

**Zmluva o spolupráci
pri realizácii stavby „Úprava vjazdu a výjazdu Trnavská cesta“
č. 246701752200**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. 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: Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora,
na základe rozhodnutia Z 5 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o
podpisovaní písomností a právnych dokumentov v znení neskorších predpisov
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

FORESPO REALITY 20 a.s.

sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Štatutárny zástupca: predstavenstvo
Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva
Ing. Filip Rybár – člen predstavenstva
IČO: 53 844 785
DIČ: 2120665107
IČ DPH: SK2120665107
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7247/B
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „**Investor**“)

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

**Článok I.
Preambula**

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Ružinov investičný zámer „**Polyfunkčný objekt GREEN ATRIUM**“ (ďalej aj ako „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU/CS 3012/2019/8/MAM-18 zo dňa 14.06.2019, právoplatné dňa 19.07.2019, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. SU/CS 5491/2021/5/MAM-1 dňa 15.04.2021, právoplatné dňa 21.05.2021 (ďalej aj ako „**Územné rozhodnutie**“) Hlavným mestom, ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 35981/17-22480 zo dňa 31.05.2017 2017 (ďalej aj ako „**Záväzné stanovisko**“), v zmysle ktorého bola zo strany Hlavného mesta z hľadiska dopravného vybavenia stanovená požiadavka v znení: „s prihliadnutím na dopravný význam, vysoké dopravné zaťaženie (1500 – 2000 voz/šp.h) a funkčnú triedu Trnavskej cesty (B1), žiadame - pre vylepšenie dopravnej situácie pred križovatkou Trnavská cesta-Tomášikova, zrealizovať pred napojením vjazdu do areálu stavby z Trnavskej cesty odbočovací pruh. V súvislosti s tým odporúčame upraviť hranu Trnavskej cesty aj medzi vjazdom a výjazdom tak, aby vznikol aj v tomto úseku tretí jazdný pruh v jednotnej šírke (v súčasnosti v tomto úseku vzniká odbočovací pruh do zastávkovej niky MHD)“, realizácia ktorej bude zabezpečená výstavbou nasledovných stavebných objektov:

1.1 SO 6.1 Úprava vjazdu a výjazdu Trnavská cesta:

1.1.1 SO 6.1.1 Úprava vjazdu a výjazdu Trnavská cesta

1.1.2 SO 6.1.2 Úprava odbočovacieho pruhu

- 1.1.3 SO 6.1.3 Preložka trolejového vedenia
- 1.1.4 SO 6.1.4 Preložka verejného osvetlenia
- 1.1.5 SO 6.1.5 Ochrana jestvujúcich vedení VN, NN
- 1.1.6 SO 6.1.6 Ochrana napájacích vedení DPMB

(stavebné objekty ďalej spoločne aj ako „**Podmieňujúca investícia**“ alebo „**Stavba**“), pričom realizáciou stavebných objektov nedôjde k vzniku novej stavby, ale zmene existujúcich stavieb vo vlastníctve a správe Hlavného mesta.

2. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na nasledovných pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Ružinov:
 - pozemok registra C parc. č. 21949/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 9493 m², zapísaný na liste vlastníctva č.326 vo vlastníctve Hlavného mesta;
 - pozemok registra „C“ KN parc. číslo 21949/30, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorcia, výmera 13777 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 326, vo vlastníctve Hlavného mesta (ďalej spolu ako „**Dotknuté pozemky**“).
3. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou zabezpečí adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru, a odstráni sa ňou nevyhovujúci stav vzniknutej dopravnej situácie v predmetnej lokalite, a dôjde k skvalitneniu dopravy v príslušnom území. 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.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, Zmluvné strany prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou, a ich zámerom je vykonať ju tak, aby osobou oprávnenou zo stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii Stavby v kat. území Ružinov a s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom protokolárnom odovzdaní Hlavnému mestu.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 Investor na základe tejto Zmluvy a plnej moci od Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto v celom rozsahu Stavby vo všetkých potrebných konaniach spojených s povoľovaním Stavby;
 - 2.2 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie pre Stavbu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale tiež i viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu v súlade s Územným rozhodnutím;
 - 2.3 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného plnomocenstva 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 a 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 vydané 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 stavebných objektov tvoriacich Stavbu v súlade so stavebným povolením;
 - 2.6 po zrealizovaní Stavby, pred jej kolaudáciou, došlo k protokolárnemu odovzdaniu Stavby Investorem ako realizátorom Stavby Hlavnému mestu;
 - 2.7 zrealizovaním a kolaudáciou Stavby bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru.

