

Zmluva č. ÚEZ 251/2021

uzavretá v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

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 „mestská časť“ alebo skrátené aj ako „MČ“)

a

Obchodné meno: Trnavské Mýto, a.s.
Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
IČO: 50 259 257
IČ DPH: SK2120268777
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 6364/B
Banka: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK58 1100 0000 0029 4300 5359
Štatutárny orgán: Ing. Martin Šramko, člen predstavenstva
 (ďalej „Spoločnosť“)
 („mestská časť“ alebo skrátené aj „MČ“ a „Spoločnosť“ spolu v texte aj ako „zmluvné strany“ alebo samostatne v texte aj ako „zmluvná strana“) sa dole uvedeného dňa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy (ďalej „Zmluva“) s nasledovným obsahom:

PREAMBULA

- A/ Spoločnosť má záujem v budúcnosti realizovať investičný zámer pod názvom „Nový Istropolis“ (ďalej v texte aj „**Nový Istropolis**“, alebo aj „**projekt**“), ktorý by mal nahradiť existujúci Istropolis - kongresovo-kultúrne centrum na Trnavskom mýte (staršie názvy: Dom Revolučného odborového hnutia, Dom odborov a techniky) (v texte tejto Zmluvy označovaný aj ako „**pôvodný Istropolis**“). Na riešenom území sa v súčasnosti okrem hlavného objektu nachádzajú terénne parkovacie miesta a verejné spevnené plochy, podzemné garáže, administratívne objekty, zelené plochy a oplotenia.
- B/ Spoločnosť má záujem o rozvoj územia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, pričom súhlasí s tým, že súčasťou Nového Istropolisu bude aj kultúrno-spoločenské centrum, ktorého minimálne parametre sú definované v tejto Zmluve, a rovnako súčasťou Nového Istropolisu bude materská škola, ktorá bude prevádzkovaná mestskou časťou, čím dôjde k výraznému skvalitneniu investičného zámeru.
- C/ Nový Istropolis rešpektuje danosti územia, ktorého princípy prestavby a intenzifikácie s ohľadom na jeho historický vývoj preverila vyzvaná medzinárodná, architektonicko – urbanistická ideová súťaž.
- D/ Nový Istropolis je územne vymedzený ulicami Kukučínova, Škultétyho, Vajnorská a Šancová, pričom Dom techniky (objekt príslušný ku Škultétyho ulici vo vlastníctve iného investora) nie je súčasťou riešenia. Lokalita je územným plánom definovaná ako vnútorné mesto, v blízkosti mestského centra, je v priamom kontakte s významným dopravným uzlom – križovatkou Trnavské

mýto s výbornou dostupnosťou MHD (mestskej hromadnej dopravy). Na severozápadnej hranici susedí s priestorom Filiálky, ktorého možná premena na funkčnú železničnú stanicu ešte stále nie je definitívne zamietnutá. Urbanistické riešenie Nového Istropolisu umožňuje na túto alternatívu priestorovo reagovať.

E/ Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že pod **„prvou fázou výstavby Nového Istropolisu“** sa bude rozumieť výstavba stavebných objektov uvedených v časti „9. Objektová skladba“ Dokumentácie pre vyjadrenie k investičnému zámeru Nový Istropolis, spracovateľa Pantograph, s.r.o., júl 2021, ktorá bola odovzdaná mestskej časti a to konkrétne týchto stavebných objektov pozemných stavieb (ako môžu byť zmenené za Iné zo strany Spoločnosti):

- MFH - kultúrno- spoločenské a kongresové centrum (v texte tejto Zmluvy uvádzané aj ako **„kultúrno-spoločenské centrum“**),
- H - Hotel,
- O1 - R - Viacúčelový (polyfunkčný) objekt (veža, bývanie a administratíva),
- O2 - Administratívny objekt,
- R2 - Rezidenčný bytový dom,
- PHG - Podzemné hromadné garáže)
- Iné – iné stavebné objekty zadefinované Spoločnosťou ako objekty prvej fázy výstavby projektu Nový Istropolis, pričom za taký sa považuje len stavebný objekt, ktorý nahrádza niektorý zo stavebných objektov uvedených pod druhou, tretou, štvrtou, piatou alebo šiestou odrážkou písmena E/ tejto Preambuly Zmluvy (teda nie objekt kultúrno-spoločenského centra) a súčasne sa nachádza v území prvej fázy výstavby Nového Istropolisu (parcela registra „C“ KN č. 11436/1, č. 11436/3, č. 11436/7, č. 11436/10, č. 11436/16, č. 11436/17, č. 11436/18, č. 11436/19, č. 11436/20, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísané na liste vlastníctva č. 1291)

(ďalej v texte aj **„objekty prvej fázy výstavby“**).

