[redacted]

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHODE PRÁV A POVINNOSTÍ
A
SUBLICENČNÁ ZMLUVA
č. MAGBO2400083

(ďalej len „**Zmluva**")

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 72 ods. 1 zákona č. 185/2015 Z. z. autorský zákon v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Zastúpenie:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení JUDr. Monika Galgóciová, vedúca oddelenia koordinácie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení

(ďalej ako „**Bratislava**")

a

Názov:	**ZB Invest s.r.o.**
Sídlo:	Révová 7, 811 02 Bratislava
IČO:	53 332 091
DIČ:	2121356105
IČ DPH:	SK2121356105
zápis:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel:	Sro,
vložka číslo:	148468/B
bankové spojenie:	[redacted]
číslo účtu (IBAN):	
Zastúpenie:	Ing. Vladimír Vokáľ, Ing. Michal Mrník, konatelia

(ďalej len „**Investor**")
(Bratislava a Investor ďalej tiež spoločne „**Zmluvné strany**" a jednotlivo len „**Zmluvná strana**")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Investor zabezpečuje v súvislosti s investičným zámerom „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vŕšok" realizáciu stavebných objektov SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník a SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk) (ďalej len „**Stavba**"). V rámci tejto Stavby - Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica ako špeciálny stavebný úrad vydala dňa 11.09.2023 pod č. 2023/703/U/8/Ry územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2023 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**").

2. Zmluvné strany uzavierajú túto Zmluvu na základe Zmluvy o spolupráci č. MAGBO2400062 uzavretej dňa **20.6.2024** , ktorej Zmluvnými stranami sú Bratislava a Investor (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**"), a to konkrétne v súlade s jej čl. III. ods.2.,bod 2.1, 2.2., ktoré predpokladajú zmenu oprávneného subjektu z Územného rozhodnutia vo vzťahu k stavebným objektom uvedeným v čl. I. bode 3. tejto Zmluvy v prospech Bratislavy.

3. Stavebný pozemok Stavby, umiestnenie Stavby na stavebnom pozemku, podmienky na umiestnenie Stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie Stavby boli určené v Územnom rozhodnutí.

Územné rozhodnutie bolo vydané na podklade projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „**DUR**") okrem iného aj pre nasledujúce stavebné objekty:

- **SO 10.1** Spevnené plochy - peší chodník
- **SO 10.3** Spevnené plochy - parkovacie plochy

vypracovanej spoločnosťou LINEAR s.r.o., sídlo: Turbínova 3528/13, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové mesto, IČO: 53 358 376 (ďalej len „**LINEAR**") ako koordinátorom projekčných prác a zhotoviteľa.

4. Bratislava má záujem v súlade so Zmluvou o spolupráci ako stavebník realizovať Stavbu pozostávajúcu zo stavebných objektov uvedených v čl. I. odsek 1. tejto Zmluvy na podklade projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (ďalej ako „**DSP**") pre vyššie uvedené stavby vypracovanej spoločnosťou LINEAR . Investor má záujem prenechať ďalšie uskutočnenie tejto Stavby Bratislave ako jej stavebníkovi, za dodržania podmienky, že Investor je v zmysle Zmluvy o spolupráci povinný aj naďalej znášať náklady na prípravu a uskutočnenie tejto Stavby.

5. Nevyhnutným predpokladom na naplnenie záujmov Zmluvných strán je prevod všetkých práv a povinností k DUR a DSP (vrátane prevodu vlastníckeho práva ku všetkým vyhotoveniam (paré) DUR a DSP podľa § 19 ods. 4 písm. e) bod. 1. zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a práv na použitie DUR a DSP, ktoré sú predmetom poskytnutia sublicencie podľa tejto Zmluvy), a to výlučne v rozsahu stavebných objektov podľa čl. III. ods. 1.1. tejto Zmluvy a súčasný prechod časti práv a povinností, ktoré vznikli alebo vyplývajú Investorovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo iných subjektov, vydaných v súvislosti s Územným rozhodnutím a/alebo akokoľvek súvisiacich s Územným rozhodnutím (ďalej len „**Prevádzaná časť práv a povinností**"), a tiež udelenie súhlasu na použitie (sublicencia) časti DUR a DSP Bratislave najmä za účelom získania ďalších povolení pre Stavbu pozostávajúcu zo stavebných objektov uvedených v čl. III. bode 1. tejto Zmluvy a jej výstavbu. Pre vylúčenie pochybností platí, Investor v rámci Prevádzanej časti práv a povinností potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy aj prechod časti práv a povinností z Územného rozhodnutia v rozsahu stavebných objektov definovaných v v čl. III. bode 1 tejto Zmluvy.

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o prevode Prevádzanej časti práv a povinností a udelení súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Stavby pozostávajúcej zo stavebných objektov uvedených v bode 1. čl. III. tejto Zmluvy. Predmetom tejto Zmluvy je aj dohode o čiastočnom prechode práv a povinností z Územného rozhodnutia.

2. V súlade s vôľou Zmluvných strán dôjde k prevodu práv k DUR a DSP podľa čl. III. tejto Zmluvy a v súlade s právami a povinnosťami v zmysle Územného rozhodnutia sa Bratislava stane právnym nástupcom Investora a súčasne žiadateľom o vydanie stavebného povolenia a úprave niektorých práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich alebo súvisiacich s prevodom práv k DUR a DSP.

3. V dôsledku prevodu Prevádzanej časti práv a povinností (vo vzťahu k DUR) v rozsahu stavebných objektov uvedených v bode 1.1. čl. III. tejto Zmluvy Bratislava vstupuje v uvedenom rozsahu do právneho postavenia Investora vyplývajúceho z Územného rozhodnutia.

4. V dôsledku prevodu Prevádzanej časti práv a povinností (vo vzťahu k DSP) v rozsahu stavebných objektov uvedených v bode 1.1. čl. III. tejto Zmluvy sa Bratislava stane žiadateľom o vydanie stavebného povolenia.

5. Investor udeľuje súhlas (sublicenciu) Hlavnému mestu Bratislava na použitie diela podľa bodu 6. čl. II tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve v rozsahu udelenia sublicencie.

6. Za predpokladu splnenia podmienok uvedených v právnych predpisoch (najmä Zákon č. 185/2015 Z.z. autorský zákon v znení neskorších predpisov), dielom sa na účely tejto Zmluvy rozumie časť DUR a časť DSP vypracované na účel stavby „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vŕšok" v rozsahu stavebných

objektov uvedených v bode 1.1. čl. III tejto Zmluvy, na ktorom sa podieľali spoločnosti v prílohe č. 2 k tejto Zmluve (ďalej ako „**Kolektív Autorov**").

7. Investor udeľuje súhlas (sublicenciu) Hlavnému mestu Bratislava na použitie Diela alebo jeho časti najmä v rozsahu:
   - vyhotovenie rozmnoženín projektovej dokumentácie
   - použitie projektovej dokumentácie alebo jej časti na zmenu/úpravu diela,
   - spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie
   - použitie za účelom predkladania v konaniach potrebných a smerujúcich k realizácii Stavby

8. Investor udeľuje Hlavnému mestu Bratislava nevýhradnú sublicenciu vo vecne a miestne neobmedzenom rozsahu, a to na neobmedzený čas a to bezodplatne.

Článok III.
Rozdelenie Stavby a sublicencia

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bude Bratislava ako stavebník realizovať stavbu pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov špecifikovaných v DSP:

   1.1 Stavebné objekty:
   SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník,
   SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk)
   (ako „**Postúpená Stavba**").

2. Pre vylúčenie pochybností platí, že presný rozsah Postúpenej Stavby, ktorej stavebníkom a vlastníkom bude Bratislava v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy je vymedzený v DUR a DSP, a to podľa ich stavu ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy.

3. Bratislava vyhlasuje, že je oboznámená s Územným rozhodnutím a jeho znenie má k dispozícii.

4. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, všetky povolenia, rozhodnutia, iné individuálne správne akty orgánov verejnej správy, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia a iné podkladové rozhodnutia (ďalej len „**Rozhodnutia**") potrebné pre realizáciu Postúpenej Stavby, a/alebo povolenie zmeny Postúpenej Stavby pred jej dokončením a/alebo jej užívanie bude zabezpečovať Investor, resp. ňou určená osoba, v mene Bratislavy a na svoje vlastné náklady.

5. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, ak sa bude akákoľvek časť Postúpenej Stavby realizovať na nehnuteľnostiach vo vlastníctve tretích osôb, existenciu príslušného právneho titulu umožňujúceho užívanie týchto nehnuteľností za účelom uskutočnenia Postúpenej Stavby zabezpečí vynaložením všetkých potrebných úkonov a krokov Investor v mene Bratislavy a na svoje vlastné náklady, a to vrátane konečnej odplaty na zabezpečenie práv podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požadovanej tretími osobami.