Článok III. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Hlavné mesto dáva súhlas s realizáciou Stavby za dodržania podmienok uvedených vo všetkých stanoviskách, vyjadrení dotknutých orgánov a Hlavného mesta.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť Investorovi všetku potrebnú súčinnosť pri povoľovaní, realizácii, kolaudácii a odovzdávaní Stavby.
3. Investor v súlade s touto Zmluvou bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k dokumentácii pre stavebné povolenie pre Stavbu, stupeň DSP, pre stavebné objekty SO 6.1.1, SO 6.1.2 pre stavbu *Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM* spracovanou spoločnosťou Z-PROJECT s.r.o., autori projektu Ing. Peter Žák, Ing. Martin Vozár a dokumentácii pre stavebné povolenie pre Stavbu stupeň DSP pre stavebné objekty SO 6.1.3, SO 6.1.4, SO 6.1.5, SO 6.1.6 pre stavbu *Polyfunkčný komplex GREEN ATRIUM* spracovanou spoločnosťou DELTES s.r.o., autor projektu Ing. Peter Kolada, pričom **Situácia na podklade katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 1** tejto Zmluvy a **Celková situácia stavby - Koordinačná situácia prílohu č. 2** tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej ako „**Stavebný zákon**“), pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto ods. Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi **osobitné plnomocenstvo**, ktorého **vzor** tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 3** tejto Zmluvy.
5. Investor sa zaväzuje:
 - 5.1 zabezpečiť úpravu, doplnenie alebo prepracovanie Dokumentácie pre územné rozhodnutie v rozsahu Stavby (ďalej ako „**DUR**“) podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov;
 - 5.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke alebo iné právo k Dokumentácii pre stavebné povolenie v rozsahu Stavby (ďalej ako „**DSP**“), prejavíť súhlas s prevodom práv z DUR, zabezpečiť aby sa Hlavné mesto stalo oprávneným z UR a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR, DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR, DSP, a to v rozsahu a spôsobom akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľmi DUR, DSP;
 - 5.3 zabezpečiť vypracovanie DSP, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a v prípade potreby zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
 - 5.4 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané právoplatné Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s Územným rozhodnutím, 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 prípadné jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
 - 5.5 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 si rozsah zmien vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona, a vynaložiť všetko úsilie na to, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením;
 - 5.6 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer, a po začiatku výstavby Investičného zámeru, zabezpečiť výstavbu 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;
 - 5.7 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace Stavbu na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané právoplatné Kolaudačné rozhodnutie;
 - 5.8 dokončenú a skolaudovanú Stavbu, po odstránení väd a nedorobkov, odovzdať protokolárne 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) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí;
- h) fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
- i) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia Stavby s vyznačenou právoplatnosťou;
- j) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investorom a správcom miestnej komunikácie;
- k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
- l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
- m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
- n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na Stavbu;

5.9 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;

5.10 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení na základe predchádzajúcej notifikácie doručenej aspoň 24 hodín vopred na e-mailovú adresu Investora : 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, pričom takýto poverení zamestnanci Hlavného mesta sú pri vstupe na stavenisko povinní dodržiavať pokyny Investora vo veci dodržiavania pravidiel BOZP a PO na stavenisku;

5.11 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;

5.12 poskytnúť záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta a predloženia dokumentácie podľa ods. 5.8 tejto Zmluvy;

5.13 rešpektovať zmluvy o vecných bremenách a prípadných iných ťarchách na pozemkoch dotknutých Stavbou.

6 Investor sa zaväzuje zabezpečiť plnenie povinností podľa predchádzajúceho odseku 5 tohto článku III. za dodržania nasledovných podmienok:

6.1 zabezpečiť na vlastné náklady realizáciu stavby svojpomocne alebo na základe právoplatnej zmluvy o dielo medzi Investorom a zhotoviteľom;

6.2 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov Stavby;

6.3 ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom akým sa zaviazala 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;

6.4 vypracovať dendrologický prieskum odborne spôsobilou osobou všetkých dotknutých drevín – v zábere stavby aj dreviny, ktoré môžu byť stavbou dotknuté v zmysle STN 837010 a Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (cca 5 m od hranice staveniska alebo priemet koruny), ktorý bude obsahovať minimálne inventarizáciu drevín, hodnotenie zdravotného stavu a sadovníckej hodnoty s návrhom opatrení a určením drevín na výrub z dôvodu stavby s výpočtom spoločenskej hodnoty týchto drevín;

6.5 na základe spoločnej obhliadky Investora a Hlavného mesta dňa 4.1.2022 bol potvrdený potrebný výrub 2 ks drevín z dôvodu priamej kolízie so stavbou, náhradná výsadba za vyrúbané dreviny bude uskutočnená prednostne výsadbou nových stromov na danej lokalite - Trnavskej ceste v úseku Bajkalská – Tomášikova a to do výšky spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub; výrub uskutočniť po právoplatnom súhlase s výrubom a zároveň bezprostredne pred začatím stavebných prác, maximálne 6 mesiacov pred začatím

stavebných prác; náhradnú výsadbu je nutné realizovať najneskôr 6 mesiacov po výrube. Výsadba je možná aj pred výrubom, alebo bezprostredne po ňom s ohľadom na stavebné práce a predchádzanie poškodzovania novovysadených drevín;

