

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 2.6.2026

Registrátúrne číslo konania: 15928/1726/2026/STAR/SLAD

Návrh na schválenie zmluvy o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave – projektu Polyfunkčný súbor Vajnorská

Predkladateľ:

Mgr. Matúš Čupka
Starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh zmluvy o investičnej činnosti s prílohami
4. Prílohy
 1. Žiadosť o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti

Zodpovedný:

Mgr. David Filip Slahučka
Poverený vedením kancelárie starostu

Spracovateľ:

Mgr. David Filip Slahučka
Poverený vedením kancelárie starostu

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

S c h v á l i ť

zmluvu o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave vo vzťahu k projektu Polyfunkčný súbor Vajnorská, ktorý je odlišný od podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Spoločnosť UNL, s.r.o. požiadala mestskú časť o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti podľa § 22 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v spojení s § 26 ods. 4 zákona o hlavnom meste SR Bratislave.

Predmetom žiadosti je povolenie odchýlky od záväznej časti územného plánu pre územie na nároží ulíc Vajnorská a Odborárska v katastrálnom území Nové Mesto. Navrhovaná odchýlka sa týka najmä zmeny pomeru funkčného využitia územia v prospech bývania pri zachovaní základných priestorových regulatívov územia.

Investor deklaruje záujem upraviť projekt tak, aby bol urbanisticky kompatibilný s okolím, podporoval rozvoj verejných priestorov a zlepšenie kvality mestského prostredia.

V rámci návrhu dochádza k zvýšeniu podielu funkcie bývania z 70 % na 84,04 %, čo predstavuje navýšenie o 21 609,3 m² hrubej podlažnej plochy bývania. Ostatné regulatívy územia zostávajú zachované alebo sa mierne zlepšujú.

Investor zároveň navrhuje poskytnutie príspevku vo výške 3 289 981,99 EUR, určenej najmä na rozvoj verejnoprospešnej infraštruktúry a podporu rozvoja územia mestskej časti.

Zmluva o investičnej činnosti č. [●]

vo vzťahu k projektu *Polyfunkčný súbor Vajnorská*, ktorý je odlišný
od podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej
republiky Bratislava

medzi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Mestská časť Bratislava – Nové mesto

a

UNL, s.r.o.

Táto **ZMLUVA O INVESTIČNEJ ČINNOSTI** (ďalej len „**Zmluva**“) je uzatvorená medzi:

(1) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
IBAN: SK32 7500 0000 0000 2582 5623
Vlastník účtu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
VS: [•]
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „**Mesto**“)

a

(2) Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
IBAN: SK08 5600 0018 0034 7007
Vlastník účtu: [•]
VS: [•]
V zastúpení: Mgr. Matúš Čupka, starosta
(ďalej len „**Mestská časť**“)

a

(3) UNL, s.r.o.

Sídlo: Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zápis v ORSR: [•]
IČO: 46 181 202
DIČ: 2023266564
IČ DPH: SK2023266564
IBAN: [•]
Vlastník účtu: [•]
Zápis v RPVS: [•]
V zastúpení: [•]
(ďalej len „**Developer**“)

(Mesto, Mestská časť a Developer ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivو aj ako „**Zmluvná strana**“)

Vzhľadom na to, že:

- (A)** Dňa 15.06.2024 nadobudla účinnosť novela zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „**Zákon o hlavnom meste**“) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorou bol zavedený inštitút dohody o investičnej činnosti v súvislosti so schválením odchýlky od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta. V zmysle § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste je možné, aby Mesto a Mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia. Mesto, Mestská časť a Developer sa dohodli na aplikovaní tejto odchýlky ako jedno z opatrení, ktoré môže prispieť k napĺňaniu cieľa zvyšovať dostupnosť bývania a/ alebo udržateľne pritom

rozvíjať verejnú infraštruktúru. Takýto postup okrem iného odôvodňuje prijatie záväzkov Developera, spočívajúcich v poskytnutí finančného plnenia v prospech budovania nosnej verejnoprospešnej infraštruktúry a/alebo iných verejnoprospešných plnení v dotknutom území a plnení budujúcich predpokladov pre zlepšenie dostupnosti bývania v Bratislave. Tento postup považujú Zmluvné strany za legitímny a vhodný nástroj na umožnenie realizácie Projektu pri súčasnom dôslednom rešpektovaní verejného záujmu.

- (B) Developer žiadosťou zo dňa [•] písomne zažiadal Mestskú časť o uzatvorenie dohody o odchýlke od záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ust. § 22 odsek 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 2/2026 zo dňa 16.03.2026 vo veci postupu orgánu územného plánovania ako dotknutého orgánu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) pri vydávaní záväzného stanoviska a doložky súladu na základe žiadostí podaných od 1.4.2025 podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- (C) Na základe vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy ako dohody o plnení vo verejnom záujme. Developer si uvedomuje, že schválením Odchýlky sa pre neho rozširujú možnosti ekonomického využitia Pozemkov oproti pôvodnému regulačnému režimu, čím pre Developera vzniká nadhodnota Projektu. Developer na tomto základe dobrovoľne prijíma záväzok poskytnúť Mestu a/alebo Mestskej časti Kontribúciu, ktorá predstavuje proporčný podiel z tejto nadhodnoty určený podľa metodiky Mesta. Kontribúcia nie je odplatou za vydanie kladného Záväzného stanoviska, ani za výkon právomocí Mesta alebo Mestskej časti pri územnom plánovaní.
- (D) Mesto aj Mestská časť si uvedomujú hodnotu Projektu s možnosťou nadobudnutia Kontribúcie (ako je definovaná nižšie), ktoré plánujú použiť výlučne na účely zabezpečenia súvisiacej verejnej infraštruktúry v území, ktoré súvisí s investičnou činnosťou alebo s väzbou na ňu prípadne iných plnení majúcich verejnoprospešný význam na území Mestskej časti Bratislava – **Nové Mesto** prípadne v lokalite umiestnenia Projektu, a na to nadväzujúcich území, a preto majú záujem podporiť realizáciu Projektu za podmienok podľa tejto Zmluvy.
- (E) Verejný záujem na realizácii Projektu je daný aj tým, že sa ním dosiahne navýšenie počtu kapacít bývania v hlavnom meste, ktoré predstavuje realizáciu verejného záujmu v súlade s príslušnými štátnymi a mestskými strategickými dokumentmi, ale aj v podobe saturovania s tým súvisiacich potrieb v oblasti dopravy, školských, kultúrnych a športových zariadení, parkov, verejných priestranstiev či inej verejnej infraštruktúry.
- (F) Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany deklarujú, že táto Zmluva v žiadnom prípade negarantuje Developerovi realizáciu jeho Projektu. Touto Zmluvou sa iba vytvára zmluvný právny rámec pre ďalší postup Developera, Mesta a Mestskej časti pri vydaní Záväzného stanoviska podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (vrátane príslušných vykonávacích predpisov a metodických usmernení) a s takýmto postupom všetky Zmluvné strany dobrovoľne súhlasia.
- (G) Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie tejto Zmluvy ako aj celková spolupráca medzi Mestom, Mestskou časťou a Developerom (rovnako ako spolupráca Mesta, Mestskej časti s inými developermi) je výsledkom uplatňovania transparentných a nediskriminačných pravidiel v zmysle Zákona o hlavnom meste.
- (H) Mesto vyhlasuje, že akékoľvek finančné plnenie, ktoré mu bude poskytnuté Developerom na základe tejto Zmluvy, bude účelovo viazané a použité na rozvojové projekty a skvalitnenie verejnej infraštruktúry prípadne iných plnení majúcich verejnoprospešný význam v území, ktoré súvisí s investičnou činnosťou alebo s väzbou na ňu, a to v súlade s koncepčnými a strategickými dokumentmi mesta (najmä rozvoj mestského bytového fondu).
- (I) Mestská časť vyhlasuje, že jej podiel na Kontribúcii bude použitý výlučne alebo prednostne na verejnoprospešné účely na území Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, a to najmä na rozvoj,

obnovu alebo skvalitnenie miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, zelene, peších a cyklistických prepojení, školských, predškolských, kultúrnych, športových, komunitných alebo sociálnych zariadení, ako aj na opatrenia zmierňujúce dopady Projektu na dotknuté územie. O konkrétnom použití svojho podielu rozhoduje Mestská časť samostatne v súlade s právnymi predpismi, svojimi rozpočtovými pravidlami a účelom tejto Zmluvy.

- (J) Zmluvné strany rozumejú, že účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je v zmysle Zákona o hlavnom meste možnosť vydania Záväzného stanoviska/Záväzných stanovísk pre Bytový dom/Projekt, a to aj bez ďalšej potreby prijatia Zmien a doplnkov Územného plánu Mesta (t. j. aj napriek tomu, že Bytový dom/Projekt sa odchyľuje od aktuálnych podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava).

Zmluvné strany sa dohodli nasledovne:

1. Definície a výklad pojmov

- 1.1 Ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné, slová a výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v tejto Zmluve nasledujúci význam:

„**Banková záruka**“ má význam uvedený v odseku 13.2 písm. a).

„**Bytový dom**“ znamená stavebný objekt:

(a) bytového domu / bytových domov (vrátane všetkých súvisiacich stavebných objektov), ktorého výstavba sa predpokladá v rámci Projektu, a ktorého najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a pozostáva zo štyroch alebo z viacerých bytov; alebo

(b) polyfunkčného objektu / objektov alebo inej budovy /budov (vrátane všetkých súvisiacich stavebných objektov), ktorej výstavba sa predpokladá v rámci Projektu; a ktorá aspoň z prevažnej časti (z pohľadu všetkých funkcií alebo spôsobov užívania priestorov v budove) bude slúžiť na bývanie;

Rámcové vymedzenie Bytového domu vrátane vymedzenia predpokladaného množstva bytových jednotiek v Bytovom dome sú uvedené v Prílohe č. 1 (*Popis projektového zámeru*).

„**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali Zmluvné strany alebo o ktorých sa dozvedeli akýmkoľvek spôsobom pri uzavretí alebo plnení tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a ktoré majú charakter obchodného tajomstva podľa Obchodného zákonníka.

„**Druhé finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Finančné plnenie**“ znamená finančné plnenie, ktorá má byť Developerom poskytnuté podľa tejto Zmluvy ako súčasť Kontribúcie.

„**Hodnota plnenia**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**HPP**“ znamená celkovú nadzemnú podlažnú plochu pre bývanie (resp. plochu podlažnej bytovej funkcie).

„**Index**“ znamená kompozitný index zložený z:

(a) indexu cien stavebných materiálov (nákupné ceny) zverejnenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky, s váhou 25% na celkovom kompozitnom indexe;

(b) indexu cien stavebných prác zverejnenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky, s váhou 25% na celkovom kompozitnom indexe

(c) indexu realizačných cien nehnuteľností v Bratislavskom kraji pre nákup nových nehnuteľností zverejnenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky, s váhou 50% na celkovom kompozitnom indexe.

Vyššie uvedené indexy vychádzajú z aktuálnej štruktúry príslušných ukazovateľov na webovom sídle Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktoré možno nájsť v DATAcube v rámci sekcií: (i) 2. 3. 6. 3. - Indexy cien stavebných prác a materiálov, tabuľka: Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovaných v stavebníctve - štvrťročne a (ii) 2. 3. 5. - Indexy cien nehnuteľností na bývanie, tabuľka: Indexy realizačných cien nehnuteľností - regionálne, štvrťročne, pričom budú uplatnené tie indexy, kde predchádzajúce obdobie (t. j. predchádzajúci štvrťrok) je porovnávacím obdobím v hodnote 100.

