

Zmluva o susedskej spolupráci

uzatvorená podľa ust. § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „Obchodný zákonník“)
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Národný onkologický ústav

Klenová 1, 833 10 Bratislava

IČO: 00 165 336

DIČ: 2020830108

IČ DPH: SK2020830108

Zastúpený: Ing. Tomáš Alscher, MPH, riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK58 8180 0000 0070 0028 1748

(ďalej aj ako „Národný onkologický ústav“ alebo „NOÚ“)

a

2. WM Development, s.r.o.

Nevádzová 6E, 821 01 Bratislava

IČO: 43 920 764

DIČ: 2022532908

IČ DPH: 2022532908

Zastúpený: Ing. Miroslav Welter, konateľ

(ďalej aj ako „Spoločnosť“)

(Národný onkologický ústav a Spoločnosť ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Stavebný úrad MČ BA Nové Mesto dňa 09.06.2021 vydal stavebné povolenie č. 620/2021/6721/2020/ÚKSP/PETL-39 na stavbu „Bytový dom – Rezidencia Medici“ (ďalej aj ako „Bytový dom Rezidencia Medici“) na Vlárskiej ulici v Bratislave na stavbu bytového domu a súvisiacich stavebných objektov na pozemkoch: parc. č. 19470/341, 19470/342, 19470/385 s prípojkami IS na pozemkoch parc. č. 19470/386, 19470/387, 19470/388, 19470/8 a pozemkoch parc. č. EKN 19467/1 a 19468/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, stavebníkom ktorého je Spoločnosť (ďalej aj ako „Stavebné povolenie“).
2. Národný onkologický ústav je správcom nehnuteľného majetku štátu, a to stavieb a pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 3297 vedenom katastrom nehnuteľností pre katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, Okres Bratislava III (ďalej aj ako „LV č. 3297“). Národný onkologický ústav je tiež správcom pozemku parc. registra „C“ parc. č.: 19470/8 zapísaného na LV č. 3297 (ďalej aj ako „pozemok parc. č. 19470/8“), na ktorom sa podľa vydaného Stavebného povolenia pre Bytový dom Rezidencia Medici nachádzajú prípojky inžinierskych sietí (IS).

3. Časť A pozemku parc. č. 19470/8 zapísanej na LV č. 3279, s výmerou 185,2 m² (označená v prílohe č. 1 ako časť A), je ochranné pásmo stavebnej jamy ohraničené dočasným stavebným oplotením počas realizácie spodnej stavby (ďalej aj ako „časť A pozemku“).
4. Časť B pozemku parc. č. 19470/8 zapísanej na LV č. 3279, s výmerou 514 m² (označená v prílohe č. 1 ako časť B), je záber pozemku pre obdobie realizácie NN prípojky, ktorého súčasťou je aj časť pozemku v rozsahu 173 m² s vecným bremenom zriadenia práva stavby inžinierskych sietí (ďalej aj ako „časť B pozemku“).
5. Medzi Zmluvnými stranami bola dňa 5.9.2018 uzatvorená Zmluva o odplatnom zriadení vecného bremena za odplatu 4 210,- Eur s DPH, ktorou bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 19470/8 strpieť na časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 69/2016 vyhotoveným dňa 26.1.2017 Ing. Ivanom Paulenom a úradne overenom pod č. 172/2017:
 - a) právo stavby inžinierskej siete - prípojky NN v rozsahu:
 - zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia-vedenia- NN podzemné vedenie,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy ako aj jeho odstránenie,
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými aj nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu činností uvedených v predchádzajúcich dvoch bodoch tohto písma,
 - b) právo zriadenia (stavby) chodníka, v prospech vlastníka pozemkov parc. reg. „C“ parc. č. 19470/341, 19470/342,
(ďalej aj ako „Zmluva o zriadení vecného bremena“). Predmetná Zmluva o zriadení vecného bremena bola zapísaná príslušným katastrom nehnuteľnosti na LV č. 3297 na základe Návrhu na zápis vecného bremena č. V-4463/2019 zo dňa 10.04.2019.
6. Pripravovaná stavba Bytový dom Rezidencia Medici a nehnuteľnosti a pozemky v správe Národného onkologického ústavu navzájom susedia. Účelom tejto Zmluvy je upraviť vzájomné susedské vzťahy počas výstavby Bytového domu Rezidencia Medici, výkon vecného bremena zriadeného na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena a vzťahy susedskej spolupráce po dokončení stavby Bytového domu Rezidencia Medici.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Národný onkologický ústav sa zaväzuje prenechať Spoločnosti do užívania časti pozemku parc. č. 19470/8 (časť pozemku A a časť pozemku B) zapísaného na LV č. 3297 počas výstavby Bytového domu Rezidencia Medici, a to výlučne za účelom zriadenia staveniska a prevádzkovania zariadení staveniska k výstavbe Bytového domu Rezidencia Medici. Časť pozemku parc. č. 19470/8, ktorú prenecháva NOÚ do užívania Spoločnosti je vyznačená na Situačnom nákrese (Zriadenie staveniska: časť A a časť B), ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

