

Zmluva o spolupráci

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

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25827813/7500
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

Obchodné meno: **J & T REAL ESTATE, a.s.**
Sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Pelikán, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: J & T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: 1200005062/8320
IČO: 35 712 155
IČ DPH: SK2020219278
Registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1352/B

(ďalej len „**J&T REAL ESTATE**“)

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

za nasledovných, Zmluvnými stranami dohodnutých podmienok:

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Spoločnosť J&T REAL ESTATE je developerskou spoločnosťou, ktorá vykonáva aktivity aj na území Hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa v Hlavnom meste SR Bratislave zameriava na developerstvo a výstavbu realitných projektov, ktoré po urbanistickej a funkčnej stránke pozitívne ovplyvňujú premenu Bratislavy na moderné mesto stredoeurópskeho regiónu a poskytujú služby celomestského významu pre obyvateľov Bratislavy a jej návštevníkov. Spoločnosť J&T REAL ESTATE ako jeden z najvýznamnejších developerov v Hlavnom meste si uvedomuje svoju spoločenskú zodpovednosť, a preto pri svojej činnosti vždy veľmi citlivo zohľadňuje záujmy obyvateľov a návštevníkov Bratislavy. Spoločnosť J&T REAL ESTATE má záujem na revitalizácii a rozvoji mestskej infraštruktúry, a preto pri svojej činnosti podporuje aj verejné infraštruktúrne projekty.
2. Spoločnosť J&T REAL ESTATE ponúkla Hlavnému mestu podporu pri revitalizácii časti dopravnej infraštruktúry Hlavného mesta, a to (i) autobusových zastávok pre mestskú hromadnú dopravu na Lamačskej ceste v Bratislave v časti „Patrónka“ v smere do mestskej časti Bratislava – Lamač a aj v smere do mestskej časti Bratislava – Staré Mesto (ďalej len „**Autobusové zastávky**“)

- a (ii) podchodu pre peších pod Lamačskou cestou v Bratislave situovaného medzi Autobusovými zastávkami (ďalej len „**Podchod**“; Autobusové zastávky a Podchod ďalej spolu aj „**Predmet revitalizácie**“).
3. Za účelom úpravy práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci pri revitalizácii Predmetu revitalizácie uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci Zmluvných strán pri obnove a revitalizácii Predmetu revitalizácie v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve.
2. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve sa spoločnosť J&T REAL ESTATE zaväzuje zabezpečiť pre Hlavné mesto činnosti uvedené v článku III. bod 1. tejto Zmluvy pri revitalizácii Predmetu revitalizácie. Hlavné mesto sa zaväzuje, že poskytne spoločnosti J&T REAL ESTATE pri činnosti podľa predchádzajúcej vety všetku potrebnú súčinnosť. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje zabezpečiť činnosti uvedené v článku III bod 1. tejto Zmluvy pre Hlavné mesto bezodplatne.

Článok III PREDMET REVITALIZÁCIE

1. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že pri revitalizácii Predmetu revitalizácie zabezpečí pre Hlavné mesto:
 - 1.1. v rámci revitalizácie Autobusových zastávok:
 - 1.1.1. vyčistenie Autobusových zastávok – steny, podlaha, podhľad,
 - 1.1.2. drobné opravy stien a podhľadov Autobusových zastávok (klampiarske, zámočnícke a maliarske práce),
 - 1.1.3. vymalovanie stien a podhľadov Autobusových zastávok v ideovom prevedení tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1,
 - 1.2. v rámci revitalizácie Podchodu:
 - 1.2.1. vyčistenie telesa Podchodu - steny, podlaha, podhľad,
 - 1.2.2. vyčistenie schodov a schodišového telesa (vrátane zábradlí) z Podchodu smerom k Autobusovým zastávkam.
2. Podrobný rozsah činností uvedených v bode 1. tohto článku potrebných pre revitalizáciu Predmetu revitalizácie, ako aj stavebné materiály a výrobky a technologické postupy vyplývajú z dohody Zmluvných strán a sú uvedené, resp. vyplývajú z Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Hlavné mesto sa zaväzuje vypracovať Prílohu č. 1 a odovzdať ju spoločnosti J&T REAL ESTATE najneskôr do 31.12.2015.
3. Vlastníkom Predmetu revitalizácie je Hlavné mesto. Hlavné mesto sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vydanie povolení a príslušných súhlasov a iných úkonov podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnutné na začatie a realizáciu revitalizácie Predmetu revitalizácie podľa tejto Zmluvy, ak takéto povolenia budú potrebné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť J&T REAL ESTATE zabezpečí činnosti podľa bodu 1. tohto článku do 6 mesiacov odo dňa doručenia pokynu Hlavného mesta na začatie výkonu prác. Lehota podľa predchádzajúcej vety sa predlžuje o čas, počas ktorého spoločnosť J&T REAL ESTATE nebude môcť uskutočniť činnosti podľa bodu 1. tohto článku z objektívnych dôvodov alebo z dôvodov zavinených Hlavným mestom alebo osobami konajúcimi v jeho mene. Konkrétny termín výkonu prác určí spoločnosť J&T REAL ESTATE po konzultácii s Hlavným mestom. Súčasťou pokynu Hlavného mesta na začatie výkonu prác musí byť záväzné vyhlásenie Hlavného mesta o tom, že výkon činností podľa bodu 1. tohto článku je v súlade so všeobecne záväznými

právnymi predpismi a všetky povolenia a príslušné súhlasy a iné úkony podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnutné na začatie a realizáciu revitalizácie Predmetu revitalizácie (ak takéto povolenia, súhlasy a iné úkony budú potrebné) boli vydané a tieto povolenia a súhlasy (ich kópie) budú k pokynu Hlavného mesta priložené.

5. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že činnosti uvedené v bode 1. tohto článku zrealizuje v súlade s vydanými povoleniami a súhlasmi uvedenými v bode 3. tohto článku, ktoré budú osobitnou prílohou k tejto Zmluve a jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Počas realizácie činností uvedených v bode 1. tohto článku sa Hlavné mesto zaväzuje zabezpečiť súčinnosť všetkých subjektov vo svojej pôsobnosti (Dopravný podnik Bratislava, a.s. a pod.) potrebnú pre riadne vykonanie týchto činností. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa zaväzuje, že počas prác na revitalizácii Predmetu revitalizácie zabezpečí najmä: (i) bezpečnosť chodcov a iných osôb vykonaním primeraných ochranných opatrení, (ii) ochranu staveniska pred vandalmi, (iii) udržiavanie čistoty na stavenisku počas prác a po ich skončení.
7. Hlavné mesto zodpovedá za zabezpečenie vydania povolení, príslušných súhlasov a iných úkonov v zmysle bodu 3. tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť J&T REAL ESTATE nie je povinná zabezpečiť výkon činností popísaných v bode 1. tohto článku v prípade, ak tomu budú brániť zákonné prekážky. Hlavné mesto nie je povinné nahradiť spoločnosti J&T REAL ESTATE škodu, ktorá by spoločnosti J&T REAL ESTATE vznikla v dôsledku vykonávania prác nad rozsah tejto Zmluvy alebo v rozpore s ňou.
8. Po skončení prác spoločnosti J&T REAL ESTATE na revitalizácii Predmetu revitalizácie sa Hlavné mesto zaväzuje prevziať od spoločnosti J&T REAL ESTATE zhotovené stavebné výrobky a materiály s atestami a potvrdiť vykonanie prác. O odovzdaní a prevzatí stavebných výrobkov a materiálov a vykonaní prác podľa tejto Zmluvy spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol.
9. Vlastnícke právo k stavebným materiálom a výrobkom dodaným spoločnosťou J&T REAL ESTATE podľa tejto Zmluvy nadobúda Hlavné mesto prevzatím týchto stavebných materiálov a stavebných výrobkov podľa bodu 8. tohto článku, pokiaľ nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k nim už skôr.
10. Nakoľko plnenie spoločnosti J&T REAL ESTATE na základe tejto Zmluvy je bezodplatné, spoločnosť J&T REAL ESTATE nezodpovedá za vady na stavebných materiáloch, výrobkoch a prácach. Spoločnosť J&T REAL ESTATE sa však zaväzuje, že v prípade, ak vzniknutá vada bude pokrytá zodpovednosťou dodávateľa spoločnosti J&T REAL ESTATE, spoločnosť J&T REAL ESTATE vykoná všetky potrebné kroky na uplatnenie tejto zodpovednosti za vady voči dodávateľovi.

Článok IV OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak o to spoločnosť J&T REAL ESTATE požiada, Hlavné mesto na viditeľnom mieste Autobusových zastávok a Podchodu uvedenie trvalý oznam o tom, že spoločnosť J&T REAL ESTATE zabezpečila revitalizáciu Predmetu revitalizácie.
2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zo Zmluvných strán poruší ustanovenie tejto Zmluvy a v primeranej lehote určenej druhou Zmluvnou stranou v písomnej výzve na odstránenie/nápravu porušenia Zmluvy takéto porušenie Zmluvy neodstráni alebo nenapraví.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony podľa tejto Zmluvy budú okrem štatutárnych orgánov vykonávať aj nasledovné oprávnené osoby:
za Hlavné mesto: Ing. Viktor Magic, tel.: 593 56 766
za spoločnosť J&T REAL ESTATE: Ing. Martina Kopsová, tel.: 0903 414 070
4. Osoby uvedené v bode 3. tohto článku budú organizačne zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s plnením tejto Zmluvy. Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti a účinnosti tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať len štatutárne orgány Zmluvných strán.

5. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- 5.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópií doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomností takou osobou;
- 5.2. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo odmietnutím prevzatia Písomností takou osobou, najneskôr však uplynutím siedmich (7) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
- 5.3. Kontaktné údaje a osoba pre doručovanie Písomností:
- 5.3.1. Hlavné mesto: Magistrát Hlavného mesta Bratislava, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
- 5.3.2. Spoločnosť J&T REAL ESTATE: Martina Kopsová, J&T REAL ESTATE, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, tel.: 0903 414 070, e-mail: kopsova@jtre.sk

Článok V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti touto Zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami po dohode obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán dostane dve (2) vyhotovenia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
 - 4.1. Príloha č. 1: ideové prevedenie Predmetu revitalizácie vrátane rozsahu činností a materiálov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 2015

V Bratislave dňa2015

Za Hlavné Mesto:

Za J&T REAL ESTATE:

.....V.I.....

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor

.....V.I.....

J&T REAL ESTATE, a.s.

Ing. Pavel Pelikán

podpredseda predstavenstva