Hodnota kompozitného indexu sa pre každý kalendárny rok T (na obdobie od 1.1. do 31.12. kalendárneho roka T) určí ako súčin zmien v hodnotách jednotlivých zložiek kompozitného indexu za obdobie 4 kvartálov a to: 4Q(T-2) až 3Q(T-1). Ak pre niektorý rok T nebude možné uskutočniť indexáciu podľa vyššie uvedených pravidiel (napr. z dôvodu nedostupnosti príslušných dát Štatistického úradu Slovenskej republiky), na indexáciu sa použije iný vhodný alternatívny index, primárne miera rastu alebo poklesu priemerných cien nehnuteľností v Bratislavskom kraji za posledný kalendárny rok, a to podľa makroekonomických ukazovateľov „Ceny nehnuteľností na bývanie podľa krajov“ publikovaných Národnou bankou Slovenska, tak ako budú uvedené na webovom sídle Národnej banky Slovenska. Ak nebude možné uskutočniť indexáciu ani spôsobom podľa predchádzajúcej vety, vykoná sa podľa iného obdobného ukazovateľa určeného Mestom; a takýto ukazovateľ sa bude považovať za Index na účely tejto Zmluvy.

Ak dôjde k výraznej divergencii časového radu hodnôt kompozitného indexu a časového radu hodnôt benchmarku v podobe zmeny priemerných cien podľa oficiálnej štatistiky cien nehnuteľností novostavieb v Bratislave (za predpokladu, že takýto benchmark bude zverejňovať orgán verejnej moci ako napr. Národná banka Slovenska alebo Štatistický úrad Slovenskej republiky), môže Mesto pristúpiť vo vzťahu k príslušnému obdobiu k nahradeniu kompozitného indexu s cieľom predmetnú divergenciu odstrániť. Na účely výraznej divergencie sa považuje taký kumulatívny rozdiel medzi vývojom hodnôt kompozitného indexu a predmetného benchmarku, ktorý presiahne hranicu 15 %. V takom prípade sa pre dané obdobie považuje predmetný benchmark za Index na účely tejto Zmluvy.

Podrobnejšie je režim indexácie uvedený v Prílohe č. 8 (*Vzorový výpočet indexácie*).

Informatívna výška Indexu sa každý rok aktualizuje na webovej stránke Mesta.

„**Kontribúcia**“ znamená plnenie/a Developera v prospech Mesta a/alebo Mestskej časti v zmysle tejto Zmluvy. Kontribúcia pozostáva z (i) Finančného plnenia, (ii) Nájomných bytov a (iii) Nefinančného plnenia. Rozdelenie Kontribúcie medzi Mesto a Mestskú časť sa riadi odsekom 4.5 tejto Zmluvy.

„**Konečná splatnosť Kontribúcie**“ znamená deň, ktorý nastane uplynutím [•] rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

„**Náhradné finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 5.8.

„**Nájomné byty**“ znamenajú nájomné byty, ktoré majú byť Developerom poskytnuté ako súčasť Kontribúcie. Nájomné byty sú bližšie vymedzené v Prílohe č. 3 (*Nájomné byty*). – neaplikuje sa

„**Nefinančné plnenie**“ znamená nefinančné plnenie, ktoré má byť Developerom poskytnuté ako súčasť Kontribúcie. Nefinančné plnenie je bližšie vymedzené v Prílohe č. 4 (*Nefinančné plnenie*).

„**Obdobie zabezpečenia**“ znamená obdobie, počas ktorého musí byť zabezpečené plnenie záväzkov Developera podľa tejto Zmluvy zabezpečením podľa článku 13 (*Zabezpečenie*), a ktoré začína v deň poskytnutia Zabezpečenia a skončí dňom poskytnutia Kontribúcie Mestu.

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

//VARIANT A (UPN BA)

„**Odchýlka**“ znamená odchýlku od podmienok záväznej časti Územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „**ÚPN BA**“) podľa § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste, dohodnutú Zmluvnými stranami v tejto Zmluve, a to v území funkčnej plochy [•], kód funkčného využitia [•], na ploche [•] m², ktorá spočíva v nasledovných zmenách regulatívov:

V oblasti priestorového usporiadania územia:

- a) [•] - zmena maximálnej výšky zástavby: [napr. zmena maximálnej výšky zástavby z [•] m na [•] m (navýšenie o [•] %)];
- b) [•] - zmena intenzity využitia územia: [napr. zmena indexu podlažných plôch (IPP) z [•] na [•]];

V oblasti podielu prípustného funkčného využitia:

- c) [•] zmena pomeru funkcií: [napr. navýšenie podielu podlažných plôch funkcie bývania o [•] m² oproti maximálnej možnosti umiestnenia funkcie bývania podľa ÚPN BA (z [•] m² na [•] m²); podiel podlažných plôch funkcie občianskej vybavenosti sa zodpovedajúco znižuje];

V oblasti dopravnej infraštruktúry:

- d) [•] - zmena podmienok dopravného napojenia: ; [Poznámka: Doplní sa len ak je relevantné. Ak sa dopravná infraštruktúra nemení, odsek sa vypustí.]

V oblasti technickej infraštruktúry:

- e) [•] - zmena podmienok technickej infraštruktúry: ; [Poznámka: Doplní sa len ak je relevantné. Nesmie sa dotknúť ochranných a bezpečnostných pásiem.] pri zachovaní:

základného funkčného využitia územia ([•]) podľa ÚPN BA; ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry; zákonného limitu 20 % pri regulatívoch upravujúcich prípustné vonkajšie rozmery.

Odchýlka je podrobnejšie odôvodnená v Súhlase primátora Hlavného mesta zo dňa [•] a v dokumentácii pre odchýlku tvoriacej Prílohu č. 1 (*Popis projektového zámeru*) tejto Zmluvy. Parametre Odchýlky uvedené v tejto definícii sú záväzné a nezávislé od prípadných zmien Projektu.

//VARIANT B (UPN Z)

„**Odchýlka**“ znamená odchýlku od podmienok záväznej časti Územného plánu zóny [•] (ďalej len „**ÚPN Z**“) podľa § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste, dohodnutú Zmluvnými stranami v tejto Zmluve, a to v rámci stavebného bloku č. [•], priestorovo-funkčný celok [•], regulačný kód [•], na ploche [•] m², ktorá spočíva v nasledovných zmenách regulatívov::

V oblasti priestorového usporiadania územia a umiestňovania stavieb:

- a) [•] - zmena výškovej regulácie: [napr. zmena maximálnej výšky dominanty z [•] m na [•] m (navýšenie o [•] %)];
- b) [•] - zmena priestorového umiestnenia stavby: [napr. úprava polohy dominanty - vychýlenie oproti regulácii ÚPN Z o [•] %; zmena stavebnej čiary; zmena odstupovej vzdialenosti];
- c) [•] - zmena koeficientu zastavanosti alebo intenzity využitia: [napr. zmena koeficientu zastavanosti z [•] na [•]; zmena IPP z [•] / [•] m² na [•] / [•] m²].

V oblasti podielu prípustného funkčného využitia:

- d) [•] zmena pomeru funkcií v stavebnom bloku: [napr. navýšenie podielu podlažných plôch funkcie bývania o [•] m² oproti maximálnej možnosti podľa ÚPN Z (z [•] m² na [•] m²); podiel podlažných plôch funkcie občianskej vybavenosti sa zodpovedajúco

znižuje];

V oblasti dopravnej infraštruktúry:

- e) [•] - zmena podmienok dopravného napojenia alebo statickej dopravy: [Poznámka: Doplní sa len ak je relevantné.]

V oblasti technickej infraštruktúry:

- f) [•] - zmena podmienok technickej infraštruktúry: : Poznámka: Doplní sa len ak je relevantné. Nesmie sa dotknúť ochranných a bezpečnostných pásiem.] pri zachovaní:

základného funkčného využitia územia priestorovo-funkčného celku ([•]) podľa ÚPN Z; celkovej maximálnej hrubej podlažnej plochy (ďalej len „IPP“) [•] / [•] m² podľa ÚPN Z; [Poznámka: Zachovanie celkového IPP sa doplní len ak sa nemení; ak sa IPP mení, presunie sa do odseku (c) vyššie a táto odrážka sa vypustí.] ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry; zákonného limitu 20 % pri regulatívoch upravujúcich prípustné vonkajšie rozmery.

Odchýlka je podrobnejšie odôvodnená v Súhlase primátora Hlavného mesta zo dňa [•] a v dokumentácii pre odchýlku tvoriacej Prílohu č. 1 (*Popis projektového zámeru*) tejto Zmluvy. Parametre Odchýlky uvedené v tejto definícii sú záväzné a nezávislé od prípadných zmien Projektu.

„Príslušné predpisy“ znamenajú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a Európskej únie, príslušné štandardy kvality, technické normy ak sú všeobecne právne záväzné, bezpečnostné normy a iné normy (napr. architektonického alebo statického charakteru) vzťahujúce sa na realizáciu Projektu ak sú všeobecne právne záväzné.

„Projekt“ je projekt pod aktuálnym názvom „[•]“, ktorý zahŕňa projektovú prípravu, inžiniersku činnosť, zabezpečenie rozhodovacej činnosti príslušných orgánov verejnej moci, výstavbu na Pozemkoch a ďalšie činnosti, ktorých vykonanie je nevyhnutné pre prípravu a výstavbu stavieb (vrátane Bytového domu), ich riadnu prevádzku a užívanie. Základné východiskové vymedzenie Projektu ku dňu uzavretia Zmluvy je uvedené v Prílohe č. 1 (*Popis projektového zámeru*); toto vymedzenie nie je záväzné z pohľadu architektonických, dispozičných a materiálových parametrov Projektu, ktoré je Developer oprávnený meniť, avšak akékoľvek zmeny Projektu musia byť v súlade s parametrami Odchýlky podľa tejto Zmluvy. Zmena Projektu, ktorá by prekračovala parametre Odchýlky, je prípustná len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve, prijatého postupom podľa § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste. Projekt zahŕňa aj zmeny Projektu (a príslušnej projektovej dokumentácie) vyplývajúce z umiestňovania, povoľovania, rozhodnutia Developera, realizácie, kolaudácie Bytového domu za predpokladu, že prevažujúcou funkciou (z pohľadu všetkých funkcií alebo spôsobov užívania) Bytového domu bude naďalej funkcia bývania a že zmeny neprekračujú parametre Odchýlky.

„Prvé finančné plnenie“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„Povolenie na výstavbu“ znamená právoplatné stavebné povolenie alebo iné obdobné povolenie podľa príslušných platných a účinných právnych predpisov, ktoré bude oprávňovať Developera na uskutočnenie stavby Bytového domu.

„Povolenie na užívanie“ znamená kolaudačné rozhodnutie alebo inak označené rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci, ktorým bude povolené užívanie Bytového domu.

