

Dohoda o zložení zábezpeky

uzavretá v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Názov: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Sídlo: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0018 0034 9037
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Kontaktná osoba: Mgr. Jana Biharyová
Kontakt: jana.biharyova@banm.sk

(ďalej „Prijímateľ“)

a

Obchodné meno: Vily Koliba s. r. o.
Sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
IČO: 48 146 781
IČ DPH: SK70200000581
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 104204/B
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rolný, konateľ
Mgr. arch. Igor Lichý, konateľ
Ing. arch. Tomáš Šebo, konateľ
Kontaktná osoba: Mgr. Juraj Privrel, MBA, development manager
Kontakt: privrel@itb.sk

(ďalej „Stavebník“)

Prijímateľ a Stavebník (ďalej spolu aj „Zmluvné strany“ a každá z nich osobitne aj „Zmluvná strana“) sa dole uvedeného dňa dohodli na uzatvorení tejto Dohody o zložení zábezpeky (ďalej „Dohoda“) s nasledovným obsahom:

Preambula

Stavebník realizuje v Bratislave, v lokalite ul. Jeséniova výstavbu bytových domov, konkrétne stavbu „Bytové domy Jeséniova ul.-Koliba“ známu tiež pod marketingovým názvom GANSBERG KOLIBA (ďalej „Projekt“).

Projekt je realizovaný na základe stavebného povolenia, č.j. 1028/2016/UKSP/VIDM-119 dňa 17.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.06.2017 (ďalej „Stavebné povolenie“).

Z obsahu Stavebného povolenia vyplývajú i podmienky pre uskutočnenie stavby, v zmysle ktorých, okrem iného vyplýva i podmienka:

- (i) rozšíriť komunikáciu Strážna, križovatku Strážna - Jeséniova, ďalej komunikáciu Jeséniova vrátane vybudovania chodníka pre peších, rozšíriť komunikáciu Podkolibská o 1 odbočovací jazdný pruh na Jeséniovu, vybudovať trolejbusovú zástavku na Jeséniovej, upraviť - rozšíriť križovatku Podkolibská - Jeséniova - Hlavná ulica

(pre účely tejto Dohody ďalej „Podmienka 1“),

- (ii) *Stavebný objekt „SO 03 - Rozšírenie komunikácie Hlavná“ rieši návrh rozšírenia existujúcej komunikácie, ktorý bude slúžiť ako zapustená nika pre mestskú hromadnú dopravu. V súčasnosti sa na Hlavnej ulici nachádza zástavka vyznačená vodorovným dopravným značením priamo v jazdnom pruhu v smere od Kamzíka. Dĺžka nástupnej hrany zástavky je 15,0 m. Kryt samotnej trolejbusovej zástavky je z cementobetónu. Šírka zástavky je 2,75 m a šírka chodníka (nástupišťa) je 2,0 m. Za nástupišťom bude spevnená plocha pod prístreškom s rozmermi 4,50 x 2,30 m. Pre zabezpečenie prepojenia peších ťahov k trolejbusovej zástavke (Jeséniova ul.) z existujúceho protiaľného chodníka na Hlavnej ulici bude chodník šírky 2,0 m, ukončený priechodom pre chodcov o šírke 3,0 m cez komunikáciu na Hlavnej ulici (viď situácia č. 2)*
- (pre účely tejto Dohody ďalej „Podmienka 2“).

Nakoľko:

- Stavebník dokončil Projekt v súlade so Stavebným povolením do štádia, v ktorom by v prípade vydania kolaudačného rozhodnutia zo strany Prijímateľa bolo možné Projekt riadne užívať,
- Stavebník požiadal Prijímateľa o vydanie príslušného kolaudačného rozhodnutia k Projektu,
- Stavebník takmer v plnom rozsahu splnil príslušné podmienky obsiahnuté v Stavebnom povolení, okrem iného splnil aj Podmienku 1, avšak nemohol splniť Podmienku 2,
- Stavebník prejavil vážny záujem a bol pripravený splniť aj Podmienku 2, avšak z dôvodu zmeny vyjadrenia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako príslušného správcu komunikácii spomínaných v Podmienke 2 (ďalej „Magistrát“) počas výstavby Projektu, Stavebník nemohol ku dňu uzatvorenia tejto Dohody riadne splniť Podmienku 2, ktorej splnenie sa z dôvodov uvedených v tomto bode stalo nespĺniteľné,
- Prijímateľ a Stavebník boli oboznámení s novými požiadavkami Magistrátu k obsahu Podmienky 2 (ďalej „Podmienka Magistrát“),
- Stavebník prejavil záujem vyhovieť novým požiadavkám Magistrátu a splniť Podmienku Magistrátu,
- Prijímateľ prejavil záujem vyhovieť požiadavkám Magistrátu obsiahnutým v Podmienke Magistrátu,
- Prijímateľ a Stavebník zhodne konštatujú, že splnenie Podmienky Magistrátu je v záujme Zmluvných strán a tiež v záujme obyvateľov a užívateľov dotknutého územia,
- Zmluvné strany majú záujem na splnení Podmienky Magistrátu zo strany Stavebníka vo vzťahu ku stabilizácii dotknutého územia,

pristúpili Zmluvné strany dole uvedeného dňa k uzatvoreniu tejto Dohody, ktorej účelom je riadne splnenie Podmienky Magistrátu a ktorou Zmluvné strany zabezpečujú budúcu povinnosť Stavebníka splniť Podmienku Magistrátu, s nasledovným obsahom:

I.

Predmet Dohody

- 1.1 Predmetom tejto Dohody je prevzatie záväzku zo strany Stavebníka, zložiť na bankový účet Prijímateľa uvedený na titulnej strane tejto Dohody sumu zábezpeky vo výške 108 000,00 EUR (slovom: jednoosemtisíc eur), ďalej „Zábezpeka“, ktorá zodpovedá odhadovaným nákladom na zhotovenie prác a úkonov v zmysle Podmienky Magistrátu, a to za účelom zabezpečenia budúcej povinnosti Stavebníka splniť Podmienku Magistrátu, čomu zodpovedá záväzok Prijímateľa prevziať Zábezpeku a nakladať s ňou v súlade s podmienkami jej uvoľnenia, ktoré Zmluvné strany dohodli v tejto Dohode.
- 1.2 Stavebník sa touto Dohodou zaväzuje:
- 1.2.1 zložiť sumu Zábezpeky na bankový účet Prijímateľa v termíne najneskôr do 21.10.2019,
 - 1.2.2 zabezpečiť vypracovanie novej projektovej dokumentácie, ktorá bude zohľadňovať Podmienku Magistrátu (ďalej „PD“), a zároveň, v prípade ak nastane situácia opísaná v bode 3.3 nižšie, zabezpečiť vysporiadanie autorských práv vo vzťahu k PD tak, aby Prijímateľ bol oprávnený PD riadne použiť (napr. zabezpečením udelenie licencie),

- 1.2.3 predkladať Prijímateľovi na vyjadrenie príslušné stupne rozpracovanosti PD,
 - 1.2.4 predložiť Prijímateľovi kompletnú PD na vyjadrenie,
 - 1.2.5 zabezpečiť získanie príslušného stavebného povolenia, resp. iného relevantného súhlasu/povolenia na základe PD vypracovanej v zmysle bodov 1.2.2 až 1.2.4,
 - 1.2.6 zabezpečiť realizáciu „SO 03 - Rozšírenie komunikácie Hlavná“ (ďalej „Objekt SO 03“) v súlade s PD vypracovanou v zmysle bodov 1.2.2 až 1.2.4 a teda v súlade s Podmienkou Magistrátu, v lehote najneskôr do uplynutia 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu,
 - 1.2.7 predložiť Prijímateľovi kópiu zmluvného výkazu výmer, t.j. nacenenia zákazky pre zhotovenie Objektu SO 03 zo strany zmluvného zhotoviteľa, a to v lehote do 30-tich dní odo dňa uzatvorenia príslušnej zmluvy o dielo, ktorou Stavebník zabezpečí zhotovenie Objektu SO 03,
 - 1.2.8 riadne a včas plniť povinnosti plynúce z tejto Dohody.
- 1.3 Prijímateľ sa touto Dohodou zaväzuje:
- 1.3.1 prevziať sumu Zábezpeky podľa tejto Dohody,
 - 1.3.2 nepoužiť sumu Zábezpeky v rozpore s touto Dohodou,
 - 1.3.3 uvoľniť sumu Zábezpeky v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Dohode,
 - 1.3.4 vyjadriť sa k PD a k jednotlivým stupňom rozpracovanosti PD v lehote do 14-tich dní odo dňa ich obdržania; za účelom odstránenia všetkých prípadných pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že pokiaľ sa Prijímateľ v uvedenej lehote k PD a k jednotlivým stupňom rozpracovanosti PD nevyjadrí, považuje sa to za odsúhlasenie PD, resp. jednotlivých stupňov rozpracovanosti PD.