6. Akékoľvek prípadné dobrovoľné zmeny Postúpenej Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie nepostúpenej časti Stavby alebo povolenie jej užívania, Bratislava nevykoná bez predchádzajúceho súhlasu Investora. Súčasne akékoľvek prípadné zmeny nepostúpenej časti Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie Postúpenej Stavby alebo povolenie jej užívania, Investor nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavy.

7. Bratislava týmto vyhlasuje, že mala možnosť sa do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy riadne oboznámiť a preveriť si obsah a rozsah DUR a DSP v stave k podpisu tejto Zmluvy týkajúcej sa Postúpenej Stavby, ktorá bola Investorom zabezpečená za účelom vydania Územného rozhodnutia. Investor pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal písomné vyhotovenie (paré) DUR a DSP Bratislave, pričom ich prevzatie Bratislava potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy. Bratislava tiež vyhlasuje, že je oboznámená s Prevádzanou časťou

práv a povinností. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností vyhlasujú, že všetky ostatné vyhotovenia (paré) DUR a DSP, ktoré neboli odovzdané Bratislave ostávajú vo vlastníctve Investora.

8. Pre účely Zmluvy o spolupráci a tejto Zmluvy, ako aj stavebných konaní bol udelený autorský súhlas (v podobe licencie udelenej Investorovi) spoločnosťou LINEAR obsiahnutý v zmluve so spoločnosťou LINEAR, ktorej kópia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

9. Investor touto Zmluvou bezodplatne prevádza Prevádzanú časť práv a povinností na Hlavné mesto a Hlavné mesto tieto postupované práva a povinnosti prijíma.

10. Investor vyhlasuje, že súčasťou Prevádzanej časti práv a povinností sú všetky práva k DUR a k DSP potrebné pre vydanie stavebného povolenia pre Bratislavu v zmysle Územného rozhodnutia. Bratislava Prevádzanú časť práv a povinností prijíma podľa predchádzajúcej vety bezodplatne, bez územného a vecného obmedzenia a na dobu trvania majetkových práv Kolektívu autorov a Investora k architektonickému dielu.

Článok IV.
Čiastočný prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia

1. V nadväznosti na dohodu Zmluvných strán o prevode Prevádzanej časti práv a povinností a udelenie sublicencie Bratislave podľa tejto Zmluvy Zmluvné strany konštatujú, že tým dochádza k prechodu práv a povinností, ktoré pre Investora vyplývajú z Územného rozhodnutia v rozsahu nasledovných stavebných objektov vymenovaných vo výroku Územného rozhodnutia, a to konkrétne nasledovných stavebných objektov:
   SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník,
   SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk)
   Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností o prechode práv a povinností týmto z opatrnosti Investor aj prevádza na Bratislavu práva a povinnosti, ktoré pre Investora vyplývajú z Územného rozhodnutia v rozsahu nasledovných stavebných objektov vymenovaných vo výroku Územného rozhodnutia, a to konkrétne nasledovných stavebných objektov:
   SO 10.1 Spevnené plochy – peší chodník,
   SO 10.3 Spevnené plochy – parkovacie plochy (5 parkovacích stojísk).

2. Bratislava prijíma práva a povinnosti Investora uvedené v ods. 1. tohto článku Zmluvy a konštatuje, že v tomto rozsahu sa stáva oprávneným z Územného rozhodnutia a vstupuje do právneho postavenia navrhovateľa v stavebnom konaní vyplývajúceho Investorovi z Územného rozhodnutia v rozsahu podľa tohto článku ods. 1 tejto Zmluvy.

3. K prechodu práv a povinností v zmysle ods. 1. tohto článku Zmluvy na Bratislavu dochádza bezodplatne.

4. V súvislosti s čiastočným prechodom práv a povinností z Územného rozhodnutia v súlade s ods. 1. tohto článku Zmluvy sa Investor zaväzuje poskytnúť Bratislave všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre uskutočnenie zmeny v osobe navrhovateľa Územného rozhodnutia v zmysle príslušných právnych predpisov alebo ktorej poskytnutie čiastočný prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy predpokladá.

Článok V.
Úprava niektorých ďalších práv a povinností

1. Zmluvné strany sú si povinné pri plnení povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy navzájom poskytovať všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je vzhľadom na okolnosti prípadu možné od nich rozumne požadovať.

2. Bratislava sa zaväzuje vyvinúť úsilie, ktoré od nej možno spravodlivo požadovať, aby Postúpená Stavba bola riadne dokončená a jej užívanie právoplatne povolené tak, aby jej prípadné nedokončenie a/alebo

neexistencia právoplatného rozhodnutia povoľujúceho jej užívanie, nebolo prekážkou pre dokončenie a povolenie užívania hlavných stavieb „Bytové domy a rodinné domy – Strmý vŕšok".

3. Ak v súvislosti s prechodom časti práv a povinností z Územného rozhodnutia a zmenou navrhovateľa v stavebnom konaní alebo realizáciou a/alebo užívaním Postúpenej Stavby a/alebo nepostúpenej časti Stavby vznikne potreba úpravy práv a povinností Zmluvných strán alebo iných otázok, ktoré nie sú predmetom úpravy podľa tejto Zmluvy, prípadne osobitných zmlúv, ktoré môžu byť uzatvorené medzi Zmluvnými stranami, sa Zmluvné strany zaväzujú rokovať v dobrej viere a vynaložiť svoje najlepšie úsilie za účelom uzatvorenia dohody upravujúcej takéto práva a povinnosti Zmluvných strán alebo iné otázky.

4. Investor vyhlasuje, že je plne spôsobilý previesť na Bratislavu Prevádzanú časť práv a povinností a udeliť jej sublicenciu pre potreby realizácie Postúpenej Stavby tak, aby bol zabezpečený účel tejto Zmluvy a Zmluvy o spolupráci.

5. Investor vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy neexistuje žiadny neuhradený peňažný záväzok, ktorý vznikol Investorovi voči iným osobám v súvislosti s DUR a DSP, na ktorý bola povinná v súvislosti s vyhotovením DUR a DSP. Investor sa zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali alebo vznikli, zodpovedá za takéto záväzky v plnom rozsahu, zaväzuje sa ich riadne a včas splniť v plnom rozsahu a tieto záväzky neprechádzajú touto Zmluvou na Bratislavu.

6. Investor vyhlasuje, že postúpeniu Prevádzanej časti práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Postúpenej Stavby v čase podpisu tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Investora a takýto prechod práv a povinností a udelenie súhlasu na použitie nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb. Investor neuzatvoril žiadnu dohodu, ktorá by prechodu Prevádzanej časti práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Postúpenej Stavby podľa tejto Zmluvy bránila. Investor vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorá by jej bránila postúpiť postupované práva a povinnosti.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Pre doručovanie písomností Zmluvných strán týkajúcich sa alebo súvisiacich s touto Zmluvou platí, že pri osobnom doručovaní sa písomnosť považuje za doručenú okamihom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je jej adresátom (ďalej len „**Adresát**"), pričom prevzatie písomnosti je Adresát povinný druhej Zmluvnej strane písomne potvrdiť. Pre doručovanie poštou platí, že zásielka musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane pre účely doručovania písomností, pričom písomnosť sa považuje za doručenú okamihom prevzatia zásielky Adresátom. V prípade, ak Adresát zásielku na tejto adrese neprevezme alebo ak zásielku nebude možné Adresátov na tejto adrese doručiť, písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď bola vrátená Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná, a to aj v prípade, ak sa Adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom, keď bude podpísaná oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálneho registra zmlúv podľa ust. § 47a) ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Bratislava vyhlasuje, že platnosť ani účinnosť tejto Zmluvy nie je podmienená schválením Mestského zastupiteľstva Bratislavy ani inými rozhodnutiami, úkonmi, súhlasmi alebo obdobnými úkonmi akýchkoľvek iných orgánov (vrátane orgánov verejnej moci), organizácií alebo právnických osôb, resp. ich orgánov.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len na základe dohody Zmluvných strán uzatvorenej v písomnej forme. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.

4. V prípade, ak 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 nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého 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 zmyslu a účelu takéhoto dotknutého ustanovenia.

5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

6. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou alebo s ním súvisiacich sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Bratislava obdrží štyri (4) rovnopisy a Investor obdrží dva (2) rovnopisy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. 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.

