

# MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

v súvislosti s realizáciou projektu Parkovacia garáž a revitalizácia parku na Kollárovom námestí

(ďalej len „Memorandum“)

medzi

## Účastník č. 1:

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

**IČO:** 00 603 481

**DIČ:** 2020372596

**Zastúpený:** Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj ako „Hlavné mesto“)

a

## Účastník č. 2:

**Názov:** Parking House a. s.

**Sídlo:** Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

**Konajúci:** Dr. Milan Maštena, predseda predstavenstva

**Zápis:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4937/B

**IČO:** 35 833 459

**DIČ:** 2021647001

(ďalej aj ako „Parking House a. s.“)

(Hlavné mesto a Parking House a. s. ďalej spolu aj ako „Strany Memoranda“ alebo jednotlivito aj ako „Strana Memoranda“)

## ČLÁNOK 1

### Predmet a účel memoranda

1. Dňa 27.10.2010 uzavreli Strany Memoranda „Zmluvu o dlhodobom nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 18 – 83 - 0863 – 10 -00/0099“ (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej bol záväzok Hlavného mesta ako prenajímateľa prenechať spoločnosti Parking House a. s. ako nájomcovi pozemky, nachádzajúce sa v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, katastrálnom území Staré Mesto, vedené na liste vlastníctva č. 1656 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to: 1) pozemok s parc. č. 8274/1, parcela registra „C“ o výmere 7 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; 2) pozemok s parc. č. 8274/4, parcela registra „C“ o výmere 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; 3) pozemok s parc. č. 8274/5, parcela registra „C“ o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; a 4) pozemok s parc. č. 8274/6, parcela registra „C“ o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku:

ostatná plocha (ďalej len „**Pozemky**“). Za užívanie Pozemkov sa Parking House a. s. zaviazal uhrádzať dohodnuté nájomné.

2. Predmetom Zmluvy je najmä realizácia projektu „*Parkovacia garáž a revitalizácia parku na Kollárovom námestí*“ alebo tiež označovaný ako „*Podzemný parkovací dom a mestský park na Kollárovom námestí – Kollárovo námestie, Bratislava*“ spoločne s revitalizáciou parkových úprav na Kollárovom námestí (ďalej len „**Projekt**“). V rámci Projektu má spoločnosť Parking House a. s. záujem užívať Pozemky pre účel umiestnenia podzemnej parkovacej garáže, ktorá bude v jej výlučnom vlastníctve a následnej revitalizácie parku na Kollárovom námestí v zmysle Zmluvy.
3. Nakoľko majú obe Strany Memoranda záujem spoločne pokračovať v plnení práv a povinností v zmysle pôvodnej Zmluvy, ktorú považujú za platnú a účinnú, rozhodli sa vyriešiť si svoje vzájomné predstavy ohľadom plnenia Zmluvy prostredníctvom tohto Memoranda, keďže Hlavné mesto z dôvodu svojich nových predstáv o lokalite požaduje zmenu aktuálnej dokumentácie Projektu, ktorá bola v predchádzajúcom období schválená jeho odbornými útvarmi a spoločnosť Parking House a. s. prejavila z dôvodu takto spôsobeného omeškania realizácie Projektu ochotu o týchto zmenách rokovať za podmienok určených týmto Memorandom.
4. Memorandum je prejavom slobodnej vôle Strán Memoranda, na základe ktorej bude riešená ďalšia kooperácia Hlavného mesta so spoločnosťou Parking House a. s. a špecifikovanie ďalšieho postupu v intenciách Zmluvy. Žiadne z ustanovení tohto Memoranda nemôže byť interpretované v rozpore s ustanoveniami Zmluvy a/alebo s jej zmyslom či účelom ani nepredstavuje vopred daný súhlas spoločnosti Parking House a. s. s akýmikoľvek zmenami Projektu, ktoré by nemali základ v právoplatnom a vykonateľnom územnom rozhodnutí k Projektu.

