

Zmluva o spolupráci č.....

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov,
a v súlade s § 26 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení
neskorších predpisov,
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Wayden, s.r.o.

so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

IČO: 46 075 453

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 71238/B

Zastúpená: Soňa Othmanová, konateľ

(ďalej len „Wayden“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

(ďalej len „Bratislava“)

(Wayden a Bratislava ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivo len „zmluvná strana“)

Článok I.
Preambula

- 1.1. Spoločnosť Wayden je developerskou spoločnosťou, ktorá vykonáva aktivity aj na území Hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť Wayden 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 Wayden ako jeden z developerov v Hlavnom meste SR Bratislave si uvedomuje svoju spoločenskú zodpovednosť, a preto pri svojej činnosti vždy veľmi citlivo zohľadňuje záujmy obyvateľov a návštevníkov Bratislavy. Spoločnosť Wayden má záujem na revitalizácii a rozvoji mestskej infraštruktúry, a preto pri svojej činnosti podporuje aj verejné infraštruktúrne projekty.
- 1.2. Spoločnosť Wayden plánuje v katastrálnom území Nivy a Staré Mesto realizovať projekt „Polyfunkčný komplex Klingerka“ („Projekt Klingerka“). V súvislosti s Projektom Klingerka bolo v prospech spoločnosti Wayden ako navrhovateľa Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie č. SU/CS 82/2017/33/OLV/LZO-3 zo dňa 18.07.2017 („Územné rozhodnutie Klingerka 1“, priložené k tejto zmluve ako príloha č. 1), ktorým bolo povolené umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex Klingerka“ v členení na stavebné objekty 1. Stavba – hlavné objekty a areálová infraštruktúra a 2. Stavba – mimoareálová infraštruktúra. Výstavba Projektu Klingerka ovplyvňuje požiadavky na dynamickú dopravu, čo si vyžaduje prehodnotenie existujúceho systému dopravy, križovatkových odbočení ako aj kapacitných možností existujúcich miestnych komunikácií II. a III. triedy v Bratislave, v súlade s Dopravno-inžinierskou štúdiou vypracovanou v rámci projekčnej prípravy Projektu

Klingerka . Projekt Klingerka v časti Stavba 2 – mimoareálová infraštruktúra rieši vytvorenie požadovanej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Projektu Klingerka, a to na základe požiadaviek vyplývajúcich z dopravno-kapacitného posúdenia a záväzného stanoviska Hl.m.SR Bratislava k investičnej činnosti, najmä vybudovanie novej svetelnej križovatky na ul. Prístavná-Súkennícka, s pridaním odbočovacích pruhov, do ul. Súkenníckej, rozšírením Prístavnej ul., a vybudovanie CDS, vrátane súvisiacich existujúcich inžinierskych sietí, a ich prekládok. Navrhovaná výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií (Dopravné stavby) si vyžaduje rekonštrukciu a prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v území bližšie špecifikovaných v Projekte, najmä prekládku a rozšírenie horúcovodu na Prístavnej ul, prekládku a vybudovanie rozvodov VN a NN, a pod (Inžinierske siete). Územným rozhodnutím Klingerka bolo v rámci stavby 2. Stavba - mimoareálová infraštruktúra povolené umiestnenie nasledovných stavebných objektov:

- 1.2.1. SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.
- 1.2.2. SO 202 Prekládka VN – 22 kV linka č. 290 a 317
- 1.2.3. SO 203 Výmena VN-22kV kábla linka č. 290 v pôvodnej trase – Prístavná ul.
- 1.2.4. SO 207 Prekládka NN káblov – Prístavná ul.
- 1.2.5. SO 40 Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul.
- 1.2.6. SO 50 Úprava komunikácií Prístavná
- 1.2.7. SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná
- 1.2.8. SO 51 Úprava komunikácií Súkennícka
- 1.2.9. SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennícka, Plátennícka a Valchárska ul.
- 1.2.10. SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia (CDS)
- 1.2.11. SO 56.2 Elektrická prípojka NN pre CDS
- 1.2.12. SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS)
- 1.2.13. SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky
- 1.2.14. SO 56.5 Polportál pre CDS

(stavebné objekty v bodoch 1.2.1. až 1.2.14. spoločne len „**Stavby 1**“). Grafické znázornenie územia, v ktorom budú Stavby 1 umiestnené, je uvedené v prílohe č. 2.

- 1.3. V súvislosti s Projektom Klingerka bolo v prospech spoločnosti Wayden ako navrhovateľa Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom vydané aj územné rozhodnutie č. SÚ/CS 167/2017/12/OLV/LZO-4 zo dňa 17.08.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2017 („**Územné rozhodnutie Klingerka 2**“, ktoré tvorí prílohu č. 3), ktorým bolo povolené umiestnenie stavby „Úprava križovatky Prístavná - Košická“ v členení na stavebné objekty:

- 1.3.1. SO 01 Úprava komunikácie Prístavná
- 1.3.2. SO 02 Úprava komunikácie pre peších Prístavná
- 1.3.3. SO 03 Úprava portálu zvislej DS
- 1.3.4. SO 04 Úprava cestnej dopravnej signalizácie
- 1.3.5. SO 05 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS)
- 1.3.6. SO 06 Prekládka a úprava VO Prístavná ul.
- 1.3.7. SO 08 Úprava kolektora v križovatke Prístavná – Košická

(stavebné objekty v bodoch 1.3.1. až 1.3.7. spoločne len „**Stavby 2**“, spolu so Stavbami 1 aj ako „**Stavby**“). Grafické znázornenie územia, v ktorom budú Stavby umiestnené, je uvedené v prílohe č. 2.