9. Prílohy:

   Príloha 1 - Zmluvy s autormi dokumentácie k DUR a DSP
   Príloha 2 – Zoznam autorov

V Bratislave, dňa .....

za
Investora

[redacted]

.....
Ing. Vladimír Vokáľ
Ing. Michal Mrník
konatelia

V Bratislave, dňa 9.7.2024

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

[redacted]

.....
JUDr. Monika Galgóciová
vedúca oddelenia koordinácie výstavby
Ing. Igor Just
riaditeľ sekcie výstavby

Zmluva o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie
uzatvorená v zmysle ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi

Objednávateľom:

Obchodné meno:	**ZB Invest s.r.o.**
Sídlo:	Révová 7, 811 02 Bratislava – Staré mesto
IČO:	53 332 091
Zapísaným v:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 148468/B
Konajúcim spoločne prostr.:	Ing. Michal Mrník, konateľ Ing. Vladimír Vokál, konateľ

(ďalej len „**Objednávateľ**")

a

Zhotoviteľom:

Obchodné meno:	**LINEAR s. r. o.**
Sídlo:	Turbínová 3528/13, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
IČO:	53 358 376
Zapísaným v:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 149469/B
Konajúcim prostredníctvom:	Ing. arch. Juraj Mihálik, konateľ Ing. Branislav Piliš, konateľ

(ďalej len „**Zhotoviteľ**")

Článok I
Definície

1.1 Pokiaľ nie je v Tejto zmluve výslovne uvedené inak a pokiaľ ani z kontextu v jednotlivom prípade nevyplýva niečo iné, nižšie uvedené výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v Tejto zmluve nasledovný význam:

1.1.1 „**Klientskymi zmenami**" sa rozumejú Pokyny v podobe zmeny v realizácii jednotlivých bytov/apartmánov/iných priestorov tvoriacich Projekt navrhnuté konečnými užívateľmi (kupujúcimi) v rámci Projektu a schválené Objednávateľom;

1.1.2 „**Obchodným zákonníkom**" sa rozumie zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení aktuálne účinnom na území Slovenskej republiky;

1.1.3 „**Pozemkami Objednávateľa**" sa rozumejú spoločne pozemky vo výlučnom vlastníctve Objednávateľa, parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape, nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava-Záhorská Bystrica, v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva 5051, a to:
- pozemok s parcelným číslom 2669/9, o výmere 1769 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/28, o výmere 326 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/42, o výmere 320 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/43, o výmere 371 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/44, o výmere 420 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/45, o výmere 457 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/46, o výmere 3188 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/47, o výmere 1863 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/48, o výmere 707 m2, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemok s parcelným číslom 2669/49, o výmere 725 m2, druh pozemku: Orná pôda;

1.1.4 „**Projektom**" sa rozumie projekt s názvom Záhorská Bystrica – bytové domy a rodinné domy, Strmý vršok, ktorého predmetom je výstavba bytových a rodinných domov, v súlade s vydanými územnoplánovacími informáciami a Pokynmi Objednávateľa;

4

1.1.5 **„Pokynmi"** sa rozumejú všetky a akékoľvek inštrukcie, podklady a požiadavky Objednávateľa preukázateľne doručené, odovzdané alebo komunikované Zhotoviteľovi ako požiadavky Objednávateľa na spôsob realizácie Diela podľa Tejto zmluvy, na požadované zmeny a odchýlky od aktuálnej Špecifikácie Diela. Pokyn, ktorý sa pre Zhotoviteľa za podmienok stanovených ďalej Touto zmluvou stal záväzný, tvorí súčasť Špecifikácie Diela. Pre Objednávateľa záväzným Pokynom sa stávajú tiež jednotlivé časti Diela – realizačné výstupy po ich prevzatí Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou.

1.1.6 **„Špecifikácia"** (Diela) má význam uvedený v bode 3.4 v spojitosti s bodom 3.5 Tejto zmluvy.

1.1.7 **„Realizačná projektová dokumentácia"** – súbor dokumentov a činností špecifikovaných podľa UNIKA a objektovej skladby v prílohe č. 2 Tejto zmluvy vrátane výkazov výmer.

1.1.8 **„Investičný zámer"** – súbor dokumentov a činností špecifikovaných podľa UNIKA

1.1.9 **„Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie a Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie"** – súbor dokumentov a činností špecifikovaných podľa UNIKA tvoriacich projektovú dokumentáciu potrebnú a nevyhnutnú v zmysle príslušných právnych a stavebných predpisov ku vydaniu právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Projekt. Objektová skladba tvorí prílohu č.2 Tejto zmluvy.

1.1.10 **„Autorský dozor"** znamená súbor činností (vrátane doplnení a zmien Realizačného projektu a vzorkovania) vykonaných pravidelne (aj účasťou na kontrolných dňoch) Zhotoviteľom počas doby výstavby Projektu a vyžadovaných v zmysle príslušných právnych predpisov a/alebo vyžadovaných Objednávateľom a potrebných pre plynulú, riadnu a včasnú stavebnú realizáciu Projektu.

1.1.11 **„Touto zmluvou"** sa rozumie táto *Zmluva o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie* vrátane všetkých jej prípadných dodatkov;

1.1.12 **„Dielo"** znamená:

- Vypracovanie Investičného zámeru a/alebo
- Vypracovanie Projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, a/alebo
- Vypracovanie Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, a/alebo
- Vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie a/alebo
- Vypracovanie projektovej dokumentácie pre prípadné zmeny stavby pred dokončením pre Projekt, a/alebo
- Vykonávanie Autorského dozoru, a/alebo
- Vykonávanie Pokynov (vrátane Klientskych zmien) a s tým súvisiace vypracovanie projektovej dokumentácie pre Pokyny (vrátane Klientskych zmien), a/alebo
- Konzultácie a poradenstvo poskytnuté Zhotoviteľom Objednávateľovi, vrátane konzultácií a poradenstva súvisiaceho s výberom dodávateľov pre realizáciu Projektu, a/alebo
- Všetky iné dokumenty a činnosti vykonané Zhotoviteľom pre Objednávateľa špecifikované v Tejto zmluve a/alebo vyplývajúce z alebo súvisiace s Touto zmluvou.

1.1.13 **„Vada Diela"** má význam uvedený v bode 6.8 Tejto zmluvy.

1.1.14 **„Zmenový pokyn"** má význam uvedený v bode 3.7 Tejto zmluvy.

1.1.15 **„Zmluvnými stranami"** sa rozumejú spoločne Zhotoviteľ a Objednávateľ. **„Zmluvnou stranou"** sa rozumie jednotlivo Zhotoviteľ alebo Objednávateľ a to vždy podľa významu príslušného ustanovenia, v ktorom je tento výraz použitý.

Článok II
Úvodné ustanovenia

2.1 Objednávateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemkov Objednávateľa a má záujem zrealizovať Projekt.

2.2 Zhotoviteľ vyhlasuje, že je osobou (i) s profesionálnymi skúsenosťami so zhotovovaním stavebných objektov obdobných ako sú súčasťou Projektu, a (ii) schopnou riadne, včas,

profesionálne a s odbornou skúsenosťou vykonať Dielo a (iii) disponujúcou primeraným odborným, personálnym a materiálnym zázemím potrebným ku vyhotoveniu Diela.

Článok III
Predmet Tejto zmluvy a rozsah Diela

3.1 Predmetom Tejto zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach zhotovenia Diela Zhotoviteľom pre Objednávateľa a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so zhotovením Diela Zhotoviteľom pre Objednávateľa. Táto zmluva sa uzatvára aj za účelom minimalizovania nákladov spojených s realizáciou Projektu, pričom za týmto účelom sa zaväzujú Zmluvné strany si poskytnúť primeranú súčinnosť a konať tak, aby bol daný účel naplnený.

3.2 Touto zmluvou sa Zhotoviteľ zaväzuje na svoje nebezpečenstvo a svoje náklady riadne a včas vykonať/zhotoviť pre Objednávateľa a podľa jeho Pokynov Dielo v rozsahu zadefinovanom Touto zmluvou, za čo sa Objednávateľ zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi Cenu Diela v súlade s ustanoveniami Tejto zmluvy. V rámci súčinnosti pre realizáciu Diela sa Zhotoviteľ zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi primeranú súčinnosť pri (i) zadávaní objednávok Objednávateľom, a (ii) špecifikácii podkladov, a (iii) komunikácii s príslušnými štátnymi a samosprávnymi orgánmi v rámci územného konania, stavebného konania, príp. zmenového konania (zmena stavby pred dokončením), a kolaudačného konania.