## **ČLÁNOK II**

### **Forma spolupráce**

1. Strany Memoranda sa dohodli, že spoločnosť Parking House a. s.:
  - a) zapracuje najneskôr v rámci konania o zmene stavby pred dokončením alebo, ak to bude technicky možné a na základe dohody Strán Memoranda aj po kolaudácii Projektu, do Projektu požiadavky zo strany sekcie dopravy magistrátu Hlavného mesta schválené príslušnými orgánmi miestnej štátnej správy a ostatnými relevantnými orgánmi verejnej moci:
    - preriešenie dopravy a verejného priestoru na Kollárovom námestí a nadväzných komunikáciách podľa predstavy Hlavného mesta a v spolupráci s príspevkovou organizáciou Hlavného mesta - Metropolitným inštitútom Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 52 324 940 (ďalej len „**MIB**“);
    - uzatvorenie západnej strany Kollárovho námestia (komunikácie) pre individuálnu motorovú dopravu v úseku od Živnostenskej po Obchodnú, a vedenie motorovej dopravy výlučne v dopravnom koridore, umiestnenom na jeho východnej časti – po Jánskej ulici – obojsmerne. Nemotorová doprava bude vedená obojsmerne na západnej strane Kollárovho námestia.

b) zapracuje do Projektu požiadavky zo strany sekcie životného prostredia magistrátu Hlavného mesta:

- parametrizácia hrúbky profilu substrátu, ktorú Parking House a. s. deklarovala minimálne 2,5 m v celej časti strešného profilu;
- výrub len pri drevinách, pri ktorých z objektívnych príčin na základe vyjadrenia odborne spôsobilej osoby nie je možné ich presadenie (napr. zlý zdravotný stav, problém s podložíom pri ktorom by došlo k poškodeniu koreňového systému a pod.), pričom Hlavné mesto týmto dáva súhlas na presadenie ostatných drevín (t. j. tých, ktoré nebudú vyrúbané v zmysle právoplatného rozhodnutia na výrub) na vhodné miesto. Potenciálne vhodné plochy pre výsadbu presádzaných drevín určí Hlavné mesto do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti memoranda, a to na pozemkoch vo vlastníctve a správe Hlavného mesta, pričom ak sa v tejto lehote nevyjadrí, je spoločnosť Parking House a. s. oprávnená sama vybrať vhodnú lokalitu v rámci mesta Bratislava. Spoločnosť Parking House a. s. na vybranej lokalite zabezpečí všetky potrebné náležitosti potrebné pre presadenie drevín (s ohľadom na vytýčenie inžinierskych sietí a odsúhlasenie výsadby prevádzkovateľmi podzemných inžinierskych sietí v danej lokalite, ako aj zabezpečenia vsakovacej skúšky v území). Na základe výsledkov z uvedených prípravných opatrení určí Spoločnosť Parking House a. s. presné miesto výsadby odborne spôsobilou osobou, na ktorú dáva Hlavné mesto (za predpokladu splnenia podmienok podľa tohto ustanovenia) týmto svoj súhlas.. Následne je potrebné zabezpečenie správneho oddrenáčovania lokality na výsadbu, zabezpečenia vhodného prísunu živín do pôdy pred výsadbou, zabezpečenie vhodného ošetrovania poškodených koreňov a nadzemnej časti dreviny, zabezpečenia vhodného kotvenia týchto vzrastlých drevín a povýsadbovej starostlivosti po dobu 3 rokov. Dreviny budú pred presadbou zabezpečené vhodnou ochranou po celej dĺžke kmeňov, aby sa predišlo ich mechanickému poškodeniu počas presadby. Presadba drevín prebehne pod dohľadom odborne spôsobilej osoby vo vhodnom vegetačnom období, určenom stanoviskom odborne spôsobilej osoby v súvislosti s plánovanou technológiou presádzania, pričom ak spoločnosť Parking House a. s. nepredloží také stanovisko odborne spôsobilej osoby, považuje sa za také vhodné obdobie najmä čas po opade listov od 1.10. do 31.3. Spoločnosť Parking House a. s. zabezpečí všetky povolenia pre potreby presadenia drevín z pôvodného miesta Kollárovo námestia a zabezpečí ich presadenie tak, aby neboli poškodené existujúce podzemné inžinierske siete, v prípade ich poškodenia je zodpovednosť na strane Spoločnosti Parking House a. s.;
- v prípade poškodenia drevín počas presadby Hlavné mesto určí percento poškodenia odborne spôsobilou osobou a určí spôsob kompenzácie za poškodenú drevinu (finančná náhrada, nová výsadba a pod.); prípadná finančná náhrada sa na účely tohto memoranda bude považovať za nárok Hlavného mesta;
- v čase, určenom stanoviskom odborne spôsobilej osoby pre spoločnosť Parking House a. s., pred presadbou zrealizovať odborne spôsobilou osobou prípravný orez drevín na presadenie a takisto aj prerezanie koreňov v rozsahu veľkosti koreňového balu, ktorý bude presádzaný;

