

## Dodatok č. 1

### e. č. 246705412101 k Zmluve o spolupráci pri umiestňovaní stavby „Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova“ a realizácii jej prvej etapy č. 246705412100

(ďalej len „**Dodatok**“) medzi zmluvnými stranami:

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor; na základe poriadku č. Z 5 (Podpisový poriadok) za primátora Ing. Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora  
IČO: 00 603 481,  
DIČ: 2020372596,  
IČ DPH: SK2020372596,  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....  
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

#### Portum Towers, s.r.o.

Štatutárny zástupca: Ing. Marek Trajter, konateľ, Ing. Petr Teplý, konateľ  
sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava  
IČO: 36 666 467  
DIČ: 2022240066  
IČ DPH: SK2022240066  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.l: Sro, vložka č.: 41980/B  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....  
(ďalej len „**Investor 1**“)

#### Ister II s.r.o.

Štatutárny zástupca: Matúš Trajter, konateľ  
sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 667 862  
DIČ: 2022240088  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 42038/B  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....  
(ďalej len „**Investor 2**“)

(Hlavné mesto, Investor 1 a Investor 2 ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivivo „**Zmluvná strana**“ a Investor 1 a Investor 2 spolu aj ako „**Investori**“)

## Článok I. Preambula

- Investor 1 realizuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2020 (ďalej len „**Územné rozhodnutie Investičného zámeru**“). Pre Investičný zámer bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. **MAGS OUIK 50936/17-**

424715 zo dňa 05.12.2017 (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka v rozsahu podľa Záväzného stanoviska, cit.:

**„z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Pri umiestňovaní stavby žiadame rešpektovať územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej smerom k Dostojevskému radu (ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru Obytný súbor Čulenova - II. Etapa, investor CENTRADE, a.s.).
- Výpočet nárokov statickej dopravy v objeme 657 (resp. 656 podľa PD) odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. Žiadame preukázať vyhradenie a lokalizáciu krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v objeme zodpovedajúcom normovému výpočtu.
- Riešenie dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a s tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby. Môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu stavby. Ide o nasledovné podmieňujúce investície:

1. Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
2. Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prínade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
3. Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej i e navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama City L a II.

Podmieňujúce dopravné investície pod bodmi 1.-3. platia aj pre susedný projekt: „Polyfunkčný komplex Ister Tower, Landererova ul., Bratislava“.

- Do riešenia dopravnej infraštruktúry stavby žiadame doplniť aj stavebný objekt cyklistického chodníka pozdĺž Košickej minimálne v rozsahu riešeného územia vrátane priechodov pre cyklistov cez križovatku č. 201 Košická - Landererova.
- Upozorňujeme, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v DIŠ, ako sú existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň všetkých primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom (viď príloha stanoviska). V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravno-kapacitné posúdenie, resp. DIŠ.
- Príloha Použitie podklady pre vypracovanie dokumentácie, východiská a ich zhodnotenie - kapitola č. 3 z DIŠ „Polyfunkčný komplex Portum - dopravno-inžinierska štúdia“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. sr.o., 07/2017), tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti“ (ďalej spoločne aj ako „**Podmieňujúca investícia zo ZST 1**“).

2. Investor 2 realizuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný komplex Ister Tower**“ (ďalej len „**Investičný zámer 2**“). Pre Investičný zámer 2 v rozsahu stavebných objektov SO 0.1 Podzemné garáže, SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower), SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva

a bývanie), SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel), SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel) bolo hlavným mestom SR Bratislavou ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. **MAGS OUIK 50938/17-11059** zo dňa 04.12.2017 (ďalej len „**Záväzné stanovisko 2**“) vrátane jeho zmeny (doplnenia) č. MAGS OUIK 47740/18-359801 zo dňa 21.11.2018. Pre Investičný zámer 2 bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka v znení Záväzného stanoviska 2:

**„z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Pri umiestňovaní stavby žiadame rešpektovať územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej smerom k Dostojevskému radu (ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru Obytný súbor Čulenova - II. Etapa investora CENTRADE, a.s.).
  - Výpočet nárokov statickej dopravy v objeme 665 odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. V ďalšom stupni žiadame uviesť spôsob zabezpečenia a preukázať vyhradenie krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v objeme zodpovedajúcom normovému výpočtu.
  - Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame doplniť popis a technické riešenie v dokumentácii uvedeného stavebného objektu SO 6.1 Dopravné napojenie a SO 6.2 Areálové spevnené plochy, a to v textovej i grafickej časti dokumentácie, vrátane popisu pridaného druhého dopravného pripojenia zámeru na spojovaciu komunikáciu s dopravným značením (len pravo-pravé pripojenie).
  - Riešenie dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a s tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby. Môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu stavby. Ide o nasledovné podmieňujúce investície:
    1. Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
    2. Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
    3. Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama City I. a II.
- Podmieňujúce dopravné investície pod bodmi 1. a 3. platia aj pre susedný projekt „Polyfunkčný komplex Portum, Landererova ul., Bratislava“.
- Upozorňujeme, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v DIŠ, ako sú existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň všetkých primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom (viď príloha stanoviska). V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravno-kapacitné posúdenie, resp. DIŠ.
  - Príloha Použitie podklady pre vypracovanie dokumentácie, východiská a ich zhodnotenie - kapitola č. 3 z DIŠ „Polyfunkčný komplex Portum - dopravno-inžinierska štúdia“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. sr.o., 07/2017), tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti.“ (ďalej aj ako „**Podmieňujúca investícia zo ZST 2**“) a (**Investičný zámer a Investičný zámer 2** spolu aj ako „**Investičné zámery**“)

