

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

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
(ďalej „Účastník č. 1“)

a

Obchodné meno: **Urban Residence BD4, s.r.o.**
Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava
IČO: 50 439 723
IČ DPH: SK2120325493
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 113086/B
Štatutárny orgán: Ing. Zoltán Müller, konateľ spoločnosti
(ďalej „Účastník č. 2“)
(pre Účastníka č. 1 a Účastníka č. 2 platí ďalej spoločné označenie „Zmluvné strany“)

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

1. Účastník č. 1 má záujem na rozvoji vlastného územia s dôrazom na zvyšovanie kvality životného prostredia a verejnoprospešných stavieb. Za týmto účelom má Účastník č. 1 záujem vybudovať verejný park „Filiálka“, tak ako je toto vymedzené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (Výrezu z katastrálnej mapy).
2. Účastník č. 2 realizuje v Bratislave, v lokalite ul. Račianskej v k.ú. Nové Mesto výstavbu stavby s názvom „Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C, Račianska ul. Bratislava“ (ďalej „Stavba“) ako súčasť obytného komplexu URBAN RESIDENCE, ktorá je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy zapísaná na liste vlastníctva č. 5022 pre k.ú. Nové Mesto ako rozostavaná budova – „Polyfunkčný bytový dom C“.
3. Stavba je realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, č.j. 8547/2018A393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2019 (ďalej „Stavebné povolenie“).
4. Z obsahu Stavebného povolenia okrem iného vyplývajú i podmienky mestskej časti Bratislava - Nové Mesto pre uskutočnenie Stavby (na str. 8 „Ďalšie požiadavky MČ vyplývajúce z dohody medzi obyvateľmi lokality a investorom“):

„V prípade, že mestská časť si vytvorí vzťah k mestskému pozemku za pozemkom investora, tak investor zaplatí projektovú dokumentáciu mestskej časti na vybudovanie parku a následne v zmysle predmetnej projektovej dokumentácie park aj vybuduje.“

5. Účastník č. 1 prehlasuje, že protokolom č. 11 88 0926 18 00 zo dňa 19.11.2018 bol zo strany mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy nasledujúci nehnuteľný majetok:
- parc. č. 11480/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 062 m²;
 - parc. č. 11480/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11480/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m²;
 - parc. č. 11480/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m²;
 - parc. č. 11480/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m²;
 - parc. č. 11480/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m²;
 - parc. č. 11480/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11480/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11480/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11481 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 601 m²;
 - parc. č. 11482/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 301 m²;
 - parc. č. 11482/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11482/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²;
 - parc. č. 11483 – záhrady vo výmere 156 m²,
- ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 31 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbortom, pre katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „Pozemky“).
6. Účelom tejto Zmluvy je spoločný záujem Zmluvných strán o zvýšenie kvality životného prostredia obyvateľov lokality ul. Račianska s dôrazom na poskytnutie priestoru k aktívnemu tráveniu voľného času a zároveň vytvoreniu zóny oddychu ako aj splnenie podmienky vyplývajúcej zo Stavebného povolenia Účastníkom 2.
7. Za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy sa Zmluvné strany spoločne a jednoznačne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy za týchto podmienok.

Článok 2

Predmet zmluvy a lehoty jednotlivých plnení

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach:
 - 1.1 Účastník č. 2 vypracoval projektovú dokumentáciu v stupni realizačného projektu vrátane rozpočtu a výkazu výmer (ďalej v texte len ako „Realizačný projekt“) k výstavbe verejného parku „Filiálka“ minimálne v rozsahu:
 - a. sadové úpravy;
 - b. spevnené plochy;
 - c. mobiliár.
2. Účastník č. 1 potvrdzuje, že Realizačný projekt vypracovaný Účastníkom č. 2, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy mu bol zo strany Účastníka č. 2 predložený na odsúhlasenie a zároveň vyhlasuje, že s Realizačným projektom vypracovaným Účastníkom č. 2 tak, ako je uvedený v prílohe č. 2 Zmluvy, bezvýhradne súhlasí a nemá k nemu žiadne pripomienky.
3. Účastník č. 2 sa zaväzuje za účelom definovaným v tejto Zmluve ako aj za účelom splnenia podmienky podľa Stavebného povolenia zrealizovať verejný park „Filiálka“ v zmysle Realizačného projektu na vlastné náklady najneskôr v lehote do 6 mesiacov od získania všetkých

právoplatných rozhodnutí a/alebo povolení orgánov štátnej správy, ktoré sa v zmysle platných právnych predpisov na realizáciu verejného parku „Filiálka“ požadujú; najneskôr však k 31.10.2021.

