

Zmluva o spolupráci

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

medzi
zmluvnými stranami:

1. **Obchodné meno:** **Stanica Nivy s. r. o.**
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 120152/B
Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO: 50 861 930
DIČ: 2120532249
IČ DPH: SK2120532249
Zastúpený: Mgr. František Rácz, konateľ
René Popik, konateľ

(ďalej ako „spoločnosť Stanica Nivy“)

a
2. **Názov:** **Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže**
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti SR
Sídlo: Šagátova 1, 821 08 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šagátova ul. č. 1, 813 04 Bratislava 1
IČO: 00 212 008
DIČ: 2020801838
IČ DPH: SK2020801838
Zastúpený: plk. Mgr. Michal Sedliak, poverený generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:

(ďalej ako „GR ZVJS“ a spoločne so „spoločnosťou Stanica Nivy“ ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Spoločnosť Stanica Nivy je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave – Ružinove, okres Bratislava II, katastrálne územie Nivy, zapísaných na liste vlastníctva č. 4995, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:
 - Pozemku parc. reg. „C“ KN s parc. č. 9757/1, o výmere 44.175 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „**Pozemok**“)
 - Stavby „SO B.1 AS Mlynské Nivy“ so súp. č. 18900 (ďalej ako „**Stavba**“ a spoločne s Pozemkom ďalej ako „**Nehnuteľnosti**“).
2. Spoločnosť Stanica Nivy plánuje na Nehnuteľnostiach realizovať výstavbu stavby „Svätoplukova offices“, ktorej pôdorys na podklade katastrálnej mapy je zobrazený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Development**“). Vzhľadom k tomu, že Development sa má realizovať v bezprostrednej blízkosti budovy vo vlastníctve štátu, ktorej správcom je GR ZVJS, sa Zmluvné strany v záujme riadnej a včasnej realizácie

Developmentu dohodli na vzájomnej spolupráci pri povoľovaní a výstavbe stavby „Svätoplukova Offices“ v zmysle tejto Zmluvy.

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s udelením súhlasu GR ZVJS spoločnosti Stanica Nivy so zatienením časti budovy vo vlastníctve štátu a v správe GR ZVJS v areály GR ZVJS.
2. GR ZVJS sa touto Zmluvou zaväzuje strpieť všetky obmedzenia súvisiace s Developmentom, najmä udeľuje spoločnosti Stanica Nivy súhlas so zatienením časti budovy v areály GR ZVJS nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako „*Administr. -prevádzková budova, Šagátova 1*“ a umiestnená je na pozemku parc. reg. „C“ KN s parc. č. 9759/6, zapísanom na liste vlastníctva č. 3329, vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom (ďalej aj ako „**Budova GR ZVJS**“) ako aj prilahlých pozemkov v správe GR ZVJS, ako aj so samotnou plánovanou výstavbou Developmentu. GR ZVJS sa v tejto súvislosti zaväzuje bez zbytočného odkladu na požiadanie Stanice Nivy udeliť osobitný súhlas so zatienením Budovy GR ZVJS pre každý stupeň povoľovania Developmentu, a to podľa vzoru písomného znenia súhlasov v zmysle slúžiaceho na úradné účely, ktorý predstavuje Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Uvedené súhlasy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov spoločnosti Stanica Nivy, ako aj na budúcich vlastníkov Pozemku. GR ZVJS sa v tejto súvislosti ďalej zaväzuje, že vo vzťahu k svetlotechnike nebude vznášať žiadne námietky ako účastník konaní v jednotlivých stupňoch povoľovacieho procesu Developmentu.
3. GR ZVJS vyhlasuje, že v súvislosti s vyššie uvedeným súhlasom nemá voči spoločnosti Stanica Nivy, ako ani voči žiadnej z jej spriaznených spoločností patriacich do Skupiny HB REAVIS žiadne nároky a zároveň mu nevzniká z tohto titulu žiadna škoda. Na odstránenie pochybností skupinou HB REAVIS sa na účely tejto Zmluvy rozumie (i) akákoľvek dcérska spoločnosť alebo materská spoločnosť spoločnosti HB Reavis Holding S.A., sídlo: 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Registri obchodu a spoločností Luxemburg (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) pod registračným číslom B156287 (ďalej len „**Holdingová spoločnosť 1**“) alebo (ii) akákoľvek dcérska spoločnosť alebo materská spoločnosť spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A., sídlo: 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Registri obchodu a spoločností Luxemburg (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) pod registračným číslom B255856 (ďalej len „**Holdingová spoločnosť 2**“) (Holdingová spoločnosť 1 a Holdingová spoločnosť 2 ďalej spoločne len ako „**Holdingová spoločnosť**“), alebo (iii) iná osoba, ktorá je s Holdingovou spoločnosťou finančne spriaznená, alebo (iv) osoba ovládaná alebo ovládajúca Holdingovú spoločnosť podľa § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, alebo (v) osoba priamo alebo nepriamo kontrolovaná alebo ovládajúca dcérsku spoločnosť alebo materskú spoločnosť Holdingovej spoločnosti, alebo (vi) spoločnosť, ktorá vo vzťahu k Pozemku a/alebo Stavbe nadobudne právo oprávňujúce ju realizovať výstavbu Developmentu. Stanica Nivy je oprávnená previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretie subjekty zo Skupiny HB REAVIS, pričom GR ZVJS jej k tomuto udeľuje svoj súhlas.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že spoločnosť Stanica Nivy zaplatí GR ZVJS kompenzáciu za zhoršenie svetlotechnických podmienok Stavby v hodnote odhadovanej v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy, a to za každý rok trvania predmetného obmedzenia, počínajúc momentom, keď stavba Developmentu dosiahne výšku, ktorá podľa svetlotechnického