3. Investor 1 a Hlavné mesto uzatvorili dňa 17.09.2021 **Zmluvu o spolupráci pri umiestňovaní stavby „Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova“ a realizácii jej prvej etapy č. 246705412100** (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je ich vzájomná spolupráca pri umiestňovaní celej Podmieňujúcej investície a realizácii a kolaudácii jej prvej etapy, pričom cieľom zmluvných strán je, aby:
- 3.1. Investor zabezpečil výlučne na vlastné náklady vypracovanie DUR pre územné rozhodnutie pre Podmieňujúcu investíciu v rozsahu Technického riešenia pre DÚR;
  - 3.2. Investor zabezpečil prevod všetkých práv k DUR pre Podmieňujúcu investíciu na Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní;
  - 3.3. Investor na základe Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach spojených s umiestnením stavby, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov;
  - 3.4. v prospech Hlavného mesta ako navrhovateľa bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie umiestňujúce Podmieňujúcu investíciu („Územné rozhodnutie“),
  - 3.5. Investor výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre Prvú etapu;
  - 3.6. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Prvú etapu („Stavebné povolenie“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu v súlade s Územným rozhodnutím;
  - 3.7. Investor bol realizátorom Prvej etapy, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Prvej etapy a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Prvej etapy podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
  - 3.8. Prvá etapa bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
  - 3.9. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Prvej etapy („Kolaudačné rozhodnutie“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu, v súlade so Stavebnými povoleniami;
  - 3.10. po zrealizovaní Prvej etapy pred jej kolaudáciou došlo k odovzdaniu Prvej etapy Investorom ako realizátorom Prvej etapy, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena;
  - 3.11. zrealizovaním a kolaudáciou Prvej etapy bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru.
4. Na základe skutočnosti, že v zmysle Záväzného stanoviska a Záväzného stanoviska 2 boli v súlade s bodmi 1. až 3. Podmieňujúcej investícia zo ZST 1 a bodmi 1. až 3. Podmieňujúcej investícia zo ZST 2 pre Investičné zábery určené rovnaké podmieňujúce dopravné investície v rozsahu:
1. *Wybudovanie obojsmernej spojovacej komunikáciu medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.*
  2. *Wybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciú komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého*

odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.

3. *Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peši ťah od Panorama City I. a II.,*

(ďalej body 1. až 3. tohto odseku aj ako „**Podmieňujúca investícia**“ alebo „**Stavba**“), sa s cieľom spoločného postupu pri realizácii Podmieňujúcej investície uskutočnili vzájomné rokovania medzi Investorom 1, Investorom 2 a Hlavným mestom.

5. Na základe výsledkov vzájomných rokovaní sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku, ktorého predmetom má byť prístup Investora 2 ako zmluvnej strany k Zmluve a úprava obsahu Zmluvy so zámerom určenia spoločného postupu Zmluvných strán pri príprave dokumentácie pre územné rozhodnutie, dokumentácie pre stavebné povolenie, pri zabezpečovaní územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre Podmieňujúcu investíciu, a to v rozsahu podľa **technického riešenia pre dokumentáciu pre územné rozhodnutie** pre Podmieňujúcu investíciu (ďalej aj ako „**Technické riešenie pre DÚR**“), vypracovaného Zmluvnými stranami, ktoré tvorí novú **prílohu č. 1 Zmluvy** ako neoddeliteľnú súčasť tohto **Dodatku**.

## **Článok II. Predmet Dodatku**

1. V súlade so skutočnosťami uvedenými v čl. I. tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku nasledovným spôsobom a v nasledovnom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že celé znenie Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením a jej prílohy sa nahrádzajú a dopĺňajú v súlade s jej nasledovným znením:

### **„Zmluva o spolupráci pri umiestňovaní stavby „Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova“ a realizácii jej prvej a druhej etapy**

**č. 246705412100**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)  
medzi zmluvnými stranami:

#### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor; na základe poriadku č. Z 5 (Podpisový poriadok) za primátora Ing. Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora  
IČO: 00 603 481,  
DIČ: 2020372596,  
IČ DPH: SK2020372596,  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

**Portum Towers, s.r.o.**

Štatutárny zástupca: Ing. Marek Trajter, konateľ, Ing. Petr Teplý, konateľ  
sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava  
IČO: 36 666 467  
DIČ: 2022240066  
IČ DPH: SK2022240066  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.l: Sro, vložka č.: 41980/B  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „Investor 1“)

**Ister II s.r.o.**

Štatutárny zástupca: Matúš Trajter, konateľ  
sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 667 862  
DIČ: 2022240088  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 42038/B  
bankové spojenie: .....  
číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „Investor 2“)

(Hlavné mesto, Investor 1 a Investor 2 ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivu „Zmluvná strana“ a Investor 1 a Investor 2 spolu aj ako „Investori“)

## Článok I. Preambula

- Investor 1 realizuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2020 (ďalej len „**Územné rozhodnutie Investičného zámeru**“).
- Pre Investičný zámer bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. **MAGS OUIK 50936/17-424715** zo dňa 05.12.2017 (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka v rozsahu podľa Záväzného stanoviska:

### **„ z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Pri umiestňovaní stavby žiadame rešpektovať územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej smerom k Dostojevskému radu (ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru Obytný súbor Čulenova - II. Etapa, investor CENTRADE, a.s.).*
- Výpočet nárokov statickej dopravy v objeme 657 (resp. 656 podľa PD) odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. Žiadame preukázať vyhradenie a lokalizáciu krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v objeme zodpovedajúcom normovému výpočtu.*
- Riešenie dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a s tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby. Môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu stavby. Ide o nasledovné podmieňujúce investície:*

1. Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikáciu medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
2. Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
3. Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej i e navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama City L a II.

