

## 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: **PBL s. r. o.**  
Sídlo: Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto  
IČO: 46 170 189  
IČ DPH: SK  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 74336/B  
Štatutárny orgán: Ing. Martin Ďumbala, konateľ spoločnosti  
Richard Brúder, konateľ spoločnosti  
(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. Vajnorskej 69, 71, 73 v Bratislave nadstavbu bytového domu so súpisným číslom 1322 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12288, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2899 známu tiež pod názvom „NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU VAJNORSKÁ 69-73“ (ďalej „**Projekt**“). Projekt je realizovaný na základe stavebného povolenia, č.j. 6575/2017/UKSP/VIDM-57 zo dňa 30.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2017 (ďalej „**Stavebné povolenie**“). Z obsahu Stavebného povolenia mimo iného vyplýva, že po ukončení prác je Stavebník povinný stavebnému úradu, t. j. Prijímateľovi predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k 23 parkovacím státiam, ktoré ako stavebný objekt SO02 Spevnené plochy sú súčasťou územného rozhodnutia č. 1621/2016/UKSP/VIDM-18 zo dňa 04.10.2016, právoplatného dňa 10.02.2017 a zároveň Stavebník zrealizuje:

- kompletnú výmenu asfaltového povrchu na komunikácii (chodníku) v areáli bytového domu Vajnorská 69-79 a vjazdov z Pluhovej a Sreznovského ulice, osadenie obrubníkov, vodorovné značenie, výmena asfaltového povrchu na chodníku na Vajnorskej ulici pred bytovým domom
- obnovu brán (rovnaký systém na oboch vstupoch) a oplotenia, vrátane oplotenia a múriku zo strany Vajnorskej, Sreznovského a z Pluhovej, nové oplotenie zo zadnej časti dvora
- poskytne príspevok na úpravu zelene 2000,00 eur
- poskytne príspevok na úpravu vegetačných plôch v predzáhradách 2400,00 eur

- e) detské ihrisko v zmysle platnej normy pre verejné ihriská vrátane dopadových plôch pre hordačku a 1 ks hradu
- f) rekonštrukciu dažďových vpustí s filtráciou na Vajnorskej 75-79.

;pre účely tejto Dohody (ďalej len „**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, na ktorých je rozhodnutím 1621/2016/UKSP/VIDM-18 umiestnený stavebný objekt SO 02 – spevnené plochy, t. j. hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ide o pozemky registra „C“ KN:
  - parc. č. 12290/1 o výmere 1507 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5567 (pre účely tejto Dohody ďalej „**pozemok registra „C“ KN prac. č. 12290/1**“)
  - parc. č. 12290/12 o výmere 1579 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5567 (pre účely tejto Dohody ďalej „**pozemok registra „C“ KN prac. č. 12290/12**“)a to žiadosťou zo dňa 14.8.2019, ktorá bola vlastníkom pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/1 a pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/12 prijatá dňa 21.08.2019 a je v jeho evidencii evidovaná pod číslom podania 418756 ďalej „**Žiadosť stavebníka**“,
- Stavebník takmer po 21 mesiacoch neobdržal vo veci svojej žiadosti o prenájom pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/1 a pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/12 v rozsahu potrebnom k splneniu Podmienky žiadnu odpoveď a/alebo stanovisko, t. j. vlastníkom pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/1 a pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/12 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 nesplniteľné,
- Prijímateľ a Stavebník sú so stavom nečinnosti na strane vlastníka pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/1 a pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/12 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 **71 620,75 EUR** (slovom: päťdesiatšesťtisícšesťstodvadsať eur 75/100), ďalej „**Zábezpeka**“, ktorá zodpovedá odhadovaným nákladom na zhotovenie prác a úkonov 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:
  - 1.2.1 zložiť sumu Zábezpeky na bankový účet Prijímateľa v termíne najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto dohody,

