

**Zmluva o spolupráci č. MAGBO2300076  
pri realizácii stavby:**

**„Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže, zabezpečenia ochrany zdravia a obyvateľov a zabezpečenia prístupu a využívania stavebného objektu SO – V4 Mestský blok“**

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 o spolupráci“ alebo „Zmluva“ )

medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
na základe Podpisového poriadku č. Z05 v platnom znení (Podpisový poriadok) za  
Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

**Vydrlica Development V4, s.r.o.**

štatutárny zástupca: Mgr. Lukáš Dluhoš, konateľ spoločnosti  
Ing. Ladislav Rehák, konateľ spoločnosti  
sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07  
IČO: 52 213 943  
DIČ: 2120933463  
IČ DPH: SK2120933463  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo:  
135012/B

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „Investor“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo „Zmluvná strana“)

**Článok I.**

**Preambula**

1. Materská spoločnosť Investora – spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733 064, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sa vložka č. 6797/B (ďalej len „Materská spoločnosť“) pripravuje v katastrálnom území Staré mesto investičný zámer „Bratislavské podhradie - Vydrlica“, ktorý je novým moderným mestským komplexom viacfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, doplnených o zodpovedajúce dopravné a pešie komunikácie, funkčné verejné priestory a plochy zelene ( ďalej len „Investičný zámer“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť

vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané **súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 24429/09/10/292669** zo dňa 29.09.2009, ktoré bolo zmenené **záväzným stanoviskom č. MAGS ORM 51814/14-290207** zo dňa 10.12.2014.

2. V Memorande o spolupráci uzavretom v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení dňa 20.10.2020 (ďalej aj len ako „Memorandum o spolupráci“) prejavili Hlavné mesto a Materská spoločnosť záujem o revitalizáciu areálu národnej kultúrnej pamiatky Vodnej veže, nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“ p. č. 545/3, kat. územie Staré Mesto (ďalej len „**Revitalizácia areálu Vodnej veže**“). Investor ako dcérska spoločnosť Materskej spoločnosti požiadala Hlavné mesto o realizáciu prvej etapy revitalizácie Vodnej veže označenej ako „**Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže, zabezpečenia ochrany zdravia a obyvateľov a zabezpečenia prístupu a využívania stavebného objektu SO – V4 Mestský blok**“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorá predstavuje samostatný investičný zámer. V prípade Stavby ide o vyvolanú investíciu vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu nasledovných stavebných objektov:
  - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce; pre vylúčenie pochybností platí, že za účelom realizácie Stavby sa Zmluvné strany dohodli aj na nevyhnutnom vykonaní búracích prác v areáli Vodnej veže - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce, a to na pozemku p. č. 545/3, kat. územie Staré Mesto, a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, pričom maximálny rozsah búracích prác je uvedený v grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Platí, že Investor je povinný zrealizovať búracie práce iba v minimálnom rozsahu uvedenom v čl. III bode 4 tejto Zmluvy.
  - SO V9.1 Oporné múry
  - SO-V41a.3 Verejný priestor + archeologický objekt ľadová jama + pešie komunikácie
  - SO-V41b.3 Verejný priestor + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt)
  - SO-V42.1 Verejný priestor na úrovni pešieho pohybu
  - SO-CS103.1.1 Chodníky
  - SO-CS 103.1.2 Chodníky
  - SO CS105.4.1 Sadové a terénne úpravy – Okolie Vodnej Veže
  - SO H9 Vodovod
  - SO H9 Prípojka vody (vrátane areálových rozvodov vody)
  - SO K9 Kanalizácia
  - SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov splaškovej kanalizácie)
  - SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov dažďovej kanalizácie)
  - SO E9 Prípojka NN
  - SO E114.4 Areálové vedenie NN a AO
  - SO ZS1.6 Zariadenie staveniska
  - SO SS2.4 Stavebná jama
3. Umiestnenie Investičného zámeru je povolené územným rozhodnutím č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011, právoplatným dňa 04.01.2013 vydaným príslušným stavebným úradom Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, vydaným pre Investora ako navrhovateľa (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“). V zmysle uvedeného, pokiaľ sa v obsahu tejto Zmluvy spomína Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho platné znenie i po prípadných zmenách a/alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy. V rámci Investičného zámeru bude vybudovaný stavebný objekt SO – V4 Mestský blok (ďalej len „**Objekt V4**“), ktorého výstavba sa bude realizovať v zmysle stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom – Mestská časť Bratislava – Staré Mesto pod č. 2779/62498/2022/STA/lvs na stavbu „Bratislavské podhradie – Vydrica, II. etapa – Mestský blok V4“ dňa 13.09.2022 s právoplatnosťou dňa 03.11.2022. Objekt V4 bude vybudovaný na pozemkoch registra „C“ s parc. č. 885/5 a 885/20, katastrálne územie Staré Mesto, pričom bude bezprostredne susediť s areálom Vodnej veže a preto je nevyhnutné, aby navzájom výškovo a priestorovo na seba nadväzovali, čím sa zabezpečí nielen ochrana kultúrnej pamiatky Vodnej veže, ale aj bezpečnosť

a ochrana obyvateľov, ktorí sa budú nachádzať a pohybovať v bezprostrednej blízkosti Vodnej veže, a zároveň sa zabezpečí aj plnohodnotné využívanie areálu Vodnej veže ako i Objektu V4 vrátane prístupu k nemu.