- 1.4. Vzhľadom na to, že Stavby zahŕňajú, okrem iného, aj rekonštrukciu existujúcich miestnych komunikácií II. triedy a chodníkov na ulici Prístavná vo vlastníctve a správe Bratislavy, miestnych komunikácií III. triedy a chodníkov na uliciach Súkennícka, Plátennícka a Valchárska vo vlastníctve Bratislavy a v správe Mestskej časti Ružinov, realizácia Stavieb je v záujme Bratislavy. Nakoľko sa jedná o rozšírenie verejnej siete komunikácií, rozšírenie komunikácie Prístavná

v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, ktoré skvalitní dynamickú dopravu v oblasti novej výstavby, a nakoľko vybudovaním novej svetelnej križovatky dôjde k zaisteniu bezpečnosti pre chodcov a cielenej dopravnej organizácie v území, realizácia Stavieb je aj vo verejnom záujme. Zámerom zmluvných strán preto je, aby Stavby boli vykonané tak, že oprávnenou osobou z povolení týkajúcich sa Stavieb bude Bratislava, ktorá bude vlastníkom a/alebo správcom týchto Stavieb po ich realizácii (s výnimkou niektorých z nich – Inžinierskych stavieb v zmysle tejto zmluvy), a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy. Stavby povolené Územným rozhodnutím Klingerka 1 iné ako Stavby 1 a Územným rozhodnutím Klingerka 2 iné ako Stavby 2 („**Stavby Wayden**“) budú realizované spoločnosťou Wayden, ktorá ostane oprávnenou osobou z povolení týkajúcich sa Stavieb Wayden a bude znášať náklady na ich realizáciu.

- 1.5. Účelom tejto zmluvy je vytvoriť podmienky pre spoluprácu zmluvných strán, podrobnejšie upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a pravidlá ich spolupráce pri zabezpečení prípravy a realizácie Stavieb a Stavieb Wayden, a to nasledovne:

Článok II. Definície pojmov

Pre účely tejto zmluvy budú mať nasledovné pojmy nasledovný význam:

- 2.1. Pojem „**Dopravné stavby**“ znamená dopravné stavby (najmä SO 50 Úprava komunikácií Prístavná, SO 50.1 Úprava komunikácií pre peších Prístavná, SO 51 Úprava komunikácií Súkennická, SO 53.1 Úprava chodníkov Súkennická, Plátennická a Valchárska ul.) a ich súčasti (najmä SO 56.1 Cestná dopravná signalizácia (CDS), SO 56.2 Elektrická prípojka NN pre CDS, SO 56.3 Prekládka a ochrana koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS (KK a OK CDS), SO 56.4 Kamerový dohľad križovatky, SO 56.5 Polportál pre CDS) realizované v rámci Stavieb. Za Dopravné stavby sa považujú aj dopravné stavby, resp. ich súčasti, ktoré budú na základe dohody zmluvných strán predmetom Územného rozhodnutia, resp. jeho zmeny, Stavebného povolenia, resp. jeho zmeny.
- 2.2. Pojem „**DUR 1**“ znamená projektovú dokumentáciu pre Územné rozhodnutie Klingerka 1 overenú príslušným stavebným úradom v územnom konaní o vydaní Územného rozhodnutia Klingerka 1, ktorá je k tejto zmluve priložená ako príloha č. 4, vrátane jej prípadných zmien v súlade s touto zmluvou.
- 2.3. Pojem „**DUR 2**“ znamená projektovú dokumentáciu pre Územné rozhodnutie Klingerka 2 overenú príslušným stavebným úradom v územnom konaní o vydaní Územného rozhodnutia Klingerka 2, ktorá je k tejto zmluve priložená ako príloha č. 5, vrátane jej prípadných zmien v súlade s touto zmluvou.
- 2.4. Pojem „**Iné právo k pozemkom**“ znamená pojem „iné práva k pozemkom a stavbám“, tak ako je definovaný v § 139 ods. 1 Stavebného zákona a v prípade zmeny/zrušenia Stavebného zákona alebo jeho príslušného ustanovenia v inom ustanovení Stavebného zákona alebo iného zákona, ktoré je svojim obsahom a účelom najbližšie k zneniu § 139 ods. 1 Stavebného zákona účinnému v čase podpisu tejto zmluvy. V prípade Stavieb, ktoré majú byť odovzdané Bratislave, pojem „iné právo k pozemkom“ nebude zahŕňať užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy, prípadne zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.
- 2.5. Pojem „**Inžinierske siete**“ znamená inžinierske siete (najmä SO 24 Prekládka a úprava VO Prístavná ul., SO 202 Prekládka VN – 22 kV linka č. 290 a 317, SO 203 Výmena VN-22kV kábľa linka č. 290 v pôvodnej trase – Prístavná ul., SO, SO 206 Prípojka VN – pre staveniskovú trafostanicu, Prekládka NN káblov – Prístavná ul., SO 40 Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul.)

a ich súčasť realizované v rámci Stavieb. Za Inžinierske stavby sa považujú aj inžinierske siete, resp. ich súčasť, ktoré budú na základe dohody zmluvných strán predmetom Územného rozhodnutia, resp. jeho zmeny, Stavebného povolenia, resp. jeho zmeny.

- 2.6. Pojem „**Pozemky**“ znamená pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy a Staré Mesto, na ktorých sa Stavby budú realizovať, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 6.
- 2.7. Pojem „**Spriaznená osoba**“ znamená vo vzťahu k určitej osobe osobu, ktorá je vo vzťahu k takejto osobe ovládanou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ovládajúcou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov alebo ktorá je ovládaná (priamo alebo nepriamo) tou istou ovládajúcou osobou ako takáto osoba.
- 2.8. Pojem „**Stavebný zákon**“ znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, platný a účinný v čase, kedy budú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sa odvolávajú na Stavebný zákon, uplatňované, pokiaľ z textu tejto zmluvy nevyplýva inak; pojem Stavebný zákon pre účely tejto zmluvy znamená aj všeobecne záväzný právny predpis, ktorý zruší a nahradí zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom v čase, kedy budú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sa odvolávajú na Stavebný zákon, uplatňované, pokiaľ z textu tejto zmluvy nevyplýva inak.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so zabezpečením prípravy a realizácie Stavieb, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Podpisom tejto zmluvy Bratislava udeľuje svoj výslovný súhlas s realizáciou Stavieb za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 3.2. Vzhľadom na to, že potreba realizácie Stavieb vznikne v dôsledku a v súvislosti s realizáciou Stavieb Wayden, spoločnosť Wayden má záujem, aby boli Stavby zrealizované za podmienky, ak budú realizované Stavby Wayden. Vzhľadom na túto skutočnosť sa zmluvné strany dohodli, že spoločnosť Wayden nie je povinná plniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy (vrátane povinností v bodoch 4.1., 4.2. a 4.3.) pred tým, ako bude na Stavby Wayden získané právoplatné stavebné povolenie; pred týmto časom nie je Bratislava oprávnená požadovať od spoločnosti Wayden plnenie povinností podľa tejto vety, ale spoločnosť Wayden oprávnená začať s plnením svojich povinností podľa tejto vety.
- 3.3. Zámerom zmluvných strán, avšak s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v bode 3.2, je vykonať a zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných úkonov (právnych aj faktických) smerujúcich k tomu, aby:
 - 3.3.1. Bratislava nadobudla postavenie navrhovateľa v časti Územného rozhodnutia Klíngerka 1 týkajúceho sa Stavieb 1 („**Územné rozhodnutie 1**“) a v časti Územného rozhodnutia Klíngerka 2 týkajúceho sa Stavieb 2 („**Územné rozhodnutie 2**“),
 - 3.3.2. v prospech Bratislavy ako stavebníka bolo získané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavby („**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú výstavbu (všetkých) Stavieb,
 - 3.3.3. Stavby boli zrealizované v súlade so Stavebným povolením,
 - 3.3.4. v prospech Bratislavy ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavieb („**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím ale aj viacerými

- kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie (všetkých) Stavieb,
- 3.3.5. vlastníkom (a ak je to právne možné, aj správcom) Stavieb bola Bratislava a prísluší vlastníci, resp. správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí, resp. ak tak budú niektorí vlastníci, resp. správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí požadovať, boli vykonané a zabezpečené všetky úkony potrebné na zmenu stavebníka jednotlivých Inžinierskych sietí (najmä, avšak nie výlučne, prevod práv a povinností zo Stavebného povolenia v časti vzťahujúcej sa na príslušné Inžinierske siete, práva a povinnosti zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie (všetkých stupňov) k jednotlivým Inžinierskym sieťam, odovzdania (do správy a vlastníctva) zrealizovaného rozsahu príslušných Inžinierskych sietí, prevod práv a povinností patriacich Bratislave zo zmlúv uzatvorených podľa bodu 4.2.7. a 4.2.8. vo vzťahu k jednotlivým Inžinierskym sieťam,
- 3.3.6. zrealizovaním Stavieb bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavby Wayden, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v Územnom rozhodnutí Klingerka 1, Územnom rozhodnutí Klingerka 2 a stavebných povoleniach týkajúcich sa Stavieb Wayden.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Wayden bude v súvislosti s vykonávaním, resp. zabezpečením vykonávania činností v bode 4.2. bezodplatne zastupovať Bratislavu vo všetkých konaniach podľa Stavebného zákona a v prípade, ak to bude podľa dohody zmluvných strán potrebné aj v konaniach podľa iných príslušných právnych predpisov, najmä, ale nie výlučne, ako navrhovateľa v územnom konaní (vrátane konania podľa § 41 Stavebného zákona, ak také konanie bude podľa dohody zmluvných strán potrebné) a ako stavebníka v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní (vrátane konania podľa § 68 a § 85 Stavebného zákona, ak také konanie bude podľa dohody zmluvných strán potrebné), a to v celom rozsahu všetkých práv a povinností podľa Stavebného zákona a iných príslušných právnych predpisov, pričom spoločnosť Wayden bude oprávnená v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu 4.1. udelí Bratislava spoločnosti Wayden, na jej výzvu, osobitné plnomocenstvo. Za predpokladu, ak spoločnosť Wayden bude pri zastupovaní Bratislavy podľa tohto bodu 4.1. postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a záujmami Bratislavy, ktoré však nesmú byť v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, Bratislava sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti Wayden:
- 4.1.1. neudelí oprávnenie zastupovať Bratislavu v konaniach podľa tohto bodu 4.1. žiadnej osobe inej ako spoločnosti Wayden alebo tretej osobe určenej spoločnosťou Wayden;
- 4.1.2. nebude v konaniach podľa tohto bodu 4.1. konať priamo, bez zastúpenia prostredníctvom spoločnosti Wayden;
- 4.1.3. nevypovie plnomocenstvo udelené v súlade týmto bodom 4.1. pred skončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy;
- 4.1.4. nevykoná žiadne úkony vo vyššie uvedených konaniach (územnom, stavebnom, kolaudačnom a iných prípadných konaniach), najmä nie také, ktorými by chcela vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v týchto a súvisiacich konaniach (aj pred inými orgánmi štátnej správy).
- 4.2. Spoločnosť Wayden sa zaväzuje:
- 4.2.1. ak bude taký postup nevyhnutný na dosiahnutie zámeru v bode 3.3., vykonať a zabezpečiť vykonanie všetkých úkonov (právnych aj faktických) potrebných na zmenu navrhovateľa/stavebníka v Územnom rozhodnutí 1 a Územnom rozhodnutí 2 zo spoločnosti Wayden na Bratislavu;
- 4.2.2. previesť na Bratislavu práva a povinnosti zo zmlúv o vyhotovení DUR 1 a DUR 2 ohľadom častí DUR, ktoré sa týkajú Stavieb 1 a Stavieb 2, a zabezpečiť pre Bratislavu súhlas

autorov/spoluautorov DUR 1 a DUR 2 s použitím častí DUR, ktorá sa týka Stavieb 1 a Stavieb 2, na účely vyplývajúce z tejto zmluvy a povahy DUR, a to v rozsahu a spôsobom, akým to je spoločnosti Wayden umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR;