3.3 Zhotoviteľ si je vedomý a súhlasí s tým, že Objednávateľ sa môže rozhodnúť a udeliť mu Pokyn, na základe ktorého bude potrebné vykonať a realizovať príslušnú časť Diela (predovšetkým Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie) tak, aby mohlo dôjsť a boli vytvorené primerané podmienky k zlúčeniu územného konania a stavebného konania potrebných pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre Projekt.

3.4 Dielo musí byť zhotovené v súlade s Touto zmluvou vrátane jej všetkých príloh a dodatkov a súčasne s nasledovnými špecifikáciami:
a) Príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, a súčasne
b) Územnoplánovacími dokumentami a informáciami; a súčasne
c) Ostatnými povoleniami, rozhodnutiami a stanoviskami vydanými pre realizáciu Projektu, a súčasne
d) Pokynmi Objednávateľa.
(ďalej spolu len „**Špecifikácie**")

3.5 Pre vylúčenie pochybností platí, že časť Špecifikácie Diela uvedená v bode vyššie má prioritu pred časťou Špecifikácie uvedenou nižšie, pokiaľ tak nevylučujú príslušné právne predpisy (na čo je Zhotoviteľ povinný Objednávateľa upozorniť). Novšia a v zmysle Tejto zmluvy pre Zmluvné strany záväzná časť Špecifikácie Diela uvedená v tom istom písmene tohto odseku má prednosť pred staršou časťou Špecifikácie spadajúcou pod to isté písmeno tohto odseku.

3.6 Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu posúdiť každý nový Pokyn Objednávateľa s odbornou starostlivosťou z hľadiska dopadov jeho implementácie na realizáciu Diela a Projektu, ako aj z hľadiska prípadného rozporu s príslušnými právnymi predpismi alebo inými záväznými stanoviskami, vyjadreniami alebo poskytnutými súhlasmi.

3.7 Ak Zhotoviteľ identifikuje rozpor nového Pokynu Objednávateľa (i) s aktuálne záväznou Špecifikáciou Diela, alebo (ii) ak Pokyn Objednávateľa je nad rámec predmetu Diela v zmysle Tejto zmluvy, je povinný oznámiť Objednávateľovi, že Pokyn sa považuje za zmenovú požiadavku (ďalej len „**Zmenový pokyn**") a bez zbytočného odkladu v lehote zodpovedajúcej povahe Zmenového pokynu spracovať a predložiť Objednávateľovi odhad dopadu dôsledkov

implementácie predmetného Zmenového pokynu na Dielo podľa Tejto zmluvy z hľadiska prípadných dopadov na predmet Diela, termín a spôsob realizácie Diela, požiadavky Zhotoviteľa na súčinnosť Objednávateľa a zmluvnú Cenu Diela (ďalej len „**Posúdenie Zmenového pokynu**"). Posúdenie Zmenového pokynu bude vykonané s ohľadom na podmienky uvedené v Tejto zmluve, na cenové a iné parametre uvedené v Tejto zmluve, pričom tieto budú v Posúdení Zmenového pokynu zohľadnené. Zmenový pokyn sa stáva pre obe Zmluvné strany záväzný, až na základe písomnej akceptácie Posúdenia Zmenového pokynu Objednávateľom alebo uzavretia písomného dodatku k Tejto zmluve obsahujúceho dohodu Zmluvných strán o podmienkach realizácie predmetného Zmenového pokynu.

3.8 Ak nejde o Zmenový pokyn a Zhotoviteľ v rámci posúdenia Pokynu Objednávateľa s náležitou odbornou starostlivosťou vyhodnotí Pokyn Objednávateľa ako nevhodný a/alebo nezákonný a/alebo majúci negatívny dopad na realizáciu Diela alebo Projektu v súlade s aktuálne platnou Špecifikáciou Diela, je Zhotoviteľ povinný na takúto nevhodnú povahu Pokynu Objednávateľa bez zbytočného odkladu upozorniť s uvedením podstaty takého rozporu alebo nevhodnej povahy a vyžiadať si jeho písomné potvrdenie Objednávateľom, inak Zhotoviteľ obdržanie Pokynu Objednávateľa bez zbytočného odkladu preukázateľne potvrdí, čím sa Pokyn stáva na účely Tejto Zmluvy záväzný.

3.9 Ak Zhotoviteľ namietol nevhodnú povahu Pokynu a/alebo jeho negatívny dopad na realizáciu Diela alebo Projektu v súlade s aktuálne platnou Špecifikáciou Diela, je takýto Pokyn pre Zhotoviteľa záväzný až po obdržaní jeho písomného potvrdenia Objednávateľom. V takomto prípade však Zhotoviteľ nezodpovedá za negatívne následky implementácie Pokynu Objednávateľa na Dielo a Projekt v podobe Vád Diela či termínového sklzu, na možnosť vzniku ktorých Objednávateľa včas preukázateľne upozornil, ak Objednávateľ na implementácii daného Pokynu preukázateľne napriek upozorneniu Zhotoviteľa trval.

3.10 Zhotoviteľ zhotoví Dielo riadne a včas, v rozsahu podľa Tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v Tejto zmluve.

3.11 Projektová dokumentácia bude vypracovaná a dodaná Objednávateľovi písomne v najmenej 6 vyhotoveniach a aj v elektronickej forme na USB alebo inom médiu, na ktorom bude Dielo zachytené.

3.12 Zhotoviteľ je povinný všetkými dostupnými spôsobmi, technickými prostriedkami a metódami v plnom rozsahu splniť predmet Tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom subdodávky tretích strán, za ktoré zodpovedá rovnako ako za vlastné plnenie. Zhotoviteľ prehlasuje, že je oprávnený vykonať Dielo pre Objednávateľa a na vykonávanie činností podľa Tejto zmluvy je odborne spôsobilý a má na to príslušné oprávnenie.

3.13 V Cene Diela nie sú zahrnuté náklady na vypracovanie prieskumov (geologický, hydrogeologický, radónový, akustický) dendrológia, dopravno-kapacitné posúdenie, EIA, energetické posúdenie stavby a iné. Objednávateľ si ich zabezpečuje na vlastné náklady v prípade potreby.

Článok IV
Čas zhotovenia Diela

4.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že predmet Tejto zmluvy vypracuje a dodá v plnom rozsahu a obsahu podľa Tejto zmluvy v týchto lehotách:

- **4.1.1** Objednávateľ odovzdá Zhotoviteľovi bezplatne do 2 mesiacov od platnosti tejto Zmluvy geodetické zameranie záujmového územia a okolia, aktuálny LV, inžiniersko-geologický prieskum a Územnoplánovaciu informáciu .
- **4.1.2** Vypracovanie Investičného zámeru: do 1 mesiaca od pokynu Objednávateľa a dodania všetkých podkladov uvedených v bode 4.1.1 vyššie Objednávateľom.

4.1.3 Vypracovanie Projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie: do 4 mesiacov od pokynu Objednávateľa a dodania všetkých podkladov uvedených v bode 4.1.1 vyššie Objednávateľom.

4.1.4 Vypracovanie Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie: do 6 mesiacov od pokynu Objednávateľa a dodania všetkých podkladov uvedených v bode 4.1.1 vyššie Objednávateľom.

4.1.5 Vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie: 6 mesiacov od pokynu Objednávateľa a dodania všetkých podkladov uvedených v bode 4.1.1 vyššie Objednávateľom.

4.1.6 Vypracovanie projektovej dokumentácie pre projekt zmeny stavby pred dokončením a/alebo projektu skutkového vyhotovenia pre Projekt: na základe Pokynu.

4.1.7 Vypracovanie projektovej dokumentácie pre Pokyny alebo Klientske zmeny: na základe Pokynu, pokiaľ nie je v Tejto zmluve uvedené inak.

4.1.8 Výkon inžinierskej činnosti predstavujúci prerokovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, územnej samosprávy a ostatnými dotknutými organizáciami za účelom získania stavebného povolenia. Výkon inžinierskej činnosti predstavujúci prerokovanie všetkých stupňov dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, územnej samosprávy a ostatnými organizáciami za účelom preukázania splnenia podmienok stavebných povolení a vyjadrení k Projektovej dokumentácií pre stavebné povolenie , formou ich zapracovania do Projektu pre stavebné povolenie : na základe Pokynu.

4.1.9 Výkon Autorského dozoru: Autorský dozor bude Zhotoviteľ vykonávať 4x mesačne od začiatku výstavby Projektu až po riadne odovzdanie Projektu Objednávateľovi, nie však dlhšie ako 24 mesiacov od začiatku výstavby Projektu vždy podľa pokynu Objednávateľa. Súčasťou Autorského dozoru bude výkon odborného dohľadu autora architektonického návrhu počas výstavby nad uskutočňovaním stavby podľa platnej projektovej dokumentácie a Realizačného projektu ako aj výkon koordinátora dokumentácie a vzorkovania.