II.

Podmienky uvoľňovania Zábezpeky a súvisiace

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prijímateľ uvoľní sumu Zábezpeky nasledovne:
- 2.1.1 v prospech Stavebníka, a to do 7-ich dní odo dňa obdržania písomnej žiadosti Stavebníka o uvoľnenie sumy Zábezpeky, resp. príslušnej tranže zo Zábezpeky, ktorej prílohou bude kópia faktúry vystavenej zo strany zmluvného zhotoviteľa Objektu SO 03, z ktorej bude zrejmé, že tá ktorá časť Objektu SO 03 bola zrealizovaná a ktorej prílohou bude doklad potvrdzujúci jej realizáciu, a to až do vyčerpania sumy Zábezpeky; Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Stavebník je oprávnený požiadať o uvoľnenie sumy Zábezpeky najneskôr v lehote do uplynutia 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu. Prijímateľ je povinný v tejto lehote uvoľniť v prospech Stavebníka sumu Zábezpeky, resp. jej tranžu, a to vo výške, ktorá bude zodpovedať sume uvedenej v príslušnej žiadosti Stavebníka, doloženej kópiou príslušnej faktúry/faktúr vystavenej/vystavených zo strany zmluvného zhotoviteľa Objektu SO 03, vrátane čiastky dane z pridanej hodnoty, z ktorej bude zrejmé, že Objekt SO 03 bol zrealizovaný a ktorej prílohou bude doklad potvrdzujúci jeho realizáciu v plnom rozsahu,
 - 2.1.2 v prospech Prijímateľa, pokiaľ v lehote do uplynutia 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu, Stavebník nepredloží Prijímateľovi žiadosť v zmysle bodu 2.1.1 tejto Dohody a objekt SO 03 nezrealizuje v súlade s Podmienkou Magistrátu.
- 2.2 Za účelom odstránenia všetkých prípadných pochybností Zmluvné strany uzatvorením tejto Dohody potvrdzujú, že suma Zábezpeky prepadá v prospech Prijímateľa výlučne v prípade, ktorý je uvedený v bode 2.1.2 tejto Dohody a v takomto prípade suma Zábezpeky bude slúžiť Prijímateľovi pre potreby financovania Objektu SO 03.
- 2.3 Pokiaľ reálne náklady Stavebníka na zabezpečenie zhotovenia Objektu SO 03 budú nižšie než je suma Zábezpeky, zaväzuje sa Prijímateľ uvoľniť v prospech Stavebníka nespotrebovanú časť sumy Zábezpeky, a to do 7-ich dní odo dňa obdržania písomnej žiadosti Stavebníka o jej uvoľnenie, ku ktorej Stavebník priloží

vyhlásenie zmluvného zhotoviteľa Objektu SO 03, v ktorom zmluvný zhotoviteľ vyhlási, že jeho peňažné nároky súvisiace so zhotovením Objektu SO 03 boli uspokojené.

- 2.4 Pokiaľ reálne náklady Stavebníka na zabezpečenie zhotovenia Objektu SO 03 budú vyššie než je suma Zábezpeky, Stavebník sa zaväzuje doplniť sumu Zábezpeky na sumu zmluvného výkazu výmer, t.j. nacenenia zákazky pre zhotovenie Objektu SO 03 zo strany zmluvného zhotoviteľa, a to do 45-tich dní odo dňa uzatvorenia príslušnej zmluvy o dielo, ktorou Stavebník zabezpečí zhotovenie Objektu SO 03; o doplnení sumy Zábezpeky podľa tohto bodu Dohody Zmluvné strany podpíšu dodatok k tejto Dohode; uvedené pomerne platí aj v prípade, ak sa Zábezpeka uvoľní (prepadne) v prospech Prijímateľa podľa bodu 2.1.2 tohto článku Dohody a z verejného obstarávania, ktoré bude realizovať Prijímateľ a následnej skutočnej realizácie, vziđe suma vyššia, ako výška Zábezpeky v zmysle tejto Dohody, a to bezodkladne po zaslaní výzvy zo strany Prijímateľa, že je Zábezpeku potrebné doplniť.

