

Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**zmluva o spolupráci**“)

medzi zmluvnými stranami:

Mestská časť Bratislava - Rača

sídlo: Kubačova 1, 831 06 Bratislava
zastúpenie: Mgr. Michal Drotován - starosta
IČO: 00304557
DIČ: 2020879212
(ďalej len „**MČ Rača**“)

a

RR development s.r.o.

štatutárny zástupca: Richard Bachan – konateľ
Jozef Lašík – konateľ
sídlo: Gajova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09
IČO: 50 199 030
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 109982/B
(ďalej len „**Investor 1**“)

a

HMS Services, a.s.

štatutárny zástupca: Ing. Rastislav Nowak – predseda predstavenstva
sídlo: Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina, 010 08
IČO: 52 528 898
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10993/L
(ďalej len „**Investor 2**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivu „**Zmluvná strana**“)

Preambula

Investor 1 a Investor 2 požiadali MČ Rača o vyjadrenie sa k návrhu Situácie širších vzťahov – dopravné prepojenie územia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a to pre budúce projekty označené pre účely tejto zmluvy ako „RR“ a „HMS“, ktorý riešia územie nad Kadnárovou ul. v Bratislave – Rači.

Uvedené územie susedí s územím projektu „Hroznový sad, k.ú. Rača, Bratislava“. MČ Rača listom zo dňa 09.04.2024, č. 6461/1891/2024/UP-VIR vydala súhlasné stanovisko k urbanistickej štúdii „Hroznový sad, k.ú. Rača, Bratislava“ a „RINZLE, k.ú. Rača, Bratislava“ (ďalej len „Stanovisko“) za podmienok, ktoré sú deklarované v Zmluve o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby „HROZNOVÝ SAD, k.ú. Rača, Bratislava a „RINZLE, k.ú. Rača, Bratislava“ (ďalej len „Zmluva“) – príloha č.2, kde investori týchto projektov deklarovali, že umožnia pripojenie okolitých stavebných zámerov nachádzajúcich sa severovýchodne od uvedených projektov.

Na uvedenú Zmluvu nadväzuje táto zmluva o spolupráci.

Článok I.

Predmet zmluvy o spolupráci

1. Investor 1 a Investor 2 pripravujú v katastrálnom území Rača investičné zámery označené v prílohe č.1 ako „RR“ a „HMS“. (ďalej len „**Investičný zámer RR**“ a „**Investičný zámer HMS**“).
2. Investor 1 a Investor 2 sa zaväzujú, že vo svojom „**Investičnom zámere RR**“ a „**Investičnom zámere HMS**“, najmä pri príprave projektovej dokumentácie pre jednotlivé stupne konania zohľadnia požiadavky MČ Rača uvedené v tejto zmluve o spolupráci.

Článok II.