F/ Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že pod **„pozemkom Haly“** sa budú rozumieť také pozemky, na ktorých sa má postaviť kultúrno-spoločenské centrum podľa v danom čase platného územného rozhodnutia a ktoré zahŕňajú celý pôdorys navrhovaného kultúrno-spoločenského centra.

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán smerujúca k zabezpečeniu podpory rešpektovania danosti územia a jeho princípy s ohľadom na jeho historický vývoj, ktorú sa zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zaväzujú zabezpečiť nasledovnými činnosťami/opatreniami:

a) Spoločnosť sa zaväzuje postaviť kultúrno-spoločenské centrum v prvej fáze výstavby Nového Istropolisu, a z tohto dôvodu vykoná všetky potrebné kroky vedúce k príprave, právnej dovoľnosti výstavby, zabezpečenia vlastného financovania, samotnej výstavbe a právoplatnému povoleniu užívania (kolaudácie) kultúrno-spoločenského centra,

b) Spoločnosť sa zaväzuje kultúrno-spoločenské centrum zrealizovať minimálne v rozsahu 1650 sedadiel, čo zodpovedá súčtu sedadiel veľkej sály pôvodného Istropolisu a vedľajšej sály užívanej divadlom Wüstenrot Teatro a to aj vtedy keď na takýto účel nezíska Spoločnosť dotácie zo štátneho rozpočtu, alebo iného finančného mechanizmu (napríklad fondy Európskej únie),

c) Spoločnosť sa zaväzuje umožniť mestskej časti participovať na plánovaní verejných priestorov v Novom Istropolise, ktoré majú potenciál stať sa novým centrom mestskej časti,

- d) Spoločnosť sa zaväzuje vytvoriť v rámci riešeného územia pešie komunikačné koridory tak, aby umožnili po prípadnej realizácii železničnej stanice Filiálka jej bezproblémové začlenenie do dopravného uzla na Trnavskom mýte,
- e) Spoločnosť sa zaväzuje v súčinnosti s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a ďalšími vlastníkami spolupodieľať sa na rekonštrukcii celého bloku medzi ulicami Kukučínova, Škultétyho, Vajnorská a Šancová, a teda nielen vlastného pozemku, vrátane revitalizácie zelene, chodníkov a cyklochodníkov,
- f) Spoločnosť sa zaväzuje spolupodieľať na revitalizácii vnútrobloku Družstevná, Vajnorská, Trnavská a vnútrobloku Škultétyho, Vajnorská, Kukučínova, Hlučinska, ktoré sú k Novému Istropolisu najbližšie a teda budú najviac zasiahnuté výstavbou Nového Istropolisu,
- g) Spoločnosť sa zaväzuje nahradiť, resp. opraviť prípadné škody na fasáde, či iných častiach budov iných vlastníkov, ako aj súčastí nehnuteľností ktoré spôsobí (napríklad znečistenie fasády prachom, stavebnou činnosťou, poškodenie chodníkov, komunikácií, sietí, zelene),
- h) Spoločnosť sa zaväzuje vybudovať ako súčasť svojho projektu verejnú škôlku, teda materskú školu pre mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, ktorá bude zaradená do siete predškolských zariadení zriadených mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto s prislúchajúcim verejným priestorom v zmysle platných noriem, a z tohto dôvodu vykoná všetky potrebné kroky vedúce k príprave, právnej dovolenosti výstavby, zabezpečenia vlastného financovania, samotnej výstavbe a právoplatnému povoleniu užívania (kolaudácie) materskej školy,
- i) Spoločnosť sa zaväzuje zachovať a znovu použiť hodnotné detaily, prvky a materiály pôvodného Istropolisu (napríklad vitráže od grafika a maliara Milana Dobeša, keramického reliéfu od Juraja Marthu, Zverokruhu od Imricha Vaneka, fontány pri Dome techniky, exteriérové svietidlá, stožiare na zástavy, ...),
- j) Spoločnosť sa zaväzuje zachovať hodnotné stromy (hodnotné platany) formou presadenia a vytvoriť viac zeleného priestoru,
- k) Spoločnosť sa zaväzuje zachovať vonkajší a vnútorný mramor a v prípade, že ho investor nebude vedieť upotrebiť v rámci projektu, tak ho bezplatne odovzdá verejnej inštitúcii v Bratislave,
- l) Spoločnosť poskytne mestskej časti za 1.- euro ročne všetky voľné (nevyužívané, resp. nezazmluvnené) parkovacie miesta na parkovisku pred pôvodným Istropolisom zo strany Šancovej ulice a Kukučínovej ulice, minimálne však 50 miest na obdobie jedného roku s možnosťou predĺženia po vzájomnej dohode,
- m) Spoločnosť sa zaväzuje na vlastné náklady zhotoviť projektovú dokumentáciu revitalizácie vnútrobloku Družstevná, Vajnorská, Trnavská a vnútrobloku Škultétyho, Vajnorská, Kukučínova, Hlučinska, ktoré sú k Novému Istropolisu najbližšie a teda budú najviac zasiahnuté výstavbou Nového Istropolisu,
- n) Spoločnosť sa zaväzuje, na požiadanie mestskej časti, umožniť zástupcom mestskej časti účasť na kontrole plnenia povinností podľa tejto Zmluvy a to formou vzájomných konzultácií, poskytnutia podkladov a informácií, ako aj formou umožnenia osobnej účasti zástupcov mestskej časti pri výstavbe kultúrno-spoločenského centra podľa článku I bod 1. písm. a) a b) tejto Zmluvy, a to za dodržania pravidiel stanovených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

