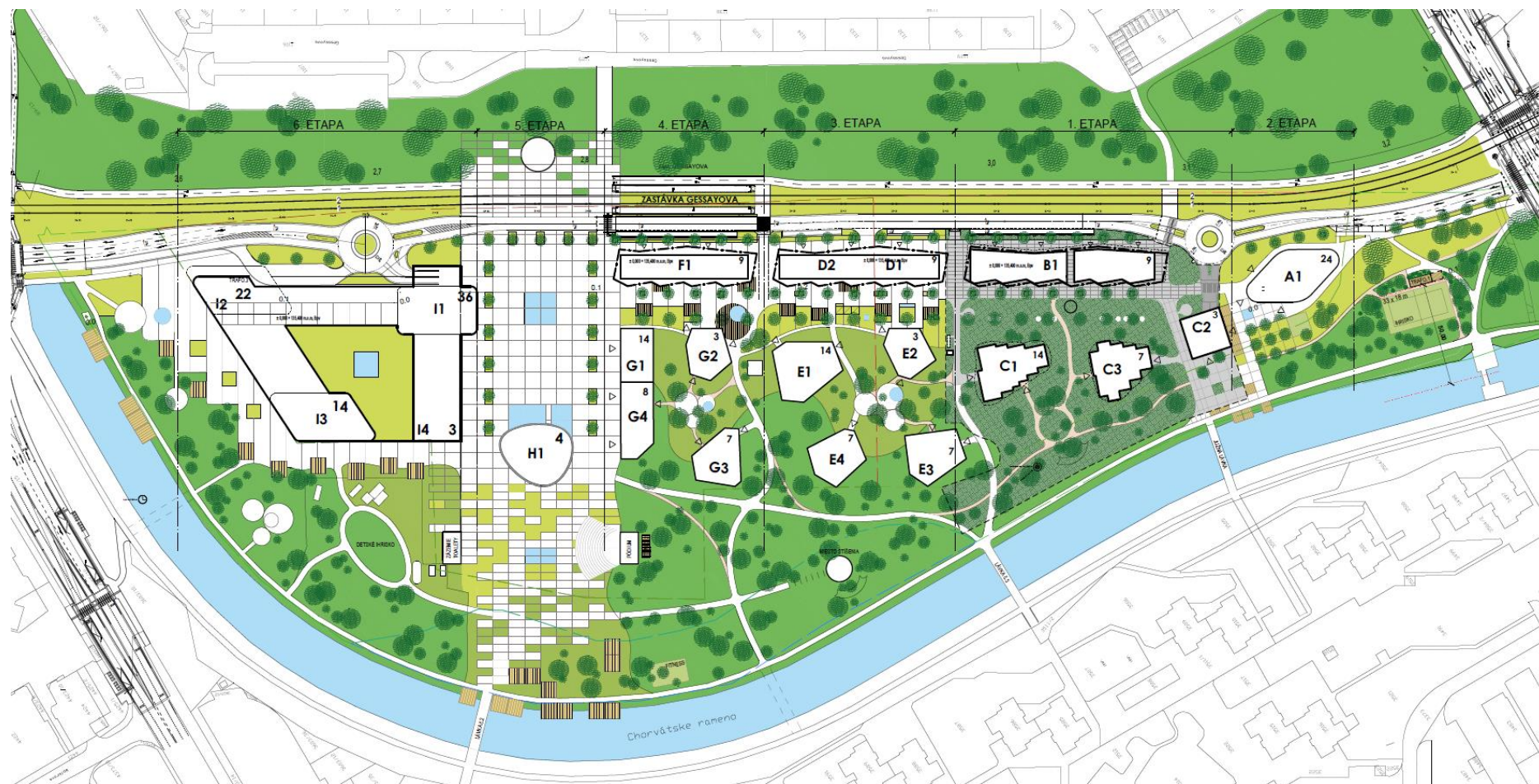
---

**IURIS Invest, s.r.o.**

Ing. Ľuboš Čema, v. r.  
konateľ

# PRÍLOHA č.1

## Situačný plán Projektu



Príloha č. 2 Minimálne parametre (Podporovaných funkcií) a Predpokladané parametre (Suplementárnych verejných funkcií)