Požiadavky

1. Investor 1 sa zaväzuje splniť nasledovné:
 - a) riešené územie investičného zámeru nebude po dokončení výstavby oplotené z dôvodov lepšej integrácie s prostredím, estetického prínosu a vylepšenia mestskej architektúry, podpora, vznik a rozvoj komunity a sociálnych väzieb (sociálna inklúzia), menšie riziko záplav a lepšia odtoková situácia zrážkovej vody,
 - b) navrhovaný dopravný komunikačný systém nebude po realizácii predmetom predaja do spoluvlastníckeho podielu budúcich vlastníkov nehnuteľností v lokalite, ale ostane vo vlastníctve investora. Investor zabezpečí prepojenie komunikácie medzi Investičným zámerom „RR“ a Investičným zámerom „HMS“ podľa tejto zmluvy cez parcely registra „E“ č. 1673 k.ú. Rača resp. parcelu registra „C“ č. 1683/76 a vykoná majetkovoprávne vysporiadanie uvedeného prepojenia v rámci separátnej dokumentácie pre územné rozhodnutie, nie v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie pre Investičný zámer RR. Prepojenie oboch zámerov Investora 1 a Investora 2 bude od komunikácie Úžiny až po kruhový objazd Kadnárova/Hečkova.
 - c) vybudovať športoviská napr. multifunkčné ihrisko. Investor vyvinie maximálne úsilie aby ihrisko v rámci hraníc jeho riešeného územia vybudoval. Investor navrhne iné vhodné riešenie športoviska v prípade, že by vybudovaním napr. multifunkčného ihriska boli porušené predpisy územného plánu čo sa týka vykázania koeficientu zastavanosti a koeficientu zelene.
 - d) vybudovať nové, resp. zrekonštruovať existujúce kontajnerové stojisko pre bytový dom Úžiny 1. Vyhodenie stojiska bude riešiť dokumentácia pre Stavebné Povolenie, respektíve Realizačná dokumentácia Investora 1.
 - e) zabezpečiť verejne priechodný koridor cez investičný zámer pre chodcov a cyklistov
 - f) vybudovať senior centrum, pričom MČ Rača bude mať prednostné právo na prenájom alebo kúpu týchto priestorov v zmysle obojstrannej dohody s Investorom 1 a MČ Rača, k čomu bude podpísaná separátna zmluva.
 - g) komunikovať a vzájomne koordinovať investičný zámer s investormi projektov „HROZNOVÝ SAD, k.ú. Rača, Bratislava a „RINZLE, k.ú. Rača, Bratislava“ a Investorom 2.
2. Investor 2 sa zaväzuje splniť nasledovné:
 - a) riešené územie investičného zámeru nebude po dokončení výstavby oplotené z dôvodov lepšej integrácie s prostredím, estetického prínosu a vylepšenia mestskej architektúry,

podpora, vznik a rozvoj komunity a sociálnych väzieb (sociálna inklúzia), menšie riziko záplav a lepšia odtoková situácia zrážkovej vody,

- b) vybudovať športoviská napr. multifunkčné ihrisko
 - c) navrhovaný dopravný komunikačný systém nebude po realizácii predmetom predaja do spoluvlastníckeho podielu budúcich vlastníkov nehnuteľností v lokalite, ale ostane vo vlastníctve investora. Investor 2 zabezpečí prepojenie komunikácie medzi zámerom „HROZNOVÝ SAD, k.ú. Rača“ a Investičným zámerom Investora 1 podľa tejto zmluvy. Prepojenie oboch zámerov Investora 1 a Investora 2 bude od komunikácie Úžiny až po kruhový objazd Kadnárova/Hečkova.
 - d) zabezpečiť verejne priechodný koridor cez investičný zámer pre chodcov a cyklistov
 - e) komunikovať a vzájomne koordinovať investičný zámer s investormi projektov „HROZNOVÝ SAD, k.ú. Rača a Investorom 1.
3. MČ Rača sa zaväzuje :
- a) poskytnúť Investorovi 1 a Investorovi 2 v súvislosti s plnením požiadaviek podľa bodov 1 a 2 tohto článku potrebnú súčinnosť,
 - b) postupovať v jednotlivých konaniach v súlade s príslušnými zákonmi
 - c) prevziať do správy spojovaciu komunikáciu prepájajúcu investičné zámery uvedené v prílohe č.1 ako „HS“, „HMS“ a „RR“.

Článok III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o spolupráci nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy o spolupráci je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy o spolupráci, pokiaľ to nevyklučuje 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 o spolupráci je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy o spolupráci.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu o spolupráci je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy o spolupráci.
4. Táto zmluva o spolupráci je vyhotovená v dvoch (3) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá Zmluvná strana.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy: č.1 – Situácia širších vzťahov, Dopravné prepojenie územia vypracovanom Ing. arch. Petrom Janečekom a č.2 - Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby „HROZNOVÝ SAD, k.ú. Rača, Bratislava a „RINZLE, k.ú. Rača, Bratislava“.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o spolupráci pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli

a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve o spolupráci Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy o spolupráci. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto podpísali.

V Bratislave, dňa 10.10.2024

V Bratislave, dňa _____

Mestská časť Bratislava - Rača
Mgr. Michal Drotován - starosta

RR development s.r.o.
Richard Bachan - konateľ
Jozef Laštík - konateľ

HMS Services, a.s.
Ing. Rastislav Nowak, predseda
predstavenstva