2. Mestská časť sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Spoločnosti poskytnúť Spoločnosti súčinnosť pri plnení jej povinností podľa tejto Zmluvy, pričom táto súčinnosť zo strany mestskej časti pre Spoločnosť nemôže finančne zaťažovať rozpočet mestskej časti a musí byť právne dovolená.

3. V súvislosti so záväzkom podľa článku I bod 1. písm. a) a b) tejto Zmluvy (výstavba kultúrno-spoločenského centra) sa Spoločnosť okrem iného zaväzuje podať návrh na vydanie územného rozhodnutia na výstavbu kultúrno-spoločenského centra spolu s podaním prvého návrhu na vydanie územného rozhodnutia ku ktorémukoľvek z objektov prvej fázy výstavby Nového Istropolisu. Záväzok sa nevzťahuje na návrhy na vydanie územných rozhodnutí alebo stavebných povolení na sieť a komunikácie.

4. Závazok podľa článku I bod 1. písm. f) tejto Zmluvy (spolupodielanie na revitalizácii vnútrobloku Družstevná, Vajnorská, Trnavská a vnútrobloku Škultétyho, Vajnorská, Kukučínova, Hlučinska) splní Spoločnosť v súčinnosti s MČ a zástupcami obyvateľov vnútrobloku. Spoločnosť sa zaväzuje umožniť MČ súčinnosť pri splnení tohto záväzku.

Článok II

Doba trvania Zmluvy a zmluvná pokuta

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu odo dňa jej účinnosti do právoplatného povolenia užívania (kolaudácie) stavby Nového Istropolisu. Zmluvné strany, pre prípad vylúčenia akýchkoľvek pochybností vo veci trvania tejto Zmluvy, sa vzájomne dohodli, že v prípade ak sa Nový Istropolis bude kolaudovať postupne, za moment ukončenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy budú zmluvné strany považovať deň keď nadobudne právoplatnosť posledné z rozhodnutí o povolení užívania (kolaudácie) stavby (časti stavby a/alebo stavieb) Nového Istropolisu.

2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že túto Zmluvu nie je oprávnená ukončiť jednostranným právnym úkonom žiadna zo zmluvných strán.

3. Zmluvne strany sa vzájomne dohodli pre prípad porušenia ustanovenia článku I bod 1. písm. a) a/alebo písm. b) tejto Zmluvy zo strany Spoločnosti alebo v prípadoch ustanovených v článku II bod 4. písm. b) a c) tejto Zmluvy na jednorazovej zmluvnej pokute v sume **5.000.000,- eur (slovom: päť miliónov eur)** (ďalej aj „**zmluvná pokuta**“). Obe zmluvné strany s výškou zmluvnej pokuty súhlasia a vzhľadom k sledovanému verejnému záujmu a výraznému skvalitneniu investičného zámeru definovaného touto Zmluvou túto považujú za primeranú. Právo na zaplatenie zmluvnej pokuty na základe vystavenej faktúry zo strany MČ (ďalej aj „**faktúra**“) nezaniká ani po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť vystavenej faktúry podľa bodu 4. tohto článku tejto Zmluvy si zmluvné strany dohodli na 14 dní odo dňa doručenia faktúry Spoločnosti.

