

Zmluva . 331/2013
o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku

uzatvorená pod a § 50a Ob ianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci nadobúdate : Mestská as Bratislava-Dúbravka

Sídlo: fiatevná 2, 844 02 Bratislava

Titutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

. ú tu: 1706274956/0200

I O: 603 406

DI : 2020919120

(alej len ako šbudúci nadobúdate ō)

a

Budúci prevádzajúci: ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Titutárny zástupca: Ing. Juraj Hirner, konate a riadite spolo nosti

Ing. Sylvia Imreová, konate ka spolo nosti

Bankové spojenie: eskoslovenská obchodná banka, a. s.

. ú tu: 25560733/7500

I O: 31 355 161

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vloflka .: 5475/B

(alej len ako šbudúci prevádzajúciõ alebo spolu šzmluvné stranyõ)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku ako vyvolanej investície (alej len šzmluvaõ) za nasledovných podmienok :

Preambula

Vzh adom na to, fe:

1. Budúci nadobúdate je správcom nehnute ností ó pozemkov parc. . 882/17-ostatné plochy o výmere 2 396 m² a 882/2-ostatné plochy o výmere 3 805 m², spolu o výmere 6 201 m² zapísaných v katastri nehnute ností ako parcely registra šCõ na LV . 1381 a LV . 847, v k. ú. Dúbravka ; a
2. Vlastníkom pozemkov –pecifikovaných v bode 1 je Hlavné mesto SR Bratislava (alej len šhlavné mestoõ), ktoré poffiadalo budúceho nadobúdate a o súhlas s vrátením uvedených

pozemkov za účelom ich zámény za pozemok v k. ú. Staré mesto parc. . 7855/1, slúfiaci ako park na Belopotockého ulici, ktorého vlastníkom je budúci prevádzajúci; a

3. Budúci prevádzajúci deklaruje, že predmetom zámény pozemkov s hlavným mestom budú aj pozemky parc. . 882/1, 882/2 a 882/17, ktoré má budúci prevádzajúci záujem získať do vlastníctva; a
4. Zámerom budúceho prevádzajúceho je na pozemkoch špecifikovaných v bodoch 1 a 3, v prípade ich nadobudnutia do vlastníctva zámenou s hlavným mestom, realizovať výstavbu bytového/polyfunkčného objektu s infraštruktúrou (aj len šobjektô) v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v súlade s plánym územným plánom na približne 1/3 špecifikovaných pozemkov; a
5. Zámerom budúceho nadobúdateľa je zabezpečiť, aby súčasťou územia dotknutého výstavbou objektu špecifikovaného v predchádzajúcom bode bol verejnosti neobmedzene prístupný park s rozlohou minimálne 5000 m² vybudovaný na náklady budúceho prevádzajúceho ako vyvolaná investícia, ktorá bude bezodplatne prevedená do majetku budúceho nadobúdateľa a spolu s pozemkom zastavaným touto vyvolanou investíciou; a
6. Zmluvné strany majú záujem určiť rozsah a hranice ich existujúcich a budúcich práv a povinností vo vzťahu k vyšie uvedenému, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

I. I Predmet zmluvy

1. Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že uzavrie s budúci nadobúdateľom zmluvu o výstavbe a odovzdaní parku (aj len šzmluva o výstavbeô), ktorej podstatné náležitosti sú dohodnuté v I. II tejto budúcej zmluvy.
2. Zmluvu o výstavbe podľa odseku 1 tohto článku sa budúci prevádzajúci zaväzuje uzatvoriť v lehote do 3 mesiacov odo dňa, kedy Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolí vklad vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v Preambule v prospech budúceho prevádzajúceho.
3. V prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa odseku 2 tohto článku nebude povolený kvôli vŕtkým v Preambule špecifikovaným pozemkom súčasne, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že lehota podľa odseku 2 tohto článku za ne plynúť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k poslednému z pozemkov, ktorý má byť výstavbou PARKU dotknutý.