4.1.10 Konzultácie a poradenstvo súvisiace s Dielom a Projektom: do 3 pracovných dní (s výnimkou preukázateľnej prekážky na strane Zhotoviteľa, ako sú napr.: choroba, dovolenka).

4.2 Predmet Tejto zmluvy vypracovaný a dodaný v lehotách uvedených v lehotách podľa bodu 4.1.1 až 4.1.9 Tejto zmluvy je splnený jeho riadnym vypracovaním a odovzdaním Objednávateľovi. Odovzdaním sa rozumie doručenie výsledkov práce do sídla Objednávateľa ak dôjde následne k ich akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou na základe odovzdávacieho protokolu .

4.3 Zhotoviteľ má právo v priebehu spracovania projektovej dokumentácie organizovať výrobné porady za účelom prerokovania projektovej dokumentácie s Objednávateľom. Termín výrobnej porady oznámi Zhotoviteľ Objednávateľovi minimálne 3 pracovné dni dopredu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vyhradí potrebný čas minimálne 1x týždenne za účelom stretnutia a vyriešenia otázok potrebných pre plynulé pokračovanie Diela a plnenie zmluvných termínov.

4.4 Dodržanie lehôt plnenia v zmysle bodu 4.1 je podmienené včasným poskytnutím a/alebo zabezpečením dohodnutej nevyhnutnej súčinnosti Objednávateľa v lehote primeranej povahe požadovanej súčinnosti. Zhotoviteľ nenesie zodpovednosť za časové sklzy v podobe prestojov spôsobených okolnosťami na strane Objednávateľa, nedodržanie úradných lehôt orgánmi verejnej moci alebo okolnosťami v čase podpisu Tejto Zmluvy Zhotoviteľom nepredvídateľnými a s vynaložením primeraného úsilia neodvrátiteľnými.

4.5 V prípade vzniku okolností iných než na strane Objednávateľa, ktoré môžu spôsobiť, že Dielo alebo ktorýkoľvek jeho úsek alebo časť nebudú zhotovené riadne a/alebo včas, je Zhotoviteľ povinný bez zbytočného odkladu o týchto okolnostiach informovať Objednávateľa a informovať ho aj o dĺžke predpokladaného omeškania resp. o predpokladaných Vadách Diela vyplývajúcich z týchto okolností.

4.6 Pri omeškaní Zhotoviteľa alebo pri akýchkoľvek neplnení iných povinností Zhotoviteľa vyplývajúcich Zhotoviteľovi z Tejto zmluvy, je Zhotoviteľ povinný na svoje náklady bezodkladne prijať všetky opatrenia, ktoré zabezpečia nápravu zisteného stavu.

4.7 Za účelom riadneho vypracovania a dodania Diela je Objednávateľ povinný včas poskytnúť Zhotoviteľovi nevyhnutnú súčinnosť (spolupôsobenie), ktorá spočíva v poskytnutí dohodnutých vstupných a iných podkladov a zadaní pre Zhotovenie Diela, v Touto zmluvou dohodnutom spôsobe zaujatia stanoviska Objednávateľa k Posúdeniu Zmenových pokynov, k výhradám Zhotoviteľa voči Pokynom Objednávateľa, vo vydaní Pokynu na žiadosť Zhotoviteľa ak je to nevyhnutné pre ďalšie riadne pokračovanie v realizácii Diela a Zhotoviteľ o vydanie Pokynu Objednávateľa požiada (napr. v prípade voľby z variantných riešení, predbežného posúdenia predloženého návrhu a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že spolupôsobenie podľa toho článku poskytne Objednávateľ Zhotoviteľovi v lehote obojstranne dohodnutej Zmluvnými stranami, inak v primeranej lehote.

Článok V
Cena Diela

5.1 Cena za riadne a včas odovzdané Dielo je určená dohodou Zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení. Ak nie je v Tejto zmluve vyslovene uvedené pri jednotlivej cene inak, cena nezahŕňa daň z pridanej hodnoty, ktorá bude Zhotoviteľom účtovaná k cene, ak takáto povinnosť bude vyplývať z platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5.2 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.2 (vypracovanie Investičného zámeru) je dohodnutá vo výške EUR (slovom eur), pričom nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi nasledovne:

5.2.1 Vo výške 30% po odsúhlasení architektonickej štúdie Objednávateľom. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.2.2 Vo výške 70% po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.3 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.3 (vypracovanie Projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie) je dohodnutá vo výške EUR (slovom), pričom nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi nasledovne:

5.3.1 Vo výške 30% po odsúhlasení štúdie Objednávateľom. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.3.2 Vo výške 60% po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.3.3 Vo výške 10% pri vydaní územného rozhodnutia , najneskôr však 5 mesiacov od odovzdania tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený

vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.4 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.4 (vypracovanie Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je dohodnutá vo výške EUR (slovom eur), pričom nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi nasledovne:

5.4.1 Vo výške 30% po odsúhlasení štúdie Objednávateľom. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.4.2 Vo výške 60% po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.4.3 Vo výške 10% pri vydaní stavebného povolenia, najneskôr však 5 mesiacov od odovzdania tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.5 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.5 (vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie) je dohodnutá vo výške EUR (slovom eur), pričom nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi nasledovne:

5.5.1 Vo výške 30% po získaní stavebného povolenia Objednávateľom. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.5.2 Vo výške 65% po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

5.5.3 Vo výške 5% po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Projekt. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie.

pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.6 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.6 (vypracovanie projektovej dokumentácie pre projekt zmeny stavby pred dokončením pre Projekt a/alebo projektu skutkového vyhotovenia pre Projekt časť statika a architektúra) bude dohodnutá medzi Zmluvnými stranami v závislosti od rozsahu príslušného Pokynu a dohodnutá bude spôsobom uvedeným pre Zmenový pokyn a Posúdenie Zmenového pokynu maximálne však bude tvoriť 10 % z ceny za časť Diela uvedeného v bode 4.1.5 (vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie) uvedenej v bode 5.5 vyššie. Nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie, pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.7 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.7 (vypracovanie projektovej dokumentácie pre Pokyn alebo Klientsku zmenu) je určená nasledovne:

5.7.1 pre Pokyn bude dohodnutá medzi Zmluvnými stranami v závislosti od rozsahu príslušné Pokynu a dohodnutá bude spôsobom uvedeným pre Zmenový pokyn a Posúdenie Zmenového pokynu.

5.7.2 pre Klientsku zmenu typu A (t.j. zmena rozvodov TZB a ELI v kúpeľni a kuchyni) je EUR.

5.7.3 pre Klientsku zmenu typu B (t.j. zmena rozvodov TZB a ELI v celom byte, ako aj dispozičné zmeny) je EUR,

5.7.4 pre Klientsku zmenu typu C (t.j. Klientske zmeny typu B a zmeny týkajúce sa posúdenia statiky) je od EUR,

Nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie, pričom splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.8 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.9 (výkon Autorského dozoru) je stanovená ako pevná mesačná sadzba Eur/mesiac. Nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi po odovzdaní tejto časti Diela Objednávateľovi a jej akceptácii Objednávateľom v súlade s Touto zmluvou. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom , ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie , pričom splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia Objednávateľovi.

5.9 Cena za časť Diela uvedeného v bode 4.1.10 (konzultácie a poradenstvo súvisiace s Dielom a Projektom), je dohodnutá vo výške EUR/hod. a vopred odsúhlasenom rozsahu hodín Objednávateľom. Nárok na zaplatenie ceny za túto časť Diela vzniká Zhotoviteľovi mesačne, vždy po riadnom a včasnom vykonaní tejto časti Diela v príslušnom kalendárnom mesiaci, čo potvrdí Zhotoviteľovi Objednávateľ emailom. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu za túto časť Diela až po tom, ako mu vznikne nárok na jej zaplatenie (t.j. po potvrdení Zhotoviteľovi Objednávateľom emailom), pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi.

5.10 Ak Táto Zmluva neustanovuje inak, Cena Diela, zložená z jej jednotlivých častí, je úplnou a konečnou cenou za všetky plnenia Zhotoviteľa a za splnenie všetkých povinností Zhotoviteľa, na ktorých splnenie je Zhotoviteľ povinný na základe Tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s Touto zmluvou.

5.11 Daň z pridanej hodnoty (DPH) bude Zhotoviteľ účtovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi k dohodnutej cene. V čase uzatvorenia Tejto zmluvy nie je Zhotoviteľ platcom DPH.

5.12 Zhotoviteľ nemá v žiadnom prípade nárok na zaplatenie časti ceny Diela za tie časti Diela, ktoré neboli vyhotovený riadne alebo včas.