- 4.2.3. zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných vyjadrení, stanovísk, súhlasov, uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
- 4.2.4. previesť na Bratislavu práva a povinnosti zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie a zabezpečiť pre Bratislavu súhlas autorov/spoluautorov projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto zmluvy a z povahy projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude spoločnosti Wayden umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie;
- 4.2.5. ak budú Dopravné stavby rozširované mimo ohraničenia existujúcich komunikácií (vrátane súčastí), resp. chodníkov, a tieto rozšírenia budú zasahovať do časti Pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Wayden, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, pred alebo po podaní žiadosti o vydanie Stavebného povolenia podľa bodu 4.2.9. uzatvoríť s Bratislavou zmluvu preukazujúcu Iné právo k pozemkom k týmto častiam Pozemkov;
- 4.2.6. ak budú Dopravné stavby rozširované mimo ohraničenia existujúcich komunikácií (vrátane súčastí), resp. chodníkov, a tieto rozšírenia budú zasahovať do časti Pozemkov vo vlastníctve osôb iných ako zmluvné strany, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, pred alebo po podaní žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť uzatvorenie s Bratislavou zmlúv preukazujúcich Iné právo k pozemkom k týmto častiam Pozemkov;
- 4.2.7. ak budú Inžinierske siete realizované aj na časti Pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Wayden, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, pred alebo po podaní žiadosti o vydanie Stavebného povolenia uzatvoríť zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v prospech Bratislavy alebo vlastníkov, príp. správcov príslušných Inžinierskych sietí;
- 4.2.8. ak budú Inžinierske siete realizované aj na časti Pozemkov vo vlastníctve osôb iných ako zmluvné strany, na ktoré sa nevzťahuje zákonné vecné bremeno, pred alebo po podaní žiadosti o vydanie Stavebného povolenia uzatvoríť zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v prospech Bratislavy alebo vlastníkov, príp. správcov príslušných Inžinierskych sietí;
- 4.2.9. vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) k tomu, aby bolo vydané Stavebné povolenie, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím 1 a Územným rozhodnutím 2 a (ii) pripomienkami v stanoviskách, vyjadreniach a iných dokumentoch podľa bodu 4.2.3., a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé Stavby boli skordinované a umožnili ukončiť všetky Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným zmluvnými stranami;
- 4.2.10. po právoplatnosti Stavebného povolenia zabezpečiť odstránenie nepotrebných častí stavieb, výstavbu všetkých objektov podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní na vydanie Stavebného povolenia, podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení. Vzhľadom k tomu, že realizáciou Stavieb dôjde k obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách, dodávkach médií inžinierskymi sieťami a poskytovaní služieb, predĺženie lehoty dokončenia objektov Stavieb je možné len s písomným súhlasom Bratislavy. Pre vylúčenie pochybností platí, že nedodržanie lehôt z dôvodov *vis maior* ako aj pre poveternostné a iné podmienky, v prípade ktorých je v stavebníctve obvyklé, že stavebné práce sú prerušené, nie je porušením záväzku spoločnosti Wayden podľa tohto bodu 4.2.10. Spoločnosť Wayden

sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie na to, aby nedošlo k bezdôvodnému prerušeniu stavebných prác po dobu dlhšiu ako 120 dní, pričom za bezdôvodné prerušenie sa nepovažuje napríklad prerušenie z dôvodu *vis maior* alebo prerušenie z dôvodov poveternostných prípadne iných podmienok, v prípade ktorých je v stavebníctve obvyklé, že stavebné práce sú prerušené;

- 4.2.11. ak v priebehu realizácie Stavieb budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní o vydanie Stavebného povolenia, zabezpečiť úpravu, doplnenie a prepracovanie projektovej dokumentácie, tak aby zohľadňovala tieto zmeny, a v prípade, ak z dôvodu rozsahu zmien bude potrebné získať aj povolenie zmeny stavby pred dokončením, vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením zohľadňujúce zmeny podľa tohto bodu 4.2.11.;
 - 4.2.12. vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie na všetky Stavby;
 - 4.2.13. skolaudované a dokončené (po odstránení väd a nedorobkov brániacich ich užívaniu) Dopravné stavby odovzdať Bratislave, uzatvoriť zmluvy podľa bodu 4.2.4. a zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa 4.2.6., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak v zmysle bodu 4.7.;
 - 4.2.14. skolaudované a dokončené (po odstránení väd a nedorobkov brániacich ich užívaniu) Inžinierske siete odovzdať príslušným vlastníkom alebo správcom príslušných Inžinierskych sietí, uzatvoriť zmluvy podľa bodu 4.2.7. a zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa bodu 4.2.8., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak v zmysle bodu 4.7.;
 - 4.2.15. ak tak budú niektorí vlastníci, resp. správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí požadovať, zabezpečiť vykonanie všetkých úkonov potrebných na zmenu stavebníka jednotlivých Inžinierskych sietí, najmä avšak nie výlučne prevod práv a povinností z Územného rozhodnutia 1 a/alebo Územného rozhodnutia 2 a/alebo zo Stavebného povolenia v časti vzťahujúcej sa na príslušné Inžinierske siete, práva a povinnosti zo zmluvy o vyhotovení projektovej dokumentácie (všetkých stupňov) k jednotlivým Inžinierskym sieťam, odovzdania (do správy a vlastníctva) zrealizovaného rozsahu príslušných Inžinierskych sietí, prevod práv a povinností patriacich Bratislave zo zmlúv uzatvorených podľa bodu 4.2.7. a 4.2.8. vo vzťahu k jednotlivým Inžinierskym sieťam.
- 4.3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbami vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov ako sú Stavby, spoločnosť Wayden sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty a to v súlade s postupom, akým sa zaviazala podľa tejto zmluvy zrealizovať Stavby. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti spoločnosti Wayden a práva a povinnosti Bratislavy z tejto zmluvy, týkajúce sa Stavieb, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety (vrátane povinnosti zabezpečiť, vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, získať súhlasy vlastníkov pozemkov s realizáciou takých stavieb na ich pozemkoch a vynaložiť všetko úsilie na získanie právoplatného územného rozhodnutia povoľujúceho umiestnenie takých stavieb).
- 4.4. Bratislava sa zaväzuje, že:
- 4.4.1. všetky úkony (právne aj faktické), ku ktorým je v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné schválenie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy, predložiť na schválenie na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy po získaní všetkých podkladov na to potrebných;
 - 4.4.2. poskytnúť spoločnosti Wayden všetku potrebnú súčinnosť s plnením tejto zmluvy, najmä, ale nie výlučne, v súvislosti so zabezpečením činností v zmysle bodov 4.1., 4.2. a 4.3., a to najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy,