„Pozemky“ znamená nasledovné pozemky určené pre realizáciu Projektu tak ako sú uvedené v Prílohe č. 2 (*Pozemky určené pre realizáciu Projektu*), pričom pod definíciu Pozemkov spadajú aj akékoľvek budúce zmeny týchto pozemkov (okrem iného, týkajúceho sa ich rozdelenia alebo scelenia).

„Referenčná hodnota Kontribúcie“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Referenčná hodnota Nájomných bytov**“ má význam uvedený v odseku 3.3.- neaplikuje sa

„**Referenčná hodnota Nefinančného plnenia**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Ručiteľské vyhlásenie**“ znamená neodvolateľné ručiteľské vyhlásenie riadiace sa právom Slovenskej republiky vystavené kvalifikovaným ručiteľom podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 6 (*Vzor Ručiteľského vyhlásenia*) ako zabezpečenie plnenia akýchkoľvek peňažných povinností Developera podľa tejto Zmluvy.

„**Štvrté finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Tretie finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Ťarchy**“ znamená akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, zádržné právo, hypotéku, zabezpečenie, predkupné právo, opciu, nájom alebo akúkoľvek inú ťarchu, alebo právo tretej osoby s obdobným účinkom alebo akúkoľvek dohodu o zriadení ktoréhokoľvek z vyššie uvedených práv, s výnimkou (i) tých ťarch, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä záložné právo v zmysle § 15 Zákona o bytoch v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a (ii) vecných bremien alebo iných práv vyplývajúcich z právnych predpisov, (iii) vecných bremien zriadených na základe zmluvného vzťahu medzi Developerom a správcami sietí alebo komunikácií, (iv) vecných bremien alebo iných práv, ktorých zriadenie v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo v prospech tretích osôb si vyžaduje výstavba, užívanie alebo prevádzka Bytového domu alebo iných stavieb súvisiacich s Bytovým domom (pre vylúčenie pochybností sa za takéto vecné bremená a iné práva budú považovať aj vecná bremená, ktorých zriadenie a zápis je, s prihliadnutím na povahu Projektu, Bytového domu a/alebo jeho lokalizáciu a usporiadanie v priestore, možné rozumne alebo odôvodnene predpokladať, očakávať alebo požadovať), (v) vecných bremien alebo iných práv, ktorých zriadenie a/alebo zápis v katastri bude vyžadovaný v súvislosti s realizáciou Projektu alebo inej stavby súvisiacej s Bytovým domom zo strany príslušného orgánu verejnej moci a (vi) vecného bremena alebo iného práva, ktoré sa v Bratislave vyskytuje štandardne v rámci projektov obdobných Bytovému domu a ktoré nemá podstatný nepriaznivý dopad na užívanie alebo vlastníctvo príslušných bytov.

„**Vyhlásenia a ubezpečenia**“ má význam uvedený v odseku 11.1.

„**Vyššia moc**“ je taká prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinností, pokiaľ nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a taktiež, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala; za Vyššiu moc sa na účely tejto Zmluvy považujú výlučne nasledovné okolnosti (v každom prípade za podmienky, že spĺňajú vyššie uvedené definičné znaky): vojna, sabotáž, teroristické akcie, blokáda, štrajk, epidémia/pandémia, nukleárna explózia, radiácia, chemická alebo biologická kontaminácia, havária lietadla a živelné pohromy (najmä zemetrasenie, zosuv pôdy, požiar, potopa, búrka alebo iné extrémne klimatické alebo environmentálne udalosti, ktoré boli vyhlásené príslušnými orgánmi za prírodnú katastrofu). Pre vylúčenie pochybností platí, že za Vyššiu moc sa nikdy nepokladajú zmeny ekonomického, politického, finančného alebo menového rázu, zmena hospodárskych pomerov niektorej Zmluvnej strany alebo subdodávateľa, nevydanie alebo zamietnutie vydania akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci.

„**Výzva**“ má význam uvedený v odseku 13.1.

„**Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov**“ má význam uvedený v odseku 5.1 písm. d). – neaplikuje sa

„**Zabezpečenie**“ má význam uvedený v odseku 13.2.

„**Záložné právo**“ má význam uvedený v odseku 13.2. písm. b).

„**Záložná zmluva**“ znamená záložnú zmluvu uzatvorenú medzi záložcom a Mestom v súlade so vzorom podľa Prílohy č. 7 (*Vzor zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam*).

„**Zákon o bytoch**“ znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

„**Záručná doba**“ má význam uvedený v odseku 5.7.

„**Záväzné stanovisko**“ znamená záväzné stanovisko (resp. zmena existujúceho záväzného stanoviska) vydané príslušným orgánom územného plánovania vydané Mestom na základe žiadosti Developera v zmysle: zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, Zákona hlavnom meste, Platných pokynov Hlavného mesta SR Bratislavy pre vydávanie záväzných stanovísk, pričom vydané Záväzné stanovisko napĺňa parametre Odchýlky podľa tejto Zmluvy a je v súlade so Žiadosťou o Záväzné stanovisko a v súlade s právnymi predpismi.

„**Zmluva o prevode Nájomných bytov**“ má význam uvedený v odseku 5.1. – neaplikuje sa

„**Žiadosť o Záväzné stanovisko**“ znamená žiadosť Developera o záväzné stanovisko (resp. o zmenu existujúceho záväzného stanoviska) pre celý rozsah Bytového domu / Projektu.

- 1.2 Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné:
- (a) pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak,
 - (b) odkazy na článok, odsek alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na článok, odsek alebo prílohu Zmluvy,
 - (c) nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nemajú žiaden vplyv na výklad Zmluvy,
 - (d) odkaz na akýkoľvek právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto právneho predpisu alebo jeho príslušného ustanovenia po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy alebo ich príslušné ustanovenia, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie po uzatvorení tejto Zmluvy.

2. Vyhlásenia Mesta a Mestskej časti

- 2.1 Mesto a Mestská časť týmto vyhlasujú, že vo vzťahu k Projektu budú postupovať v súlade s touto Zmluvou.
- 2.2 Mestská časť vyhlasuje, že návrh tejto Zmluvy bol zverejnený a pripomienky k návrhu tejto Zmluvy vyhodnotené rovnako ako návrh všeobecne záväzného nariadenia v zmysle ust. §26 ods. 4 písm. a) Zákona o hlavnom meste.
- 2.3 Mesto a Mestská časť vyhlasujú, že Bytový dom/Projekt spĺňa parametre odchýlky od aktuálnych podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle podmienok uvedených v ust. § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste.
- 2.4 Mesto vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy udelilo svoj predchádzajúci súhlas k uzatvoreniu tejto Zmluvy v zmysle ust. §26 ods. 4 písm. c) Zákona o hlavnom meste.
- 2.5 Ak Developer realizuje Projekt v rozsahu menšom ako vyplýva z parametrov Odchýlky, Kontribúcia sa môže upraviť pro rata podľa odseku 7.4 a 7.5 tejto Zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Referenčná hodnota Kontribúcie podľa odseku 3.3 tejto Zmluvy bola vypočítaná v priamej väzbe na parametre Odchýlky uvedené v definícii Odchýlky v článku 1 (*Definície a výklad pojmov*) tejto Zmluvy, a to podľa vzorca uvedeného v Prílohe č. 9 (*Vzorový výpočet Kontribúcie*). Referenčná hodnota Kontribúcie je záväzná bez ohľadu na prípadné zmeny Projektu, pokiaľ sa tieto zmeny uskutočňujú v rámci parametrov Odchýlky.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti súvisiace s Finančným plnením podľa

Článku 4 (*Finančné plnenie*) a s rozdelením Kontribúcie podľa odseku 4.5 tejto Zmluvy, pokiaľ ďalej v tejto Zmluve nie je uvedené inak, bude voči Developerovi vykonávať Mesto, a to aj v záujme Mestskej časti podľa odseku 4.7 Zmluvy.

3. Kontribúcia

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy, ako aj na základe vydaného Záväzného stanoviska, Developer je povinný poskytnúť Mestu a/alebo Mestskej časti Kontribúciu, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kontribúcia bude Mestu a/alebo Mestskej časti poskytnutá v nasledovných formách:

(a) Finančné plnenie za podmienok podľa článku 4 (*Finančné plnenie*);

(b) Nájomné byty za podmienok podľa článku 5 (*Nájomné byty*) – neaplikuje sa; a

(c) Nefinančné plnenie za podmienok podľa článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** (*Nefinančné plnenie*) – neaplikuje sa.

3.3 Referenčná hodnota Kontribúcie ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je [•] EUR bez DPH, (ďalej len „**Referenčná hodnota Kontribúcie**“) a pozostáva z:

(a) Finančného plnenia vo výške [•] EUR bez DPH pozostávajúceho z:

(i) prvej časti vo výške [•] EUR bez DPH (ďalej len „**Prvé finančné plnenie**“),

(ii) druhej časti vo výške [•] EUR bez DPH (ďalej len „**Druhé finančné plnenie**“),

(iii) tretej časti vo výške [•] EUR bez DPH (ďalej len „**Tretie finančné plnenie**“), a

(iv) štvrtej časti vo výške [•] EUR bez DPH (ďalej len „**Štvrté finančné plnenie**“);

(b) referenčnej hodnoty Nájomných bytov vo výške **0,00** EUR bez DPH (ďalej len „**Referenčná hodnota Nájomných bytov**“) – neaplikuje sa; a

(c) referenčnej hodnoty Nefinančného plnenia vo výške **0,00** EUR bez DPH (ďalej len „**Referenčná hodnota Nefinančného plnenia**“) – neaplikuje sa.

(Referenčná hodnota Kontribúcie, Referenčná hodnota Nájomných bytov, Referenčná hodnota Nefinančného plnenia, Finančné plnenie, Prvé finančné plnenie, Druhé finančné plnenie, Tretie finančné plnenie, Štvrté finančné plnenie, ďalej každé samostatne aj ako „**Hodnota plnenia**“).

3.4 Hodnota plnenia sa automaticky indexuje podľa nasledovných pravidiel:

(a) Hodnota plnenia sa každý kalendárny rok T, vždy s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka (prvý krát od 1. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola uzatvorená táto Zmluva) automaticky aktualizuje Indexom.

(b) Výška indexovanej Hodnoty plnenia v kalendárnom roku T sa určí ako súčin (i) Hodnoty plnenia (pôvodne určenej v tejto Zmluve) a (ii) kumulatívneho nárastu/poklesu Indexu vyjadreného pre príslušný rok T.

(c) Podrobnejšie pravidlá indexácie Hodnoty plnenia ako aj vzorové výpočty indexácie Hodnoty plnenia sú uvedené v Prílohe č.8 (*Vzorový výpočet indexácie*).

(d) Pokiaľ nie je v tejto Zmluve stanovené inak, indexovanie Hodnoty plnenia sa skončí v roku, v ktorom v súlade s touto Zmluvou nastal deň splatnosti príslušného finančného nároku Mesta voči Developerovi (za finančný nárok sa považuje nielen Finančné plnenie ale aj akýkoľvek iný peňažný nárok Mesta, ktorého výška sa odvíja od Referenčnej hodnoty Kontribúcie, Referenčnej hodnoty Nájomných bytov alebo Referenčnej hodnoty Nefinančného plnenia).