4. Na realizáciu Stavby nie je vydané územné rozhodnutie o umiestnení Stavby, pričom Investor sa touto Zmluvou zaviazá v mene Hlavného mesta zabezpečiť jeho vydanie, pričom pre vylúčenie pochybností platí, že v prípade, ak to bude v zmysle platných právnych predpisov možné, bude povinnosť Investora splnená i zabezpečením vydania stavebného povolenia na Stavby v rámci zlúčeného územného a stavebného konania.
5. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, ktorú tvorí Koordinačná situácia č. C2 a G1, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby.
6. Náklady na Stavbu budú presne vyčíslené v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 5.6 článku III. tejto Zmluvy, ktorý bude obsahovať vyčíslenie všetkých nákladov (projekčných, stavebných a ostatných súvisiacich nákladov), ktoré Investorovi vzniknú v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby v zmysle tejto Zmluvy. Do sumy týchto nákladov sa započítava náklad, ktorý má vynaložiť Materská spoločnosť, resp. Investor, v zmysle Memoranda o spolupráci, pričom pod tieto náklady budú spadať i náklady na zbúranie stavby „objekt zázemia“, bez súpisného čísla, postavené na časti pozemku registra „C“ s parcelným číslom 545/3 a časti pozemku registra „C“ s parcelným číslom 885/5, ktoré sa uskutoční za podmienok uvedených v Uznesení mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava pod č. 752/2021 prijatom dňa 18.02.2021 vrátane nákladov súvisiacich s povoľovaním odstránenia stavby „objekt zázemia“, a náklady na úhradu všeobecnej hodnoty stavby „objekt zázemia“ určenej v uvedenom uznesení.
7. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na nasledovných pozemkoch registra „C“ – KN nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto – 545/3, 885/86, 545/4, 885/5, 535/7, z ktorých par. č. 545/3 zapísaná na LV č. 1656 sa nachádza vo vlastníctve Hlavného mesta v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré mesto (ďalej ako „**Pozemky**“).
8. Hlavné mesto ako vlastník a správca dotknutého vyššie špecifikovaného pozemku (p. č. 545/3) v súčinnosti s Investorom majú záujem vykonať Stavbu za účelom postupného plnenia úmyslu realizovať Revitalizáciu areálu Vodnej veže, ktorá je dôležitá pre ďalší rozvoj hlavného mesta. Realizácia Stavby sa vyžaduje i za účelom splnenia povinnosti Materskej spoločnosti, ktorá jej vyplýva zo zmluvy o úprave práv a povinností č. 248804151800 v spojení so zmluvou o postúpení práv a prevzatí povinností zo zmluvy o úprave práv a povinností č. 248804151800, v zmysle ktorej má Materská spoločnosť povinnosť zabezpečiť ochranu kultúrnej pamiatky Vodnej veže.
9. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko areál Vodnej Veže sa nachádza v dotyku s pozemkami, na ktorých má byť vybudovaný Investičný zámer a po Revitalizácii areálu Vodnej veže sa v tejto oblasti vytvorí kvalitný verejný priestor pre obyvateľov ako aj návštevníkov hlavného mesta SR Bratislavy ako i Projektu a tým sa vytvoria aj predpoklady na rozvoj kultúry a návštevníckej atraktivity v lokalite, rešpektujúce potrebu ochrany pamiatok, bezpečnosti a ochrany zdravia obyvateľov ako i potrebu zabezpečenia prístupu k areálu Vodnej veže a Objektu V4. V zmysle Memoranda o spolupráci, a to konkrétne bodu č. 9 časti C. *Vodná veža a kultúra* má Hlavné mesto záujem na revitalizácii a sanácii dotknutého areálu v súlade s požiadavkami a povinnosťami uloženými orgánmi ochrany pamiatok s cieľom zachovať jeho kultúrnu hodnotu formou otvorenej exteriérovej expozície, vyzdvihnúť jedinečnosť tejto gotickej pamiatky pre históriu Bratislavy a sprístupniť tieto jedinečné artefakty širokej verejnosti a návštevníkom Hlavného mesta.
10. V budúcnosti bude v pozícií pred budúcim priestorom revitalizovaného areálu Vodnej veže vybudovaná integrovaná zastávka MHD, čím bude zabezpečená ľahká dostupnosť pre verejné aktivity v priestoroch Vodnej veže a námestia. Stavebnú prípravu pre vybudovanie integrovanej zástavky bude realizovať Materská spoločnosť na základe zmluvy o spolupráci č. MAGBO1900066 pri realizácii úpravy komunikácií Žižkova ulica a Nábřežie arm. Gen. Ludvíka Svobodu v katastrálnom území Staré

Mesto v znení dodatku č. 1 (MAGBO2100079) uzatvorenej s Hlavným mestom, pričom dobudovanie integrovanej zástavky si zabezpečí Hlavné mesto na vlastné náklady.

11. Zmluvné strany konštatujú, že v zmysle vyššie špecifikovaného Memoranda o spolupráci je realizácia Stavby spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, so zámerom vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
12. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme oboch Zmluvných strán, 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 zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

## Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii Stavby v k. ú. Staré Mesto s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo stanovísk dotknutých orgánov, predložených Investorom v zmysle čl. I. bodu 1 tejto Zmluvy Hlavnému mestu po ich vydaní, po podpise Zmluvy a následnom odovzdaní Stavby Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Investor sa zaväzuje touto Zmluvou vykonať všetky právne úkony potrebné k prevodu Stavby na Hlavné mesto:
  - a) dokumentácie pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačnej projektovej dokumentácie Stavby po dokončení jej prerokovania s dotknutými orgánmi, v jednom vyhotovení, ktorú Investor vypracuje a predloží hl. mestu SR Bratislavy po podpise tejto Zmluvy.
3. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
  - 3.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povolujuce Stavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
  - 3.2 Investor bol realizátorom Stavby, 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 Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
  - 3.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
  - 3.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povolujuce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
  - 3.5 po zrealizovaní a právoplatnom skolaudovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu Investorom ako realizátorom Stavby, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta a to buď bezodplatným prevodom