Článok VI
Úhrada Ceny Diela

6.1 Cenu Diela je Objednávateľ povinný zaplatiť Zhotoviteľovi v súlade s Touto zmluvou po častiach na základe faktúr vystavených Zhotoviteľom.

6.2 Faktúry na úhradu Ceny Diela (jednotlivých častí Ceny Diela podľa jednotlivých rozsahov Diela) je Zhotoviteľ povinný vystavovať v súlade s Touto zmluvou, a až po tom, ako mu vnikne nárok na ich zaplatenie v súlade s Touto zmluvou, inak ich Objednávateľ nie je povinný uhradiť.

6.3 Faktúrou je Zhotoviteľ oprávnený vyúčtovať Objednávateľovi len v zmysle Tejto Zmluvy odovzdané samostatne fakturovateľné časti Diela, skutočne riadne a včas vykonané a Objednávateľom potvrdené práce a výkony.

6.4 Faktúru Zhotoviteľ vystaví a Objednávateľovi doručí s preberacím protokolom podpísaným zmluvnými stranami.

6.5 Každá z faktúr bude vystavená v súlade s príslušnými právnymi predpismi a bude obsahovať najmä:

a) označenie Zmluvných strán uvedením ich obchodného mena, adresy, sídla, IČO, DIČ, DIČ DPH
b) číslo faktúry
c) deň vystavenia a dátum dodania
d) deň splatnosti faktúry,
e) základ dane pre DPH, sadzbu DPH, sumu DPH a celkovú fakturovanú sumu
f) identifikáciu a kontakt na osobu, ktorá faktúru vystavila
g) pečiatku Zhotoviteľa (ak ju Zhotoviteľ používa) a podpis zodpovedného zástupcu Zhotoviteľa

6.6 Úhrada ceny Diela bude uskutočnená bezhotovostným bankovým prevodom na účet Zhotoviteľa uvedený na faktúre.

6.7 V prípade omeškania Objednávateľa so zaplatením Ceny Diela alebo ktorejkoľvek časti Ceny Diela je Objednávateľ povinný zaplatiť Zhotoviteľovi úrok z omeškania zákonnej výške.

6.8. Pre účely Tejto Zmluvy sa vadou Diela (ďalej len „**Vada Diela**") alebo časti Diela rozumie rozpor Diela alebo jeho časti so Špecifikáciou Diela. Dielo má vady ak nie je dodané v požadovanej kvalite v súlade s požiadavkami tejto Zmluvy alebo technickými normami, alebo ak vykazuje nedorobky t. j. nie je vykonané v celom rozsahu podľa Zmluvy vrátane zmien a doplnkov, a ak Dielo vykazuje právne vady.

Článok VII
Zmeny Diela

7.1 Ak Objednávateľ požaduje vykonať na Diele zmenu oproti aktuálnej Špecifikácií, doručí Objednávateľ svoj Zmenový pokyn písomne so špecifikáciou príslušnej zmeny Zhotoviteľovi. Zmluvné strany postupujú ďalej v súlade s bodom 3.7 Tejto Zmluvy.

Článok VIII.
Odovzdanie a akceptácia Diela

8.1. Zhotoviteľ je povinný riadne zhotovené Dielo alebo jeho samostatnú v súlade s Touto zmluvou fakturovateľnú ucelenú časť Diela odovzdať Objednávateľovi.

8.2. Objednávateľ bez zbytočného odkladu po zisteni Vád Diela vráti príslušnú časť Diela a uplatní si Vadu Diela.

8.3. Vlastnícke právo k hmotným nosičom na ktorých je Dielo, alebo jeho časť zachytené, nadobúda Objednávateľ momentom odovzdania príslušnej časti Diela.

Článok IX
Poskytnutie Záruky a Vady Diela

9.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že Dielo je zhotovené podľa podmienok dohodnutých v Tejto zmluve a Špecifikácií a príslušných právnych predpisov, za čo poskytuje Objednávateľovi záruku v trvaní 2 roky.

9.2. Obsahom záruky za Dielo je povinnosť Zhotoviteľa bezplatne a v lehote primeranej povahe danej Vady Diela, nie dlhšej ako 7 dní, odstrániť Vady Diela, ktoré Objednávateľ identifikuje a bude požadovať odstrániť do uplynutia záručnej doby za Dielo.

9.3. Vady Diela je Objednávateľ povinný vytknúť Zhotoviteľovi písomne (postačuje aj emailom alebo zápisom do stavebného denníka) bez zbytočného odkladu po tom, ako Objednávateľ Vady Diela

zistil, najneskôr však v každom prípade do konca záručnej doby. V písomnom vytknutí Vady Diela je Objednávateľ povinný uviesť jej krátky popis alebo prejavy.

9.4. Vytknutú Vadu Diela je Zhotoviteľ povinný odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 7 dní od vytknutia Vady Diela, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

9.5. Ak sa Zhotoviteľ dostane do omeškania s odstránením Vady Diela, je Objednávateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie Vady Diela na náklady Zhotoviteľa. Bod 6.7 vyššie sa použije primerane.

Článok X
Autorské právo a vyhlásenia

10.1. Zhotoviteľ ako nositeľ majetkových autorských práv k autorskému dielu a/alebo autorským dielam, z ktorých Dielo alebo jeho príslušná samostatne odovzdávaná časť pozostáva, udeľuje bezplatne Objednávateľovi bezpodmienečnú licenciu (súhlas) na ich použitie v podobe stavebnej realizácie a súvisiacich inžinierskych činností, a v podobe spracovania, rozmnožovania a šírenia vizualizácii autorského diela na marketingové účely. Licencia podľa predošlej vety sa udeľuje na celú dobu trvania zákonnej ochrany autorského diela v zmysle Autorského zákona. Pre vylúčenie pochybností, licencia udeľovaná Touto zmluvou zahŕňa aj právo Objednávateľa na modifikáciu a úpravy autorského diela a právo na sublicencovanie autorského diela na tretiu osobu bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Zhotoviteľa. Odplata za udelenie tohto súhlasu/licencie je súčasťou ceny príslušnej časti Diela.

10.2. Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje a ubezpečuje Objednávateľa, že:
a) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať Túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z Tejto zmluvy,
b) je spoločne s inými osobami, ktorých zapojí do realizácie Diela osobou odborne spôsobilou s dostatočnými skúsenosťami na zhotovenie Diela a pre potreby zhotovenia Diela disponujú všetkými platnými povoleniami a rozhodnutiami a majú dostatočné podnikateľské zázemie na zhotovenie Diela,
c) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Zhotoviteľovi v platnom uzatvorení Tejto zmluvy,
d) na uzatvorenie Tejto zmluvy Zhotoviteľom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z Tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie tretej osoby,
e) všetky informácie, ktoré Zhotoviteľ poskytol Objednávateľovi v súvislosti s Touto zmluvou alebo s uzatváraním Tejto zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu Tejto zmluvy, sú pravdivé, úplné a presné.

10.3. Vyhlásenia Zhotoviteľa uvedené v Tejto zmluve podmieňujú rozhodnutie Objednávateľa o uzatvorení Tejto zmluvy. Ak sa preto stane ktorékoľvek vyhlásenie Zhotoviteľa nepravdivým alebo neúplným, tak je Zhotoviteľ povinný nahradiť Objednávateľovi škodu, ktorá tým vznikla Objednávateľovi.

Článok XI
Sankcie a náhrada škôd

11.1. V prípade omeškania Zhotoviteľa s odovzdaním jednotlivých častí Diela v termínoch uvedených v bode 4.1 tejto Zmluvy, je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % príslušnej časti zmluvnej ceny Diela, s ktorou je Zhotoviteľ v omeškaní, a to za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

11.2. V prípade omeškania Zhotoviteľa s odovzdaním Klientskych zmien v termíne podľa bodu 4.1.7 Tejto zmluvy, je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % zmluvnej ceny Klientskych zmien, a to za každý deň omeškania Zhotoviteľa, najviac však v úhrne 50% tejto ceny. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

11.3. Zhotoviteľ je povinný uhradiť škodu ktorá vznikne realizáciou stavby podľa dodanej projektovej dokumentácie, pokiaľ sa preukáže že technické riešenie v nej navrhnuté je vadné. Preukázaním je uznanie vady zo strany Zhotoviteľa alebo znalecký posudok znalca z odboru stavebníctva obstaraný Objednávateľom. V prípade preukázania vady, náklady na znalecký posudok znáša Zhotoviteľ.

11.4. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť aj také vady Diela, u ktorých popiera svoju zodpovednosť, avšak odstránenie ktorých neznesie odklad .