- 3.5 Ak dôjde k riadnemu poskytnutiu Kontribúcie alebo jej časti, Mesto alebo Mestská časť na žiadosť Developera potvrdí, že došlo k splneniu záväzku Developera poskytnúť Kontribúciu alebo jej časť.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že výška Kontribúcie môže byť po spracovaní a odsúhlasení projektovej dokumentácie na Projekt upravená iba za podmienok podľa odseku 7.5 a 7.6 tejto Zmluvy.
- 3.7 Ak bolo pre Projekt vydané Záväzné stanovisko zohľadňujúce Odchýlku podľa tejto Zmluvy, povinnosť Developera poskytnúť Kontribúciu podľa tejto Zmluvy zostáva zachovaná v celom rozsahu, v akom Developer realizuje alebo začne realizovať Projekt v rozsahu alebo parametroch, ktoré sú v medziach Odchýlky podľa tejto Zmluvy.
- 3.8 Neskoršia zmena alebo doplnok územnoplánovacej dokumentácie, zmena právnych predpisov, zmena metodického výkladu, zmena povolovacieho režimu alebo skutočnosť, že rovnaké alebo obdobné parametre Projektu by po vydaní Záväzného stanoviska bolo možné posudzovať aj podľa iného právneho alebo územnoplánovacieho podkladu, nemá vplyv na vzniknutú povinnosť Developera poskytnúť Kontribúciu, ak Developer realizuje alebo začne realizovať Projekt v medziach Odchýlky zohľadnenej v Záväznom stanovisku.
- 3.9 Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Developera nevyužiť Záväzné stanovisko zohľadňujúce Odchýlku a nerealizovať Projekt v parametroch Odchýlky. Ak však Developer Projekt v parametroch Odchýlky zohľadnenej v Záväznom stanovisku realizuje alebo začne realizovať, nemôže sa dovolávať zániku, neexistencie vzniku, zníženia alebo odkladu povinnosti poskytnúť Kontribúciu z dôvodu neskoršej zmeny právneho alebo územnoplánovacieho rámca.
- 3.10 Doložka o dani z pridanej hodnoty (DPH). Zmluvné strany sa dohodli, že všetky peňažné a nepeňažné plnenia tvoriace Kontribúciu podľa tejto Zmluvy sú stanovené ako hodnoty bez DPH. V prípade, ak na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo na základe rozhodnutia či stanoviska príslušného orgánu (najmä správcu dane) vyplynie, že akákoľvek časť Kontribúcie podlieha DPH, Developer sa zaväzuje túto daň uhradiť nad rámec dohodnutej Referenčnej hodnoty Kontribúcie, a to vo výške a spôsobom stanoveným príslušnými právnymi predpismi. Mestu alebo Mestskej časti v takom prípade vzniká povinnosť vystaviť Developerovi riadnu faktúru v súlade s príslušným právnym predpisom riadny daňový doklad.
- 3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Odchýlka podľa tejto Zmluvy sa vzťahuje výlučne na Žiadosti o Záväzné stanovisko najneskôr do 4 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Lehota na podanie Žiadosti**“). Ak Developer nepodá Žiadosť o Záväzné stanovisko v Lehote na podanie Žiadosti, táto Zmluva sa stáva pre Developera neúčinnou, t. j. Developer nemôže uplatniť Odchýlku a Mesto nemá povinnosť poskytnúť súčinnosť v súvislosti s Odchýlkou. Tým nie je dotknutá povinnosť Developera poskytnúť Kontribúciu za tú časť Projektu, pre ktorú už bolo Záväzné stanovisko vydané. Lehotu na podanie Žiadosti je možné predĺžiť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve.
- 3.12 Za nepripustný postup odporujúci účelu tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak by Developer po vydaní Záväzného stanoviska zohľadňujúceho Odchýlku a po začatí alebo realizácii Projektu v medziach Odchýlky tvrdil, že povinnosť poskytnúť Kontribúciu zanikla alebo sa má znížiť len preto, že po uzavretí tejto Zmluvy alebo po vydaní Záväzného stanoviska došlo k zmene právnych predpisov, územnoplánovacej dokumentácie, metodického výkladu alebo formálneho povolovacieho režimu.

4. Finančné plnenie

- 4.1 Príslušný Developer je povinný uhradiť Mestu a Mestskej časti Finančné plnenie po častiach v Podiele rozdelenia podľa odseku 4.5, a to nasledovne:

- (a) Prvé finančné plnenie najneskôr do 60 dní po vydaní a doručení Záväzného stanoviska Developerovi,
 - (b) Druhé finančné plnenie najneskôr do 45 dní po vydaní a doručení Povolenia na výstavbu Developerovi,
 - (c) Tretie finančné plnenie najneskôr do 45 dní po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívanie; a
 - (d) Štvrté finančné plnenie najneskôr do 1 roka po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívanie.
- 4.2 Bez ohľadu na splatnosť jednotlivých častí Finančného plnenia podľa tejto Zmluvy platí, že Developer je povinný uhradiť Mestu a Mestskej časti celú Kontribúciu v plnej výške, vrátane jej indexácie podľa tejto Zmluvy, najneskôr ku dňu Konečnej splatnosti Kontribúcie. Ak ku dňu Konečnej splatnosti Kontribúcie nebude ktorákoľvek časť Finančného plnenia podľa tejto Zmluvy ešte splatná podľa splátkového mechanizmu uvedeného vyššie, stáva sa táto časť Finančného plnenia splatnou priamo ku dňu Konečnej splatnosti Kontribúcie.
- 4.3 Developer je oprávnený uhradiť Finančné plnenie alebo jeho ktorúkoľvek jeho časť podľa tejto Zmluvy v prospech Mesta a Mestskej časti aj skôr, pričom Podiel rozdelenia podľa odseku 4.5 Zmluvy platí aj pre takto vopred uhradené plnenia. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany odchyľne od odseku 3.4 písm. d) Zmluvy dohodli, že takto vopred uhradené Finančné plnenie alebo jeho časť sa indexuje k roku reálne uskutočnenej úhrady.
- 4.4 Úhradou Finančného plnenia v prospech Mesta a Mestskej časti v Podiele rozdelenia podľa odseku 4.5 Zmluvy sa považuje Kontribúcia v rozsahu Finančného plnenia za riadne poskytnutú.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Kontribúcia sa rozdeľuje medzi Mesto a Mestskú časť v nasledovnom pomere (ďalej len „**Podiel rozdelenia**“):
- (a) Mesto: 68 % z každej časti Finančného plnenia;
 - (b) Mestská časť: 32 % z každej časti Finančného plnenia.
- Mesto a Mestská časť sa dohodli, že Mestská časť je použije Podiel rozdelenia na tento účel:  Na zmenu účelu využitia Podielu rozdelenia nie je potrebný dodatok k Zmluve; stačí písomné potvrdenie zmeny účelu medzi Mestom a Mestskou časťou.
- 4.6 Developer je povinný uhradiť každú časť Finančného plnenia podľa odseku 4.5 Zmluvy priamo dvomi samostatnými platbami v pomere podľa odseku 4.5 Zmluvy, a to na účty uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za riadne poskytnutú príslušnú časť Finančného plnenia sa považuje úhrada oboch podielov v plnej výške.
- 4.7 Podiel rozdelenia podľa odseku 4.5 Zmluvy sa uplatňuje na všetky peňažné plnenia Developera podľa tejto Zmluvy s výnimkou Náhradného finančného plnenia podľa odseku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**, vrátane:
- (a) riadnych splátok Finančného plnenia podľa článku 4 (*Finančné plnenie*);
 - (b) predčasného vyplatenia Kontribúcie podľa článku 9 (*Nárok na predčasné vyplatenie (celej Kontribúcie)*);
 - (c) akcelerovaných plnení podľa článku 10 (*Akcelerácia splatnosti pri neuhradení Finančného plnenia*);
 - (d) plnení podľa odseku 13.4 Zmluvy;

- (e) akýchkoľvek ďalších peňažných plnení Developera podľa tejto Zmluvy, ak z konkrétneho ustanovenia nevyplýva inak.
- 4.8 Mesto a Mestská časť vykonávajú práva podľa tejto Zmluvy voči Developerovi koordinovane tak, aby bol zachovaný verejný záujem Mesta aj Mestskej časti. Mesto je oprávnené voči Developerovi uplatňovať práva podľa tejto Zmluvy aj v záujme Mestskej časti (vrátane výziev, akcelerácie, nároku na predčasné vyplatenie, čerpania Zabezpečenia a odstúpenia) aj to aj v mene a v záujme Mestskej časti a na jej účet. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mestskej časti nie je Mesto oprávnené:
- (a) vzdať sa akéhokoľvek peňažného alebo nepeňažného nároku podľa tejto Zmluvy;
 - (b) uzavrieť dohodu o odklade splatnosti, znížení Kontribúcie, splátkovom kalendári, odpustení príslušenstva alebo inom zmiernení povinností Developera;
 - (c) zrušiť alebo odvolať akceleráciu splatnosti podľa článku 10 (*Akcelerácia splatnosti pri neuhradení Finančného plnenia*);
 - (d) uzavrieť dohodu o urovaní, dohodu o novácii, dohodu o započítaní alebo inú dohodu, ktorá by mohla mať vplyv na rozsah, splatnosť, zabezpečenie alebo vymožiteľnosť nárokov Mestskej časti;
 - (e) odstúpiť od tejto Zmluvy alebo súhlasiť s jej ukončením, ak by tým boli dotknuté práva Mestskej časti na Kontribúciu alebo jej podiel.
- 4.9 Mesto je povinné bezodkladne, najneskôr do 30 kalendárnych dní, doručiť Mestskej časti kópiu každej výzvy, oznámenia, žiadosti, námietky, návrhu dodatku, návrhu dohody alebo iného podania, ktoré súvisí s právami a povinnosťami podľa tejto Zmluvy. Ak Mestská časť sa nevyjadrí k podaniam uvedeným v prvej vete do 10 kalendárnych dní od doručenia, predpokladá sa jej súhlas s postupom Mesta v uvedenom prípade.
- 4.10 Mestská časť má voči Developerovi samostatný, priamy a vymáhateľný nárok na úhradu svojho podielu na každej časti Finančného plnenia, ako aj na príslušnú časť každého iného peňažného plnenia Developera podľa tejto Zmluvy. Tento nárok nie je podmienený predchádzajúcim uplatnením nároku Mestom ani predchádzajúcou výzvou Mesta voči Developerovi. Developer nie je oprávnený namietat' voči Mestskej časti skutočnosti vyplývajúce z jeho vzťahu k Mestu, ak tieto skutočnosti priamo nesúvisia s nárokom Mestskej časti.
- 4.11 Mesto a Mestská časť sú oprávnené kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy spoločným písomným oznámením doručeným Developerovi zmeniť Podiel rozdelenia podľa odseku 4.5. Zmena Podielu rozdelenia sa uplatní na splátky Finančného plnenia splatné po doručení oznámenia Developerovi. Pre vylúčenie pochybností, zmena Podielu rozdelenia:
- (a) nemení celkovú výšku Kontribúcie ani záväzky Developera podľa tejto Zmluvy;
 - (b) nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve;
 - (c) nadobúda účinnosť voči Developerovi 15 kalendárnych dní po doručení oznámenia.
- 4.12 Ak Developer uhradí celú splátku Finančného plnenia iba jednému z oprávnených (iba Mestu alebo iba Mestskej časti), povinnosť Developera uhradiť príslušnú splátku sa považuje za splnenú len v rozsahu, v akom bola úhrada vykonaná v prospech oprávneného v súlade s Podielom rozdelenia. Developer je povinný dorovnať chýbajúcu časť v lehote 15 kalendárnych dní od písomného upozornenia Mesta alebo Mestskej časti. V prípade ak Developer uhradí jednému z oprávnených plnenie nad rámec jemu príslušnej kontribúcie, bude mu táto platba vrátená.