posudku takéto zhoršenie vyvolá. Kompenzácia podľa predchádzajúcej vety bude splatná vždy k 30.11. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej GR ZVJS a doručenej spoločnosti Stanica Nivy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, hodnota kompenzácie za kalendárny rok uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy je len kvalifikovaným odhadom a Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si potvrdiť jej skutočnú hodnotu k momentu vzniku nároku na jej zaplatenie v zmysle vyššie uvedeného, a to s prihliadnutím na rast spotrebiteľských cien v zmysle údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú v záujme splnenia účelu tejto Zmluvy poskytovať všetku potrebnú súčinnosť. GR ZVJS sa zároveň zaväzuje poskytovať súčinnosť spoločnosti Stanica Nivy, príp. iným entitám patriacich do skupiny HB REAVIS, podieľajúcich sa na realizácii Developmentu, resp. na realizácii aktuálnej a plánovanej výstavby v dotknutej lokalite.

Článok II. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia na Development,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,príčom v rozsahu, v akom to neodporuje kogentnej právnej úprave túto Zmluvu ani jej časť nemožno vypovedať ani od nej odstúpiť, pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvania spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej zmluvnej strany, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej zmluvnej strany v zmysle GDPR. Viac informácií o ochrane osobných údajov spoločnosťou Stanica Nivy sa nachádza na webovej stránke www.hbreavis.com.
3. GR ZVJS berie na vedomie, že všetky informácie týkajúce sa tejto Zmluvy, Developmentu, spoločnosti Stanica Nivy a skupiny HB REAVIS, najmä pokiaľ ide o jeho zamestnancov, prevádzkové postupy, organizáciu práce, ktoré sa dostanú do jeho dispozície v dôsledku plnení v zmysle tejto Zmluvy, sú dôverné počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po jej ukončení. GR ZVJS zaručuje, že informácie nebudú použité ním, jeho zamestnancami alebo inými tretími stranami iným spôsobom, ako na splnenie účelu tejto Zmluvy. GR ZVJS, ako aj jeho zamestnanci a iné tretie strany sa zaväzujú neposkytovať alebo nezverejňovať počas a po ukončení tejto Zmluvy akékoľvek získané údaje alebo informácie. GR ZVJS sa najmä zaväzuje, že nebude zverejňovať akékoľvek informácie novinárom, tlači, televízii alebo iným zástupcom iných médií. GR ZVJS súhlasí s tým, že v prípade, ak sa akákoľvek tretia strana pokúsi získať akékoľvek informácie, oznámi to kontaktnej osobe Stanice Nivy. Rovnaké povinnosti ako sú v tomto ustanovení, sa v primeranom rozsahu vzťahujú aj na spoločnosť Stanica Nivy voči GR ZVJS.

Článok III. Komunikácia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zodpovedných osobách oprávnených komunikovať za príslušnú Zmluvnú stranu:

Za spoločnosť Stanica Nivy:

Za GR ZVJS:

Každú zmenu zodpovedných osôb sa Zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky zasielané na základe tejto Zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou, si budú doručovať na korešpondenčnú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo dňom, kedy prevzatie písomnosti bolo adresátom odopreté. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte z dôvodu nezastihnutia adresáta s tým, že si ju adresát v príslušnej lehote na pošte nevyzdvihol alebo v prípade akýchkoľvek iných pochybností o doručení, sa písomnosť považuje za doručenie na piaty deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, a to aj vtedy, keď sa adresát o jej uložení nedozvedel. V prípade neuloženia zásielky na pošte z dôvodu, že je adresát neznámy, sa písomnosť považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia GR ZVJS v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Právne vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy a v Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové postúpenie práv a povinností na základe tejto Zmluvy na tretiu osobu nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak. Pre odstránenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že spoločnosť Stanica Nivy je oprávnená postúpiť všetky a akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy na inú spoločnosť zo Skupiny HB REAVIS, s čím GR ZVJS výslovne súhlasí.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Zmluvy. Rozhodovanie všetkých sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane jej výkladu, platnosti, trvania, skončenia a porušenia, bude patriť do právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky.

5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami. Zmluva môže byť zrušená iba písomne.
6. Nedeliteľnou súčasťou Zmluvy sú aj jej prílohy:
- Príloha č. 1 - Grafické zobrazenie predpokladanej podoby Developmentu – pôdorys na podklade katastrálnej mapy
Príloha č. 2 - Súhlas GR ZVJS s uskutočnením Developmentu
Príloha č. 3 - Výpočet nákladov za zhoršenie svetlotechnických podmienok
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, po dvoch (2) pre každú Zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, vyjadrujúce ich slobodnú vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
9. Táto Zmluva je na GR ZVJS evidovaná pod číslom GR ZVJS- 05707/32-2023.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za spoločnosť Stanica Nivy s. r. o.:

Za spoločnosť Stanica Nivy s. r. o.:

.....
René Popik
konateľ

.....
Mgr. František Rác
konateľ

V Bratislave, dňa
Za GR ZVJS:

.....
plk. Mgr. Michal Sedliak
poverený generálny riaditeľ