- posúdenia, opatrenia, zmluvy 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;
- 4.4.3. v rozsahu, v akom Inžinierske siete, ktoré majú byť odovzdané vlastníkom alebo správcom Inžinierskych sietí podľa bodu 4.2.15., budú umiestnené na Pozemkoch vo vlastníctve Bratislavy, vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby v čo najkratšom čase príslušné útvary a orgány Bratislavy schválili zriadenie Iného práva k pozemkom na týchto Pozemkoch;
- 4.4.4. v rozsahu, v akom budú Dopravné stavby a/alebo Inžinierske siete umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve subjektov (vrátane právnických osôb), voči ktorým je Bratislava ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby tieto subjekty bez zbytočného odkladu schválili uzatvorenie zmlúv podľa bodov 4.2.6. a 4.2.8. Pre vylúčenie pochybností platí, že záväzok Bratislavy podľa tohto bodu 4.4.4. nie je záväzkom Bratislavy zabezpečiť výsledok (uzatvorenie zmlúv), ale len záväzkom za týmto účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti súčinnosť;
- 4.4.5. vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby príslušné útvary a orgány Bratislavy (vrátane Mestského zastupiteľstva), subjekty (vrátane právnických osôb), voči ktorým je Bratislava ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), vo vzťahu k plneniu povinností spoločnosti Wayden podľa tejto zmluvy, poskytli tejto spoločnosti všetku potrebnú súčinnosť, najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia, zmluvy (vrátane zmlúv podľa bodov 4.2.6. a 4.2.8.), ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v čo najkratšom možnom čase, a to najmä, ale nie výlučne, v súvislosti so zhotovovaním projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie, vrátane jej zmien;
- 4.4.6. poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Dopravných stavieb a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto zmluvy súvisiacich s Dopravnými stavbami spoločnosťou Wayden, vrátane vynaloženia všetkého úsilia (a na tento účel vykonania všetkých právnych aj faktických úkonov), aby vlastníci Pozemkov dotknutých Dopravnými stavbami uzatvorili zmluvy podľa bodov 4.2.6. Pre vylúčenie pochybností, záväzok Bratislavy podľa tohto bodu 4.4.6. nie je záväzkom Bratislavy zabezpečiť výsledok (uzatvorenie zmlúv podľa bodu 4.2.6.), ale len záväzkom za týmto účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;
- 4.4.7. skolaudované a dokončené (po odstránení väd a nedorobkov brániacich ich užívaniu) Dopravné stavby prevziať od spoločnosti Wayden spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí Dopravných stavieb do svojho majetku, uzatvoriť zmluvy podľa bodu 4.2.13.;
- 4.4.8. poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Inžinierskych sietí a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto zmluvy súvisiacich s Inžinierskymi sieťami spoločnosti Wayden (vrátane pri projektovaní, povoľovaní a stavebnej realizácii Inžinierskych sietí), a to najmä, ale nie výlučne:
- vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci Pozemkov dotknutých Inžinierskymi sieťami uzatvorili zmluvy podľa bodu 4.2.8. Pre vylúčenie pochybností platí, že záväzok Bratislavy podľa tohto bodu 4.4.8 nie je záväzkom Bratislavy zabezpečiť výsledok (uzatvorenie zmlúv), ale len záväzkom za týmto účelom vynaložiť všetko úsilie a poskytnúť v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;
 - pri zhotovovaní projektovej dokumentácie, pri zabezpečovaní rozhodnutí, stanovísk,

vyjadrení, súhlasov, posúdení, opatrení dotknutých orgánov a ďalších dokladov súvisiacich s povolením realizácie Inžinierskych sietí;

- vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby spoločnosti a organizácie, voči ktorým je Bratislava ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo je ich zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), poskytl spoločnosti Wayden bez zbytočného odkladu všetku potrebnú a požadovanú súčinnosť pri predkladaní podkladov, stanovísk, vyjadrení, konzultácií, rozhodnutí, posúdení, opatrení, zmlúv a ďalších potrebných podkladov ako aj pri stavebnej realizácii Inžinierskych sietí,
- vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci, prípadne správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí prevzali tieto Inžinierske siete do svojho vlastníctva a správy, najmä vyvinúť maximálne úsilie na to, aby Bratislavská teplárenská, a.s., so sídlom Bajkalská 21/A, Bratislava 829 05, IČO: 35 823 542, po dokončení stavebného objektu SO 40 Rozšírenie horúcovodu Prístavná ul. na základe oznámenia spoločnosti Wayden prevzala od spoločnosti Wayden horúcovod spolu so súvisiacou technickou a právnu dokumentáciu po odstránení zistených vád a nedorobkov;
- vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby vlastníci, prípadne správcovia jednotlivých Inžinierskych sietí, ktorí o to požiadajú nadobudli postavenie stavebníka k jednotlivým Inžinierskym sieťam ako je uvedené v bode 4.2.15.,

4.4.9. postupovať tak, aby v dôsledku jej konania, nekonania a/alebo opomenutia konania nebolo plnenie povinností oboch zmluvných strán podľa tejto zmluvy (najmä zámerov zmluvných strán v bode 3.3.), právoplatné skolaudovanie Stavieb (alebo ich častí) a/alebo Stavieb Wayden (alebo ich častí), znemožnené, sťažené, časovo a/alebo finančne náročnejšie oproti stavu v čase podpisu tejto zmluvy.

Súčinnosť Bratislavy a iných osôb v tomto bode 4.4. sa Bratislava zaväzuje poskytnúť, resp. zabezpečiť jej poskytovanie inými osobami, spoločnosti Wayden bezodplatne.

4.5. Bratislava berie na vedomie, že v zmysle Územného rozhodnutia Klingerka 1 je kolaudácia Stavieb podmienkou kolaudácie Stavieb Wayden. Bratislava sa preto pri plnení svojich povinností podľa tejto zmluvy zaväzuje postupovať tak, aby Stavby boli skolaudované tak, aby umožnili alebo neboli prekážkou riadnej a včasnej kolaudácie Stavieb Wayden (za predpokladu, ak je kolaudácia v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a záujmami Bratislavy, ktoré však nesmú byť v rozpore s povoleniami vydanými ohľadom Stavieb Wayden a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve). V prípade rozšírenia Územného rozhodnutia 1 a/alebo Územného rozhodnutia 2 o akékoľvek ďalšie stavby sa Bratislava zaväzuje poskytnúť spoločnosti Wayden všetku súčinnosť a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne a faktické úkony), aby mohli byť Stavby Wayden riadne a včas skolaudované (za predpokladu, ak je kolaudácia v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a záujmami Bratislavy, ktoré však nesmú byť v rozpore s povoleniami vydanými ohľadom Stavieb Wayden a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve), v súlade s termínmi stanovenými v stavebnom povolení na Stavby Wayden (napríklad zmenou stavebného povolenia, vrátane iných povolení, spôsobom, že kolaudácia Stavieb nebude viac podmieňujúcou dopravnou investíciou investičného zámeru Stavieb Wayden).