- spoločnosť Parking House a. s. predloží Hlavnému mestu Sekcii životného prostredia 30 dní vopred presné miesto výsady, harmonogram prác s podrobným návrhom krokov súvisiacich s presadbou drevín a ich následnou starostlivosťou na kontrolu splnenia podmienok podľa tohto Memoranda; pokiaľ do 15 dní od predloženia tohto harmonogramu nedôjde k vyjadreniu Sekcie životného prostredia, považuje sa taký harmonogram za schválený.
  - Parking House a. s. začne s výrubom drevín až bezprostredne pred realizáciou stavby – Projektu;
  - výsadba náhradných a nových drevín v priestore, ktorý vznikne po zjednosmernení ulice na Kollárovom námestí. O všetky nové výsadby ako aj o dreviny presadené na plochách určených Memorandom sa bude Parking House a. s. starať po dobu 3 (troch) rokov a po uplynutí tejto doby dôjde k prebratiu plôch správcom parku. V prípade, že dôjde k úhynu uvedených drevín do 3 rokov od výsadby, Parking House a. s. je povinná ich nahradiť.
- c) odovzdá Hlavnému mestu pri podpise tohto Memoranda všetku aktuálnu projektovú dokumentáciu k Projektu;
- d) súhlasí, aby sa záväzky Parking House a. s., uvedené v rámci Memoranda, stali (ak je to možné a prípustné) obligatórnou podmienkou v rámci stavebného povolenia Spoločnosti, ktoré bude vydané stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Staré mesto. Záväzný súhlas tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 Memoranda.
2. Spoločnosť Parking House a. s. podpisom Memoranda dáva prísľub Hlavnému mestu, že v prípade záujmu Hlavného mesta po realizácii Projektu dlhodobo prenajme (alebo obdobne poskytne do odplatného užívania) Hlavnému mestu neskôr určený počet parkovacích miest v parkovacej garáži, najviac však 60 parkovacích miest. Za týmto účelom sa spoločnosť Parking House a. s. zaväzuje po vydaní stavebného povolenia na Projekt vyhotoviť a v prípade prejavenej záujmu Hlavného mesta uzatvoriť s Hlavným mestom zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bude prenájom (alebo obdobné poskytnutie do odplatného užívania) parkovacích miest v parkovacej garáži v zmysle Projektu.
3. Spoločnosť Parking House a. s. týmto vyhlasuje, že žiadne ustanovenie tohto Memoranda ani úkonov uskutočnených na jeho základe nemá a nesmie byť interpretované ako akékoľvek vzdanie sa, zmena, nahradenie a/alebo neuplatnenie jej práv a právnych nárokov na základe Zmluvy, právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy, iných právnych úkonov a/alebo na základe ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov ak sa Strany Memoranda nedohodnú písomne inak.
4. Strany Memoranda sa dohodli, že predpokladom zapracovania akejkoľvek zmeny do Projektu v zmysle ods. 1 písm. a) a b) tohto článku je,
- a) že akákoľvek taká zmena nespôsobí potrebu zmeny záväzných stanovísk a/alebo právoplatného a vykonateľného územného rozhodnutia či iných povolení na Projekt,
  - b) že každá taká zmena je objektívne a technicky uskutočniteľná vzhľadom na skutočný a právny stav lokality, lokálne právne vzťahy a príslušné technické a iné normy,
  - c) že každá taká požadovaná zmena najmä v zmysle ods. 1 písm. a) tohto Memoranda bude Hlavným mestom požadovaná a spracovaná na základe riadne dodanej projektovej dokumentácie vyhotovenej Hlavným mestom a vo vzájomnej súčinnosti Strán