- 4.13 Developer nie je oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávkam Mesta alebo Mestskej časti podľa tejto Zmluvy žiadnu svoju pohľadávku, nárok na náhradu škody, nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárok z vadného plnenia, nárok zo zmeny pomerov ani akýkoľvek iný nárok, pokiaľ s tým Mesto a Mestská časť vopred písomne nesúhlasia. Developer nie je oprávnený zdržať, odložiť alebo podmieniť úhradu Kontribúcie ani jej časti z dôvodu existencie sporu so Zmluvnými stranami alebo s ktoroukoľvek z nich.

5. Nájomné byty – neaplikuje sa

6. Nefinančné plnenie – neaplikuje sa

7. Realizácia Projektu

7.1 Developer vyhlasuje, že:

- (a) najneskôr do  rokov od vydania Záväzného stanoviska bude vydané právoplatné Povolenie na výstavbu.
- (b) najneskôr do  rokov od vydania právoplatného Povolenia na výstavbu bude vydané právoplatné Povolenie na užívanie.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výskytu:

- (a) udalosti Vyššej moci, ktorá má priamy vplyv na splnenie lehôt podľa odseku 7.1 Zmluvy; alebo
- (b) predĺženia trvania príslušných konaní pred súdmi a orgánmi verejnej moci, ktoré sú potrebné pre splnenie lehôt podľa odseku 7.1 Zmluvy ako aj procesov posudzovania vplyvov na životné prostredie (zist'ovacie konanie a/alebo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) a iných súvisiacich povoľovacích konaní, ktorých uskutočnenie je v zmysle právnych predpisov nevyhnutné pre získanie Povolenia na výstavbu alebo Povolenia na užívanie (ako napr. výrubové konania, konania o odňatí poľnohospodárskej pôdy a pod.) na obdobie viac ako:
 - I. v prípade Povolenia na výstavbu a/alebo Povolenia na užívanie 90 kalendárnych dní; alebo
 - II. v prípade zist'ovacieho konania 120 kalendárnych dní; alebo
 - III. v prípade konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie 365 kalendárnych dní,

avšak vždy za predpokladu, že také predĺženie nebolo vyvolané výhradne z dôvodov na strane Developera, dôjde k automatickému predĺženiu lehôt podľa odseku 7.1 Zmluvy o čas, počas ktorého trvala niektorá z udalostí uvedených v tomto odseku 7.2 písm. (a) alebo (b) vyššie, pričom Developer o tejto skutočnosti Mesto bezodkladne písomne upovedomí.

7.3 Developer je povinný informovať Mesto o nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na výstavbu alebo Povolenia na užívanie najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného povolenia.

7.4 Developer je povinný raz ročne, vždy najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka, predložiť Mestu a Mestskej časti písomnú správu o stave prípravy a realizácie Projektu. Správa musí obsahovať najmä informáciu o stave projektovej dokumentácie, povoľovacích konaní, plánovaných alebo vykonaných zmenách Projektu, harmonograme prác, stave plnenia povinností podľa tejto Zmluvy a stave Zabezpečenia. Developer je zároveň povinný Mesto a Mestskú časť bezodkladne písomne informovať o každej zmene projektovej dokumentácie alebo realizácie Projektu, ktorá sa dotýka parametrov Odchýlky.

7.5 Ak z dôvodov nezávislých od vôle Developera (napr. z dôvodu výkladu súladu Projektu so Záväzným stanoviskom zo strany Mesta), dôjde k takej zmene rozsahu Projektu, že pôvodne Developerom predpokladaná kapacita pre bytovú funkciu nebude môcť byť vyčerpaná, výška

Kontribúcie podľa tejto Zmluvy bude upravená v pomere zodpovedajúcim úprave Projektu (pro rata) pri zachovaní zmyslu a účelu plnenia a tejto Zmluvy. Developer je oprávnený uplatniť postup podľa tohto odseku oznámením Mestu, v ktorom preukáže príslušné dôvody (nezávislé od vôle Developera) vrátane ich vplyvu na pôvodne predpokladanú kapacitu pre bytovú funkciu. Zmluvné strany následne uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorým upravia výšku a štruktúru Kontribúcie, a to tak aby došlo k jej adekvátnemu (pro rata) zníženiu.

- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že je možné pristúpiť k rokovaniam o znížení Kontribúcie aj z osobitných dôvodov, a to maximálne v rozsahu 5 percent Kontribúcie. Uvedené platí vtedy, ak v dôsledku Schválenia Zmien a doplnkov ÚP a/alebo Záväzného stanoviska príde vo vzťahu k niektorým z Pozemkov k zníženiu možnosti ich ekonomického využitia alebo v prípade, ak sa Developer rozhodne nezrealizovať maximálnu mieru HPP, ktorú je možné realizovať v rámci Projektu.
- 7.7 Záväzné stanovisko vydané Mestom ako orgánom územného plánovania na základe tejto Zmluvy sa môže vzťahovať výlučne na Projekt realizovaný v súlade s parametrami Odchýlky. Táto Zmluva s parametrami Odchýlky v spojení so schválením tejto Zmluvy postupom podľa § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste tvorí výlučný zmluvný titul pre vydanie Záväzného stanoviska s odchýlkou od záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. V rozsahu prekračujúcom parametre Odchýlky zmluvný titul pre Záväzné stanovisko neexistuje. Developer berie na vedomie, že Zmluvou nevzniká nárok na vydanie záväzného stanoviska; ale vzniká ňou pri splnení Zmluvných a zákonných podmienok nárok na odchýlenie sa od záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pri vydávaní záväzného stanoviska, pri splnení podmienok vyplývajúcich zo všeobecne záväzných podmienok na vydanie takéhoto stanoviska.
- 7.8 Developer berie na vedomie a akceptuje, že Mesto je oprávnené a prípadne povinné vykonávať všetky právomoci orgánov územného plánovania v zmysle Príslušných predpisov, vrátane oprávnenia odmietnuť vydanie Záväzného stanoviska v rozsahu prekračujúcom parametre Odchýlky alebo iniciovať prehodnotenie vydaného Záväzného stanoviska, ak sa ukáže, že jeho podklad (táto Zmluva alebo jej časť) zanikol alebo sa stal neexistujúcim, pričom také konanie musí byť v súlade s právnymi predpismi.
- 7.9 Postup Mesta podľa odseku 7.7 a 7.8 Zmluvy pri výkone právomocí podľa Príslušných predpisov nepredstavuje porušenie tejto Zmluvy a nezakladá Developerovi nárok na náhradu škody ani na odstúpenie od tejto Zmluvy.

8. Obmedzenia pri prevode Pozemkov alebo Projektu

- 8.1 Developer vyhlasuje, že vlastníkom Pozemkov je Developer alebo .
- 8.2 Ak príslušný Developer prevedie Projekt alebo jeho časť na tretiu osobu (nadobúdateľa), Developer zostáva aj naďalej viazaný povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy; v takom prípade sa jednotlivé povinnosti Developera podľa tejto Zmluvy týkajúce sa Projektu vykladajú ako povinnosť „zabezpečiť splnenie“ takejto povinnosti nadobúdateľom alebo inou osobou realizujúcou Projekt.
- 8.3 Prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemkoch, ak je realizovaný v rámci bežného predaja bytových jednotiek a nebytových priestorov Projektu konkrétnym zákazníkom Developera (kupujúcim), nie je potrebné oznamovať podľa odseku 8.1 Zmluvy.
- 8.4 8.1 Mesto sa zaväzuje, že udelí súhlas a poskytne súčinnosť s prevodom Projektu alebo jeho časti a s celkovým alebo čiastočným postúpením práv a prevzatím povinností z tejto Zmluvy na nadobúdateľa Projektu alebo jeho časti (pri úplnom alebo čiastočnom nahradení pôvodného Developera ako zmluvnej strany novou zmluvnou stranou - nadobúdateľom Projektu alebo jeho časti), ak sú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
- a) nadobúdateľ písomne vyhlási, že bude pokračovať v realizácii Projektu alebo jeho príslušnej časti v súlade s touto Zmluvou;
 - b) nadobúdateľ pristúpi k tejto Zmluve ako nový Developer a prevezme všetky záväzky

prevádzajúceho Developera z tejto Zmluvy, ktoré sa vzťahujú na prevádzanú časť Projektu;

- c) nadobúdateľ je priamo alebo nepriamo ovládaný Developerom alebo osobou ovládajúcou Developera, alebo je osobou, v ktorej má Developer alebo osoba ovládajúca Developera majetkovú účasť najmenej 50 %; a
 - d) je splnená niektorá z nasledovných podmienok týkajúcich sa Zabezpečenia: i) existujúce Zabezpečenie zostáva v platnosti a v plnom rozsahu zabezpečuje aj záväzky nadobúdateľa z tejto Zmluvy; alebo ii) nadobúdateľ pred uskutočnením prevodu poskytne nové Zabezpečenie, ktorého hodnota nie je nižšia ako hodnota existujúceho Zabezpečenia, a Mesto s formou a obsahom nového Zabezpečenia písomne súhlasí.
- 8.5 Prevádzajúci Developer zostáva zodpovedný za splnenie všetkých záväzkov z tejto Zmluvy, ktoré vznikli pred účinnosťou prevodu, a to aj po uskutočnení prevodu. Ak existujúce Zabezpečenie zabezpečuje záväzky prevádzajúceho Developera (vrátane Ručiteľského vyhlásenia alebo Bankovej záruky), toto Zabezpečenie nezaniká prevodom Projektu a zostáva v platnosti, kým Mesto písomne nepotvrdí, že nové Zabezpečenie poskytnuté nadobúdateľom je dostatočné. Do okamihu takéhoto písomného potvrdenia Mesta sú prevádzajúci Developer a nadobúdateľ zaviazaní spoločne a nerozdielne.
- 8.6 Prevod Projektu alebo jeho časti uskutočnený bez splnenia podmienok podľa odseku 8.5 sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a zakladá právo Mesta na akceleráciu splatnosti podľa článku 10 (*Akcelerácia splatnosti pri neuhradení Finančného plnenia*) a na odstúpenie od tejto Zmluvy podľa odseku 16.5. Zmluvy.
- 8.7 Pre vylúčenie pochybností, ak je vlastníkom Pozemkov iná osoba ako Developer (podľa odseku 8.1) a prevod Projektu alebo jeho časti sa uskutočňuje z Developera na vlastníka Pozemkov, odseky 8.5 až 8.7 sa použijú rovnako.