Podmieňujúce dopravné investície pod bodmi 1.-3. platia aj pre susedný projekt: „Polyfunkčný komplex Ister Tower, Landererova ul., Bratislava“.

- Do riešenia dopravnej infraštruktúry stavby žiadame doplniť aj stavebný objekt cyklistického chodníka pozdĺž Košickej minimálne v rozsahu riešeného územia vrátane priechodov pre cyklistov cez križovatku č. 201 Košická - Landererova.
  - Upozorňujeme, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v DIŠ, ako sú existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň všetkých primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom (viď príloha stanoviska). V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravné-kapacitné posúdenie, resp. DIŠ.
  - Príloha Použité podklady pre vypracovanie dokumentácie, východiská a ich zhodnotenie - kapitola č. 3 z DIŠ „Polyfunkčný komplex Portum - dopravné-inžinierska štúdia“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. sr.o., 07/2017), tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti“ (ďalej spoločne aj ako „**Podmieňujúca investícia zo ZS 1**“).
3. Pre Investičný zámer vydalo hlavné mesto „**Stanovisko k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava“ – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. MAGS ODI 60864/20-429593** zo dňa 08.12.2020 (ďalej len „**Stanovisko k DSP**“), ktorým potvrdilo obsah Záväzného stanoviska v rozsahu podmienky na vybudovanie Podmieňujúcej investície.
  4. Investor 2 realizuje v katastrálnom území Staré Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný komplex Ister Tower**“ (ďalej len „**Investičný zámer 2**“). Pre Investičný zámer 2 v rozsahu stavebných objektov SO 0.1 Podzemné garáže, SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower), SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie), SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel), SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel) bolo hlavným mestom SR Bratislavou ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. **MAGS OUIK 50938/17-11059** zo dňa 04.12.2017 (ďalej len „**Záväzné stanovisko 2**“) vrátane jeho zmeny (doplnenia) č. MAGS OUIK 47740/18-359801 zo dňa 21.11.2018. Pre Investičný zámer 2 bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka v znení Záväzného stanoviska 2:

„ **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Pri umiestňovaní stavby žiadame rešpektovať územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Landererova o samostatný jazdný pruh v úseku od Košickej smerom k Dostojevskému radu (ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru Obytný súbor Čulenova - II. Etapa investora CENTRADE, a.s.).
- Výpočet nárokov statickej dopravy v objeme 665 odstavných a parkovacích stojísk akceptujeme. V

d'alšom stupni žiadame uviesť spôsob zabezpečenia a preukázať vyhradenie krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektu v objeme zodpovedajúcom normovému výpočtu.

- Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame doplniť popis a technické riešenie v dokumentácii uvedeného stavebného objektu SO 6.1 Dopravné napojenie a SO 6.2 Areálové spevnené plochy, a to v textovej i grafickej časti dokumentácie, vrátane popisu pridaného druhého dopravného pripojenia zámeru na spojovaciu komunikáciu s dopravným značením (len pravo-pravé pripojenie).
- Riešenie dopravného pripojenia stavby na nadradenú komunikačnú sieť a s tým spojené stavebné objekty, musia byť neoddeliteľnou súčasťou stavby. Môžu byť riešené samostatným územným konaním, pričom ich realizácia bude podmienkou kolaudácie akéhokoľvek objektu stavby. Ide o nasledovné podmieňujúce investície:
  1. Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
  2. Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.
  3. Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peši ťah od Panorama City I. a II.Podmieňujúce dopravné investície pod bodmi 1. a 3. platia aj pre susedný projekt „Polyfunkčný komplex Portum, Landererova ul., Bratislava“.
- Upozorňujeme, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v DIŠ, ako sú existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň všetkých primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom (viď príloha stanoviska). V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravné-kapacitné posúdenie, resp. DIŠ.
- Príloha Použitie podklady pre vypracovanie dokumentácie, východiská a ich zhodnotenie - kapitola č. 3 z DIŠ „Polyfunkčný komplex Portum - dopravné-inžinierska štúdia“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. sr.o., 07/2017), tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska mesta k investičnej činnosti.“

(ďalej aj ako „**Podmieňujúca investícia zo ZST 2**“) a (**Investičný zámer** a **Investičný zámer 2** spolu aj ako „**Investičné zámery**“)

4. Na základe skutočnosti, že v zmysle Záväzného stanoviska 1 a Záväzného stanoviska 2 boli v súlade s bodmi 1. až 3. Podmieňujúcej investície zo ZST 1 a bodmi 1. až 3. Podmieňujúcej investície zo ZS 2 pre Investičné zámery určené rovnaké podmieňujúce dopravné investície v rozsahu:
  1. Vybudovanie obojsmernej spojovacej komunikácie medzi Chalupkovou a Landererovou s pripojeniami na obe uvedené nadradené komunikácie.
  2. Vybudovanie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo z Landererovej na novú spojovaciu komunikáciu v smere od Dostojevského radu na úkor stredného deliaceho pásu, ktoré však nie je v súlade s pôvodnou koncepciou organizácie dopravy v zóne Chalupkova. Pôvodne bolo uvažované len s pravo-pravým pripojením územia na Landererovu. Preto v prípade kapacitných problémov v križovatke č. 201 Košická - Landererova môže prísť k zrušeniu vyššie uvedeného navrhnutého



*ľavého odbočenia z Landererovej do riešeného územia. Zároveň je potrebné riešiť aj inžinierske objekty súvisiace s úpravou cestnej dopravnej signalizácie v koordinácii s okolitými križovatkami.*

3. *Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama City v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiadame preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peši ťah od Panorama City I. a II.,*

(body 1. až 3. tohto odseku ďalej aj ako „**Podmieňujúca investícia**“ alebo „**Stavba**“), sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, ktorej cieľom je určiť spoločný postup pri umiestňovaní, realizácii a kolaudácii Podmieňujúcej investície a to v súlade s obsahom tejto Zmluvy.