I. II Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe

Zmluvné strany dohodli tieto podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe:

1. Predmet zmluvy :
Predmetom budúcej zmluvy o výstavbe bude kompletná revitalizácia častí pozemkov parc. . 882/1, 882/2 a 882/17 v rozsahu minimálne 5000 m² podľa budúceho projektu

sadových úprav spoívajúca aj vo vybudovaní parku ako plnohodnotnej zóny oddychu s prvkami malej architektúry (alej len šPARKõ), a to v-etko vo finan nom objeme minimálne 100 000,õEUR slovom stotisíc EUR (alej len šgarantovaná sumaõ).

2. Budúci nadobúdate ur í komisiu, ktorej lenmi budú zástupcovia zmluvných strán, poslanci Miestneho zastupite stva mestskej asti Bratislava-Dúbravka prípadne zástupcovia odbornej verejnosti, ktorej úlohou bude koordinova postup budúceho prevádzajúceho pri realizácii jeho investí ného zámeru v dotknutom území, vrátane realizácie výstavby PARKU. Budúci nadobúdate si vyhradzuje právo ur í svojich lenov komisie tak, aby tento predstavoval 2/3 celkového po tu lenov komisie.
3. PARK bude po jeho kolaudácii prevedený do majetku budúceho nadobúdate a osobitnou šZmluvou o bezodplatnom prevodeõ k vyhotoveniu ktorej sa budúci prevádzajúci zaviazfe predloffi budúceму nadobúdate ovi v lehote 30 dní od právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia projekt skuto ného vyhotovenia, ocenenie vybudovaných investícií a geometrický plán, ktorým budú od lenené pozemky zastavané PARKOM Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu o bezodplatnom prevode uzatvori v lehote 60 dní od právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcim nadobúdate om v lehote pod a predchádzajúcej vety je podmienené splnením povinnosti budúceho prevádzajúceho –pecifikovanej v prvej vete tohto odseku. V prípade nesplnenia povinnosti sa lehota 60 dní pre budúceho nadobúdate a posunie o dobu trvania poru-enia povinnosti budúcim prevádzajúcim. Zmluva o bezodplatnom prevode bude obsahova ustanovenie o tom, fe budúci nadobúdate preberá od budúceho odovzdávajúceho PARK a PARKOM zastavané pozemky bezodplatne do vlastníctva a kone nú obstarávaciu cenu PARKU.
4. Spolu s PARKOM prevedie šZmluvou o bezodplatnom prevodeõ pod a ods. 3 tohto lánku budúci prevádzajúci budúceму nadobúdate ovi aj pozemky na ktorých sa bude PARK nachádza a ktorých hranica bude ur ená geometrickým plánom vyhotoveným prevádzajúcim. Neoddelite nou sú as ou Zmluvy o bezodplatnom prevode bude Protokol o odovzdaní a prevzatí PARKU, ktorého obsahom bude aj rozsah realizovanej investície a posúdenie splnenia podmienky vynaloženia garantovanej sumy pod a odseku 1 tohto lánku. V prípade, fe k odovzdaniu a prevzatiu PARKU príde pred uzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode PARKU a pozemkov, bude táto skuto nos opráv ova budúceho nadobúdate a zabezpe ova správu a údržbu PARKU, budúci prevádzajúci sa tým v-ak nezbavuje povinností ktoré pre neho ako vlastníka vyplývajú vo vz ahu k PARKU ako aj zastavaným pozemkom. Vlastnícke právo k PARKU nadobudne budúci nadobúdate d om uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode, vlastnícke právo k pozemkom zastavaným PARKOM nadobudne budúci nadobúdate d om povolenia vlastníckeho práva k pozemkom v prospech budúceho nadobúdate a. Budúci prevádzajú vyhlasuje, fe si nebude u budúceho nadobúdate a uplat ova akéko vek nároky a požiadavky titulom uflívania pozemkov ktorých je vlastníkom v súlade s uvedeným v predchádzajúcej vete.
5. V prípade, fe bude výstavbu PARKU realizova budúci prevádzajúci prostredníctvom tretej osoby, zaväzuje sa písomným pozvaním zabezpe i ú as povereného zamestnanca budúceho nadobúdate a pri preberaní PARKU od tretej osoby za ú elom posúdenia a odsúhlasenia realizácie výstavby PARKU v súlade s požiadavkami nadobúdate a.