Memoranda bude zabezpečované odsúhlasenie zmeny príslušnými orgánmi verejnej správy; pre vylúčenie pochybností platí, že poskytovaním súčinnosti v zmysle tohto ustanovenia sa spoločnosť Parking House a.s. nezaväzuje k žiadnym úhradám a/alebo inej účasti na nákladoch spojených s vyhotovovaním projektovej dokumentácie a so súvisiacimi úkonmi, v súvislosti s požiadavkami Hlavného mesta vyplývajúcich z nových predstáv o lokalite;

- d) že v prípade, ak spoločnosť Parking House a. s. má odôvodnene za to, že na základe zmien požadovaných Hlavným mestom dôjde k navýšeniu investičných nákladov oproti stavu pri podpise Memoranda, spoločnosť Parking House a. s. bezodkladne, najneskôr do dvadsiatich (20) pracovných dní od predloženia požadovanej zmeny Hlavným mestom, informuje o tejto skutočnosti Hlavné mesto. Prípadné odsúhlasenie a preplatenie navýšenia investičných nákladov zo strany Hlavného mesta bude riešené na základe samostatných zmlúv medzi Stranami Memoranda;
- e) že o čas predĺženia prípravných a realizačných prác na Projekte vyvolané týmto Memorandom a/alebo akoukoľvek požiadavkou a jej prípadným plnením sa predĺžia príslušné lehoty na plnenia spoločnosťou Parking House a. s. v zmysle Zmluvy.

5. Strany Memoranda sa dohodli, že Hlavné mesto:

- a) zriadi do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Memoranda pracovnú skupinu, ktorej úlohou bude aktualizácia Projektu a jeho prispôbenie požiadavkám moderného mesta (ďalej len „**Pracovná skupina**“), pričom požiadavky moderného mesta sú obsiahnuté v Prílohe 1 tohto Memoranda a náplň (agenda) Pracovnej skupiny vrátane príslušných rámcových termínov doriešenia jednotlivých tém je špecifikovaná Prílohou 2 tohto Memoranda;
- b) poskytne spoločnosti Parking House a. s. objektívne nevyhnutnú, ktorú možno od Hlavného mesta spravodlivo požadovať, súčinnosť v rámci prípravných prác k Projektu, ako aj v rámci príslušných konaní o povolení stavby (Projektu), pričom sa ako účastník príslušných konaní o povolení stavby (Projektu) zaväzuje nekonať spôsobom, ktorý by spôsoboval zdržiavanie týchto konaní a/alebo negovanie či spochybňovanie Projektu a/alebo projektových charakteristík dohodnutých stranami Memoranda. Uvedené podľa predchádzajúcej vety neplatí v prípade, ak účastník príslušných konaní (Hlavné mesto) v nich vykonáva svoje práva a/alebo si plní povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z uznesení mestského zastupiteľstva, pričom v prípade takéhoto postupu Hlavného mesta a na účely odstránenia pochybností platí, že týmto Memorandom nie je spoločnosť Parking House a. s. žiadnym spôsobom obmedzená v uplatňovaní akýchkoľvek svojich práv zo Zmluvy a/alebo z príslušných všeobecne záväzných predpisov voči Hlavnému mestu a/alebo akýmkoľvek tretím osobám;
- c) poskytne pri podpise tohto Memoranda spoločnosti Parking House a. s. kontaktné údaje na kontaktnú osobu, oprávnenú komunikovať za Hlavné mesto vo veci Projektu za účelom zabezpečenia objektívne nevyhnutnej súčinnosti, ktorú možno od Hlavného mesta spravodlivo požadovať, v pracovných dňoch medzi 08-16 hod.;
- d) do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Memoranda dodá spoločnosti Parking House a. s. vyjadrenie k schváleným stavebným objektom súvisiacim s Projektom, na ktorých realizácií netrvá z dôvodu nových predstáv o predmetnej lokalite, ako aj stanovisko odboru dopravy k aktuálnej dokumentácii

potrebné k pokračovaniu stavebného konania, pričom prípadné zmeny Projektu v rámci zmeny stavby pred dokončením, resp. obdobného postupu, uskutočnené na základe tohto Memoranda nie sú týmto dotknuté;