týchto pozemkov a/alebo v prípade stavebných objektov na stavbách zriadením vecného bremena a/alebo v prípade inžinierskych sietí zriadením vecného bremena v rozsahu ochranného pásma v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete (vecné bremeno in rem) na náklady Investora. Pre vylúčenie prípadných pochybností platí, že táto Zmluva nevylučuje postupné odovzdávanie právoplatne skolaudovaných stavebných objektov Stavby Hlavnému mestu za podmienky, že jednotlivé stavebné objekty budú schopné samostatného užívania.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako navrhovateľa v územnom konaní, ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, 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, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
  - 2.1 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie v stupni realizačnej projektovej dokumentácie (ďalej len „**DSP**“) v rozsahu Stavieb a predložiť na schválenie a pripomienkovanie Hlavnému mestu resp. vecne príslušnému útvaru magistrátu Hlavného mesta, ktoré k nemu vydá svoje stanovisko, všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov, pričom v zmysle tejto Zmluvy sa Investor zaväzuje predložiť Hlavnému mestu uvedené najneskôr v lehote do 14 dní od vydania posledného z nich; pre vylúčenie pochybností platí, že DSP bude vychádzať z architektonickej štúdie, ktorá je vypracovaná spoločnosťou SUPERATELIER s.r.o., so sídlom Mýtna 11, 811 07 Bratislava, IČO: 44 514 191, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 56078/B, ktorá vyhrala architektonickú súťaž s názvom „Súťaž návrhov Vodná veža“, ktorej účelom a predmetom bolo vybrať víťazný návrh spomedzi všetkých predložených návrhov zo strany vyzvaných architektonických ateliérov, pričom v porote tejto súťaže bol tak zástupca hlavného mesta ako i zástupca mestskej časti Bratislava – Staré Mesto (ďalej len ako „architektonická štúdia“) tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy;
  - 2.2 na bezodkladné predloženie územného rozhodnutia o umiestnení stavby Hlavnému mestu po jeho vydaní, resp. v lehote nie viac ako 14 kalendárnych dní od jeho vydania. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti má Hlavné mesto právo od Zmluvy odstúpiť. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí uvedené v čl. I bode 4. tejto Zmluvy, že v prípade zabezpečenia vydania stavebného povolenia na Stavbu v rámci zlúčeného územného a stavebného konania Investomom sa jeho povinnosť považuje za splnenú.
  - 2.3 na bezodkladné predloženie ďalších súvisiacich dokumentov, vyjadrení alebo stanovísk obce, dotknutých orgánov, účastníkov konaní požadovaných Hlavným mestom (ak sa v priebehu realizácie Stavby objaví táto potreba) a to všetko v lehote nie viac ako 14 kalendárnych dní od vydania resp. vypracovania, posledného z nich, pre vylúčenie pochybností platí, že dokumenty podľa tohto bodu Zmluvy je Investor povinný predložiť výlučne v prípadoch, ak o to Hlavné mesto požiada;
  - 2.4 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP, ak v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky bude DSP autorským dielom a takýto súhlas bude vyžadovať;
  - 2.5 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia, ktorou Investor zároveň požiada

- príslušný stavebný úrad o zlúčenie územného konania so stavebným konaním, zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb (s výnimkou pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve Hlavného mesta) v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom nadobudne v budúcnosti vlastnícke právo a/alebo v prípade stavebných objektov na stavbách právo zodpovedajúce vecnému bremenu a/alebo v prípade inžinierskych sietí právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu ochranného pásma v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete (vecné bremeno in rem), obe bezodplatne, a to v termíne najneskôr pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu;
- 2.6 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktorá bude v súlade s 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 žiadosti o vydanie jednotlivých stavebných povolení pre jednotlivé časti Stavby boli skoordované a vydané Stavebné povolenia umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby;
- 2.7 po právoplatnosti Stavebného povolenia a po začiatku výstavby Objektu V4 zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení; pre vylúčenie pochybností platí, že Investor nie je povinný začať s realizáciou Stavby do okamihu, pokiaľ Investor nezačne s realizáciou výstavby Objektu V4;
- 2.8 ak v priebehu realizácie Stavby 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;
- 2.9 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
- 2.10 pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu zabezpečiť majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby;
- 2.11 dokončenú a skolaudovanú Stavbu po odstránení väd a nedorobkov nebrániacich užívaniu odovzdať Hlavnému mestu; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presným výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
  - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby;
  - c) geometrický plán porealizačného zamerania Stavby; Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností magistrátu Hlavného mesta o schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením;
  - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD 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. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje p

- žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností
- g) pasporthy, atesty a certifikáty použitých materiálov;  
fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
  - h) kópia Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou;
  - i) záznam z technickej obhliadky stavby medzi investorom a správcom;
  - j) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
  - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
  - l) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
- 2.12 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám porušením povinností Investora pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
- 2.13 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta a/alebo iné odborné osoby, ktoré na túto činnosť poverí Hlavné mesto, oprávnení vstupovať na stavenisko za sprievodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie; týmto nie je dotknutá povinnosť zástupcov Hlavného mesta dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia na stavenisku vrátane absolvovania potrebných školení organizovaných a zabezpečovaných Investorom, ak sa to bude vyžadovať v zmysle platných právnych noriem
- 2.14 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, 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, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v trojmesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po poslednom mesiaci príslušného trojmesačného intervalu, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.15 poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, s výnimkou tých častí Stavby, ku ktorým výrobca poskytuje kratšiu záručnú dobu, pri takýchto častiach platí záručná doba poskytnutá výrobcom, nie však kratšia ako 2 roky plynúca taktiež od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, s tým, že tieto časti budú presne špecifikované pri odovzdávaní Stavby Hlavnému mestu, pričom Hlavné mesto sa zaväzuje prevziať Stavbu do majetku a správy Hlavného mesta (ďalej len „prevzatie Stavby“) v lehote do 9 mesiacov odo dňa i) podania písomnej žiadosti Investora o odovzdanie a prevzatie Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, adresovanej Hlavnému mestu, Sekcia výstavby, Oddelenie koordinácie výstavby, a ii) splnenia všetkých povinností Investora, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy pre Investora v súvislosti s prevzatím Stavby (ďalej len „lehota na prevzatie Stavby“), pričom platí, že Investor podá žiadosť podľa písm. i) tohto bodu Zmluvy po splnení povinností v zmysle písm. ii) tohto bodu Zmluvy. Za predpokladu, že Hlavné mesto kedykoľvek po obdržaní písomnej žiadosti Investora o odovzdanie a prevzatie Stavby do majetku a správy Hlavného mesta zistí, že si Investor nesplnil niektorú, čo i len jednu zo svojich povinností, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú pre Investora v súvislosti s prevzatím Stavby, je Hlavné mesto povinné bezodkladne, najneskôr však do 10 pracovných dní, túto skutočnosť písomne oznámiť Investorovi spolu so špecifikáciou nesplnenej povinnosti a výzvou na jej dodatočné splnenie, pričom odo dňa doručenia takéhoto oznámenia sa lehota na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy prerušuje a jej plynutie bude pokračovať okamihom splnenia takejto povinnosti zo strany Investora. K prerušeniu plynutia lehoty na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy pritom môže prísť aj opakovane. Pre vylúčenie pochybností platí, že Hlavné mesto Stavbu v lehote na prevzatie Stavby na strane Hlavného mesta neprerušuje a ak neprevezme, záručná doba podľa tohto bodu Zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni plynutia lehoty na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy; uvedené neplatí a k prerušeniu mimoriadnych okolností, štandardne spadajúcich do skupiny vis maior, ktoré vznikli bez zavinenia Hlavného mesta a ktoré objektívne bránia splneniu povinností Hlavného mesta