5. Realizácia Podmieňujúcej investície sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá výlučne iba v rozsahu podľa **technického riešenia pre vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby Podmieňujúcej investície** vypracovaného Investorom 1 a Investorom 2 (ďalej aj ako „**Technické riešenie pre DÚR**“), pričom Technické riešenie bude podkladom pripravovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie pre Podmieňujúcu Investíciu (ďalej aj ako „**DÚR**“) a to na podklade **Územného plánu zóny – Chalupkova**, ktorého **grafická časť** tvorí **prílohu č. 2** tejto Zmluvy.
6. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych komunikácií, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami a pozemkom k nim príľahlým, ktoré nie sú jej vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej komunikácie) na predmetných pozemkoch uskutočniť Stavbu a/alebo zmenu Stavby. V prípade ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor 1 zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie takýchto pozemkov v prospech Hlavného mesta v súlade s čl. III, ods. 6, bod 6.3 tejto Zmluvy a Investor 2 zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie takýchto pozemkov v prospech Hlavného mesta v súlade s čl. III, ods. 8, bod 8.3 tejto Zmluvy.
7. Realizácia Podmieňujúcej investície je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav vzniknutej dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na vybudovaní Podmieňujúcej investície v spolupráci s Investorom 1 a Investorom 2 a to v rozsahu podľa ods. 4 tohto článku, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičných zámerov a i ostatných plánovaných investičných zámerov v lokalite a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príľahlého územia.
8. Po posúdení rozsahu potreby adekvátneho dopravného napojenia Investičných zámerov a predpokladaného nárastu dopravného zaťaženia v území ich realizáciou a následným užívaním, sa Hlavné mesto spolu s Investorom 1 a Investorom 2 dohodli na realizácii Podmieňujúcej investície v niekoľkých po sebe nasledujúcich etapách podľa postupne vznikajúcich potrieb jednotlivých investičných zámerov v území rovnako podmienených vybudovaním Podmieňujúcej investície.
9. Po dôkladnom posúdení dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia Investičných zámerov na nadradenú dopravnú sieť v území sa Hlavné mesto rozhodlo realizovať prvú etapu Podmieňujúcej investície (ďalej aj ako „Prvá etapa“) a následne druhú etapu Podmieňujúcej investície (ďalej aj ako „Druhá etapa“) a to v rozsahu a spôsobom podľa Technického riešenia a dohody Zmluvných strán (Prvá etapa a Druhá etapa spolu aj ako „**Etapy 1 a 2**“).
10. Realizácia Podmieňujúcej investície v celom rozsahu je vo verejnom záujme a bude nasledovať v jej jednotlivých etapách v korelácii s potrebami plánovanej výstavby investičných zámerov v území rovnako podmienených jej realizáciou s cieľom zabezpečenia dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia celého dotknutého územia.
11. Na základe posúdenia a prehodnotenia dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia Investičného zámeru 1 na nadradenú dopravnú sieť v území Hlavné mesto doručilo Investorovi 1 súhlasné stanovisko k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM Landererova ulica, Bratislava“ – vyjadrenie k projektovej

dokumentácii pre stavebné povolenie č. **MAGS ODI 64503/2021, ODI 183ú21-bp** zo dňa 25.10.2021 (ďalej aj ako „Vyjadrenie k DSP“), ktorého obsahom je podmienenie kolaudácie Investičného zámeru, vybudovaním a kolaudáciou Prvej etapy, pričom kópia vyjadrenia tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