- 6.6 pokiaľ z technických dôvodov (kolízia s inžinierskymi sieťami alebo dopravnou infraštruktúrou) nebude možné na predmetnej lokalite realizovať náhradnú výsadbu v dostatočnom množstve určenom spoločenskou hodnotou drevín určených na výrub, žiadateľ vypracuje PD a po je odsúhlasení Sekciou životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy aj zrealizuje revitalizáciu zelene v okolí zastávky MHD Bajkalská (smer Zlaté Piesky). Projekt sadových úprav v rámci projektovej dokumentácie požadujeme konzultovať s Oddelením tvorby mestskej zelene pred schválením projektovej dokumentácie;
- 6.7 vypracovanie plánu ochrany drevín pri stavebnej činnosti ako súčasť projektovej dokumentácie v stupni DSP, - postupovať v zmysle VZN 5/2018;
- 6.8 neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Oddelenia tvorby mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta;
- 6.9 v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
- 6.10 pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času si počínať s náležitou opatnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
- 6.11 zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky, s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 6.12 dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä, avšak nie výlučne zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021.

7. Hlavné mesto sa zaväzuje:

- 7.1 doručiť Investorovi osobitné plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 4. tejto zmluvy a to najneskôr do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy;
- 7.2 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia a/alebo úpravy osobitného plnomocenstva udeleného podľa predchádzajúceho ods., Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora;
- 7.3 poskytnúť Investorovi a/alebo ním povereným osobám riadne a včas všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne 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;
- 7.4 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;
- 7.5 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investora;
- 7.6 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení vád a nedorobkov brániacich jej riadnemu užívaniu a prevzatiu Stavby podľa požiadaviek Hlavného mesta na odovzdanie v súlade s obsahom tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu prevziať zhotovenú Stavbu spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby.

8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:

- 8.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa čl. III. ods. 7 tejto Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodkladne a bezodplatne;
- 8.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu Stavby bude určovať Investor;
- 8.3 Investor zabezpečí prípravu a realizáciu Stavby na vlastné náklady, a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle čl. III. ods. 7 Zmluvy;

- 8.4 Hlavné mesto ako stavebník bude Stavbu postupne v priebehu jej realizácie nadobúdať bezodplatne do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nej;
 - 8.5 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú Zmluvné strany maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
9. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
 - 9.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane vlastníkom DUR, DSP a stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona;
 - 9.2 Investor zabezpečí realizáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako stavebníka, pričom prípravu a realizáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením vád 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.
 10. 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.
 11. 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 spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa čl. III. tejto Zmluvy, náklady na zabezpečenie DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, prípadným majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami a náklady spojené so zhotovením Stavby.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa čl. III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb, avšak v takom prípade má Investor zodpovednosť akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.
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 Stavieb 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 poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. III. 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 porušenie 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 ods. 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 ods. 7 čl. IV. tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelenú podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, 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 zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorm sa považuje najmä:
 - 7.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou príslušnými stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä v súlade s vydanými záväznými stanoviskami Hlavného mesta;
 - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe, svojvoľným prerušením prác podľa tohto ods. nie je najmä prerušenie prác z dôvodu pôsobenia vyššej moci, nepriaznivých poveternostných podmienok, rozhodnutia stavebného úradu, zmeny záväzného stanoviska Hlavného mesta a pod.;
 - 7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 5.10. tejto Zmluvy.
8. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle ods. 7. tohto článku IV. Zmluvy, sa Investor 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. 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. Keďže je Stavba pozemnou miestnou komunikáciou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych komunikácií v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok V. Doručovanie

1. 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 záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
 - 1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) a podpisom takej osoby na doručenej a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) alebo osobe oprávnenej na preberanie zásielok a podpisom takej osoby na doručenej, najneskôr však uplynutím 3 dní odo dňa vykonania prvého pokusu o doručenie Písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy sídla alebo korešpondenčnej adresy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná takúto zmenu adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane, inak je možné doručovať tejto Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku.

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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 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 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 nevylučuje 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.
4. 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.
5. 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.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Hlavné mesto a dve (2) obdrží Investor.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Situácia na podklade katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2: Celková situácia stavby - Koordinačná situácia
 - Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva
8. 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 20.4.2022

V Bratislave, dňa 6.4.2022

za

za

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

FORESPO REALITY 20 a.s.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora

.....
Ing. Juraj Bielik
predseda predstavenstva

.....
Ing. Filip Rybár
člen predstavenstva