9. Nárok na predčasné vyplatenie (celej) Kontribúcie

- 9.1 Ak v lehote podľa článku 7 (*Realizácia Projektu*) nedôjde k podaniu Žiadosti o Záväzné stanovisko, vydaniu právoplatného Povolenia na výstavbu, alebo k vydaniu právoplatného Povolenia na užívanie, a to všetko z dôvodov na strane Developera, Mesto a Mestská časť sú oprávnené uplatniť si voči Developerovi nárok na predčasné vyplatenie časti Kontribúcie, a to v podobe jedného celkového finančného plnenia vo výške 1,15-násobku Referenčnej hodnoty Kontribúcie prislúchajúcej. Zároveň platí:
- (a) Developer je povinný zaplatiť takto uplatnený nárok do 90 kalendárnych dní odo dňa, keď ho na to Mesto a/alebo Mestská časť vyzve.
 - (b) Výška nároku Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy sa automaticky znižuje v rozsahu, v akom už došlo k poskytnutiu Kontribúcie. V takom prípade sa výška nároku Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy znižuje o Hodnotu plnenia, ktoré bolo riadne poskytnuté, indexovanú k roku splatnosti nároku Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy.
 - (c) Nárok Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy je nárokovateľný iba raz.
 - (d) Ak by po vzniku nároku Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy došlo na základe dohody Zmluvných strán k dodatočnému a riadnemu poskytnutiu celej Kontribúcie, nárok Mesta a Mestskej časti podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy zaniká.
 - (e) Ak si Mesto a Mestská časť uplatní voči Developerovi nárok podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy a Developer tento nárok Mestu a Mestskej časti uhradí, táto Zmluva automaticky zaniká ku dňu úhrady nároku podľa tohto odseku 9.1 Zmluvy (vrátane povinnosti Developera poskytnúť zvyšnú časť Kontribúcie).
- 9.2 Najneskôr 30 kalendárnych dní pred zaslaním výzvy podľa odseku 9.1 Zmluvy, bude Mesto písomne informovať Developera o tom, že boli splnené podmienky, ktoré oprávňujú Mesto

a Mestskú časť uplatniť si nárok na predčasné vyplatenie Kontribúcie.

10. Akcelerácia splatnosti pri neuhradení Finančného plnenia

- 10.1 Ak Developer neuhradí ktorúkoľvek časť Finančného plnenia v lehote podľa odseku 4.1 Zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy Mesta, alebo ak Developer uskutoční prevod Projektu alebo jeho časti v rozpore s podmienkami podľa odsekov 8.5 až 8.7 (ďalej len „**Akceleračná udalosť**“), Mesto je oprávnené písomnou výzvou Developerovi vyhlásiť akceleráciu splatnosti podľa tohto článku.
- 10.2 Dňom doručenia výzvy podľa odseku 10.1 Zmluvy sa stávajú splatnými naraz všetky zvyšné časti Finančného plnenia, ktoré by inak boli splatné až v budúcnosti podľa splátkového kalendára v odseku 4.1 tejto Zmluvy. Indexácia akcelerovaných súm sa vykoná k dňu Akceleračnej udalosti.
- 10.3 Akcelerácia podľa tohto článku nezvyšuje výšku Kontribúcie, iba mení splatnosť už existujúcich záväzkov Developera. Akcelerácia sa uplatňuje v rozsahu zníženom o už riadne poskytnutú časť Kontribúcie.
- 10.4 Po Akceleračnej udalosti je Mesto oprávnené čerpať zo Zabezpečenia podľa článku 13 (*Zabezpečenie*) do výšky celého akcelerovaného záväzku v súlade s článkom 13 (*Zabezpečenie*) a príslušnou záložnou zmluvou.
- 10.5 Ak Developer po Akceleračnej udalosti, ale pred čerpaním Zabezpečenia zo strany Mesta, uhradí všetky splatné záväzky vrátane úrokov z omeškania, Mesto akceleráciu zruší resp. akcelerácia momentom preukázania podmienok podľa predchádzajúcej vety zaniká a pôvodný splátkový kalendár týkajúci sa platieb, ktoré mali nastať po Akceleračnej udalosti, sa obnoví.
- 10.6 Akcelerácia podľa tohto článku sa neuplatňuje paralelne s nárokom na predčasné vyplatenie Kontribúcie podľa článku 9 (*Nárok na predčasné vyplatenie (celej) Kontribúcie*), Mesto sa rozhodne, ktorý nástroj uplatní. Mestská časť súhlasí s tým, že použije rovnaký spôsob uplatnenia svojho nároku ako Mesto. Akcelerácia sa môže kombinovať s odstúpením od tejto Zmluvy podľa článku 16 (*Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy*).

11. Vyhlásenia a ubezpečenia Developera

- 11.1 Developer vyhlasuje a ubezpečuje Mesto a Mestskú časť, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - (a) neexistuje žiadna skutočnosť, zmluva, záväzok, spor, konanie, rozhodnutie, t'archa alebo iné obmedzenie, ktoré by mohli ohroziť realizáciu Projektu, splnenie povinností Developera podľa tejto Zmluvy alebo vymožitelnosť nárokov Mesta a Mestskej časti;
 - (b) všetky údaje, podklady, výpočty, projektové dokumentácie, ekonomické údaje a iné informácie predložené Mestu alebo Mestskej časti v súvislosti s touto Zmluvou, Odchýlkou, Projektom alebo výpočtom Kontribúcie sú úplné, pravdivé, správne a nezavádzajúce;
 - (c) nemá nedoplatky na daniach, cle, poistnom na sociálne poistenie, zdravotné poistenie ani iné verejnoprávne nedoplatky, ktoré by mohli ohroziť plnenie jeho povinností podľa tejto Zmluvy;
 - (d) nie je subjektom sankcií, reštriktívnych opatrení, konkurzného, reštrukturalizačného, likvidačného alebo obdobného konania a nie je mu známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla viesť k začatiu takého konania;
 - (e) bude počas celej doby trvania tejto Zmluvy konať transparentne, v súlade s princípmi zákazu korupcie, konfliktu záujmov, legalizácie príjmov z trestnej činnosti a ochrany verejného záujmu;

- (f) akákoľvek zmena skutočností uvedených v tomto článku bude bezodkladne, najneskôr do 10 kalendárnych dní, písomne oznámená Mestu a Mestskej časti.
- (g) nie je voči Mestu a/alebo Mestskej časti dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky;
- (h) pred realizáciou jednotlivých plnení podľa tejto Zmluvy bude disponovať (sám alebo prostredníctvom tretích osôb) príslušnými oprávneniami ako aj dostatočnými ľudskými a finančnými zdrojmi na splnenie záväzkov podľa tejto Zmluvy;
- (i) má plnú právomoc a oprávnenie uzatvoriť túto Zmluvu a akýkoľvek iný dokument s ňou súvisiaci a uskutočniť transakcie zamýšľané touto Zmluvou, pričom táto Zmluva a akékoľvek dokumenty, ktoré uzatvoril a podpísal Developer v súvislosti s touto Zmluvou zakladajú platné záväzky, ktoré sú vymáhateľné voči Developerovi;
- (j) nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti, ktoré by mohli zásadne ovplyvniť plnenie jeho povinností z tejto Zmluvy, nezrušil ani nepozastavil žiadne platby svojich dlhov a neexistujú žiadne okolnosti, ktoré by si vyžadovali alebo umožňovali začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Developera, ani neprijal žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu Developera s likvidáciou;
- (k) pred uzatvorením tejto Zmluvy a za účelom vyhodnotenia možnosti splnenia predmetu tejto Zmluvy preskúmal možnosti realizácie Projektu s odbornou starostlivosťou;
- (l) uzatvorenie tejto Zmluvy je v súlade s právnymi predpismi, ktorými je viazaný ako aj akýmkoľvek internými dokumentmi Developera, ako aj so všetkými zmluvami, platnými súdnymi, rozhodcovskými (arbitrážnymi) alebo správnymi rozhodnutiami, ktorými je viazaný;
- (m) ku dňu podpisu tejto Zmluvy a počas celej nasledovnej doby trvania Zmluvy bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- (n) Developer vyhlasuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta neprevedie Projekt ani jeho časť, nepostúpi práva ani neprevedie povinnosti z tejto Zmluvy na žiadnu tretiu osobu, a to ani v rámci podnikateľskej skupiny Developera, inak ako v súlade s podmienkami podľa odsekov 8.5 až 8.8 tejto Zmluvy.

(ďalej len „**Vyhlásenia a ubezpečenia**“).

- 11.2 Developer je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Mestu, že (i) akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení prestalo byť úplné, pravdivé a/alebo presné, a/alebo (ii) že existujú také skutočnosti, na základe ktorých možno odôvodnene predpokladať, že akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení by sa mohlo stať neúplné, nepravdivé a/alebo nepresné.
- 11.3 Pre vylúčenie pochybností platí, že za porušenie tejto Zmluvy sa považuje aj prípad, ak sa akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení ukáže ako nepravdivé alebo sa stane nepravdivým počas platnosti tejto Zmluvy.
- 11.4 Developer vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že v plnom rozsahu dodržiava a zabezpečuje dodržiavanie všetkých aplikovateľných pracovnoprávných predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania, a to predovšetkým zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Pracovnoprávne predpisy**“). Developer týmto vyhlasuje, že si je plne vedomý všetkých povinností, ktoré pre neho z Pracovnoprávných predpisov vyplývajú a zaväzuje sa ich dodržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy. Developer sa zaväzuje najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v Pracovnoprávných predpisoch.

12. Odškodnenie a sankcie

- 12.1 Developer ubezpečuje Mesto a Mestskú časť, že pri plnení tejto Zmluvy si bude plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov a v prípade, ak Developer poruší akúkoľvek svoju povinnosť, zaväzuje sa Mestu a Mestskej časti nahradiť všetky odôvodnené straty (vrátane skutočnej škody, ušlého zisku, nákladov (vrátane primeraných a dôvodne vynaložených nákladov na právne zastúpenie) ako aj akýchkoľvek ďalších strát), ktoré Mestu a Mestskej časti v súvislosti a/alebo v dôsledku porušenia povinnosti Developera vzniknú.
- 12.2 V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Developera podľa odseku 11.4 Zmluvy ukáže ako nepravdivé a Mestu a/alebo Mestskej časti bude kontrolným orgánom v súlade s ustanovením § 7b zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uložená sankcia z dôvodu prijatia práce alebo služby prostredníctvom zhotoviteľa nelegálne zamestnávaných osôb, je Developer povinný zaplatiť Mestu a/alebo Mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške sankcie uloženej kontrolným orgánom Mestu a/alebo Mestskej časti. Mesto a Mestská časť sú však povinné Developerovi oznámiť, že takéto konanie bolo iniciované bezodkladne po tom, ako sa o tom Mesto a/alebo Mestská časť dozvie, oboznámiť Developera s obsahom konania, umožniť Developerovi realizovať náležitú obranu v predmetnom konaní, ktorej súčasťou bude zabezpečenie zapracovania vyjadrení a dôkazov predložených Mestu a/alebo Mestskej časti zo strany Developera a zabezpečenie prípadného podania opravných prostriedkov navrhovaných Developerom; v prípade, ak bude s podaním vyjadrení/opravných prostriedkov požadovaných Developerom spojená poplatková povinnosť, príslušné poplatky uhradí Developer bezodkladne po doručení výzvy Mesta a/alebo Mestskej časti.
- 12.3 V prípade, ak bude Mestu a/alebo Mestskej časti uložená sankcia, pokuta alebo iné peňažné plnenie zo strany orgánu verejnej moci v dôsledku porušenia povinností Developera alebo osoby konajúcej v jeho mene, na jeho účet alebo v jeho záujme, Developer je povinný nahradiť Mestu a/alebo Mestskej časti takto uložené a uhradené plnenie v plnom rozsahu, vrátane všetkých účelne vynaložených nákladov súvisiacich s príslušným konaním.
- 12.4 Uplatnením nároku na náhradu škody alebo odškodnenie podľa tohto článku nie je dotknuté právo Mesta a/alebo Mestskej časti požadovať splnenie porušenej povinnosti, odstránenie následkov porušenia, doplnenie alebo nahradenie Zabezpečenia, úhradu Kontribúcie, akceleráciu splatnosti podľa článku 10 (*Akcelerácia splatnosti pri neuhradení Finančného plnenia*), čerpanie Zabezpečenia, predčasné vyplatenie Kontribúcie podľa článku 9 (*Nárok na predčasné vyplatenie (celej) Kontribúcie*), odstúpenie od tejto Zmluvy alebo uplatnenie iných práv podľa tejto Zmluvy alebo právnych predpisov.
- 12.5 Mesto a/alebo Mestská časť sú oprávnené uplatňovať si nároky podľa tohto článku samostatne, každé vo svojom mene a na svoj účet, a to v rozsahu, v akom im príslušná škoda, ujma, náklad alebo strata vznikla.
- 12.6 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto Zmluvy je vylúčená akákoľvek zodpovednosť Mesta a/alebo Mestskej časti za porušenie povinností Mesta a/alebo Mestskej časti ustanovených v tejto Zmluve alebo z dôvodu akýchkoľvek iných okolností ustanovených v tejto Zmluve alebo inak predpokladaných touto Zmluvou. Developer zároveň osobitne vyhlasuje, že akákoľvek skutočnosť, ktorá bude mať za následok ukončenie tejto Zmluvy alebo vznik nároku Developera na odstúpenie od tejto Zmluvy, nepredstavuje porušenie Zmluvy zo strany Mesta a/alebo Mestskej časti. Uvedená osobitná úprava v tomto odseku vyplýva z nasledovných skutočností:
- (a) špecifický charakter predmetu tejto Zmluvy;
 - (b) špecifický charakter plnení a povinností zo strany Mesta a/alebo Mestskej časti;