6. Lehoty výstavby

Lehoty výstavby PARKU budú dohodnuté priamo v zmluve o výstavbe v nadväznosti na lehoty realizácie investičného zámeru budúceho prevádzajúceho v danom území (rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie, kolaudácia objektu...) vychádzajúc z predpokladu, že k realizácii výstavby PARKU budúci prevádzajúci pristúpi a v rámci terénnych úprav po ukončení výstavby objektu.

7. Zmluvné pokuty

Okrem práva budúceho nadobúdateľa domáha sa v súlade s príslušnými právnymi predpismi uzavretia budúcej zmluvy o výstavbe súdnou cestou dojednali zmluvné strany sankcie za nesplnenie zmluvných povinností podľa tejto zmluvy ako aj pre prípad neplnenia zmluvných povinností podľa budúcej zmluvy o výstavbe nasledovne:

- 7.1 v prípade márneho uplynutia lehoty 3 mesiace podľa odseku 2 článku I tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 EUR slovom desať tisíc eur,
- 7.2 v prípade nesplnenia povinnosti preinvestovať garantovanú sumu podľa odseku 1 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi garantovanou sumou a sumou budúcim prevádzajúcim reálne preinvestovanou a súčasne budúceho nadobúdateľa odsúhlasenou,
- 7.3 v prípade márneho uplynutia lehoty 30 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR slovom tisíc eur,
- 7.4 v prípade márneho uplynutia lehoty 60 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí zmluvná strana, ktorá poruší uvedenú povinnosť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 EUR slovom desať tisíc eur,
- 7.5 v prípade nesplnenia povinností podľa ods. 1 článku III zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 200 000,00 EUR slovom dvesto tisíc eur,
- 7.6 Zmluvné pokuty sa príslušná zmluvná strana zaväzuje zaplatiť na základe faktúry, ktorú mu za týmto účelom druhá zmluvná strana zašle. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že príslušná zmluvná strana je oprávnená požiadať od druhej zmluvnej strany náhradu škody spojenú s porušením povinností príslušnej zmluvnej strany, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

I. III ďalšie dojednania

1. V prípade, ak sa budúci prevádzajúci pozemky podľa ods. 1 článku II tejto zmluvy, na ktorých má byť alebo bude vybudovaný PARK, po ich nadobudnutí do vlastníctva rozhodne previesť na tretiu osobu, na základe skutočností ktorej by mohlo dôjsť k zmareniu účelom tejto zmluvy, zaväzuje sa previesť práva a povinnosti, ktoré pre neho

- 1.6 uzatvorenie tejto zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi budúceho prevádzajúceho.
2. V prípade, keď sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávnený budúci nadobúdateľ a od tejto zmluvy jednostranne odstúpi, ako aj oprávnený budúci nadobúdateľ a požadovateľ od budúceho prevádzajúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

I. V Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Budúci prevádzajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť budúceho nadobúdateľa bude považovaná za doručeníú priamo do vlastných rúk budúceho prevádzajúceho, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť budúcim prevádzajúcim neprevzatá; v takomto prípade sa za doručenie považuje deň jej vrátenia budúcemu nadobúdateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa budúci prevádzajúci o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že budúci prevádzajúci bezdôvodne odoprie písomnosť, je písomnosť doručená dom, keď jej prijatie bolo šodopreté.

I. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných píslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ale len zákon o slobode informácií).
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa doplnil Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdržia budúci nadobúdateľ a dve budúci prevádzajúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava

Budúci nadobúdate :

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta

21.6.2013

Bratislava

Budúci prevádzajúci:
ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.

.....
Ing. Juraj Hirner
konate a riadite spoločnosti
v. r.

.....
Ing. Sylvia Imreová
konate ka spoločnosti
v. r.