III.

Doba trvania Dohody, sankcie

- 3.1 Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu do uplynutia 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu, s výnimkou dohodnutých zmluvných sankcií a bodu 2.4 a 3.4 tejto Dohody, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,.
- 3.2 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že túto Dohodu nie je oprávnená ukončiť jednostranným právnym úkonom žiadna zo Zmluvných strán.
- 3.3 Pokiaľ Stavebník poruší svoju povinnosť zabezpečiť zhotovenie Objektu SO 03 v súlade s PD vypracovanou v zmysle bodov 1.2.2 až 1.2.4 a teda v súlade s Podmienkou Magistrátu, v lehote najneskôr do uplynutia 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu, je povinný zaplatiť Prijímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur), pričom Zmluvné strany podpisom tejto Dohody považujú zmluvnú pokutu za primeranú. Ustanovenie bodu 2.2 tejto Dohody týmto nie je dotknuté.
- 3.4 Pokiaľ nastane prípad opísaný v bode 3.3 tejto Dohody vyššie, v dôsledku čoho bude Prijímateľ nútený zabezpečiť zhotovenie Objektu SO 03 vo vlastnom mene:
- 3.4.1 Prijímateľ sa zaväzuje použiť sumu Zábezpeky a sumu zmluvnej pokuty podľa tejto Dohody výlučne na zhotovenie Objektu SO 03, rešpektujúc príslušné právne predpisy na úseku hospodárneho nakladania s prostriedkami obcí a samospráv,
- 3.4.2 Stavebník sa zaväzuje znášať náklady na príp. tzv. práce navyš, resp. na príp. zvýšenú cenu práce, ktorá vyplynie z realizácie Objektu SO 03 a verejného obstarávania Prijímateľa.
- 3.5 Pokiaľ Prijímateľ poruší svoju povinnosť uvoľniť v prospech Stavebníka sumu Zábezpeky, resp. jej tranžu v zmysle podmienok dohodnutých v tejto Dohode, je povinný nahradiť Stavebníkovi škodu týmto spôsobenú, vrátane súvisiacich nákladov.
- 3.6 V prípade, ak v lehote stanovenej v tejto Dohode, Stavebník nezloží Zábezpeku v zmysle tejto Dohody, vznikne Prijímateľovi právo na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške nezloženej časti Zábezpeky (dojednanie o zmluvnej pokute); pričom Zmluvné strany podpisom tejto Dohody považujú zmluvnú pokutu za primeranú.

IV.
Záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú: (i) oznamovať druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu všetky skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať pre druhú Zmluvnú stranu rozhodný význam pre úspešné splnenie účelu tejto Dohody, (ii) rešpektovať termíny a lehoty plynúce z tejto Dohody, (iii) riadne plniť povinnosti dohodnuté v tejto Dohode, resp. z tejto Dohody plynúce.
- 4.2 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Dohody (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Dohody (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Dohody. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Dohody a dotknutým ustanovením.
- 4.3 Táto Dohoda nadobúda platnosť jej podpisu obomi Zmluvnými stranami. Táto Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prijímateľa.
- 4.4 Túto Dohodu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami Zmluvných strán. V otázkach touto Dohodou neupravených, vrátane zodpovednostných vzťahov, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 4.5 Dohoda je vypracovaná v 5 (piatich) exemplároch, pričom Stavebník obdrží 1 (jeden) rovnopis a Prijímateľ obdrží 4 (štyri) rovnopisy tejto Dohody.
- 4.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, vyhlasujú, že táto Dohoda bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu túto Dohodu podpisujú.

Bratislava, dňa: 11.10.2019

Prijímateľ:

Stavebník:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, v.r.

Vily Koliba s. r. o., v.r.