11.5. Zhotoviteľ sa zaväzuje preukázať a udržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy ako aj počas celej doby plynutia záručnej lehoty poistný vzťah týkajúci sa poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone povolania . Doklady o poistení je Zhotoviteľ povinný na požiadanie predložiť Objednávateľovi . Akékoľvek škody, ktoré nie sú kryté poistením, budú uhradené Zhotoviteľom v zmysle jeho zodpovednosti.

11.6. Zmluvné strany podpisom Tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku zabezpečenia dodržania termínov dohodnutých v Tejto zmluve.

Článok XII
Trvanie Tejto zmluvy

12.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom oboma Zmluvnými stranami.

12.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do splnenia všetkých záväzkov oboch Zmluvným strán z Tejto zmluvy.

12.3. Túto zmluvu možno predčasne ukončiť len odstúpením vykonaným v súlade s Touto zmluvou.

12.4. Objednávateľ je oprávnený od Tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
a) V prípade, ak Zhotoviteľ porušuje svoje povinnosti podľa Tejto zmluvy a Zhotoviteľ nevykoná k spokojnosti Objednávateľa nápravu ani do 10 dní odo dňa, kedy ho na vykonanie nápravy Objednávateľ vyzval;
b) V prípade začatia konkurzného konania ohľadom Zhotoviteľa alebo podania návrhu na reštrukturalizačné alebo obdobné konanie na majetok Zhotoviteľa;
c) V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zhotoviteľa preukáže ako nepravdivé alebo neúplné, a Zhotoviteľ nevykoná k spokojnosti Objednávateľa nápravu ani do 10 dní odo dňa, kedy ho na vykonanie nápravy Objednávateľ vyzval.

12.5. Zhotoviteľ je oprávnený od Tejto zmluvy odstúpiť výlučne z nasledovných dôvodov:
a) V prípade, ak Objednávateľ podstatne porušuje svoje povinnosti podľa Tejto zmluvy a nevykoná k spokojnosti Zhotoviteľa nápravu ani do 10 dní odo dňa, kedy ho na vykonanie nápravy Zhotoviteľ vyzval;
b) V prípade začatia konkurzného konania ohľadom Objednávateľa alebo podania návrhu na reštrukturalizačné alebo obdobné konanie na majetok Objednávateľa.

12.6. V prípade zániku Tejto zmluvy zostávajú v platnosti a účinnosti tie jej ustanovenia, z ktorých povahy vyplýva, že Zmluvné strany majú vôľu spravovať sa nimi aj po zániku Tejto zmluvy; takými ustanoveniami sú najmä ustanovenia o povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu a/alebo nahradiť škodu a/alebo povinnosti mlčanlivosti a/alebo udelenie licencie (čl. X).

12.7. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné s uvedeným dôvodu, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje. Odstúpením Táto zmluva zaniká v deň doručenia oznámenia o odstúpení Zhotoviteľovi alebo Objednávateľovi.

Článok XIII
Spoločné ustanovenia k vykonávaniu Diela

13.1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek formálna korešpondencia súvisiaca s Touto zmluvou musí byť realizovaná v písomnej podobe a bude zasielaná na nasledovné adresy Zmluvných strán:

a) Na strane Objednávateľa: ZB Invest s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava – Staré mesto, e-mail: [redacted]

b) Na strane Zhotoviteľa: LINEAR s. r. o., Turbinová 3528/13, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, e-mail: [redacted]

13.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely Tejto zmluvy sa bude elektronická komunikácia medzi nimi a medzi poverenými osobami v zmysle bodu 13.1 považovať za učinenú v písomnej forme.

13.3. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o obsahu Tejto zmluvy pred tretími osobami a obsah Tejto zmluvy nesprístupniť tretím osobám s výnimkou svojich daňových, účtovných a právnych poradcov a financujúcich inštitúcií.

13.4. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Tejto zmluvy a jej prílohami, sú rozhodujúce ustanovenia Tejto zmluvy.

Článok XIV
Záverečné ustanovenia

14.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnom doručovaní písomností súvisiacich s Touto zmluvou účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú buď skutočným prevzatím písomnosti adresátom alebo uplynutím lehoty troch (3) pracovných dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr. Pri elektronickej komunikácii nastávajú účinky doručenia písomnosti buď doručením potvrdenia o otvorení doručovanej písomnosti adresátom odosielateľovi, alebo uplynutím lehoty troch (3) pracovných dní odo dňa ich odoslania adresátovi na adresu uvedenú v Tejto zmluve alebo oznámenú príslušným adresátom naposledy ako adresu pre doručovanie.

14.2. Táto zmluva je spísaná v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých si každá zo Zmluvných strán ponechá dve (2) vyhotovenia.

14.3. Túto zmluvu, pokiaľ z ustanovení Tejto zmluvy výslovne nevyplýva niečo iné, je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme.

14.4. Práva a povinnosti každej zo Zmluvných strán založené Touto zmluvou prechádzajú aj na jej prípadných právnych nástupcov.

14.5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo (s prihliadnutím na záväzky príslušnej Zmluvnej strany) požadovať tak, aby boli splnené všetky povinnosti Zmluvných strán z Tejto zmluvy a aby bolo Dielo riadne a včas zhotovené.

14.6. V prípade, že niektoré ustanovenie Tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu ktorejkoľvek inej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k Tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie), pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní Tejto zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahrádzaným) ustanovením.

14.7. Akákoľvek Zmluvná strana môže postúpiť akékoľvek práva a povinnosti z Tejto zmluvy vrátane postúpenia pohľadávky vzniknutej podľa Tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacej len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na postúpenie alebo založenie práv a pohľadávok z Tejto zmluvy jej Zmluvnou stranou v prospech jej financujúcej banky.

14.8. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text Tejto zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že Táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany Túto zmluvu podpisujú.

Prílohy:
Územnoplánovacia informácia
Objektová skladba pre projekt pre územné rozhodnutie, projekt pre stavebné povolenie a realizačnú projektovú dokumentáciu

V Bratislave, dňa .....

Za Objednávateľa:

ZB Invest s.r.o.

[redacted]

.....
Ing. Michal Mrník, konateľ

[redacted]

.....
Ing. Vladimír Vokáľ, konateľ

V Bratislave, dňa 28. 1. 2022

Za Zhotoviteľa:

LINEAR s. r. o.

[redacted]

.....
Ing. arch. Juraj Mihálik, konateľ

[redacted]

.....
Ing. Branislav Piliš, konateľ

MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

P & J Corporation , s. r. o.

Gessayova 14
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Bratislava
06.07.2021	MU ZB - 1039/3051/2021/JAL	Liďáková Jana Ing. 0903414179 jlidakova@zahorskabystrica.sk	23.07.2021

Vec: **Odpoveď - Žiadosť o UPI**

Na základe Vašej žiadosti o územnoplánovaciu informáciu k funkčnému využitiu pozemku na parcele reg. C **2669/9, 2669/28, 2669/42, 2669/43, 2669/44, 2669/45, 2669/46, 2669/47, 2669/48 a 2669/49** k. ú. Záhorská Bystrica v lokalite Krče, zaujímame nasledovné stanovisko:

V zmysle schváleného územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 platného od 01.09.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa záväznej časti, sa parcely nachádzajú v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.
Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica ako orgán územného plánovania obstarala v roku 2006 územný plán zóny Krče, ktorý stanovil priestorové usporiadanie územia, funkčné využitie jednotlivých plôch a záväzné regulatívy pre usmerňovanie investičnej činnosti v danom území.
Na základe schváleného územného plánu zóny Krče, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý je záväznou územnoplánovacou dokumentáciou je možné realizovať investičnú výstavbu v predmetnom území, **podľa príslušných priestorových a funkčných regulatív.**

Uvedené parcely sú súčasťou sektora G1:

- **parcela 2669/9 - komunikácia a blok $g1_5$, blok $g1_6$ a časť krajinná zeleň,**
- **parcela 2669/28 - komunikácia a blok $g1_7$**
- parcela **2669/42 - komunikácia a blok $g1_7$**
- parcela **2669/43 - komunikácia a blok $g1_7$**
- parcela **2669/44 - komunikácia a blok $g1_7$ a časť krajinná zeleň,**
- parcela **2669/45 - komunikácia a blok $g1_7$**
- parcela **2669/46 - komunikácia a blok $g1_7$, blok $g1_5$ a blok $g1_6$ a časť krajinná zeleň,**
- parcela **2669/47 - komunikácia a blok $g1_5$ a blok $g1_6$ a časť krajinná zeleň**
- parcela **2669/48 - komunikácia a blok $g1_5$ a blok $g1_6$ a časť krajinná zeleň**
- parcela **2669/49 - komunikácia a blok $g1_5$ a blok $g1_6$ a časť krajinná zeleň**