Zmluva č. 331/2013
o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci nadobúdateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
č. účtu: 1706274956/0200

IČO: 603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len ako „budúci nadobúdateľ“)

a

Budúci prevádzajúci: **ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Hirner, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Ing. Sylvia Imreová, konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č. účtu: 25560733/7500

IČO: 31 355 161
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka č.: 5475/B
(ďalej len ako „budúci prevádzajúci“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o výstavbe a odovzdaní parku ako vyvolanej investície (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok :

Preambula

Vzhl'adom na to, že:

1. Budúci nadobúdateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov parc. č. 882/17-ostatné plochy o výmere 2 396 m² a 882/2-ostatné plochy o výmere 3 805 m², spolu o výmere 6 201 m² zapísaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ na LV č. 1381 a LV č. 847, v k. ú. Dúbravka; a
2. Vlastníkom pozemkov špecifikovaných v bode 1 je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“), ktoré požiadalo budúceho nadobúdateľa o súhlas s vrátením uvedených

pozemkov za účelom ich zámény za pozemok v k. ú. Staré mesto parc. č. 7855/1, slúžiaci ako parčík na Belopotockého ulici, ktorého vlastníkom je budúci prevádzajúci; a

3. Budúci prevádzajúci deklaruje, že predmetom zámény pozemkov s hlavným mestom budú aj pozemky parc. č. 882/1, 882/2 a 882/17, ktoré ma budúci prevádzajúci záujem získať do vlastníctva; a
4. Zámerom budúceho prevádzajúceho je na pozemkoch špecifikovaných v bodoch 1 a 3, v prípade ich nadobudnutia do vlastníctva zámenou s hlavným mestom, realizovať výstavbu bytového/polyfunkčného objektu s infraštruktúrou (ďalej len „objekt“) v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v súlade s planým územným plánom na približne 1/3 špecifikovaných pozemkov; a
5. Zámerom budúceho nadobúdateľa je zabezpečiť, aby súčasťou územia dotknutého výstavbou objektu špecifikovaného v predchádzajúcom bode bol verejnosti neobmedzene prístupný park s rozlohou minimálne 5000 m² vybudovaný na náklady budúceho prevádzajúceho ako vyvolaná investícia, ktorá bude bezodplatne prevedená do majetku budúceho nadobúdateľa spolu s pozemkom zastavaným touto vyvolanou investíciou; a
6. Zmluvné strany majú záujem určiť rozsah a hranice ich existujúcich a budúcich práv a povinností vo vzťahu k vyššie uvedenému, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

Čl. I **Predmet zmluvy**

1. Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že uzavrie s budúcim nadobúdateľom zmluvu o výstavbe a odovzdaní parku (ďalej len „zmluva o výstavbe“), ktorej podstatné náležitosti sú dohodnuté v čl. II tejto budúcej zmluvy.
2. Zmluvu o výstavbe podľa odseku 1 tohto článku sa budúci prevádzajúci zaväzuje uzatvoriť v lehote do 3 mesiacov odo dňa, kedy Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolí vklad vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v Preambule v prospech budúceho prevádzajúceho.
3. V prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa odseku 2 tohto článku nebude povolený ku všetkým v Preambule špecifikovaným pozemkom súčasne, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že lehota podľa odseku 2 tohto článku začne plynúť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k poslednému z pozemkov, ktorý má byť výstavbou PARKU dotknutý.

Čl. II **Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe**

Zmluvné strany dohodli tieto podstatné náležitosti budúcej zmluvy o výstavbe:

1. Predmet zmluvy :
Predmetom budúcej zmluvy o výstavbe bude kompletná revitalizácia častí pozemkov parc. č. 882/1, 882/2 a 882/17 v rozsahu minimálne 5000 m² podľa budúceho projektu

sadových úprav spočívajúca aj vo vybudovaní parku ako plnohodnotnej zóny oddychu s prvkami malej architektúry (ďalej len „PARK“), a to všetko vo finančnom objeme minimálne 100 000,-EUR slovom stotisíc EUR (ďalej len „garantovaná suma“).