4.6. V rámci Stavieb bude realizovaná aj rekonštrukcia a úprava existujúcich komunikácií na ulici Prístavná, ktorá je miestnou komunikáciou II. triedy (vo vlastníctve a správe Bratislavy) a na uliciach Súkennícka, Valchárska a Plátennícka, ktoré sú miestnou komunikáciou III. triedy (vo vlastníctve Bratislavy a správe Mestskej časti Ružinov). Bratislava vyhlasuje, že v zmysle § 4 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, vzniklo

k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami II. a III. triedy a pozemkom k ním príľahlým (minimálne v rozsahu, v ktorom sa na týchto pozemkoch budú realizovať Dopravné stavby), ktoré nie sú vo vlastníctve Bratislavy, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu, oprávňujúce Bratislavu ako vlastníka stavby cestného telesa (miestnej komunikácie) na danom pozemku uskutočniť na nich stavbu a/alebo zmenu stavby.

- 4.7. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že Dopravné stavby a/alebo Inžinierske siete budú odovzdané skôr ako v zmysle bodu 4.2.13. a/alebo 4.2.14. v prípade, ak to budú vyžadovať príslušné orgány.
- 4.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že realizáciou Stavieb sa nevytvoria samostatné stavby ako veci schopné samostatne existovať a byť samostatným predmetom vlastníckeho práva, ale úprava, rozšírenie a/alebo rekonštrukcia bude spracovaním existujúcich stavieb/objektov, a teda bude ich súčasťou, zmenou a/alebo zhodnotením existujúcich stavieb/objektov.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že sa môžu dohodnúť aj na inom spôsobe majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov s vlastníkmi Pozemkov, ktoré majú byť dotknuté Stavbami, ako je spôsob uvedený v bode 4.2.5., 4.2.6., 4.2.7. a 4.2.8.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Spoločnosť Wayden sa voči Bratislave 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 Bratislavy v konaniach podľa bodu 4.1., náklady na zabezpečenie projektových dokumentácií podľa tejto zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončených Stavieb, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavieb, zápisom dokončených Stavieb do katastra nehnuteľností (ak to bude potrebné), majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Dopravnými stavbami a Inžinierskymi sieťami. Spoločnosť Wayden a Bratislava pre odstránenie pochybností uvádzajú, že v zmysle §19 ods. (3) písm. c) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov budú všetky náklady vynaložené na Stavby v zmysle tejto zmluvy súčasťou obstarávacej ceny stavieb realizovaných v rámci projektu Stavieb Wayden. Následne v nadväznosti na §23 ods. (2) písm. d) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov budú Stavby vylúčené z daňového odpisovania Bratislavy. Uvedené ustanovenie sa bude aplikovať aj v prípade, ak preberajúcim subjektom budú vlastníci/správcovia Inžinierskych sietí.
- 5.2. Spoločnosť Wayden je oprávnená zabezpečiť vykonanie činností podľa bodov 4.1., 4.2. a 4.3. ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však spoločnosť Wayden zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonávala sama.
- 5.3. Spoločnosť Wayden je aj bez súhlasu Bratislavy oprávnená meniť DUR 1 a DUR 2 (vrátane ich nahradenia novými DUR), projektovú dokumentáciu pre Stavebné povolenie (vrátane jej nahradenie novou projektovou dokumentáciou pre Stavebné povolenie) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie 1, Územné rozhodnutie 2, Stavebné povolenie a iné), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené (napr. vyžiadané dotknutými 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 DUR1/DUR 2/projektovej dokumentácii pre Stavebné povolenie a/alebo v príslušných povoleniach. Akékoľvek iné zmeny môže robiť len so súhlasom Bratislavy, ktorý, pokiaľ budú zmeny v súlade s príslušnými právnymi

predpismi Slovenskej republiky a záujmami Bratislavy, nebude bezdôvodne odopieraný a ktorý Bratislava udelí písomným vyhlásením, bez potreby zmluvných strán uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Bratislava nie je oprávnená meniť DUR 1, DUR 2, projektovú dokumentáciu pre Stavebné povolenie ani príslušné povolenia bez súhlasu spoločnosti Wayden.