12. Na základe posúdenia a prehodnotenia dopravnokapacitných nárokov a potrieb napojenia Investičného zámeru 2 na nadradenú dopravnú sieť v území Hlavné mesto ako obec pri plánovaní, príprave a výstavbe miestnych komunikácií v zmysle § 2 ods. 3) a 4) cestného zákona na základe odborného posúdenia týmto deklaruje potrebu realizácie obsahu Podmieňujúcej investície zo ZST 2 uvedenej v Záväznom stanovisku 2 výlučne v rozsahu Technického riešenia pre DÚR a podmieňuje kolaudáciu Investičného zámeru 2 vybudovaním a kolaudáciou Prvej etapy a Druhej etapy.
13. V prípade, ak v súlade s ods. 12 tohto článku nedôjde k vydaniu **záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti** (ďalej aj ako „**Zmena Záväzného stanoviska 2**“), v ktorom hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán uvedie, že kolaudáciu Investičného zámeru 2 podmieňuje vybudovaním a kolaudáciou Prvej etapy a Druhej etapy a to výlučne v rozsahu Technického riešenia tak, ako to je uvedené v odsekoch 12 tohto článku Zmluvy v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v znení Dodatku 1, môže Investor 2 odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom k vydaniu Zmeny Záväzného stanoviska 2 dôjde až po potvrdení súladu posudzovanej stavby s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska verejného dopravného vybavenia príslušným odborným útvarom Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že Hlavné mesto ako dotknutý orgán nepredloží mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (priamo alebo prostredníctvom Investora 2) Zmenu Záväzného stanoviska 2 v rozsahu podľa predchádzajúcej vety v lehote najneskôr do 180 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva v znení Dodatku č. 1 zaniká, pričom ostáva v platnosti a účinnosti Zmluva v znení zo dňa 17.09.2021. V prípade odstúpenia od zmluvy Investitorom 2 podľa prvej vety a rovnako aj v prípade zániku tejto Zmluvy v znení Dodatku č. 1 ostáva v účinnosti znenie tejto Zmluvy zo dňa 17.09.2021.
14. Pre potreby realizácie Podmieňujúcej investície sa Zmluvné strany dohodli na vypracovaní DÚR pre celú Podmieňujúcu investíciu, ktorej súčasťou bude Prvá etapa a Druhá etapa ako samostatne oddelené etapy v rámci dokumentácie, ktorá bude súčasťou objektovej skladby Územného rozhodnutia pre celú Podmieňujúcu investíciu, budú však pre ne podané samostatné žiadosti o stavebné povolenie.
15. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Podmieňujúcej investície ako celku a zároveň Etapy 1 a 2 je spoločným záujmom Hlavného mesta, Investora 1 a Investora 2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Podmieňujúcu investíciu a jej Etapy 1 a 2 v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať ich tak, aby navrhovateľom v územnom konaní a osobou oprávnenou z územného rozhodnutia v rozsahu DUR pre celú Podmieňujúcu investíciu a stavebných a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Etáp 1 a 2 bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
16. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihladnuc na skutočnosť, že stavba Podmieňujúcej investície je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora 1 a Investora 2, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri umiestnení Podmieňujúcej investície a zabezpečení a realizácii Etáp 1 a 2 uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri umiestnení Podmieňujúcej investície a povolení, realizácii a kolaudácii Etáp 1 a 2 v kat. území Staré Mesto s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Podmieňujúcej investície za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:

- 2.1. Investor 1 a Investor 2 vo vzájomnej spolupráci zabezpečili výlučne na vlastné náklady vypracovanie DUR pre umiestnenie Podmieňujúcej investície v rozsahu Technického riešenia pre DÚR;
- 2.2. Investori zabezpečili prevod všetkých práv k DUR na Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní;
- 2.3. Investori na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovali Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach spojených s umiestnením stavby, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Podmieňujúcej investície;
- 2.4. v prospech Hlavného mesta ako navrhovateľa bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie umiestňujúce Podmieňujúcu investíciu („**Územné rozhodnutie**“),
- 2.5. Investor 1 výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre Prvú etapu;
- 2.6. Investor 2 výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre Druhú etapu;
- 2.7. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Prvú etapu („**Stavebné povolenie 1**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu v súlade s Územným rozhodnutím;
- 2.8. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Druhú etapu („**Stavebné povolenie 2**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu v súlade s Územným rozhodnutím;
- 2.9. Investor 1 bol realizátorom Prvej etapy, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Prvej etapy a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Prvej etapy podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.10. Investor 2 bol realizátorom Druhej etapy, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Druhej etapy a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Druhej etapy podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.11. Etapy 1 a 2 boli zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebných povoleniach;
- 2.12. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Prvej etapy („**Kolaudačné rozhodnutie 1**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Prvú etapu, v súlade so Stavebnými povoleniami;
- 2.13. v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Druhej etapy („**Kolaudačné rozhodnutie 2**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Druhú etapu, v súlade so Stavebnými povoleniami;
- 2.14. po zrealizovaní Prvej etapy pred jej kolaudáciou došlo k odovzdaniu Prvej etapy Investorom 1 ako realizátorom Prvej etapy, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou Prvej etapy v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena;
- 2.15. po zrealizovaní Druhej etapy pred jej kolaudáciou došlo k odovzdaniu Druhej etapy Investorom 2 ako realizátorom Druhej etapy, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých

Stavbou Druhej etapy v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena;

- 2.16. zrealizovaním a kolaudáciou Prvej etapy bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer 1, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru;
- 2.17. zrealizovaním a kolaudáciou Prvej etapy a Druhej etapy bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer 2, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru 2;

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investori na základe pokynov Hlavného mesta zabezpečia vypracovanie DÚR v rozsahu podľa čl. I. ods. 4, a to v termíne do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nového znenia tejto Zmluvy prijatej Dodatkom č. 1 k tejto Zmluve.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť Investorovom všetku potrebnú súčinnosť pri vypracovaní DÚR.
3. Investori v súlade s touto Zmluvou bezodplatne prevedú na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k pripravovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie – DÚR pre Podmieňujúcu investíciu a zaväzujú sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DÚR s použitím DÚR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Investori budú spoločne zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní v rozsahu Podmieňujúcej investície. Investor 1 bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní pre Prvú etapu vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné pre Prvú etapu, pričom Investor 1 bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi 1 **osobitné plnomocenstvo**, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 3** tejto Zmluvy. Súčasne Investor 2 bude zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní pre Druhú etapu [vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné pre Druhú etapu, pričom Investor 2 bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi 2 **osobitné plnomocenstvo**, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 5** tejto Zmluvy.
5. Investor 1 a Investor 2 sa spoločne zaväzujú:
  - 5.1 zabezpečiť vypracovanie DÚR v súlade s Technickým riešením pre DÚR;
  - 5.2 zabezpečiť úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DÚR podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov;
  - 5.3 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k pripravovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie – DÚR pre Podmieňujúcu investíciu a zaväzujú sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DÚR s použitím DÚR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy;
  - 5.4 spoločne zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní o umiestnení stavby Podmieňujúcej investície na základe **osobitného plnomocenstva**, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 6** tejto Zmluvy.
6. Investor 1 sa zaväzuje:
  - 6.1 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu Prvej etapy pre Stavebné povolenie 1 (ďalej len „**DSP 1**“), všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných vyjadrení, (záväzných) stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia 1;