2. Spoločnosť sa zaväzuje zaplatiť Národnému onkologickému ústavu za užívanie časti A pozemku a časti B pozemku parc. č. 19470/8 zapísaného na LV č. 3297 počas výstavby Bytového domu Rezidencia Medici odplatu za podmienok podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločnosť je povinná písomne oznámiť Národnému onkologickému ústavu dátum zriadenia staveniska pre jednotlivé časti pozemku parc. č. 19470/8 (časť A pozemku a časť B pozemku) osobitne, a to najmenej 1 mesiac vopred. Dátum zriadenia staveniska pre časť A pozemku a časť B pozemku nemusia byť rovnaké.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločnosť je povinná písomne oznámiť Národnému onkologickému ústavu dátum odstránenia staveniska pre jednotlivé časti pozemku parc. č. 19470/8 (časť A pozemku a časť B pozemku) osobitne, a to najmenej 1 mesiac vopred. Dátum odstránenia staveniska pre časť A pozemku a časť B pozemku nemusia byť rovnaké.
5. Spoločnosť je povinná zabezpečiť, aby zriadené stavenisko na častiach pozemku parc. č. 19470/8 (časť A pozemku a časť B pozemku) neohrozovalo a nad mieru primeranú pri výstavbe, neobťažovalo okolie, a to najmä hlukom, prachom a pod., neohrozovalo bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách. Ďalej je Spoločnosť povinná pravidelne čistiť pozemné komunikácie, neznečisťovať ovzdušie a vody, ani neobmedzovať prístup k prísluším stavbám alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnym zariadeniam nad mieru primeranú pri výstavbe.
6. Spoločnosť sa zaväzuje pri navrhovaní stavebných postupov minimalizovať nepriaznivé sprievodné javy stavebnej činnosti (hluk, prach, znečistenie komunikácií) a dopady na zdravie občanov a životné prostredie.
7. Spoločnosť je povinná zariadenie staveniska odstrániť a časť pozemku parc. č. 19470/8 vypratať a uviesť do pôvodného stavu najneskôr do 5 rokov odo dňa zriadenia staveniska tak, ako ho Spoločnosť oznámila NOÚ podľa Článku II. bod 3 tejto Zmluvy.

Článok III.

Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločnosť zaplatí NOÚ odplatu za užívanie oboch častí pozemku parc. č. 19470/8 (časti A pozemku a časti B pozemku) v maximálnej výške 7 875,- EUR bez DPH (ďalej aj ako „Odplata“) za celú dobu užívania časti A pozemku a časti B pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Odplata je splatná nasledovne:
 - a) Odplatu za užívanie časti A pozemku vo výške 600,- EUR bez DPH / ročne za každý rok zriadenia staveniska počnúc rokom, v ktorom nastane prvé zriadenie staveniska na časti A pozemku,
 - b) Odplatu za užívanie časti B pozemku vo výške 975,- EUR bez DPH / ročne za každý rok zriadenia staveniska počnúc rokom, v ktorom nastane prvé zriadenie staveniska na časti B pozemku.