- 5.4. Spoločnosť Wayden nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Bratislavy, udelenie ktorého sa Bratislava zaväzuje bezdôvodne neodopierať. Zákaz podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na postúpenie práv a povinností spoločnosťou Wayden na Spriaznenú osobu vo vzťahu k (i) spoločnosti Wayden a (ii) spoločnosti J & T REAL ESTATE, a.s., sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava 811 02, IČO: 35 712 155, s čím dáva Bratislava podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas. Bratislava nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na žiadnu tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti Wayden.
- 5.5. Ak spoločnosť Wayden poruší akúkoľvek zo svojich povinností, na ktoré sa v tejto zmluve zaviazala, s výnimkou povinností podľa bodov 5.7.1. a 5.7.2., a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Bratislavou v predchádzajúcej výzve Bratislavy na nápravu, ktorá však nebude kratšia ako 30 dní, Bratislava je oprávnená požadovať od spoločnosti Wayden zaplatenie zmluvnej pokuty za každú takú porušenú povinnosť v sume 500,- Eur. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu 5.5. nie je dotknuté právo na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu podľa bodu 5.5., ktorá vznikne Bratislave porušením, resp. nesplnením povinností podľa predchádzajúcej vety.
- 5.6. Spoločnosť Wayden sa zaväzuje nahradiť škodu spôsobenú tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie Stavieb spoločnosťou Wayden.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností spoločnosti Wayden:
- 5.7.1. v článku 4.2.10, a to konkrétne v prípade, ak uskutočňovanie Stavieb bude v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní v Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi, s výnimkou zmien Stavieb, pri ktorých Stavebný zákon pripúšťa ich dodatočné povolenie, a to za podmienky, ak od takého uskutočňovania Stavieb spoločnosť Wayden neupustí ani v dodatočnej primeranej lehote nie kratšej ako 30 dní poskytnutej Bratislavou v predchádzajúcej výzve Bratislavy na upustenie od takého uskutočňovania;
- 5.7.2. v článku 4.2.10., a to konkrétne v prípade bezdôvodného prerušenia stavebných prác po dobu dlhšiu ako 120 dní;
- môže Bratislava písomne vypovedať túto zmluvu a zároveň odvolať udelené splnomocnenia na svoje zastupovanie udelené podľa bodu 4.1.. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená spoločnosti Wayden. Spolu s výpoveďou tejto zmluvy Bratislava vypovie aj udelené splnomocnenia na jej zastupovanie pri zabezpečení prípravy a realizácie Stavieb podľa bodu 4.1. Vzhľadom k tomu, že dôvodom výpovede v takomto prípade je porušenie povinností na strane spoločnosti Wayden, Bratislava nie je povinná vrátiť spoločnosti Wayden na základe tejto zmluvy dovtedy prijaté plnenia, vrátane nadobudnutých práv, s výnimkou práv a povinností z Územného rozhodnutia 1, Územného rozhodnutia 2, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Bratislava nadobudla a ktoré súvisia so Stavbami, ktorých zrealizovanie, kolaudácia alebo získanie povolenia na ktoré je podmienkou realizácie, kolaudácie alebo získania akýchkoľvek povolení pre Stavby Wayden, a to za účelom, aby nedošlo k zmareniu alebo obmedzeniu možnosti právoplatne skolaudovať Stavby Wayden.

Bratislava je povinná také práva a povinnosti bezodplatne postúpiť a previesť na spoločnosť Wayden najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy, a tiež je povinná vykonať všetky úkony a strpieť akékoľvek úkony potrebné na to, aby bolo možné právoplatne skolaudovať Stavby Wayden. Po postúpení podľa predchádzajúcej vety sa spoločnosť Wayden zaväzuje nevykonať na Stavbách iné zmeny ako zmeny podľa bodu 5.3. (v prípade postúpenia podľa predchádzajúcej vety sa táto veta a bod 5.3. považuje za pretrvávajúce ustanovenia, ktoré platia aj po zániku tejto zmluvy). Spoločnosť Wayden je povinná aj po ukončení zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto zmluvy voči tretím osobám zaviazala, a nahradiť Bratislave škody spôsobené porušením povinností podľa tejto zmluvy.

5.8. Spoločnosť Wayden je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu (a s ňou aj všetky plnomocenstvá udelené Bratislavou v súvislosti s touto zmluvou):

5.8.1. z dôvodu podstatného porušenia povinností Bratislavy podľa tejto zmluvy a/alebo existencie prekážok, pričom za podstatné porušenie povinností a/alebo prekážku sa považuje také porušenie povinností (vrátane povinností zabezpečiť súčinnosť) zo strany Bratislavy a/alebo existencia takej prekážky, ktoré/-á bude mať podstatný negatívny dopad na možnosť získať povolenia na uskutočnenie Stavieb a/alebo Stavieb Wayden, na ich uskutočňovanie, predovšetkým stavebnotechnické prevedenie a/alebo na plnenie povinností spoločnosti Wayden podľa tejto zmluvy, najmä bodov 4.1. , 4.2. a 4.3.,

5.8.2. ak spoločnosť Wayden nezíska právoplatné stavebné povolenie na Stavby Wayden (ak bude také stavebné povolenie tvorené viacerými stavebnými povoleniami, má sa na mysli posledné z nich) najneskôr do 31.12.2018;

a to v oboch prípadoch podľa bodov 5.8.1. a 5.8.2. v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Bratislave. Aj pri tomto ukončení zmluvného vzťahu Bratislava nie je povinná vrátiť spoločnosti Wayden plnenia prijaté na základe tejto zmluvy, vrátane nadobudnutých práv, s výnimkou práv a povinností z Územného rozhodnutia 1, Územného rozhodnutia 2, Stavebných povolení, iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Bratislava nadobudla a ktoré súvisia so Stavbami, ktorých zrealizovanie, kolaudácia alebo získanie povolenia na ktoré je podmienkou realizácie, kolaudácie alebo získania akýchkoľvek povolení pre stavbu Stavby Wayden, a to za účelom, aby nedošlo k zmareniu alebo obmedzeniu možnosti právoplatne skolaudovať Stavby Wayden. Bratislava je povinná také práva a povinnosti bezodplatne postúpiť a previesť na spoločnosť Wayden najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy, a tiež je povinná vykonať všetky úkony a strpieť akékoľvek úkony potrebné na to, aby bolo možné Stavby Wayden právoplatne skolaudovať. Po postúpení podľa predchádzajúcej vety sa spoločnosť Wayden zaväzuje nevykonať na Stavbách iné zmeny ako zmeny podľa bodu 5.3. (v prípade postúpenia podľa predchádzajúcej vety sa táto veta a bod 5.3. považuje za pretrvávajúce ustanovenia, ktoré platia aj po zániku tejto zmluvy). Spoločnosť Wayden je povinná splniť záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto zmluvy voči tretím osobám zaviazala. Rovnako je povinná zaplatiť Bratislave škody, ktoré jej preukázateľne vznikli ukončením zmluvného vzťahu z dôvodov na strane spoločnosti Wayden, okrem prípadu, ak spoločnosť Wayden vypovedala túto zmluvu z dôvodu v bode 5.8.1.

5.9. Zmluvná strana nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy ak je omeškanie spôsobené nedostatkom súčinnosti druhej strany, na ktorú bola táto podľa tejto zmluvy povinná. V prípade, ak sa niektorá zmluvná strana ocitne v omeškaní s plnením svojich povinností v tejto zmluve, ktoré mala plniť pred plnením povinností druhej zmluvnej strany, druhá zmluvná strana je oprávnená plnenie svojich povinností zo zmluvy odoprieť do doby, kým zmluvná strana v omeškaní nesplní svoju povinnosť.