prevziať Stavbu, pričom o vzniku takejto okolnosti je povinné Hlavné mesto bezodkladne písomne informovať Investora a lehota na prevzatie Stavby podľa tejto Zmluvy sa preruší výlučne na dobu, počas ktorej mimoriadne okolnosti objektívne bránia splneniu povinnosti Hlavného mesta prevziať Stavbu objektívne;

- 2.16 dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia, najmä avšak nie výlučne: zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2011 a v znení neskorších zmien a doplnení, zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, vyhlášku č. 410/2012 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, predovšetkým Prílohu č. 3, s dôrazom na dodržiavanie opatrení proti prašnosti, vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, 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;
  - 2.17 rešpektovať stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy - Oddelenia tvorby mestskej zelene a predložiť Oddeleniu tvorby mestskej zelene dokument Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, vypracovaný odborne spôsobilou osobou v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, a to najneskôr pred začatím realizácie Stavby s tým, že práce možno začať vykonávať až po odsúhlasení dokumentu podľa tohto bodu Oddelením tvorby mestskej zelene;
  - 2.18 aby nebol obmedzený a bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite;
  - 2.19 zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie komunikácií realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi;
  - 2.20 rešpektovať stanoviská, posúdenia, vyjadrenia, súhlasy prislúchajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, orgánov štátnej správy pre životné prostredie a osôb poverených ministerstvom životného prostredia pre výkon kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení;
  - 2.21 rešpektovať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2023/24527-3/6858/AUG zo dňa 01.02.2023;
  - 2.22 rešpektovať stanovisko Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave zo dňa 18.05.2023, v súlade s ktorým pri náleze akýchkoľvek historických konštrukcií (základových, cestných a pod.) bude Investor bez zbytočného odkladu informovať vedúceho archeologického výskumu Vodnej veže (t. č. Mgr. Petra Šimončíková - Koošová, Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, tel.: 0902 972 384) a privolá ju k Stavbe; týmto nie je dotknutá povinnosť Investora podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu zastaviť pri archeologickom náleze práce a privolať štátny pamiatkový dohľad Krajského pamiatkového úradu Bratislava;
  - 2.23 za predpokladu, ak sa Stavby uvedené v čl. I. zaraďujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný tieto Stavby zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona.
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty iba v prípade, ak s Hlavným mestom uzatvorí písomný dodatok k tejto Zmluve, ktorý bude presne špecifikovať tieto stavebné objekty a prípadne práva



a povinnosti týkajúce sa ich realizovania, ak budú odlišné od práv a povinností dohodnutých v tejto Zmluve.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že rozsah búracích prác, ktorý je graficky znázornený v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, je považovaný za maximálny rozsah búracích prác existujúcej stavby, resp. jej časti, nachádzajúcej sa v areáli Vodnej veže, čo Zmluvné strany berú na vedomie. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor zrealizuje búracie práce špecifikované v tejto Zmluve v minimálnom rozsahu, ktorým sa rozumie vykonanie búracích prác, ktoré sú graficky znázornené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy ako Etapa A – úplné odstránenie (bez zníženia), Etapa B – úplné odstránenie, Etapa C – úplné odstránenie a zníženie, Etapa E – úplné odstránenie a zníženie a Etapa H – úplné odstránenie, s čím Hlavné mesto súhlasí. Zvyšné búracie práce, ktoré sú graficky znázornené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (t. j. Etapa A – zníženie, Etapa D – úplné odstránenie a zníženie a Etapa F – úplné odstránenie a zníženie) je Investor oprávnený zrealizovať až po vzájomnom odsúhlasení Zmluvných strán a v závislosti od požiadaviek a usmernení dotknutých príslušných orgánov v súvislosti s týmito búracími prácami. Pre vylúčenie pochybností platí, že nezrealizovanie búracích prác graficky znázornených v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy ako Etapa A – zníženie, Etapa D – úplné odstránenie a zníženie a Etapa F – úplné odstránenie a zníženie sa nebude považovať za porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora a zároveň Hlavnému mestu to nezakladá právo odmietnuť prevziať Stavbu v zmysle tejto Zmluvy, ak budú splnené podmienky na jej prevzatie v zmysle tejto Zmluvy, ani právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Rovnako tiež platí, že etapizácia realizácie búracích prác v zmysle Prílohy č. 2 tejto Zmluvy môže byť menená po vzájomnom písomnom odsúhlasení Zmluvných strán.
5. Hlavné mesto sa zaväzuje:
  - 5.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a to najneskôr do 14. dní od podpisu tejto Zmluvy;
  - 5.2 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou 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;
  - 5.3 nebude konať v konaniach podľa Stavebného zákona priamo bez zastúpenia prostredníctvom Investora;
  - 5.4 nevykonať úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby;
  - 5.5 neudeliť plnomocenstvo v rozsahu udelenom Investorovi podľa tejto Zmluvy tretej osobe; poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované čo v najkratšom možnom čase;
  - 5.6 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení vád a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
  - 5.7 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. bod 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať spoločnosti Investora nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora, a to bezodkladne, najneskôr však do 14 dní odo dňa obdržania žiadosti Investora.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
  - 6.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;