<b>PODPOROVANÉ FUNKCIE V EXTERIÉRI</b>	<b>etapa</b>	<b>popis funkcie</b>	<b>výmera</b>	<b>iné</b>
chodníky	1 - 6	verejná/komunitná		1 000 b.m.
multifunkčné ihrisko	2	športová	475 m <sup>2</sup>	
fitness centrum exteriér	3	športová	80 m <sup>2</sup>	
kultúrna alej	3 - 6	kultúrna		70 b.m.
námestie sever	5	verejná/komunitná	5 600 m <sup>2</sup>	
námestie juh	1 - 2	verejná/komunitná	720 m <sup>2</sup>	
javisko + auditórium	5	kultúrna	499 m <sup>2</sup>	
značené bežecké chodníky	2 - 6	športová		1 000 b.m.
park	1 - 6	verejná/komunitná	25 000 m <sup>2</sup>	
detské ihrisko	zrealizované	verejná/komunitná	4 000 m <sup>2</sup>	
<b>Sumár</b>			<b>36 374 m<sup>2</sup></b>	<b>2 070 b.m.</b>

<b>PODPOROVANÉ FUNKCIE V INTERIÉRI</b>	<b>etapa</b>	<b>popis funkcie</b>	<b>výmera</b>	<b>iné</b>
B1	1	športová	500 m <sup>2</sup>	
C2	1	športová	300 m <sup>2</sup>	
D1 D2 F1	3 - 4	spoločenská	5 294 m <sup>2</sup>	
E2	3	spoločenská	960 m <sup>2</sup>	
H1	5	kultúrna	1 946 m <sup>2</sup>	
G2	4	spoločenská	1 200 m <sup>2</sup>	
I4 multifunkčná sála	6	kultúrna		600 sedadiel
<b>Sumár</b>			<b>10 200 m<sup>2</sup></b>	

#### SUPLEMENTÁRNE VEREJNÉ FUNKCIE

<b>budova</b>	<b>sektor</b>	<b>etapa</b>	<b>zastavaná plocha</b>	<b>HPP</b>	<b>administratíva, správa, riadenie</b>	<b>zariadenia cest.ruchu</b>	<b>verejné stravovanie</b>	<b>obchod služby</b>
B1	501	1	1 458 m <sup>2</sup>	12 597 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 458 m <sup>2</sup>
C2	501	1	400 m <sup>2</sup>	1 600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
A1	501	2	833 m <sup>2</sup>	18 315 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	278 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
D1	501	3	729 m <sup>2</sup>	6 299 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	729 m <sup>2</sup>
D2	201	3	722 m <sup>2</sup>	6 299 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	722 m <sup>2</sup>
F1	201	4	1 160 m <sup>2</sup>	10 082 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 160 m <sup>2</sup>
G1	201	4	600 m <sup>2</sup>	8 100 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G4	201	4	652 m <sup>2</sup>	4 900 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	652 m <sup>2</sup>
H1	201	5	973 m <sup>2</sup>	3 892 m <sup>2</sup>	1 946 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
I1	201	6	913 m <sup>2</sup>	37 417 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
I2	201	6	961 m <sup>2</sup>	13 460 m <sup>2</sup>	2 692 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
I4	201	6	4 113 m <sup>2</sup>	12 290 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 056 m <sup>2</sup>
<b>Sumár</b>			<b>13 513 m<sup>2</sup></b>	<b>135 249 m<sup>2</sup></b>	<b>4 638 m<sup>2</sup></b>	<b>9 000 m<sup>2</sup></b>	<b>1 278 m<sup>2</sup></b>	<b>6 777 m<sup>2</sup></b>

### PRÍLOHA č.3

#### Situačný plán 1. Etapy