- 1.2.2 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie, ktorá zabezpečuje splnenie Podmienky (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. zabezpečiť realizáciu stavebného objektu SO 02 v súlade s PD v lehote najneskôr do 12 mesiacov odo dňa získania súhlasu vlastníka alebo iného práva k pozemkom registra „C“ KN prac. č. 12290/1 a pozemku registra „C“ KN prac. č. 12290/12, v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších, ktoré bude umožňovať splnenie Podmienky, t.j. kladného vybavenia Žiadosti stavebníka ďalej „**Súhlas vlastníka**“. Povinnosť stavebníka v zmysle bodu 1.2.3. tejto Dohody /povinnosť zabezpečiť realizáciu stavebného objektu SO 02 v súlade s PD v uvedenej lehote/ zaniká v prípade, ak najneskôr do 12 mesiacov od podpisu tejto Dohody Stavebník nezíska Súhlas vlastníka.
  - 1.2.4 predložiť Prijímateľovi kópiu zmluvného výkazu výmer, t.j. nacenenia zákazky pre zhotovenie stavebného objektu SO 02 zo strany zmluvného zhotoviteľa, a to v lehote do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody, ,
  - 1.2.5 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 v lehote do 14-tich dní odo dňa jej obdržania; za účelom odstránenia všetkých prípadných pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že pokiaľ sa Prijímateľ v uvedenej lehote k PD nevyjadrí, považuje sa to za odsúhlasenie 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 10 dní odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu SO 02 Spevnené plochy; Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Stavebník je oprávnený požiadať o uvoľnenie sumy Zábezpeky najneskôr v lehote do uplynutia 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k stavebnému objektu SO 02. Prijímateľ je povinný v tejto lehote uvoľniť v prospech Stavebníka sumu Zábezpeky, a to vo výške, ktorá bude zodpovedať sume uvedenej v príslušnej žiadosti Stavebníka, z ktorej bude zrejmé, že stavebný objekt SO 02 bol zrealizovaný a ktorej prílohou bude doklad potvrdzujúci jeho realizáciu v plnom rozsahu,
  - 2.1.2 v prospech Prijímateľa, pokiaľ v lehote do uplynutia 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody nedôjde k splneniu Podmienky a/alebo pokiaľ v lehote do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody Stavebník nezíska Súhlas vlastníka.
- 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 stavebného objektu SO 02 a/alebo jej nedokončenej časti.
- 2.3 Pokiaľ reálne náklady Stavebníka na zabezpečenie zhotovenia stavbeného objektu SO 02 a/alebo jej nedokončenej časti 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 stavebného objektu SO 02, v ktorom

zmluvný zhotoviteľ vyhlási, že jeho peňažné nároky súvisiace so zhotovením stavebného objektu SO 02 boli uspokojené.

- 2.4 Pokiaľ reálne náklady Stavebníka na zabezpečenie zhotovenia stavebného objektu SO 02 budú vyššie než je suma Zábezpeky, Stavebník sa zaväzuje doplniť sumu Zábezpeky na sumu zmluvného výkazu výmer, t.j. nacenenia zákazky pre zhotovenie stavebného objektu SO 02 zo strany zmluvného zhotoviteľa, a to do 45-tich dní odo dňa uzatvorenia príslušnej zmluvy o dielo, ktorou Stavebník zabezpečí zhotovenie stavebného objektu SO 02; 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, vzhľadom na vyššiu, 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 odo dňa jej účinnosti do uplynutia 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k stavebnému objektu SO 02, najneskôr však do 30 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody., 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 právny úkonom žiadna zo Zmluvných strán.
- 3.3 Pokiaľ Stavebník poruší svoju povinnosť špecifikovanú v Čl. I. bode 1.2.3. tejto Dohody, ak nedošlo k zániku tejto povinnosti stavebníka v zmysle Čl. I. bodu 1.2.3. tejto Dohody / *uplynutím lehoty na získanie Súhlasu vlastníka* / , je Stavebník povinný zaplatiť Prijímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20.000 EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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 stavebného objektu SO 02 vo vlastnom mene:
- 3.4.1 Prijímateľ sa zaväzuje použiť sumu Zábezpeky a sumu zmluvnej pokuty podľa tejto Dohody výlučne na zhotovenie stavebného objektu SO 02, 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 navyše, resp. na príp. zvýšenú cenu práce, ktorá vyplynie z realizácie stavebného objektu SO 02 a verejného obstarávania Prijímateľa.
- 3.5 Pokiaľ Prijímateľ poruší svoju povinnosť uvoľniť v prospech Stavebníka sumu Zábezpeky 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: 16.07.2021

Bratislava, dňa: 16.07.2021

Prijímateľ:  
mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Stavebník:  
PBL s. r. o.

---

Mgr. Rudolf Kusý, starosta MČ, v.r.

---

Ing. Martin Ďumbala, konateľ spoločnosti, v.r.

---

Richard Brúder, konateľ spoločnosti, v.r.