5.10. Za podstatné porušenie povinností Wayden uvedených v bode 5.7.1. a 5.7.2 tohto článku môže

Bratislava okrem výpovede uplatniť voči spoločnosti Wayden aj zmluvnú pokutu za každé z týchto podstatných porušení povinností, a to v sume 10.000 Eur.

Článok VI. Oznamovanie

- 6.1. Akékoľvek oznámenie súvisiace so zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.
- 6.2. Ak v zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia zmluvných strán podľa tejto zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:
 - 6.2.1. v prípade osobného doručovania na ľubovoľnom mieste, kde sa zdržuje osoba oprávnená za zmluvnú stranu prijať zásielku, momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom,
 - 6.2.2. v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra alebo pošty na niektorú z adries v zmysle bodu 6.3., momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom, kedy uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte (ak je doručovaná poštou) alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi, ak je dôvodom, pre ktorý sa nepodarilo zásielku adresátovi doručiť skutočnosť, že adresát sa na doručovacej adrese nezdržuje alebo je tam neznámy resp. tam nemá označenie, ktoré by umožnilo doručovateľovi uskutočniť doručenie.
- 6.3. Zmluvná strana môže oznámiť druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy druhej zmluvnej strane v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku VI. zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. V rozsahu, v akom to neodporuje kogentným právnym predpisom, sa zmluvné strany dohodli, že zmluvu ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť, pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak.
- 7.2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, s výnimkou, ak ide o časť, ktorú nemožno oddeliť v zmysle § 41 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
- 7.3. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo týkajúce sa tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, budú rozhodovať vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 7.4. Nedeliteľnou súčasťou obsahu tejto zmluvy sú jej prílohy:

- Príloha č. 1: Územné rozhodnutie Klingerka 1
Príloha č. 2: Grafické znázornenie
Príloha č. 3: Územné rozhodnutie Klingerka 2
Príloha č. 4: DUR 1
Príloha č. 5: DUR 2
Príloha č. 6: Špecifikácia Pozemkov

- 7.5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami, ak nie je v tejto zmluve výslovne dohodnuté inak (napr. bod 5.3.).
- 7.6. Vzhľadom na skutočnosť uvedenú v bode 3.2. sa zmluvné strany dohodli, že spoločnosť Wayden bude pri určovaní času plnenia jej povinností podľa tejto zmluvy postupovať rozumne, primerane, s prihliadnutím na záujmy Bratislavy, spoločnosti Wayden ako aj získané povolenia na Stavby ako aj Stavby Wayden. Pre vylúčenie pochybností platí, že týmto bodom 7.6. nie je vylúčený bod 4.2.9. a 4.2.10.
- 7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Bratislava vyhlasuje, že platnosť a účinnosť tejto zmluvy nie je podmienená schválením Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy ani inými rozhodnutiami, úkonmi, súhlasmi alebo obdobnými úkonmi akýchkoľvek iných orgánov (vrátane orgánov verejnej moci), organizácií alebo právnických osôb, resp. ich orgánov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Bratislavy podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov. Bratislava sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle a túto skutočnosť oznámiť spoločnosti Wayden.
- 7.8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení zmluvy v slovenskom jazyku.
- 7.9. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručnými podpismi svojich oprávnených zástupcov.

V Bratislave, dňa ____ 2018

V Bratislave, dňa 13.3 2018

Za Wayden, s.r.o.:

Za Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:

Soňa Othmanová, konateľ

JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor v.r.

Wayden, s.r.o.
Dvořákovo nábřeží 10
811 02 Bratislava
IČO: 46075453
IČ DPH: SK2023228273



Špecifikácia Pozemkov

Pojem „**Pozemky**“ znamená:

1. pozemky registra „C“ s nasledovnými parcelnými číslami, nachádzajúce sa v katastrálnom území NIVY, Obec: Bratislava - Ružinov, Okres: Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na nasledovných listoch vlastníctva v prospech nasledovných vlastníkov v čase podpisu tejto zmluvy:

- 1.1. vo vlastníctve spoločnosti **Wayden**:
 - 1.1.1. parcelné číslo 9247/1, o výmere: 14.682 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaná na liste vlastníctva 3919;
 - 1.1.2. parcelné číslo 9247/5, o výmere: 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 3919;
- 1.2. vo vlastníctve **Bratislavy**:
 - 1.2.1. parcelné číslo 21797, o výmere: 2406 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 797;
 - 1.2.2. parcelné číslo 21800, o výmere: 2350 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 797;
 - 1.2.3. parcelné číslo 21801, o výmere: 2981 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 797;
 - 1.2.4. parcelné číslo 21796/1, o výmere: 13931 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 1;
- 1.3. vo vlastníctve spoločnosti **METRO Bratislava, a.s.**, sídlo: Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 81101, SR, IČO: 35732881:
 - 1.3.1. parcelné číslo 9186/30, o výmere: 3632 m², druh pozemku: zastavaná plocha, evidovaná na liste vlastníctva 3109;
 - 1.3.2. parcelné číslo 9186/63, o výmere: 1702 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 3109;
 - 1.3.3. parcelné číslo 9186/45, o výmere: 2125 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 3220;
- 1.4. vo vlastníctve spoločnosti **SLOVNAFT, a.s.**, sídlo. Vlčie hrdlo 1, Bratislava, PSČ 824 12, SR, IČO: 31322832:
 - 1.4.1. parcelné číslo 9236/1, o výmere: 3209 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 752. 21796/1

2. nasledovné pozemky registra „C“ s nasledovnými parcelnými číslami, nachádzajúce sa v katastrálnom území STARÉ MESTO, Obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, Okres: Bratislava I, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na nasledovných listoch vlastníctva v prospech nasledovných vlastníkov v čase podpisu tejto zmluvy:

- 2.1. vo vlastníctve spoločnosti **METRO Bratislava, a.s.**, sídlo: Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 81101, SR, IČO: 35732881:
 - 2.1.1. parcelné číslo 21836/12, o výmere: 17336 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na liste vlastníctva 7362.