- e) ponúkne spoločnosti Parking House a. s. časovo neobmedzenú možnosť byť účastníkom Pracovnej skupiny prostredníctvom osôb poverených spoločnosťou;
  - f) do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Memoranda poskytne spoločnosti Parking House a. s. súhlas s uskutočnením archeologického prieskumu a súvisiacich úkonov, v rozsahu potrebnom pre realizáciu Projektu;
  - g) poskytne spoločnosti Parking House a. s. súčinnosť prostredníctvom svojho povereného pracovníka pri presádzaní drevín a pri súvisiacich úkonoch, ako aj pri tvorbe novej koncepcie vizuálu Kollárovhovho námestia a parkových úprav zo strany Hlavného mesta za účelom implementácie tejto koncepcie do Projektu v časti revitalizácie týchto parkových prvkov.
6. Strany Memoranda sa dohodli, že sa budú navzájom informovať o všetkých nových informáciách ohľadom Projektu a budú si poskytovať potrebnú súčinnosť. Strany Memoranda sa dohodli že budú Projekt realizovať prostredníctvom:
- a) vytvorenia nového zlúčeného vjazdu a výjazdu zo strany Kollárovhovho námestia; alebo
  - b) vytvorenia nového vjazdu zo strany Kollárovhovho námestia a výjazdu zo strany Jánskej ulice so smerom jazdy na Radlinského/Mickiewiczovu (vnútornou reorganizáciou dopravy v rámci Projektu).

a to za predpokladu splnenia podmienok podľa Článku II (najmä bodu 4) tohto Memoranda ako aj podľa toho, ktorá alternatíva bude v momente zmeny Projektu posúdená ako vhodnejšia orgánmi štátnej správy na úseku dopravy resp. inými príslušnými orgánmi verejnej správy.

### ČLÁNOK III

#### Platnosť Memoranda a jeho ukončenie

1. Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, a to do skončenia účinnosti Zmluvy medzi Hlavným mestom a spoločnosťou Parking House a. s.
2. Strany Memoranda sa dohodli, že Memorandum zaniká:
  - a) uplynutím doby na ktorú bola dojednaná;
  - b) písomnou dohodou Strán Memoranda;
  - c) odstúpením od Memoranda zo strany Hlavného mesta v prípade porušenia povinností Parking House, a. s.; alebo
  - d) odstúpením od Memoranda zo strany spoločnosti Parking House, a. s. v prípade porušenia povinností Hlavného mesta.
3. Odstúpenie musí byť vyhotovené v písomnej forme a doručené druhej Strane Memoranda na adresu sídla uvedenú v záhlaví tohto Memoranda. V prípade, ak si odstúpenie od Memoranda doručené podľa predchádzajúcej vety druhá Strana Memoranda z akéhokolvek dôvodu neprevezme, odstúpenia sa považuje za doručené posledným dňom úložnej doby určenej na prevzatie zásielky.

## **ČLÁNOK VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto Memorandum nevytvára ďalšie žiadne záväzky, okrem záväzkov uvedených v Článku II Memoranda. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Strany Memoranda uvádzajú, že žiadne ustanovenie tohto memoranda nemožno vykladať ako zmluvu o budúcej zmluve a/alebo verejný prísľub alebo iný právny úkon, ktorý by Strany Memoranda zaväzoval k uzatváraniu ďalších zmlúv.
2. Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpísania osobami oprávnenými konať za Strany Memoranda a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta alebo inak v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Všetky zmeny a doplnenia Memoranda je možné vykonať výlučne vo forme písomných a číslovaných dodatkov, podpísaných oboma Stranami Memoranda.
4. Memorandum sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Strán Memoranda dostane po 2 (dvoch) exemplároch.
5. Neoddeliteľnými prílohami tohto Memoranda sú:
  - a) Príloha č. 1 - Požiadavky moderného mesta;
  - b) Príloha č. 2 - Náplň (agenda) Pracovnej skupiny vrátane príslušných rámcových termínov doriešenia jednotlivých tém;
  - c) Príloha č. 3 – Záväzný súhlas spoločnosti Parking House a. s.
6. Strany Memoranda spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito, Memorandum nebolo uzatvorené v tiesni či nápadne nevýhodných podmienok, jeho obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 28.05.2020

V Bratislave, dňa 28.05.2020

---

**Hlavné mesto Slovenskej republiky**  
**Bratislava**  
Ing. arch. Matúš Vallo v. r., primátor

---

**Parking House a. s.**  
Dr. Milan Maštena v. r.,  
predseda predstavenstva