2. Budúci nadobúdateľ určí komisiu, ktorej členmi budú zástupcovia zmluvných strán, poslanci Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka prípadne zástupcovia odbornej verejnosti, ktorej úlohou bude koordinovať postup budúceho prevádzajúceho pri realizácii jeho investičného zámeru v dotknutom území, vrátane realizácie výstavby PARKU. Budúci nadobúdateľ si vyhradzuje právo určiť svojich členov komisie tak, aby tento predstavoval 2/3 celkového počtu členov komisie.
3. PARK bude po jeho kolaudácii prevedený do majetku budúceho nadobúdateľa osobitnou „Zmluvou o bezodplatnom prevode“ k vyhotoveniu ktorej sa budúci prevádzajúci zaviazá predložiť budúcemu nadobúdateľovi v lehote 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia projekt skutočného vyhotovenia, ocenenie vybudovaných investícií a geometrický plán, ktorým budú odčlenené pozemky zastavané PARKOM. Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu o bezodplatnom prevode uzatvoriť v lehote 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcim nadobúdateľom v lehote podľa predchádzajúcej vety je podmienené splnením povinnosti budúceho prevádzajúceho špecifikovanej v prvej vete tohto odseku. V prípade nesplnenia povinnosti sa lehota 60 dní pre budúceho nadobúdateľa posunie o dobu trvania porušenia povinnosti budúcim prevádzajúcim. Zmluva o bezodplatnom prevode bude obsahovať ustanovenie o tom, že budúci nadobúdateľ preberá od budúceho odovzdávajúceho PARK a PARKOM zastavané pozemky bezodplatne do vlastníctva a konečnú obstarávaciu cenu PARKU.
4. Spolu s PARKOM prevedie „Zmluvou o bezodplatnom prevode“ podľa ods. 3 tohto článku budúci prevádzajúci budúcemu nadobúdateľovi aj pozemky na ktorých sa bude PARK nachádzať a ktorých hranica bude určená geometrickým plánom vyhotoveným prevádzajúcim. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o bezodplatnom prevode bude Protokol o odovzdaní a prevzatí PARKU, ktorého obsahom bude aj rozsah realizovanej investície a posúdenie splnenia podmienky vynaloženia garantovanej sumy podľa odseku 1 tohto článku. V prípade, že k odovzdaniu a prevzatí PARKU príde pred uzavretím Zmluvy o bezodplatnom prevode PARKU a pozemkov, bude táto skutočnosť oprávňovať budúceho nadobúdateľa zabezpečovať správu a údržbu PARKU, budúci prevádzajúci sa tým však nezbuje povinností, ktoré pre neho ako vlastníka vyplývajú vo vzťahu k PARKU ako aj zastavaným pozemkom. Vlastnícke právo k PARKU nadobudne budúci nadobúdateľ dňom uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode, vlastnícke právo k pozemkom zastavaným PARKOM nadobudne budúci nadobúdateľ dňom povolenia vlastníckeho práva k pozemkom v prospech budúceho nadobúdateľa. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že si nebude u budúceho nadobúdateľa uplatňovať akékoľvek nároky a požiadavky titulom užívania pozemkov, ktorých je vlastníkom v súlade s uvedeným v predchádzajúcej vete.
5. V prípade, že bude výstavbu PARKU realizovať budúci prevádzajúci prostredníctvom tretej osoby, zaväzuje sa písomným pozvaním zabezpečiť účasť povereného zamestnanca budúceho nadobúdateľa pri preberaní PARKU od tretej osoby za účelom posúdenia a odsúhlasenia realizácie výstavby PARKU v súlade s požiadavkami nadobúdateľa.

6. Lehoty výstavby

Lehota výstavby PARKU budú dohodnuté priamo v zmluve o výstavbe v nadväznosti na lehoty realizácie investičného zámeru budúceho prevádzajúceho v danom území (rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie, kolaudácia objektu...) vychádzajúc z predpokladu, že k realizácii výstavby PARKU budúci prevádzajúci pristúpi až v rámci terénnych úprav po ukončení výstavby objektu.

