

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
(ďalej „**Prijímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Sanom Real s. r. o.**
Sídlo: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
IČO: 44 234 015
IČ DPH: SK
Banka: [REDACTED]

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 52998/B
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Vlček, konateľ spoločnosti
Mgr. Ing. Tomáš Majer, konateľ spoločnosti
Kontaktná osoba: Jana Šusteková
Kontakt: +420 734 358 665
(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 na ul. Nobelova 18 v Bratislave rekonštrukciu a nadstavbu nebytových budov so súpisnými číslami 1294 a 1295 na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 13440/1, 13440/12, 13440/16, 13440/68 a 13525/11, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo 6272, známu tiež pod názvom „SANOM – neurorehabilitačná klinika“ (ďalej „**Projekt**“). Projekt je realizovaný na základe stavebného povolenia, č.j. 315/2019 a 11150/2018/UKSP/POBA zo dňa 16.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.10.2019 (ďalej „**Stavebné povolenie**“).

Z obsahu Stavebného povolenia v časti „Podmienky pre podmienenú výstavbu stanovené v územnom rozhodnutí mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto č. j.: ŽPaÚP-451/2012/N zo dňa 29.11.2012 sú mimo iného určené aj podmienky:

- dobudovanie chodníka od informačnej tabule až po prvý chodník
- vybudovať jedno osvetlenie v blízkosti kontajnerového stojiska, aby sa dalo bezpečne prejsť do parku od obytného domu Nobelova 26 a jedno osvetlenie za areálom investora, ktoré bude osvetľovať cyklotrasu
- zrekonštruovanie prístupovej komunikácie (pojazdného chodníka) v dĺžke 55 m (po vstupnú bránu do parku)
- vybudovať rampu s diaľkovým ovládaním pre mestskú časť a jej umiestnenie na prístupovej komunikácii za výjazdom z pozemku; opatřit svetelným upozornením na prechod dva najbližšie prechody pre chodcov na Nobelovej ul. (svetlá na vozovke) a zároveň v časti „Podmienky pre podmienenú výstavbu stanovené

v stavebnom konaní mestskou časťou zo dňa 09.09.2019“ je určená podmienka: Vybudovať obojstranne segrenovanú cyklotrasu, nadväzujúcu na vedenie cyklistov z parkoviska na pozemku parc. č. 13434/16 a ústiacej do parku smerom na Raču; cyklistickú infraštruktúru je potrebné vyhotoviť podľa TP085 navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

; pre účely tejto Dohody tieto podmienky budú označované spoločným pojmom ďalej „**Podmienka**“.

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 prejavil vážny záujem a bol pripravený splniť aj Podmienku a za týmto účelom požiadal vlastníka pozemkov o uzavretie nájomnej zmluvy, avšak ku dňu podpísania tejto Dohody Stavebník neobdržal od vlastníka pozemkov žiadne vyjadrenie, t. j. vlastníci pozemkov je až do dňa podpísania tejto Dohody nečinný, čo Stavebníkovi prakticky znemožňuje riadne splniť Podmienku, ktorej splnenie sa z dôvodov uvedených v tomto bode stalo nespĺniteľné,
- Prijímateľ a Stavebník sú so stavom nečinnosti na strane vlastníka pozemkov oboznámení,
- Stavebník má pretrvávajúci záujem splniť Podmienku,
- Prijímateľ má záujem nepredlžovať kolaudáciu Projektu za stavu, ktorý nijako nespôsobil Stavebník, a ktorý Prijímateľ ani za poskytnutia maximálnej súčinnosti nevie napraviť a/alebo odstrániť,
- Prijímateľ a Stavebník zhodne konštatujú, že splnenie Podmienky je v záujme Zmluvných strán a tiež v záujme obyvateľov a užívateľov dotknutého územia, a preto

pristúpili Zmluvné strany dole uvedeného dňa k uzatvoreniu tejto Dohody, ktorej účelom je riadne splnenie Podmienky:

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 **20 000,00 EUR** (slovom: dvadsaťtisíc eur), ďalej „**Zábezpeka**“ ktorá zodpovedá odhadovaným nákladom na zhotovenie prác a úkonov (vrátane platnej DPH) v zmysle Podmienky, a to za účelom zabezpečenia budúcej povinnosti Stavebníka splniť Podmienku, 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 zložiť sumu Zábezpeky na bankový účet Prijímateľa v termíne najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Dohody a 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.
- 1.4 Stavebník zároveň poukáže spoločnosti Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407, titulom darovania sumu 16 500,00 EUR (slovom: šesťnásťtisícpäťsto eur), a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu IBAN: SK121100000002623709832, ktorý podľa vyjadrenia správcu bytového domu na Nobelovej 26; spoločnosti Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407, prináleží k správe bytového domu na Nobelovej 26 v Bratislave.
- 1.5 Zmluvné strany v zhode prehlasujú, že ustanovenia o uvoľňovaní Zábezpeky prijímateľom nie sú účinné vo vzťahu k finančnému plneniu podľa bodu 1.4 tohto ustanovenia tejto Dohody.
- 1.6 Zmluvné strany v zhode tiež vyhlasujú, že (i) pripísaním sumy Zábezpeky vo výške 20 000,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur) na bankový účet Prijímateľa a pripísaním sumy podľa bodu 1.4 tejto Dohody na bankový účet

uvedený v bode 1.4 tejto Dohody, má Stavebník voči Prijímateľovi vysporiadané všetky a akékoľvek finančné aj nefinančné záväzky vyplývajúce z tejto Dohody a Prijímateľ nemá viac voči Stavebníkovi žiadne nároky vyplývajúce z tejto Dohody a že (ii) momentom prípadného uvoľnenia Zábezpeky podľa bodu 2.1.2 tejto Dohody sa všetky a akékoľvek finančné aj nefinančné záväzky a povinnosti súvisiace so splnením Podmienky, ktoré má Stavebník voči Prijímateľovi, považujú za splnené a vysporiadané a že Prijímateľ nemá viac voči Stavebníkovi žiadne nároky vyplývajúce zo splnenia Podmienky, zo Stavebného povolenia ani z tejto Dohody.