Zmluvné strany vyhlasujú, že bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy (s

výnimkou odseku 12.8 Zmluvy, ktorý tým nie je dotknutý) platí, že akékoľvek ustanovenie vyjadrujúce alebo naznačujúce povinnosť Mesta a/alebo Mestskej časti niečo urobiť, niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť, sa má vykladať ako možnosť Mesta a/alebo Mestskej časti niečo urobiť, niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť. Tým nie je dotknutý odsek 12.8 Zmluvy.

- (c) viaceré okolnosti predpokladané v tejto Zmluve nedokáže Mesto a/alebo Mestská časť ovplyvniť;
 - (d) Developer vyhlasuje, že vynakladá náklady na realizáciu Projektu, vrátane nákladov predpokladaných touto Zmluvou, v rámci vlastnej snahy o dosiahnutie vydania Záväzného stanoviska, a preto akýkoľvek úkon Mesta a/alebo Mestskej časti, ktorý by mohol byť vnímaný ako porušenie tejto Zmluvy, nebude mať za následok vznik škody na strane Developera.
- 12.7 Developer nie je oprávnený v žiadnom prípade nárokovat' si voči Mestu a/alebo Mestskej časti akékoľvek škody alebo náhrady vzniknutých nákladov (vrátane napr. nákladov na zriadenie a udržiavanie Bankovej záruky). V prípade, ak by aj napriek tomu Developerovi vznikol akýkoľvek nárok voči Mestu a/alebo Mestskej časti, Developer sa neodvolateľne zaväzuje, že sa takéhoto nároku v plnom rozsahu vzdá. Developer berie na vedomie, že jediným jeho nárokom z prípadného porušenia povinnosti Mesta a/alebo Mestskej časti je vznik nároku na odstúpenie od tejto Zmluvy. V prípade, ak by sa vyhlásenia Developera o vzdaní sa nároku na škodu podľa predchádzajúcich viet stali z akýchkoľvek dôvodov neplatnými, Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto a/alebo Mestská časť nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu porušením všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky a tejto Zmluvy, pričom v prípade porušenia povinnosti je Mesto a/alebo Mestská časť (ako porušujúca strana) povinná nahradiť Developerovi výlučne spôsobenú skutočnú škodu, pričom jej výška môže byť maximálne v rozsahu 1 % z Referenčnej hodnoty Kontribúcie.
- 12.8 Ustanovením odseku 12.6 Zmluvy nie je dotknutý nárok Developera na (i) odstúpenie od Zmluvy v prípadoch stanovených v článku 16 (*Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy*), (ii) náhradu škody v prípade porušenia povinnosti Mesta podľa odseku 13.7 a náhradu škody v prípade uvedenom v odseku 2.2 a/alebo 2.3 tejto Zmluvy, a (iii) vylúčenie zodpovednosti Developera za porušenie svojich povinností z tejto Zmluvy v rozsahu, v akom toto porušenie bolo zapríčinené porušením súčinnostných povinností Mesta a/alebo Mestskej časti v zmysle tejto Zmluvy.

13. Zabezpečenie

- 13.1 V prípade, ak došlo k vydaniu Záväzného stanoviska Mestom, Mesto vyzve Developera (ďalej len „**Výzva**“), aby do 30 kalendárnych dní po doručení Výzvy Developer poskytol Zabezpečenia v zmysle odseku 13.2 Zmluvy.
- 13.2 V prípade postupu podľa odseku 13.1 Zmluvy je Developer povinný poskytnúť Mestu niektorú (podľa výberu Developera) z nasledovných foriem zabezpečenia (prípadne ich kombináciu):
- (a) neodvolateľnú a nepodmienujúcu bankovú záruku vystavenú bankou alebo pobočkou zahraničnej banky na území Slovenskej republiky splatnú na prvé požiadanie ako zabezpečenie plnenia akýchkoľvek peňažných povinností Developera podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Banková záruka**“); alebo
 - (b) záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Developera alebo tretej osoby zriadené Developerom alebo vlastníkom zálohu za účelom zabezpečenia peňažných pohľadávok Mesta z tejto Zmluvy, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 7 (*Vzor zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam*) (ďalej len „**Záložné právo**“).
- a to tak, aby celková hodnota takéhoto zabezpečenia zodpovedala minimálne 75% (neindexovanej) Referenčnej hodnoty Kontribúcie (ďalej len „**Zabezpečenie**“). Pre účely

určenia hodnoty nehnuteľností, na ktorých bude zriadené Záložné právo, sa Zmluvné strany dohodli, že za takúto hodnotu zabezpečenia sa bude pri zriadení Záložného práva považovať hodnota určená v znaleckom posudku, ktorý Developer predloží Mestu, a to buď ako (i) znalecký posudok pripravený RICS valuátorom (ako napr. člen skupiny Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE alebo IO Partners Slovakia) podľa štandardnej RICS valuácie, alebo ako (ii) znalecký posudok pripravený znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

- 13.3 Mesto bude súčinné s Developerom pri výbere a poskytovaní príslušnej formy Zabezpečenia, a to tak, aby bolo možné Zabezpečenie riadne poskytnúť čo možno v najkratšom čase.
- 13.4 Zabezpečenie sa zriaďuje výlučne v prospech Mesta. Mestská časť nie je účastníkom právnych vzťahov súvisiacich so Zabezpečením a nie je oprávnená voči Developerovi uplatňovať nároky zo Zabezpečenia. Mesto je povinné vyplatiť Mestskej časti jej podiel na každom výťažku zo Zabezpečenia zodpovedajúci Podielu rozdelenia podľa odseku 4.5, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa prijatia výťažku Mestom. Táto povinnosť Mesta trvá aj po zániku tejto Zmluvy. Zabezpečenie poskytnuté podľa tejto Zmluvy nezaniká prevodom Projektu alebo jeho časti podľa článku 8 (*Obmedzenia pri prevode Pozemkov alebo Projektu*), zmenou osoby Developera ani zmenou kontroly nad Developerom, a to až do okamihu, kým Mesto písomne nepotvrdí, že nové Zabezpečenie poskytnuté nadobúdateľom je dostatočné podľa odseku 8.4 písm. (d). Ak Zabezpečením je Ručiteľské vyhlásenie, ručenie zostáva v platnosti aj voči záväzkom nadobúdateľa Projektu v súlade s podmienkami Ručiteľského vyhlásenia.
- 13.5 Ak Developer neposkytne Mestu Zabezpečenie v lehote uvedenej v odseku 13.1 Zmluvy a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty uvedenej v odseku 13.1 Zmluvy, Mesto, po predchádzajúcom písomnom súhlase Mestskej časti (v prípade ak Mestská časť neposkytne svoj písomný súhlas má sa za to, že súhlasí bez výhrad), je oprávnené uplatniť si voči Developerovi stratu výhody splátok t.j. nárok na predčasné vyplatenie celej dovtedy neposkytnutej časti Kontribúcie v podobe celkového Finančného plnenia vo výške 1,15-násobku Referenčnej hodnoty Kontribúcie, zníženej o Hodnotu plnenia, ktoré už bolo riadne poskytnuté, indexovanej k roku splatnosti takto uplatneného nároku. Takto uplatnený nárok je splatný do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Mesta Developerovi. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že takto uplatnený nárok predstavuje dojednanie o predčasnej splatnosti existujúceho záväzku Developera (a teda stratu výhody splátok) a nejde o sankčné plnenie. Riadnym splnením takto uplatneného nároku sa Kontribúcia považuje za splnenú v rozsahu, v akom bol nárok uplatnený a uhradený a povinnosť poskytnúť Zabezpečenie zaniká.
- 13.6 Developer je povinný zabezpečiť existenciu Zabezpečenia počas celého Obdobia zabezpečenia. Vo vzťahu k prípadným zmenám medzi formami a rozsahom Zabezpečenia počas Obdobia zabezpečenia sa Zmluvné strany dohodli:
- (a) Developer je oprávnený požiadať Mesto o nahradenie existujúceho Zabezpečenia iným Zabezpečením. V prípade, ak by takéto nahradenie nespôsobilo podstatné zhoršenie postavenia Mesta (podľa odborného uváženia Mesta), Mesto takejto žiadosti vyhovie a bude v dobrej viere súčinné s Developerom vo vzťahu k všetkým právnym úkonom potrebným pre nahradenie existujúceho Zabezpečenia novým Zabezpečením.
 - (b) Vo výnimočných prípadoch veľmi vysokej bonity tzv. „kvalifikovaného ručiteľa“ (vždy podľa vlastného uváženia Mesta) môže Mesto akceptovať ako akceptovateľnú formu náhradného Zabezpečenia aj Ručiteľské vyhlásenie. V takom prípade sa bude Ručiteľské vyhlásenie považovať na účely tejto Zmluvy za Bankovú záruku.
 - (c) Ak je Zabezpečenie poskytnuté vo forme Záložného práva na pozemky, Developer je povinný pred začatím stavebných prác na týchto pozemkoch ponúknuť Mestu možnosť nahradenia existujúceho Záložného práva iným Zabezpečením. Mesto je oprávnené uplatniť si nárok na nahradenie Zabezpečenia podľa predchádzajúcej vety, pričom Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bezodkladne urobiť všetky úkony, a to tak, aby došlo k čo najrýchlejšiemu nahradeniu Zabezpečenia, a to ešte pred začatím stavebných

prác na pôvodne založených pozemkoch.