- 6.2. bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k DSP 1 a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DSP 1 s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP 1, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP 1;
- 6.3. pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť výlučne na náklady Investora 1 pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom vo vlastníctve Investora 1 a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta a iných osôb) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne vlastnícke právo v rozsahu budúcej komunikácie (t.j. vozovka, chodníky príp. nadväzujúce parkovacie státia) a právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom v prípade objektov inžinierskych sietí, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou komunikácie (t.j. verejné osvetlenie, kanalizácia na odvod dažďovej vody z komunikácie atď.), a to bezodplatne;
- 6.4. vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie 1, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Prvej etapy boli skordinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Prvej etapy v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Investorom 1 a Hlavným mestom;
- 6.5. ak v priebehu realizácie stavby Prvej etapy budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 6.6. zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 1 pre stavebné objekty tvoriace súčasť Prvej etapy na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané právoplatné Kolaudačné rozhodnutie 1 v prospech Hlavného mesta;
- 6.7. pred kolaudáciou Prvej etapy odovzdať Hlavnému mestu definitívne majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v rozsahu nového stavu (jednotlivých objektov tvoriacich Prvú etapu). V prípade ak budú v rozsahu Prvej etapy (v telese miestnej cesty) realizované inžinierske stavby ako napr. plynovod, vodovod, NN prípojky optické siete atď., ktoré budú majetkom iných subjektov, je potrebné zabezpečiť zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka týchto inžinierskych stavieb; a preukázať z doložených výpisov z listov vlastníctva zápis vzťahu k príslušným častiam pozemkov v prospech vlastníka takýchto inžinierskych stavieb;
- 6.8. dokončenú a skolaudovanú Prvú etapu po odstránení vád a nedorobkov odovzdať Hlavnému mestu Odovzdávacím a preberacím protokolom; pri odovzdaní stavby sa Investor 1 zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
  - a) projekt skutočného vyhotovenia stavby Prvej etapy v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
  - b) porealizačné geodetické zameranie stavby;
  - c) geometrický plán zamerania stavby;
  - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
  - e) technická správa stavby vo formáte doc a xls;

- f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
  - g) pasпорty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí;
  - h) fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou;
  - i) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia stavby Prvej etapy s vyznačenou právoplatnosťou;
  - j) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investorom 1 a správcom miestnej cesty;
  - k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
  - l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby;
  - m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
  - n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na stavbu;
- 6.9. znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Prvej etapy;
- 6.10. zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 6.11. po vydaní Územného rozhodnutia v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii stavby Prvej etapy, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou stavby Prvej etapy, ktorá bude Investorom 1 zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 6.12. poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia stavby Prvej etapy formou Odovzdávacieho a preberacieho protokolu hlavného mesta a to až po jeho majetkovoprávnom vysporiadaní.
7. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti s Prvou etapou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Prvej etapy, Investor 1 sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Prvú etapu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora 1 a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Prvej etapy, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
8. Investor 2 sa zaväzuje:
- 8.1. zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu Druhej etapy pre Stavebné povolenie 2 (ďalej len „**DSP 2**“), všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných vyjadrení, (záväzných) stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia 2;
  - 8.2. bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k DSP 2 a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DSP 2 s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP 2, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP 2;
  - 8.3. pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť výlučne na náklady Investora 2 pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom vo vlastníctve Investora 2 a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta a iných osôb) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne vlastnícke právo v rozsahu budúcej komunikácie (t.j. vozovka, chodníky príp. nadväzujúce parkovacie státia) a právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom v

prípade objektov inžinierskych sietí, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou komunikácie (t.j. verejné osvetlenie, kanalizácia na odvod dažďovej vody z komunikácie atď.), a to bezodplatne;

- 8.4. vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie 2, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Druhej etapy boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Druhej etapy v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Investorom 2 a Hlavným mestom;
- 8.5. ak v priebehu realizácie stavby Druhej etapy budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 8.6. zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 2 pre stavebné objekty tvoriace súčasť Druhej etapy na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané právoplatné Kolaudačné rozhodnutie 2;
- 8.7. pred kolaudáciou Druhej etapy odovzdať Hlavnému mestu definitívne majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v rozsahu nového stavu (jednotlivých objektov tvoriacich Druhú etapu). V prípade ak budú v rozsahu Druhej etapy (v telese miestnej cesty) realizované inžinierske stavby ako napr. plynovod, vodovod, NN prípojky optické siete atď., ktoré budú majetkom iných subjektov, je potrebné zabezpečiť zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka týchto inžinierskych stavieb; a preukázať z doložených výpisov z listov vlastníctva zápis vzťahu k príslušným častiam pozemkov v prospech vlastníka takýchto inžinierskych stavieb;
- 8.8. dokončenú a skolaudovanú Druhú etapu po odstránení vád a nedorobkov odovzdať Hlavnému mestu Odovzdávajúcim a preberacím protokolom; pri odovzdaní stavby sa Investor 2 zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
  - a) projekt skutočného vyhotovenia stavby Prvej etapy v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
  - b) porealizačné geodetické zameranie stavby;
  - c) geometrický plán zamerania stavby;
  - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
  - e) technickú správu stavby vo formáte doc a xls;
  - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
  - g) pasпорty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí;
  - h) fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou;
  - i) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia stavby Druhej etapy s vyznačenou právoplatnosťou;
  - j) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investorom 2 a správcom miestnej komunikácie;
  - k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom 2 ako objednávateľom;
  - l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby;
  - m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
  - n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na stavbu;