3. Spoločnosť bude uhrádzať Odmenu, resp. jej časť na základe faktúr vystavených NOÚ.
4. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa ich doručenia Spoločnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že NOÚ doručí faktúry Spoločnosti do sídla Spoločnosti uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo na e-mailovú adresu welter@wmgroup.sk.
6. NOÚ je oprávnený vystaviť prvú faktúru na časť Odmeny podľa Článku III bod 2 písm. a) a/alebo b) tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa zriadenia staveniska na časti A pozemku a/ alebo časti B pozemku, ktorý oznámi Spoločnosť NOÚ podľa Článku II. bod 3 tejto Zmluvy. Ďalšie faktúry je NOÚ oprávnený vystaviť vždy k 1. januáru príslušného roka zriadenia staveniska na časti A pozemku a/ alebo časti B pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že NOÚ má nárok na časť Odmeny podľa Článku III bod 2 písm. a) a/alebo b) tejto Zmluvy za každý začatý rok zriadenia staveniska na príslušnej časti pozemku parc. č. 19470/8 (časť A pozemku a časť B pozemku) bez ohľadu na to, že v priebehu kalendárneho roka bude stavenisko odstránené.
7. Plnenie podľa bodov 1 až 6 tohto Článku Zmluvy bude ukončené uplynutím roku, v ktorom bolo doručené posledné oznámenie o odstránení staveniska zo strany Spoločnosti podľa Článku II. bodu 4 tejto Zmluvy.
8. Faktúra vystavená NOÚ bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.

Článok IV.

Trvanie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.12. roku, v ktorom bolo doručené posledné oznámenie o odstránení staveniska zo strany Spoločnosti podľa Článku II bod 4 tejto Zmluvy, najdlhšie však do uplynutia 5 rokov odo dňa zriadenia niektorej z častí staveniska na časti A pozemku alebo časti B pozemku, ktorý oznámi Spoločnosť NOÚ podľa Článku II bod 3 tejto Zmluvy.
2. Pred uplynutím doby stanovenej v bode 1 tohto Článku Zmluvy trvanie tejto Zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) odstúpením od Zmluvy zo strany NOÚ v prípade, ak Spoločnosť opakovane poruší niektorú zo svojich povinností stanovených v Článku II. bod 5 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že za opakované porušenie povinnosti/ povinností sa považuje porušenie povinnosti/ povinností 3 a viac krát. NOÚ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Spoločnosť pri opakovanom porušení povinností neodstráni porušenie povinnosti/ povinností v lehote stanovenej NOÚ, ktorá nesmie byť kratšia ako 20 dní odo dňa doručenia výzvy NOÚ na dodržiavanie povinnosti/ povinností. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Spoločnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu skončenia tejto Zmluvy je Spoločnosť povinná zabezpečiť vypratanie staveniska, odstránenie zariadení staveniska a uviesť časť pozemku parc. č. 19470/8 do pôvodného stavu s prihliadnutím na objektívne okolnosti.

4. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú a sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán. Práva a povinnosti Spoločnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu Spoločnosti spolu s prechodom záväznosti Stavebného povolenia podľa ust. § 70 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Ostatné právne vzťahy, výslovne touto Zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zodpovedá ich slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1: Situačný náčrt (Zriadenie staveniska: časť A a časť B)

28-03-2023

V Bratislave, dňa

17.3.2023

V Bratislave, dňa

Národný onkologický ústav
Ing. Tomáš Alscher, MPH
riaditeľ

WM Development, s.r.o.
Ing. Miroslav Welter
konateľ