- (d) Ak dôjde počas Obdobia zabezpečenia k riadnemu poskytnutiu určitej časti Kontribúcie, rozsah Zabezpečenia sa adekvátne (pro rata) upraví/zníži v rozsahu podielu už poskytnutej časti Kontribúcie na celkovej Kontribúcii. Na tento účel Zmluvné strany uzatvoria v dobrej viere dodatok k tejto Zmluve.

13.7 V prípade, ak pred uplynutím Obdobia zabezpečenia dôjde k zániku tejto Zmluvy a nebude existovať pohľadávka Mesta a/alebo Mestskej časti voči Developerovi, ktorej plnenie by bolo zabezpečené prostredníctvom Zabezpečenia, Mesto a/alebo Mestská časť sa zaväzuje na výzvu Developera poskytnúť Developerovi všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na ukončenie platnosti príslušného Zabezpečenia, najmä, nie však výlučne vydanie potvrdenia o zániku/neexistencii príslušného zabezpečeného záväzku a/alebo vrátenie Bankovej záruky a podobne; pre vylúčenie pochybností predstavuje tento odsek pretrvávajúce ustanovenie Zmluvy.

13.8 Všetky náklady spojené so zriadením a udržívaním Zabezpečenia budú znášané Developerom.

14. Vyššia moc

14.1 Zmluvné strany sú zbavené zodpovednosti za čiastočné alebo úplné neplnenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, a to v prípadoch, keď toto neplnenie bolo výsledkom Vyššej moci.

14.2 Zmluvná strana dotknutá Vyššou mocou je povinná o týchto okolnostiach bezodkladne písomne informovať Zmluvné strany a vyzvať ich k rokovaniu. Na požiadanie predloží Zmluvná strana, odvolávajúca sa na Vyššiu moc Zmluvným stranám dôveryhodný dôkaz o takejto skutočnosti.

14.3 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pokračujú po vzniku Vyššej moci v plnení svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, pokiaľ je to rozumne možné a budú hľadať iné alternatívne prostriedky pre plnenie tejto Zmluvy, ktorým nebránia okolnosti Vyššej moci.

15. Zmena právnych predpisov

15.1 Najmä s ohľadom na dlhodobý charakter záväzkov založených touto Zmluvou, sa Zmluvné strany dohodli, že pokiaľ počas plnenia tejto Zmluvy dôjde k takej zmene právnych predpisov, ktorá

- (a) nebola a ani nemohla byť predvídateľná už v čase uzatvorenia tejto Zmluvy;
- (b) nie je zmenou právnych predpisov všeobecného charakteru, t.j. nevzťahuje sa komplexne na celé podnikateľské prostredie (ako napríklad zmeny daňových sadzieb a pod.), a
- (c) bude vylučovať plnenie Zmluvy bez zmeny jej obsahu, alebo na základe ktorej by plnenie Zmluvy bez zmeny jej obsahu odporovalo takýmto novým právnym predpisom;

má ktorákoľvek Zmluvná strana právo požadovať primeranú zmenu tejto Zmluvy vo forme uzatvorenia dodatku tak, aby bola Zmluva v súlade s právnymi predpismi a s účelom pôvodne sledovaným Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné na výzvu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán viesť vzájomné rokovania o uzatvorení Zmluvy.

16. Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy

16.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to až do splnenia všetkých povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, pokiaľ nedôjde k jej predčasnému ukončeniu alebo automatickému zániku v súlade s touto Zmluvou.

16.2 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť resp. automaticky zaniká iba:

- (a) dohodou Zmluvných strán;

- (b) odstúpením Developera podľa odseku 16.3 Zmluvy;
 - (a) odstúpením Mesta podľa odseku 16.5 Zmluvy;
 - (c) automatickým zánikom v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve, najmä podľa odseku 9.1, písm. e) Zmluvy a odseku 13.4 Zmluvy .
- 16.3 Developer je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Developera Mestu, ak dôjde k zrušeniu Záväzného stanoviska z akéhokoľvek dôvodu (napr. z dôvodu nezákonného postupu pri jeho vydaní, resp. z dôvodu nesprávnosti atď.), resp. Záväzné stanovisko bude nevykonateľné pre dohodnutý účel a rozsah Projektu, pričom v takom prípade odstúpenia Developera od Zmluvy je Mesto a Mestská časť povinná vrátiť Developerovi dovtedy poskytnuté plnenia.
- 16.4 Ukončenie Zmluvy je možné len z dôvodov výslovne uvedených v Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo ukončiť Zmluvu inak ako z dôvodov uvedených v Zmluve; uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení je preto (v maximálnom rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) vylúčené, a tieto ustanovenia sa na Zmluvu nepoužijú.
- 16.5 Mesto je so súhlasom Mestskej časti oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Mesta Developerovi, ak:
- (a) Developer neposkytne Zabezpečenie v zmysle článku 13 (*Zabezpečenie*) a neodstráni toto porušenie ani v dodatočnej lehote podľa odseku 13.4 Zmluvy;
 - (b) Developer neuhradí ktorúkoľvek časť Finančného plnenia a neuhradí ju ani v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy Mesta;
 - (c) vyjde najavo a bude preukázateľné, že niektoré z Vyhlásení Developera podľa článku 11 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Developera*) bolo v podstatnej časti nepravdivé;
 - (d) Developer vstúpi do likvidácie, bude na Developera vyhlásený konkurz alebo bude právoplatne povolená jeho reštrukturalizácia;
 - (e) Developer podstatne poruší inú podstatnú povinnosť podľa tejto Zmluvy a neodstráni toto porušenie ani v primeranej dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve Mesta (najmenej 30 kalendárnych dní);
 - (f) Developer prevedie Projekt alebo jeho časť, postúpi práva alebo prevedie povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez splnenia podmienok podľa odsekov 8.4 až 8.7.
- 16.6 Odstúpením Mesta podľa odseku 16.5 Zmluvy nie je dotknutý nárok Mesta a Mestskej časti na predčasné vyplatenie Kontribúcie podľa článku 9 (*Nárok na predčasné vyplatenie (celej) Kontribúcie*).

17. Ochrana informácií

- 17.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, používať Dôverné informácie výlučne na účely plnenia Zmluvy, neposkytnúť a nesprístupniť Dôverné informácie tretím osobám a prijať všetky potrebné opatrenia na ochranu a zabezpečenie Dôverných informácií pred ich zverejnením alebo poskytnutím tretej osobe. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií v prípade, ak:
- (a) ide o zverejnenie samotného textu Zmluvy alebo iných informácií, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií a ktoré Mesto zverejňuje z dôvodu transparentnosti;
 - (b) to bude potrebné pre plnenie jej povinností podľa tejto Zmluvy;
 - (c) na to bude povinná podľa právneho predpisu alebo podľa vykonateľného rozhodnutia, opatrenia alebo výzvy príslušného orgánu verejnej moci;

- (d) to bude potrebné v súdnych, rozhodcovských, správnych a iných obdobných konaniach;
 - (e) tretou osobou bude právny alebo daňový poradca, audítor, banka, pobočka zahraničnej banky, ich poradcovia, alebo iný poradca Zmluvnej strany, ktorý zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo sprístupneným informáciám bude mať zákonom uloženú alebo zmluvne dohodnutú povinnosť zachovávaní mlčanlivosti;
 - (f) tretou osobou bude osoba, ktorá má vo vzťahu k Zmluvnej strane postavenie ovládajúcej osoby alebo ovládanej osoby podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 17.2 Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Zmluvy, vrátane obsahu všetkých jej príloh, je verejný a nevzťahujú sa naň ustanovenia o ochrane informácií, ako to ustanovuje odsek 17.1 Zmluvy.

18. Komunikácia a oprávnené osoby

- 18.1 Zmluvné strany určujú, na účely vzájomnej komunikácie pre účely plnenia Zmluvy, nasledovné kontaktné osoby:

(a) Developer:

Vo veciach technických:

Email:

Telefón:



Vo veciach zmluvných:

Email:

Telefón:



(b) Mesto:

Vo veciach technických:

Email:

Telefón:



Vo veciach zmluvných:

Email:

Telefón:



(c) Mestská časť

Vo veciach technických:

Email:

Telefón:



Vo veciach zmluvných:

Email:

Telefón:



- 18.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- (a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
- (b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu, pričom v prípade, ak takéto potvrdenie bude doručené na adresu odosielateľa mimo pracovný deň alebo v pracovný deň po bežnom pracovnom čase, za čas doručenia sa bude považovať

najbližší nasledujúci pracovný deň;

- (c) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- (d) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielaajúcej strane ako nedoručenú.

Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy sídla Zmluvných strán a/alebo adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo uvedené v odseku 18.1 Zmluvy (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa tohto odseku).

19. Záverečné ustanovenia

- 19.1 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom relevantný je ten deň zverejnenia, ktorý nastal ako prvý (zverejnenie vykonané ako prvé buď Mestom alebo Mestskou časťou).
- 19.2 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.: [•] zo dňa [•].
- 19.3 Zmluvné strany si budú pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy navzájom poskytovať objektívne nevyhnutnú súčinnosť v rozsahu rozumných požiadaviek druhej Zmluvnej strany a za predpokladu súladu s príslušnými právnymi predpismi. Zmluvné strany sa budú zároveň navzájom včas informovať o všetkých okolnostiach významných pre plnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy (a to najmä v prípade, ak hrozí porušenie tejto Zmluvy zo strany dotknutej Zmluvnej strany).
- 19.4 Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť žiadne zo svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhých Zmluvných strán. Tým nie je dotknutý článok 8 (*Obmedzenia pri prevode Pozemkov alebo Projektu*).
- 19.5 Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy, alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhých Zmluvných strán, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva z tejto Zmluvy.
- 19.6 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nedotkne sa to platnosti alebo vymáhateľnosti ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 19.7 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré podpísali Zmluvné strany.
- 19.8 Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia slovenskými právnymi predpismi.
- 19.9 Písomnosť tejto Zmluvy je spracovaná v [•] originálnych rovnopisoch, z ktorých po dvoch si po jej uzavretí ponechá každá Zmluvná strana.
- 19.10 Zmluvné strany pre prípad sporu majúci pôvod v tejto Zmluve určujú právomoc a príslušnosť

súdov Slovenskej republiky pre právoplatné rozhodnutie predmetného sporu, pričom pre rozhodnutie sa použijú hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy platné v Slovenskej republike.

19.11 Nasledovné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:

Príloha č. 1	Popis projektového zámeru
Príloha č. 2	Pozemky určené pre realizáciu Projektu
Príloha č. 3	Nájomné byty – neaplikuje sa
Príloha č. 4	Nefinančné plnenie – neaplikuje sa
Príloha č. 5	Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov – neaplikuje sa
Príloha č. 6	Vzor Ručiteľského vyhlásenia
Príloha č. 7	Vzor zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
Príloha č. 8	Vzorový výpočet indexácie
Príloha č. 9	Vzorový výpočet Kontribúcie
Príloha č. 10	Súhlas primátora

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že znenie Zmluvy je určité a zrozumiteľné, že obsah Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou a na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

.....
Mgr. Matúš Čupka
starosta
Mestská časť – Nové Mesto

V Bratislave, dňa