- 1.7 Prijímateľ sa zaväzuje pre prípad uvoľnenia Zábezpeky podľa bodu 2.1.2 tejto Dohody, že najneskôr do 31.12.2021 vystaví a doručí Stavebníkovi samostatné písomné vyhlásenie Prijímateľa s dátumom aktuálnym v čase vyhotovenia takéhoto vyhlásenia, v ktorom právne relevantným spôsobom potvrdí, že Stavebník má voči Prijímateľovi vysporiadané všetky a akékoľvek finančné ako aj nefinančné záväzky vyplývajúce z tejto Dohody a že Prijímateľ nemá viac voči Stavebníkovi žiadne finančné ani nefinančné nároky vyplývajúce z tejto Dohody ako aj nároky vyplývajúce zo splnenia Podmienky, zo Stavebného povolenia ani z tejto Dohody. Pokiaľ Prijímateľ poruší svoju povinnosť podľa tohto bodu Dohody, Stavebník má právo požadovať od Prijímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zloženej Zábezpeky (dojednanie o zmluvnej pokute) a Prijímateľ je povinný na prvé požiadanie Stavebníka zaplatiť Stavebníkovi zmluvnú pokutu vo výške zloženej Zábezpeky (dojednanie o zmluvnej pokute); pričom Stavebník a Prijímateľ podpisom tejto Dohody považujú túto zmluvnú pokutu za primeranú. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje Prijímateľa povinnosti splniť porušenú povinnosť a zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nevylučuje, ani neobmedzuje právo Stavebníka požadovať náhradu škody (vrátane súvisiacich nákladov) vo výške presahujúcej zaplatenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu, vyplývajúcu z takéhoto porušenia/nesplnenia povinnosti Prijímateľa. Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní odo dňa doručenia žiadosti Stavebníka o jej zaplatenie Prijímateľovi. Stavebník a Prijímateľ sa výslovne dohodli, že právo na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Dohody a náhradu škody podľa tejto Dohody zostane plne platným a účinným a pretrvá aj po ukončení tejto Dohody.

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 najneskôr do 15. (slovom: pätnásteho) dňa bezprostredne nasledujúceho po dni, kedy Stavebník splní Podmienku a oznámi Prijímateľovi, že splnil Podmienku; Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Stavebník je oprávnený požiadať o uvoľnenie sumy Zábezpeky najneskôr v lehote do 01.12.2021.
- 2.1.2 v prospech Prijímateľa, a to do 15.12.2021 pokiaľ v lehote do 30.11.2021 Stavebník nesplní Podmienku a v rovnakej lehote neoznámi splnenie Podmienky Prijímateľovi.
- 2.2 Za účelom odstránenia všetkých prípadných pochybností Zmluvné strany uzatvorením tejto Dohody sa dohodli a potvrdzujú si, že vydanie kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačných rozhodnutí k samostatným stavebným častiam pri plnení Podmienky, ani jeho / ich právoplatnosť, nie je súčasťou Podmienky a že suma Zábezpeky prepadá v prospech Prijímateľa výlučne v prípade, ktorý je uvedený v bode 2.1.2 tejto Dohody.

III.

Doba trvania Dohody, sankcie

- 3.1 Táto Dohoda sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu odo dňa jej účinnosti do uvoľnenia sumy Zábezpeky podľa bodu 2.1.2 tejto Dohody a splnenia povinnosti Prijímateľa podľa bodu 1.7 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.
- 3.4 Pokiaľ Prijímateľ poruší svoju povinnosť uvoľniť v prospech Stavebníka sumu Zábezpeky v zmysle podmienok dohodnutých v tejto Dohode, Stavebník má právo požadovať od Prijímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške

zloženej Zábezpeky (dojednanie o zmluvnej pokute) a Prijímateľ je povinný na prvé požiadanie Stavebníka zaplatiť Stavebníkovi zmluvnú pokutu vo výške zloženej Zábezpeky (dojednanie o zmluvnej pokute); pričom Stavebník a Prijímateľ podpisom tejto Dohody považujú túto zmluvnú pokutu za primeranú. Zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nezavahuje Prijímateľa povinnosti splniť porušenú povinnosť a zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nevylučuje, ani neobmedzuje právo Stavebníka požadovať náhradu škody (vrátane súvisiacich nákladov) vo výške presahujúcej zaplatenú zmluvnú pokutu, vyplývajúcu z takéhoto porušenia/nesplnenia povinnosti Prijímateľa. Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní odo dňa doručenia žiadosti Stavebníka o jej zaplatenie Prijímateľovi. Stavebník a Prijímateľ sa výslovne dohodli, že právo na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Dohody a náhradu škody podľa tejto Dohody zostane plne platným a účinným a pretrvá aj po ukončení tejto Dohody.

- 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 podpisom 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.

V Bratislave, dňa: 07.07.2021

V Bratislave, dňa: 30.06.2021

Prijímateľ:
mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Stavebník:
Sanom Real s. r. o.

Mgr. Rudolf Kusý, starosta, v.r.

Ing. Vladimír Vlček, konateľ spoločnosti, v.r.

Mgr. Ing. Tomáš Majer, konateľ spoločnosti, v.r.