- 8.9. znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Druhej etapy;
  - 8.10. zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora 2 a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
  - 8.11. po vydaní Územného rozhodnutia v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii stavby Druhej etapy, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou stavby Druhej etapy, ktorá bude Investorom 2 zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
  - 8.12. poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia stavby Druhej etapy formou Odovzdávacieho a preberacieho protokolu Hlavným mestom, a to až po jeho majetkovoprávnom vysporiadaní.
9. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti s Druhou etapou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Druhej etapy, Investor 2 sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Druhú etapu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora 2 a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Druhej etapy, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
10. Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 10.1. poskytnúť Investorovi 1 a Investorovi 2 a/alebo nimi povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
  - 10.2. vopred odkonzultovať s Investormi všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní o umiestnení stavby Podmieňujúcej investície a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Podmieňujúcu investíciu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie umiestnenia Stavby;
  - 10.3. vopred odkonzultovať s Investorom 1 všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom v stavebnom alebo kolaudačnom konaní a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Prvú etapu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie stavby Prvej etapy;
  - 10.4. vopred odkonzultovať s Investorom 2 všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom v stavebnom alebo kolaudačnom konaní a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Druhú etapu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie stavby Druhej etapy;
  - 10.5. poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Etáp 1 a 2 a zabezpečovaním plnenia povinností Investorov podľa tejto Zmluvy;
  - 10.6. po riadnom dokončení a skolaudovaní stavieb Etáp 1 a 2 a odstránení vád a nedorobkov prevziať zhotovené stavby Etáp 1 a 2 spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí jednotlivých Etáp 1 a 2 ;
  - 10.7. v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstiev udelených podľa tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investorov vydať Investorom nové plnomocenstvá alebo udelené plnomocenstvá upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti jednotlivých Investorov;
  - 10.8. doručiť jednotlivo Investorom osobitné splnomocnenie na zastupovanie podľa čl. II ods. 2 bod 2.5 tejto zmluvy a to najneskôr do 14 dní od podpisu tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 11.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorom poskytnúť bezodplatne;



- 11.2. skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu stavby Etáp 1 a 2 bude určovať Investor 1 pre Prvú etapu a Investor 2 pre Druhú etapu;
  - 11.3. Investor 1 zabezpečí prípravu a realizáciu stavby Prvej etapy na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 3. a 4. tohto článku Zmluvy;
  - 11.4. Investor 2 zabezpečí prípravu a realizáciu stavby druhej etapy na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 3. a 4. tohto článku Zmluvy;
  - 11.5. Hlavné mesto ako stavebník bude stavbu Etáp 1 a 2 postupne v priebehu ich realizácie nadobúdať do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nich;
  - 11.6. spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
12. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa
    - 12.1. Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane vlastníkom DÚR, navrhovateľom v územnom konaní pre celú Podmieňujúcu investíciu a stavebníkom Prvej etapy a následne Druhej etapy v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona;
    - 12.2. Investor 1 zabezpečí realizáciu Prvej etapy v mene Hlavného mesta ako stavebníka, pričom prípravu a realizáciu stavby Prvej etapy, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej stavby a projektu skutočného vyhotovenia stavby zabezpečí na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
    - 12.3. Investor 2 zabezpečí realizáciu Druhej etapy v mene Hlavného mesta ako stavebníka, pričom prípravu a realizáciu stavby Druhej etapy, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej stavby a projektu skutočného vyhotovenia stavby zabezpečí na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
  13. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť prípravu, realizáciu a kolaudáciu stavby Podmieňujúcej Investície a jej oboch Etáp 1 a 2 výlučne v súlade s podmienkami realizácie, projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia a harmonogramami výstavby Investičného zámeru 1 a Investičného zámeru 2. a zosúladia harmonogram realizácie Etáp 1 a 2 tak, aby nedošlo ku kolízii s harmonogramami povoľovania a výstavby oboch Investičných zámerov.
  14. V rámci technického riešenia sa Investori zaväzujú zabezpečiť aby:
    - 14.1. chodníkové telesá v mieste vjazdov/výjazdov na celom projektovanom úseku spojovacej komunikácie Chalupkova - Landererova boli riešené kontinuálne v jednej nivelete bez prerušenia vjazdom/výjazdom s cieľom debarierizácie pohybu chodcov (použiť napr. nábehové prahy);
    - 14.2. chodníkové teleso v rámci Prvej etapy stavby na strane **Polyfunkčného komplexu PORTUM Landererova ulica, Bratislava** bolo riešené v rovnakom šírkovom profile ako chodník pozdĺž Druhej etapy, t.j. s minimálnou šírkou 2,0 m v prípade, ak pred objektom nie je plánovaný ešte širší verejný priestor;
    - 14.3. pričom otáčanie sa vozidiel skupiny N2 (2,5m x 9,4m) bude akceptované len ako núdzové dočasné riešenie (do doby uvedenia do prevádzky celého úseku spojovacej komunikácie).
  15. Investori sú povinní upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
  16. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sú Investori povinní v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investori poskytnú Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiadajú

o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním stavieb jednotlivých Etáp 1 a 2 Hlavnému mestu.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Investori sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na zabezpečenie iného práva k pozemkom (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DSP 1 a DSP 2 a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončených stavieb Etáp 1 a 2, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.
2. Investor 1 je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa ods. 1. a 3. článku III. a ods. 6. Bod 6.1. a 6.2. čl III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor 1 zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám. Rovnako je Investor 2 oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa bodov 1. a 3. článku III. a ods. 8. Bod. 8.1., 8.2. čl. III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor 2 zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.
3. Investori sú s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnení meniť DÚR (vrátane jej nahradenia novou DÚR), a DSP 1 a DSP 2 (vrátane ich nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie 1, Stavebné povolenie 2), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa stavieb po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DÚR, DSP 1 a DSP 2 a/alebo v príslušných povoleniach. V prípadoch zmien dokumentácie podľa predchádzajúcej vety je súhlas alebo nesúhlasné stanovisko Hlavné mesto povinné doručiť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investorov alebo zodpovedajúceho Investora, pričom svoje nesúhlasné stanovisko je Hlavné mesto povinné riadne zdôvodniť.
4. Investori nie sú oprávnení postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor 1 poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 6. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom 1 bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Ak Investor 2 poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods 8. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom 2 bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou; skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy, sú špecifikované v nasledovnom ods. 8. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci umiestnenia Podmieňujúcej investície a stavieb jednotlivých Etáp 1 a 2 udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje bezodplatne postúpiť a previesť na Investorov práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia s Podmieňujúcou investíciou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investori sú povinní aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazali, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom 1 sa považuje:
  - 8.1. uskutočňovanie Prvej etapy v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia 1, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení 1, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi, a to najmä v súlade s vydanými záväzným stanoviskom Hlavného mesta
  - 8.2. svojvoľné prerušenie stavebných prác na stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe;
  - 8.3. porušenie povinnosti uvedenej v článku III. bod 6.11 Zmluvy, a to jej nesplnením ani po uplynutí náhradnej lehoty 7 dní od doručenia výzvy Hlavného mesta k splneniu povinnosti podľa čl. III. bod 6.11 tejto Zmluvy Investorovi 1.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom 2 sa považuje:
  - 9.1. uskutočňovanie Druhej etapy v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia 2, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení 2, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi, a to najmä v súlade s vydanými záväzným stanoviskom Hlavného mesta
  - 9.2. 9.2. svojvoľné prerušenie stavebných prác na stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe;
  - 9.3. porušenie povinnosti uvedenej v článku III. bod 8.11 Zmluvy, a to jej nesplnením ani po uplynutí náhradnej lehoty 7 dní od doručenia výzvy Hlavného mesta k splneniu povinnosti podľa čl. III. bod 8.11 tejto Zmluvy Investorovi 2.
12. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora 1 v zmysle ods. 8. tohto článku Zmluvy, sa Investor 1 zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Súčasne v prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora 2 v zmysle ods. 9. tohto článku Zmluvy, sa Investora 2 zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť.
13. Investori realizujúci jednotlivé stavby Etáp 1 a 2 na vlastné náklady nebudú Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota stavieb v podobe nákladov nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko stavba podmieňujúcej investície a jej jednotlivé etapy sú pozemnou miestnou cestou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych komunikácií v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

## **Článok V. Doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
  - 1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
  - 1.2 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti Zmluvnej strane, resp. jej štatutárnemu orgánu (prípadne členovi štatutárneho orgánu Zmluvnej strany) alebo osobe oprávnenej na preberanie zásielok a podpisom takej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím 3 dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
  - 1.3 v prípade doručovania elektronickou poštou zaslanou na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení Písomnosti, najneskôr však na tretí deň po dni odoslania elektronickej pošty bez ohľadu na prijatie potvrdenia o doručení.
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy sídla alebo korešpondenčnej adresy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná takúto zmenu adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane, inak je možné doručovať tejto Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku.

## **Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Investor 1 prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky. Súčasne Investor 2 prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými tromi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle najneskôr do 7 (siedmich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť Investorom jednotlivu.
3. V súlade s poriadkom č. Z 5 hlavného mesta SR Bratislavy (Podpisový poriadok) platného ku dňu podpisu tejto Zmluvy je podpisom tejto Zmluvy poverená prvá námestníčka primátora Ing. Tatiana Kratochvílová.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyplýva z vôle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takej povahy ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- 7.1 Príloha č. 1: Technické riešenie pre DÚR
  - 7.2 Príloha č. 2: Územný plán zóny – Chalupkova – grafická časť
  - 7.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva Portum Towers s.r.o. a Ister II s.r.o.
  - 7.4 Príloha č. 4: Vyjadrenie k DSP
  - 7.5 Príloha č. 5: Vzor plnomocenstva Portum Towers s.r.o.
  - 7.6 Príloha č. 6: Vzor plnomocenstva Ister II s.r.o.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Hlavné mesto, dve (2) obdrží Investor 1 a dve (2) obdrží Investor 2.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 02-06-2022

za Portum Towers, s.r.o.

za Ister II s.r.o.

.....  
Ing. Petr Teplý  
konateľ

.....  
Matúš Trajter  
konateľ

.....  
Ing. Marek Trajter  
konateľ

V Bratislave, dňa 18. 07. 2022

za hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová  
1. námestníčka primátora