- 6.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor;
  - 6.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy s výnimkou prípadov uvedených v tejto Zmluve;
  - 6.4 Hlavné mesto ako stavebník bude Stavbu postupne v priebehu jej realizácie nadobúdať do vlastníctva okamihom zabudovania stavebných výrobkov a poskytnutia prác na nej;
  - 6.5 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia tých povinností podľa tejto Zmluvy;
  - 6.6 Hlavné mesto si je vedomé toho, že v bezprostrednom okolí areálu Vodnej veže sa uskutočňuje realizácia Investičného zámeru zo strany spoločnosti Vydrica Development V4, resp. jej Spriaznených osôb, pričom realizáciou Stavby dôjde k stavebno – technickým prienikom medzi Investičným zámerom a Stavbou, s čím bez výhrady súhlasí;
  - 6.7 Hlavné mesto odovzdá pozemok registra „C“ s parcelným číslom 545/3 za účelom realizácie Stavby ako i za účelom realizácie stavebných prác súvisiacich s realizáciou Investičného zámeru, ktorý susedí s areálom Vodnej veže, nakoľko musia na seba plynulo výškovo a priestorovo nadväzovať pri zabezpečení ochrany Vodnej Veže, a to bezodplatne.
7. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 7.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebol i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
  - 7.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením vád 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.
8. 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, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

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

1. Investor 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 odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovopravným vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa odsekov 1. až 3. článku III. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.

3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (územné rozhodnutie na Stavbu, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné vrátane priestorových a funkčných zmien (napr. vyžiadané dotknutým i orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DSP a/alebo v príslušných povoleniach. Súhlas je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta, udelenie ktorého sa Hlavné mesto zaväzuje bezdôvodne neodopierať. Uvedené ustanovenie sa netýka postúpenia práv a povinností Investora z tejto Zmluvy na Materskú spoločnosť alebo spoločnosť, v ktorej má Materská spoločnosť 100%-ný obchodný podiel na základnom imaní, pričom s takýmto postúpením Hlavné mesto výslovne súhlasí a o takomto postúpení práv a povinností zo Zmluvy je Investor povinný bezodkladne písomne informovať Hlavné mesto s uvedením presnej identifikácie spoločnosti, na ktorú boli práva a povinnosti postúpené.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. bod 3. 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 bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN bude Investorovi poskytnutý kontaktnou osobou Hlavného mesta Bratislavy. 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. 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 bode 7 Zmluvy, resp. v iných ustanoveniach Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby 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 v prospech Investora všetky práva a povinnosti z povolení vydaných podľa podmienok tejto Zmluvy v stavebnom konaní vedenom/ukončenom vo vzťahu k Stavbe (t. j. najmä nie však výlučne postúpenie práv z Územného rozhodnutia/Stavebného povolenia pre Stavbu) a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal a ktoré neboli Investorom splnené k okamihu ukončenia tejto Zmluvy, a rovnako nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy do okamihu ukončenia tejto Zmluvy, ak nejaké vznikli.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom sa považuje, ak napriek predchádzajúcemu upozorneniu a poskytnutiu primeranej lehoty na nápravu nastane:
- 7.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi;
  - 7.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 75 dní nasledujúcich súvisle po sebe; t. j. nie prípady, kedy k danému prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie Covid-19 alebo z iných dôvodov

(štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;

7.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.14 Zmluvy.

8. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 7. tohto článku Zmluvy, sa Investor zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Investor je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade bezdôvodného odvolania plnej moci zo strany Hlavného mesta.
9. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 4. článku I. tejto Zmluvy 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.

#### **Článok V. Doručovanie**

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Vydrica Development V4, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou Zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy je možné doručovať aj elektronickou formou prostredníctvom oprávnených osôb za jednotlivú Zmluvnú stranu. Doručovanie písomností elektronickou formou je vylúčené, pokiaľ ide o písomnosti smerujúce k zmene alebo zániku tejto Zmluvy alebo uplatneniu nároku na zmluvné pokuty. Písomnosti doručované elektronickou formou sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po dni preukázateľného odoslania písomnosti z emailovej adresy oprávnenej osoby Zmluvnej strany, ktorá písomnosť zasiela.
6. Oprávnenými osobami za Hlavné mesto sú:  
JUDr. Bianka Tkáčová, PhD., email: [bianka.tkacova@bratislava.sk](mailto:bianka.tkacova@bratislava.sk)  
Investor sa všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy zaväzuje (okrem špecifikovaných vyššie v bode 5 tohto článku ) doručovať elektronickou formou aj na spoločnú emailovú adresu Sekcie výstavby: [sekciavystavby@bratislava.sk](mailto:sekciavystavby@bratislava.sk)

7. Oprávnenými osobami za Investora sú:  
Ing. Miloš Veselický, email:  
Ing. Juraj Horecký, email: j  
JUDr. Jana Dekánková, email:  
Ing. Dominik Schronk, email:

#### Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkolvek splatnej pohľadávky.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaným zmluvným dokumentom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR (<https://www.crz.gov.sk/>).
3. V súlade s Podpisovým poriadkom účinným ku dňu podpisu tejto Zmluvy je podpisom tejto Zmluvy poverený riaditeľ magistrátu, Mgr. Ctibor Košťál.
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 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 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. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží Investor a štyri (4) obdrží Hlavné mesto.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - 8.1 **Príloha č. 1:** Zákres do katastrálnej mapy a výpočet objektovej skladby Stavby v zmysle Koordinačnej situácie č. C2 a G1
  - 8.2 **Príloha č. 2:** Grafická príloha znázorňujúca rozsah búracích prác, resp. etapizáciu búracích prác
  - 8.3 **Príloha č. 3:** Plná moc na zastupovanie vo veci Stavby: „Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže“
  - 8.4 **Príloha č. 4:** Architektonická štúdia dostupná tu: [https://bit.ly/VVV\\_ArchitektonickaStudia](https://bit.ly/VVV_ArchitektonickaStudia)
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