4. Účastník č. 1 je povinný prevziať riadne vybudovaný verejný park „Filiálka“ na základe osobitného odovzdávajúceho protokolu do svojho vlastníctva, a to najneskôr do 30 dní po doručení výzvy Účastníka č. 2 na jeho prevzatie. V prípade, ak Účastník č. 1 v lehote podľa predchádzajúcej vety vybudovaný verejný park „Filiálka“ bez uvedenia relevantných dôvodov (t.j. vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu verejného parku „Filiálka“) neprevezme, má sa za to, že verejný park „Filiálka“ je uplynutím tejto lehoty Účastníkom č. 1 prevzatý. Pri odovzdaní a prevzatí verejného parku „Filiálka“ Účastník č. 2 odovzdá Účastníkovi č. 1 zároveň aj všetky certifikáty, návody na starostlivosť, prípadne záručné listy, pričom presný zoznam odovzdaných dokumentov bude tvoriť prílohu protokolu o odovzdaní a prevzatí verejného parku „Filiálka“ podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí verejného parku „Filiálka“ podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy prechádza na Účastníka č. 1 nebezpečenstvo vzniku škody na verejnom parku „Filiálka“. Uvedené platí i prípade, ak sa bude verejný park „Filiálka“ považovať za odovzdaný v zmysle tohto bodu Zmluvy.
5. Po odovzdaní verejného parku „Filiálka“ v zmysle ustanovenia bodu 4. tohto článku Zmluvy bude vlastníkom a prevádzkovateľom tohto parku Účastník č. 1. Účastník č. 2 sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady pre Účastníka č. 1 výlučne následnú starostlivosť o zeleň a údržbu vybudovaného verejného parku „Filiálka“, a to po dobu piatich (5) rokov odo dňa riadneho ukončenia realizácie stavby verejného parku „Filiálka“, za ktorý sa považuje deň odovzdania vybudovaného verejného parku „Filiálka“ Účastníkovi č.1 na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí verejného parku „Filiálka“ alebo deň, ktorý sa považuje za deň odovzdania verejného parku podľa tejto Zmluvy. Náklady za odber vody a elektrickej energie do vybudovaného verejného parku „Filiálka“ bude znášať v plnej výške Účastník č. 1, ktorý uzatvorí aj zmluvu o pripojení na uvedené média vo svojom mene a na svoj účet.
6. Účastník č. 1 sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť pri zabezpečení realizácie vybudovania verejného parku „Filiálka“.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že po uplynutí dohodnutej doby, počas ktorej Účastník č. 2 znáša náklady na starostlivosť a údržbu o verejný park „Filiálka“ uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy, sa zaväzuje vykonávať starostlivosť a údržbu o verejný park „Filiálka“ výlučne Účastník č. 1 na vlastné náklady, resp. ním poverená tretia osoba.
8. Zmluvné strany potvrdzujú a súhlasia, že záväzok Účastníka č. 2 spočívajúci v zrealizovaní verejného parku „Filiálka“ v zmysle bodu 3 tohto článku Zmluvy platí výlučne za predpokladu, že budú vydané všetky právoplatné rozhodnutia a/alebo povolení orgánov štátnej správy, ktoré sa v zmysle platných právnych predpisov na realizáciu verejného parku „Filiálka“ požadujú a Účastník č. 2 bude mať právny vzťah k Pozemkom oprávňujúcim ho tento verejný park vybudovať. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie bodu 4. článku 5 tejto Zmluvy.