<u>Blok $g1_5$</u> predstavuje záväznú výstavbu malopodlažných bytových domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

- spôsob zastavania – sekciové bytové domy, mestské vily
- maximálna výška zástavby – 12,5
- počet podzemných podlaží - 1
- maximálny počet nadzemných podlaží - 3
- počet ustupujúcich podlaží - 1
- maximálny koeficient zastavanej plochy – 0,28
- maximálny index podlažných plôch – 0,98
- maximálny koeficient stavebného objemu – 2,94
- minimálny koeficient voľnej zelenej plochy – 0,50

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre bloky $g1_5$

Blok $g1_6$ a blok $g1_7$ predstavuje záväznú výstavbu izolovaných rodinných domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

- spôsob zastavania – izolované rodinné domy
- maximálna výška zástavby – 9,5
- počet podzemných podlaží – 1 (čiastočné podpivničenie)
- maximálny počet nadzemných podlaží - 2
- počet ustupujúcich podlaží - 1
- maximálny koeficient zastavanej plochy – 0,25
- maximálny index podlažných plôch – 0,625
- maximálny koeficient stavebného objemu – 1,875
- minimálny koeficient voľnej zelenej plochy – 0,60

Pri reparcelácii regulovaného bloku na menšie pozemky pre rodinnú výstavbu formou izolovaných rodinných domov je záväzná nasledovná regulácia, pričom je prípustná reparcelácia na stanovenú škálu veľkosti pozemkov:

- Pri pozemkoch nad 1000 m²: kz – 0,2, iz – 0,6
- Pri pozemkoch 600 – 1000 m²: kz – 0,22, iz – 0,5
- Pri pozemkoch 600m²: kz – 0,25, iz – 0,5

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre celý blok G1.

Vzdialenosť stavebnej čiary je 9,5m. V severnej časti pozemku prechádza chodník a v južnej časti je biokoridor a ochranné pásmo Vápenického potoka v šírke 20m od brehovej čiary.
Časti parciel č. 2669/47, č. 2669/9, č. 2669/46 v sektore G1, ktoré ležia v ochrannom pásme biokoridoru vápenického potoka sú územím verejného záujmu. V tomto území je neprípustné:

- umiestnenie stavieb,
- terénne úpravy,
- murované oplotenie a otvory v oplotení.
- cyklistické a pešie chodníky

Upozorňujeme na skutočnosť, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkoprávne vzťahy k pozemku a územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených dokumentov „ Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov" na adrese: https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan a ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii a územný plán zóny https://zahorskabystrica.sk/obciansky-servis/uzemny-rozvoj/up-bratislavy/

Táto informácia nenahrádza územnoplánovaciu informáciu Hlavného mesta SR Bratisl ani stanovisko mestskej časti k investičnej činnosti na území MČ BA - Záhorská Bystrica.

Územnoplánovacia informácia platí jeden rok od jej vydania, ak nebola schválená n územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky.

S pozdravom

[redacted]

Ing. Jozef Krúpa
starosta MČ
Bratislava-Záhorská Bystrica

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného rozvoja
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

P&J Corporation, s.r.o.
Gessayova 14
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
07.07.2021	MAGS OUIC 56637/21-393119	Ing. arch. Pipiška/413	14.07.2021

Vec
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	**P&J Corporation, s.r.o.** **Gessayova 14, 851 03 Bratislava**
žiadosť zo dňa:	07.07.2021
pozemky parc. číslo:	**C-KN 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49** *– podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM*
katastrálne územie:	**Záhorská Bystrica**
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pri Vápenickom potoku
zámer žiadateľa:	neuvedené

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č.: 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 v k.ú Záhorská Bystrica, nasledovné **využitie územia:**

- **obytné územia**
  málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102, rozvojové územie, kód S**
  (parcely 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49-časť)
- **územia prírodnej zelene**
  krajinná zeleň, číslo funkcie **1002, stabilizované územie**
  (parcely 2669/44-cíp, 45-cíp, 46-časť, 47-časť, 48-cíp, 49-časť)
- **územia prírodnej zelene**
  krajinná zeleň, číslo funkcie **1002, rozvojové územie**
  (časť parcely 2669/49)

1.) Funkčné využitie územia: obytné územia
málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102**

Podmienky funkčného využitia plôch
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné

a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia
Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie.**
Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu **pre vonkajšie mesto:**

kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu

2, 3.) <u>Funkčné využitie územia</u>: územia prírodnej zelene
krajinná zeleň, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčného využitia plôch
Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce: krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Neprípustné: neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia
Časti parciel sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Intenzita využitia územia
Časť parcely je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie.**

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č.: 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 v k.ú. Záhorská Bystrica, bol schválený **Územný plán zóny - Krče.** Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica.

Severné časti predmetných pozemkov 2669/9, 46, 47, 48, 49 sú súčasťou **sektoru G1, blok $g1_5$**

Blok/pozemok $g1_5$, záväzná výstavba malopodlažných bytových domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

spôsob zastavania – sekciové bytové domy, mestské vily
maximálna výška zástavby – 12,5
počet podzemných podlaží – 1
maximálny počet nadzemných podlaží – 3
počet ustupujúcich podlaží – 1
maximálny koeficient zastavanej plochy – 0,28
maximálny index podlažných plôch – 0,98
maximálny koeficient stavebného objemu – 2,94
minimálny koeficient voľnej zelenej plochy – 0,50

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre bloky $g2_1$, $g2_2$, $g1_5$

Južné časti predmetných pozemkov 2669/9, 46, 47, 48, 49 sú súčasťou **sektoru G1, blok $g1_6$** a predmetné pozemky 2669/28, 42, 43, 44, 45, 46-časť parcely sú súčasťou **sektoru G1, blok $g1_7$.**

Blok/pozemok $g1_6$, $g1_7$, záväzná výstavba izolovaných rodinných domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

spôsob zastavania – izolované rodinné domy
maximálna výška zástavby – 9,5
počet podzemných podlaží – 1 (čiastočné podpivničenie)
maximálny počet nadzemných podlaží – 2
počet ustupujúcich podlaží – 1
maximálny koeficient zastavanej plochy – 0,25
maximálny index podlažných plôch – 0,625
maximálny koeficient stavebného objemu – 1,875
minimálny koeficient voľnej zelenej plochy – 0,60

Pri reparcelácii regulovaného bloku na menšie pozemky pre rodinnú výstavbu formou izolovaných rodinných domov je záväzná nasledovná regulácia, pričom je prípustná reparcelácia na stanovenú škálu veľkostí pozemkov:

Pri pozemkoch nad 1000 m²: kz – 0,2, iz – 0,6
Pri pozemkoch 600 – 1000 m²: kz – 0,22, iz – 0,5
Pri pozemkoch 600 m²: kz – 0,25, iz – 0,5

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre celý blok G1.

<u>Upozornenie</u>
Všetkými riešenými parcelami prechádza v južnej časti **ochranné pásmo Vápenického potoka** a zo severnej časti pozdĺž parciel prechádza výhľadová **obslužná komunikácia** – FT C1 + C s MHD.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05 a 06 sú zverejnené na adrese: https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 56637/21-393119 zo dňa 14.07.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

[redacted]

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Príloha 2

Zoznam autorov

Architektúra:	Ing. arch. Juraj Mihálik, autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Miháliková Ing. Branislav Piliš, autorizovaný stavebný inžinier MgA Michal Hanko
HIP:	Ing. Branislav Piliš
Stavebné konštrukcie:	Ing. Branislav Piliš
Statika:	Ing. Ján Pavlík, autorizovaný stavebný inžinier
Dopravné riešenie:	Ing. Norbert Nemec, autorizovaný stavebný inžinier
Zdravotechnika:	Ing. Tomáš Cesnek, autorizovaný stavebný inžinier
Vykurovanie:	Ing. Zsolt Szalay, autorizovaný stavebný inžinier
NN a Elektroinštalácie:	Ing. Marián Nagy, autorizovaný stavebný inžinier
Vetranie Chladenie:	Ing. Milan Čurik, autorizovaný stavebný inžinier
Protipožiarne zab. stavby:	Ing. Vladimír Buc, autorizovaný stavebný inžinier
Vodovod, kanalizácia, plyn:	Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier
Sadové úpravy:	Ing. Katarína Tomanová Porubovičová, autorizovaný architekt
POV:	Ing. Ondrej Prokopčák, autorizovaný stavebný inžinier
Svetlotechnika a tep. technika:	Ing. Zsolt Straňák, autorizovaný stavebný inžinier
Civilná ochrana:	Ing. Branislav Piliš

[redacted]

[redacted]

[redacted]