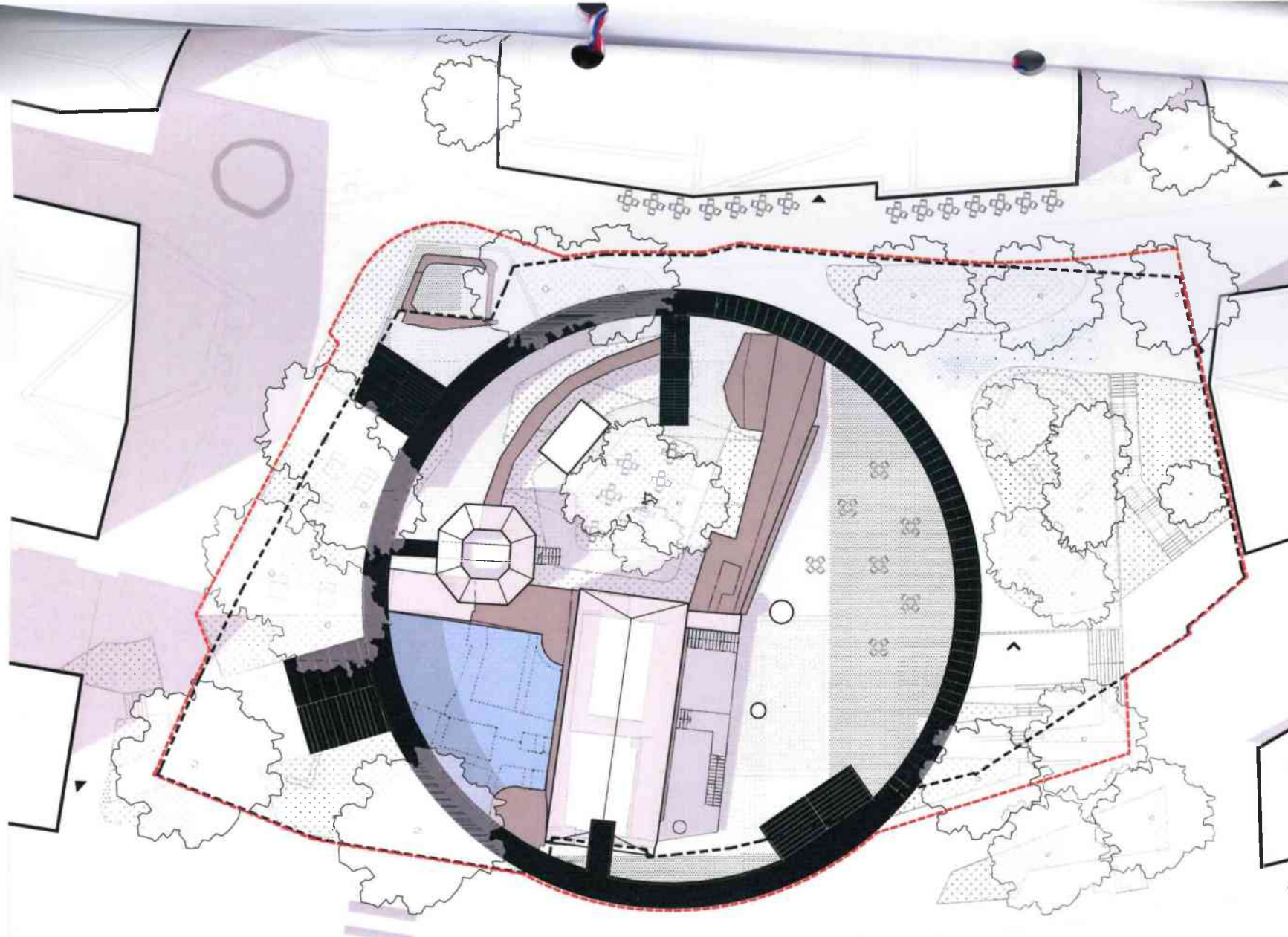


Príloha č. 1: Zákres do katastrálnej mapy a výpočet objektovej skladby Stavby v zmysle Koordinačnej situácie č. C2 a G1

## CZ. Situácia

### Legenda

- Hranica pozemku Hl. mesta
- - - Hranica riešeného územia
- Lávka
- Pamiatka
- Náznaková rekonštrukcia
- Vodná plocha
- Zeleň
- Spevnená plocha
- Vodné trysky
- ▲ Vstup do pavilónu
- ▲ Vstupy do objektov



**Projekt**  
Vodná veža Vydrica  
Staré mesto

**Spracovateľ**  
Superatelier, s.r.o.  
Mýtna 11, 811 07 Bratislava  
[www.superatelier.sk](http://www.superatelier.sk)

**Klient**  
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s (Lucron Group a.s)  
Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
[www.lucron.sk](http://www.lucron.sk)