Článok 3 **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany a každá samostatne vyhlasujú a zodpovedajú, že podmienky stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je táto strana viazaná, či už zmluvným, zákonným alebo iným.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie účelu a predmetu tejto Zmluvy, ako aj to, že budú plniť riadne a včas všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

Článok 4 **Súčinnosť zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať všetku potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy s cieľom naplnenia tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, majúce za následok porušenie povinnosti poskytnúť druhej Zmluvnej strane potrebnú súčinnosť.
3. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou, a to na adresu/adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo aj na inú adresu oznámenú Zmluvným stranám ako korešpondenčná adresa.
4. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže iné:
 - 4.1 pri osobnom doručení - v okamihu doručenia,
 - 4.2 pri odoslaní doporučenou poštou doručenkou – v deň, ktorý je uvedený ako deň doručenia na doručenke,
 - 4.3 pri odoslaní listovej zásielky doporučené bez doručanky – na tretí deň po jej odoslaní.

Článok 5 **Zánik zmluvy a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti do ukončenia starostlivosti a údržby o vybudovaný verejný park „Filiálka“ zo strany Účastníka č. 2 v zmysle bodu 5 článku 2 tejto Zmluvy.
2. Pred uplynutím doby platnosti tejto Zmluvy je zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou všetkých Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od tejto Zmluvy, a to v prípade závažného porušenia zmluvných podmienok, ktoré najmä spôsobia nemožnosť vybudovania verejného parku „Filiálka“ podľa tejto Zmluvy podstatným spôsobom.
3. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany sa považuje:
 - a) na strane Účastníka č. 2 neodovzdanie verejného parku „Filiálka“ v termíne podľa tejto Zmluvy, a to ani na základe písomnej výzvy zo strany Účastníka č. 1 obsahujúcej náhradný termín plnenia;
 - b) na strane Účastníka č. 2 nezabezpečenie riadnej starostlivosti a údržby o verejný park „Filiálka“ v rozpore s ustanovením Článku 2., bod 5. tejto Zmluvy;
 - c) na strane Účastníka č. 1 odňatie správy k Pozemkom predstavujúcim majetkovú podstatu verejného parku podľa špecifikácie uvedenej v Článku 1 bod 5 tejto Zmluvy a/alebo vrátenie správy k nehnuteľnostiam predstavujúcim majetkovú podstatu verejného parku podľa špecifikácie uvedenej v Článku 1 bod 5 tejto Zmluvy vlastníkovi, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia Zmluvy, ktoré vzniklo z dôvodu nesplnenia povinnosti zo strany Účastníka č. 2 v časti zabezpečenia starostlivosti o verejný park „Filiálka“ (písm. b) bod 3 článok 5 tejto Zmluvy) má Účastník č. 1 právo na náhradu nákladov v rozsahu uvedenom v článku 2 bod 5 Zmluvy, ktoré mu vznikli z dôvodu zabezpečenia výkonu

tejto starostlivosti a to po dobu, v ktorej túto starostlivosť vykonával namiesto Účastníka č. 2 až do dňa nadobudnutia právnych účinkov odstúpenia od tejto Zmluvy podľa ustanovenia bodu 3 písm. b) tohto článku tejto Zmluvy, najneskôr však do uplynutia lehoty 3 rokov podľa bodu 5. článku 2. Zmluvy.

5. V prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy podľa písm. c) bodu 3 článku 5 Zmluvy z dôvodu, že Pozemky budú odňaté zo správy Účastníka č. 1 ich vlastníkom pred ukončením realizácie verejného parku „Filiálka“, Zmluvné strany potvrdzujú a súhlasia, že okamihom účinnosti odňatia správy Pozemkov Účastníkovi č. 1 všetky povinnosti Účastníka č. 2 vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú. Zároveň Účastník č. 1 potvrdzuje, že ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy v zmysle tohto bodu Zmluvy, povinnosť Účastníka č. 2 vyplývajúca zo Stavebného povolenia (vo vzťahu k verejnému parku „Filiálka“) sa považuje v plnom rozsahu za splnenú.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými osobami Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, každý so silou originálu, pričom Účastník č. 1 obdrží štyri (4) rovnopisy a Účastník č. 2 jeden (1) rovnopis Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsah im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmý a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni a ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 12.10.2020

V Bratislave, dňa 08.10.2020

Účastník č. 1
Rudolf Kusý, v.r.
s t a r o s t a

Účastník č. 2
Ing. Zoltán Müller, v.r.
konateľ spoločnosti