4. Faktúra so zmluvnou pokutou môže byť vystavená MČ a zmluvná pokuta sa stáva splatnou:

a) najskôr v deň nasledujúci po dni, v ktorom je zrejmé, že Spoločnosť podala žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na stavebný úrad ku všetkým objektom prvej fázy výstavby, okrem kultúrno-spoločenského centra, alebo takto navrhovaná stavba kultúrno-spoločenského centra v žiadosti o vydanie územného rozhodnutia nebude spĺňať minimálne parametre uvedené v článku I bod 1. písm.

b) tejto Zmluvy,

b) najskôr v deň nasledujúcom po dni, v ktorom je zrejmé, že Spoločnosť postúpila práva a povinnosti z územného rozhodnutia, alebo zo stavebného povolenia, alebo z územných rozhodnutí alebo zo stavebných povolení vydaných stavebným úradom ku kultúrno-spoločenskému centru na iný subjekt alebo previedla vlastnícke právo k pozemku Haly, alebo k časti pozemku Haly, na ktorom sa má postaviť kultúrno-spoločenské centrum na iný subjekt bez toho, aby zároveň postúpila všetky záväzky Spoločnosti podľa tejto Zmluvy na tento subjekt (nadobúdateľa pozemku Haly); za týmto účelom je mestská časť oprávnená vyzvať Spoločnosť, aby preukázala postúpenie záväzkov podľa tejto Zmluvy, pričom ak túto skutočnosť Spoločnosť nepreukáže do 20 pracovných dní od doručenia žiadosti Spoločnosti, má sa za to, že tieto záväzky neboli postúpené a mestská časť je oprávnená vystaviť faktúru na zaplatenie zmluvnej pokuty,

c) najskôr v deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania (kolaudácie) posledného z objektov prvej fázy výstavby Nového Istropolisu, pričom stavba objektu kultúrno-spoločenského centra v daný deň nebude postavená v parametroch podľa článku I bod 1. písm. b) tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nárok MČ na vystavenie faktúry so zmluvnou pokutou podľa tohto bodu Zmluvy vzniká podľa momentu skutočnosti, ktorá nastala skôr avšak vždy iba jeden krát.

5. Závazky podľa článku I bod 1. písm. a) a b) tejto Zmluvy a záväzkov podľa článku II bod 3 tejto Zmluvy zanikajú a neuplatňujú sa v prípade, ak Spoločnosť prevedie pozemok Haly, alebo jeho časť na Prijímateľa dotácie, alebo umožní užívanie pozemku Haly, alebo jeho časti Prijímateľom dotácie, pričom pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli že pod „**Prijímateľom dotácie**“ sa bude rozumieť subjekt, ktorému bola rozhodnutím vlády Slovenskej republiky schválená dotácia na výstavbu Národného kultúrneho a kongresového centra (v dobe uzatvorenia zmluvy je žiadateľom o dotáciu Národné kultúrne a kongresové centrum o.z.). V prípade ak Prijímateľ dotácie neuzatvorí s poskytovateľom dotácie Zmluvu o poskytnutí dotácie v lehote 3 rokov od rozhodnutia vlády Slovenskej republiky o schválení dotácie a zmluvné strany sa nedohodnú inak, tak sa záväzky podľa článku I bod 1. písm. a) a b) tejto Zmluvy a záväzkov podľa článku II bod 3 tejto Zmluvy obnovujú. Lehota na splnenie záväzkov sa upravuje o primeraný dodatočný čas rozumne potrebný na ich splnenie berúc do úvahy aktivizáciu projekčných procesov, povoľovacích procesov a organizácie výstavby, najmenej však o 2 roky.

6. Článok II bod 5 tejto Zmluvy sa primerane uplatňuje, ak Spoločnosť uzatvorí záväznú zmluvu o budúcom prevode pozemku Haly, alebo jeho časti s Prijímateľom dotácie, alebo uzatvorí záväznú zmluvu o budúcom užívaní pozemku Haly, alebo jeho časti s Prijímateľom dotácie.

7. Mestská časť súhlasí s postúpením práv a povinností z tejto Zmluvy na osobu, ktorá bude nadobúdateľom v súlade s podmienkami stanovenými v článku II bod 4 písm. b) tejto Zmluvy.

Článok III

Záverečné ustanovenia

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 Zmluvy, (ii) riadne plniť povinnosti dohodnuté v tejto Zmluve, resp. z tejto Zmluvy plynúce.

2. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú a sú právne záväzné aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. 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 Zmluvy a dotknutým ustanovením.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obomi zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MČ.

5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán. V otázkach touto Zmluvou neupravených, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

6. Zmluva je vypracovaná v 5 (piatich) exemplároch, pričom Spoločnosť obdrží 1 (jeden) rovnopis a MČ obdrží 4 (štyri) rovnopisy tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, vyhlasujú, že táto bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 26.11.2021

mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Rudolf Kusý, v.r., starosta

V Bratislave, dňa 26.11.2021

Trnavské Mýto, a.s.

Ing. Martin Šramko, v.r., predseda predstavenstva