**Fáza**  
Architektonická štúdia

**Dátum**  
16. 09. 2022

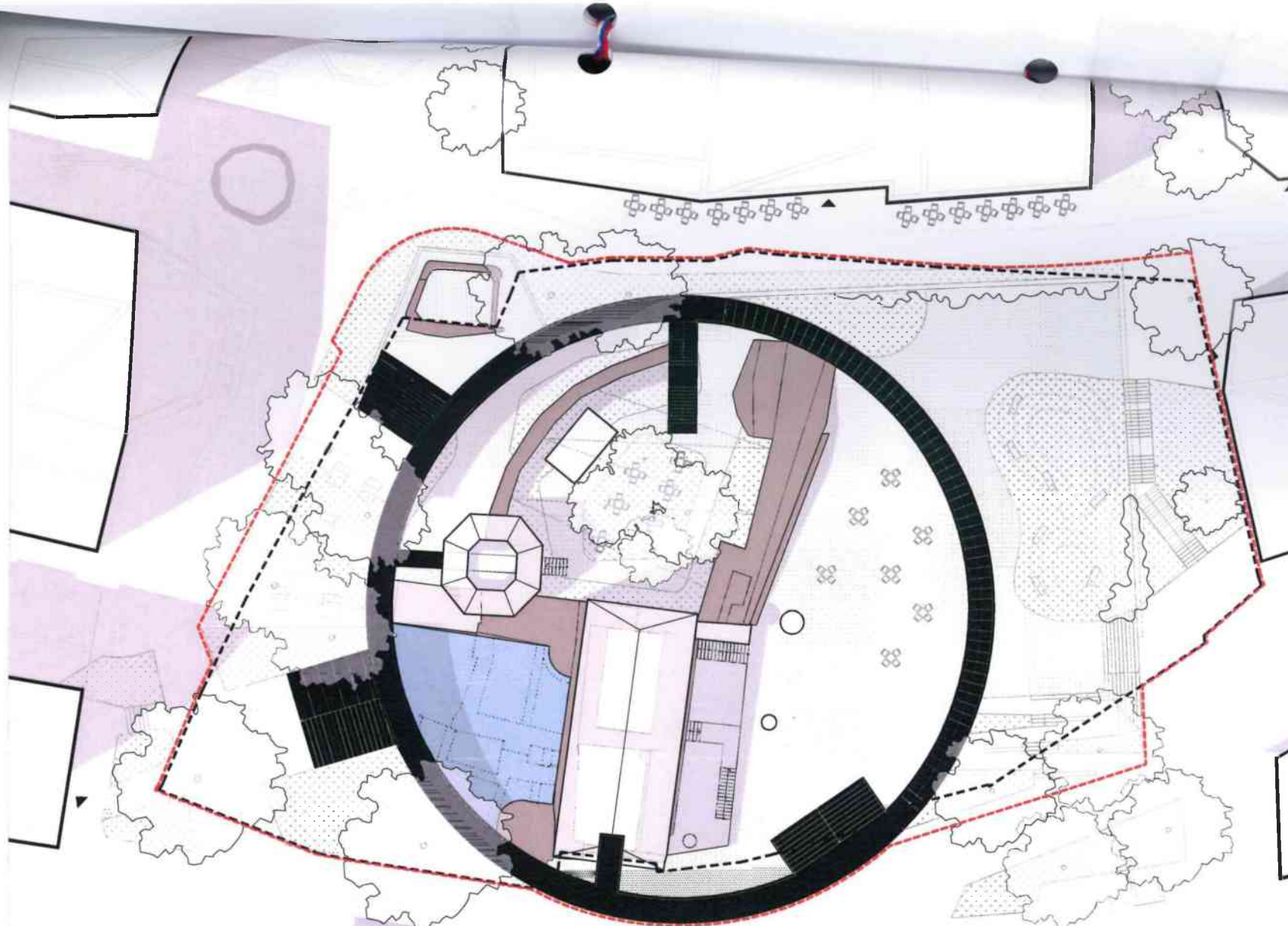
⌚  
M 1:300



## Situácia

### Legenda

- Hranica pozemku Hl. mesta
- Hranica riešeného územia
- Lávka
- Pamiatka
- Náznaková rekonštrukcia
- Vodná plocha
- Zeleň
- Spevnená plocha
- Vodné trysky
- ▲ Vstupy do objektov



**Projekt**  
Vodná veža Vydrice  
Staré mesto

**Spracovateľ**  
Superatelier, s.r.o.  
Mýtna 11, 811 07 Bratislava  
[www.superatelier.sk](http://www.superatelier.sk)

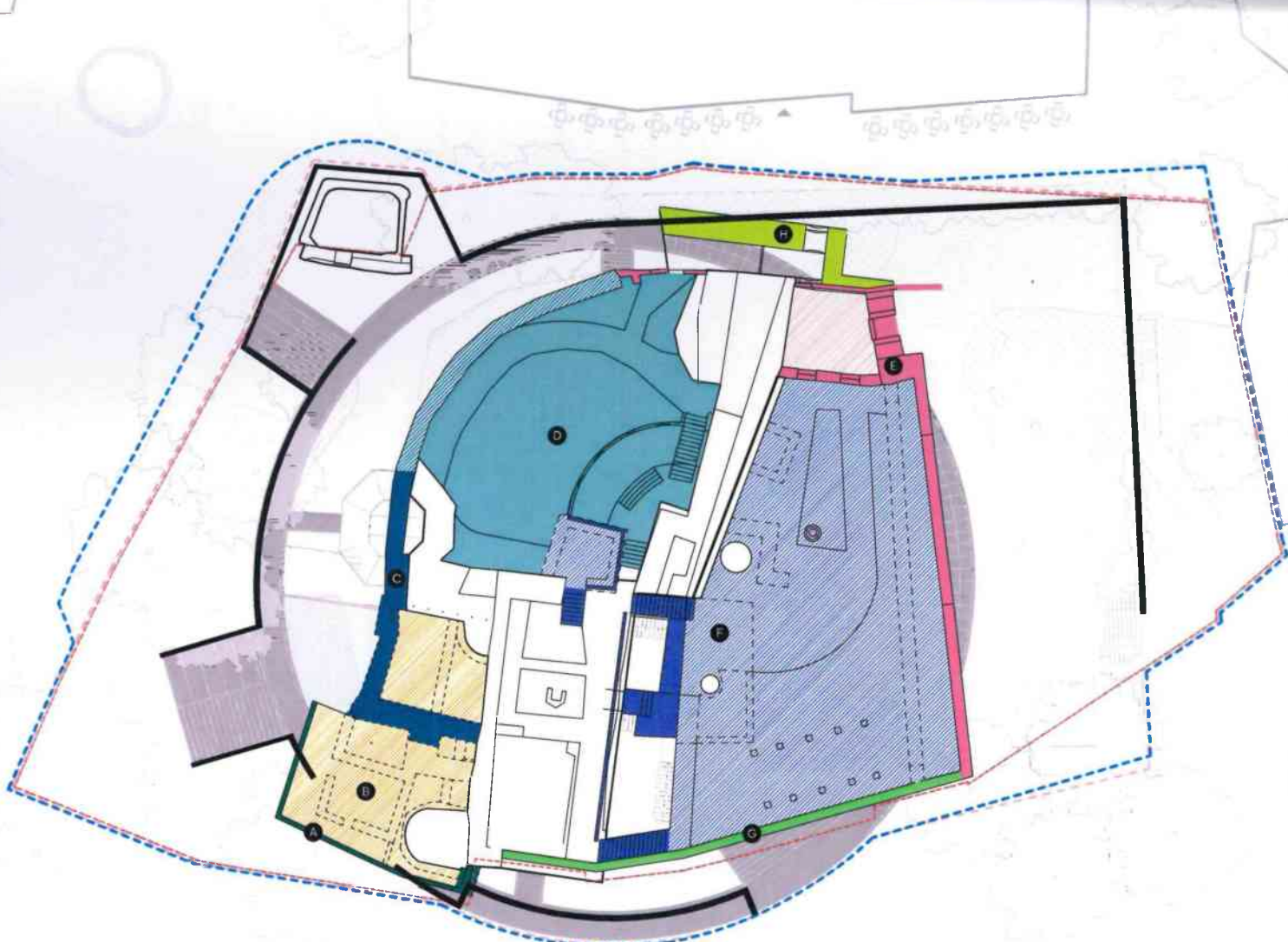
**Klient**  
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s (Lucron Group a.s)  
Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
[www.lucron.sk](http://www.lucron.sk)

**Fáza**  
Architektonická štúdia

**Dátum**  
16. 09. 2022

⌚  
M 1:300

Príloha č. 2: Grafická príloha znázorňujúca rozsah búracích prác, resp. etapizáciu búracích prác



**Búracie práce - Etapy**

- Etapa A ● Úplne odstránenie
- Etapa B ▨ Zníženie
- Etapa C ● Úplne odstránenie
- Etapa C ▨ Zníženie
- Etapa D ● Úplne odstránenie
- Etapa E ● Úplne odstránenie
- Etapa E ▨ Zníženie
- Etapa F ● Úplne odstránenie
- Etapa F ▨ Zníženie
- Etapa G ● Úplne odstránenie
- Etapa H ● Úplne odstránenie
- Oporné múry SP1
- Riešené územie
- Hranica územia vo vlastníctve hl. mesta Bratislava

**Príloha č. 3: Plná moc na zastupovanie vo veci Stavby: „Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže“**

*[The text in this section is extremely faint and illegible. It appears to be the main body of the power of attorney document, containing details of the parties involved, the scope of the authorized actions, and possibly the date and location of signing.]*



## PLNOMOCENSTVO

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „Splnomocniteľ“)

### týmto udeľuje

spoločnosti **Vydrica Development V4, s.r.o.** so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 213 943, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135012/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „Splnomocnenec“), v súlade so Zmluvou o spolupráci č. MAGBO2300076 pri realizácii Stavby: „Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže, zabezpečenia ochrany zdravia a obyvateľov a zabezpečenia prístupu a využívania stavebného objektu SO – V4 Mestský blok“, v k. ú. Staré Mesto (ďalej len „Zmluva o spolupráci“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### plnú moc

na zastupovanie Splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch a pri všetkých právnych a iných úkonoch vo vzťahu k príslušným správnym orgánom a iným orgánom verejnej moci, dotknutým orgánom, organizáciám, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí, účastníkom konania a iným dotknutým osobám (ďalej spolu len „Tretie strany“), ktoré (konania a úkony) sú potrebné na zabezpečenie:

- 1 územného rozhodnutia pre nižšie definovanú Stavbu,
- 2 stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona, pričom Splnomocnenec je oprávnený požiadať o vydanie stavebného povolenia pre nižšie definovanú Stavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní,
- 3 povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,
- 4 kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona
- 5 výrubového povolenia, t. j. rozhodnutia, ktorým sa povoľuje výrub stromov.

Toto plnomocnenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „Realizácia búracích prác a zhotovenie oporných múrov, spevnených a nespevnených plôch za účelom ochrany existujúcej pamiatky Vodnej veže, zabezpečenia ochrany zdravia a obyvateľov a zabezpečenia prístupu a využívania stavebného objektu SO – V4 Mestský blok“, zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

(ďalej ako „Stavba“).

- SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce; pre vylúčenie pochybností platí, že za účelom realizácie Stavby sa Zmluvné strany dohodli aj na nevyhnutnom vykonaní búracích prác v areáli Vodnej veže - SO BS1.7 Príprava územia, búracie práce, a to na pozemku p. č. 545/3, kat. územie Staré Mesto, a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, pričom maximálny rozsah búracích prác je uvedený v grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Platí, že Investor je povinný zrealizovať búracie práce iba v minimálnom rozsahu uvedenom v čl. III bode 4 tejto

**Zmluvy.**

- SO V9.1 Oporné múry
- SO-V41a.3 Verejný priestor + archeologický objekt ľadová jama + pešie komunikácie
- SO-V41b.3 Verejné priestory + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt)
- SO-V42.1 Verejný priestor na úrovni pešieho pohybu
- SO-CS103.1.1 Chodníky
- SO-CS 103.1.2 Chodníky
- SO CS105.4.1 Sadové a terénne úpravy – Okolie Vodnej Veže
- SO H9 Vodovod
- SO H9 Prípojka vody (vrátane areálových rozvodov vody)
- SO K9 Kanalizácia
- SO K9.1 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov splaškovej kanalizácie)
- SO K9.2 Prípojka dažďovej kanalizácie (vrátane areálových rozvodov dažďovej kanalizácie)
- SO E9 Prípojka NN
- SO E114.4 Areálové vedenie NN a AO
- SO ZS1.6 Zariadenie staveniska
- SO SS2.4 Stavebná jama

Splnomocnenca týmto splnomocňuje, aby nás vo vyššie uvedených konaniach a pri vyššie uvedených úkonoch zastupoval v celom rozsahu, **najmä aby v našom mene za účelom vyššie uvedeného:**

- i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného,
- iv zastupoval nás pri dojednávani a rokovaníach s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovoprávne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inominátnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávani a rokovaníach s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávnych vzťahoch.

Súhlasíme, aby si Splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva alebo jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určenom rozsahu.

V Bratislave, dňa: .....

za  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma. ✓

V Bratislave, dňa: .....

Za

**Vydrlica Development V4, s.r.o.**

.....  
Mgr. Lukáš Dlugoš  
konateľ A spoločnosti

.....  
Ing. Dušan Peško  
Konateľ B spoločnosti