7. Zmluvné pokuty

Okrem práva budúceho nadobúdateľa domáhať sa v súlade s príslušnými právnymi predpismi uzavretia budúcej zmluvy o výstavbe súdnou cestou dojednali zmluvné strany sankcie za nesplnenie zmluvných povinností podľa tejto zmluvy ako aj pre prípad neplnenia zmluvných povinností podľa budúcej zmluvy o výstavbe nasledovne:

- 7.1 v prípade márneho uplynutia lehoty 3 mesiace podľa odseku 2 článku I tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-EUR slovom desaťtisíc eur,
- 7.2 v prípade nesplnenia povinnosti preinvestovať garantovanú sumu podľa odseku 1 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi garantovanou sumou a sumou budúcim prevádzajúcim reálne preinvestovanou a súčasne budúcim nadobúdateľom odsúhlasenou,
- 7.3 v prípade márneho uplynutia lehoty 30 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR slovom tisíc eur,
- 7.4 v prípade márneho uplynutia lehoty 60 dní podľa odseku 3 článku II tejto zmluvy zaplatí zmluvná strana, ktorá poruší uvedenú povinnosť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-EUR slovom desaťtisíc eur,
- 7.5 v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 1 článku III zaplatí budúci prevádzajúci zmluvnú pokutu vo výške 200 000,-EUR slovom dvestotisíc eur,
- 7.6 Zmluvné pokuty sa príslušná zmluvná strana zaväzuje zaplatiť na základe faktúry, ktorú mu za týmto účelom druhá zmluvná strana zašle. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že príslušná zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany náhradu škody spojenú s porušením povinností príslušnej zmluvnej strany, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Čl. III Ďalšie dojednania

1. V prípade, ak sa budúci prevádzajúci pozemky podľa ods. 1 článku II tejto zmluvy, na ktorých má byť alebo bude vybudovaný PARK, po ich nadobudnutí do vlastníctva rozhodne previesť na tretiu osobu, na základe skutočnosti ktorej by mohlo dôjsť k zmareniu účelu tejto zmluvy, zaväzuje sa previesť práva a povinnosti, ktoré pre neho



vyplývajú z tejto zmluvy a/alebo budú vyplývať z budúcej zmluvy o výstavbe na nového vlastníka pozemkov. V takomto prípade nový vlastník pozemkov v plnom rozsahu vstúpi do právneho postavenia budúceho prevádzajúceho.

2. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje po vybudovaní a odovzdaní PARKU spolu s pozemkami zastavanými PARKOM do majetku budúceho nadobúdateľa vykonať v súlade s Vyhláškou č. 461/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva katastrálny zákon opatrenia smerujúce k zmene kódu využívania pozemku na Kód č. 29 – „Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie“.
3. Ostatné podmienky budúcej zmluvy o výstavbe nad rámec tejto zmluvy budú dohodnuté priamo v zmluve o výstavbe.

Čl. IV

Vyhlásenia a záruky budúceho prevádzajúceho

1. Budúci prevádzajúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje budúcemu nadobúdateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je spoločnosť riadne založená a platne existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky a je oprávnená uzatvoriť túto zmluvu;
 - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy budúci prevádzajúci nemá vedomosť že by voči budúcemu prevádzajúcemu resp. jeho majetku bolo vedené akékoľvek exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu budúceho prevádzajúceho, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov budúceho prevádzajúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy a podľa vedomostí budúceho prevádzajúceho jemu, resp. jeho majetku, nič z uvedeného ani nehrozí; budúci prevádzajúci sa týmto zaväzuje zabezpečiť správnosť a úplnosť vyhlásenia obsiahnutého v predchádzajúcej vete po dobu trvania akýchkoľvek nárokov budúceho nadobúdateľa voči budúcemu prevádzajúcemu vyplývajúcich z tejto zmluvy;
 - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od budúceho prevádzajúceho v súlade s podmienkami tejto zmluvy;
 - 1.4 podpisujúci je/sú osoba/y oprávnená/é konať v mene budúceho prevádzajúceho a informácie obsiahnuté vo výpise z obchodného registra v deň podpisu tejto zmluvy sú pravdivé a správne;
 - 1.5 uzavretím tejto zmluvy a jej napĺňaním neporuší akúkoľvek podstatnú dohodu, ktorej je zmluvnou stranou alebo povinnosť, ktorou je viazaný a/alebo neporuší akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis platný na území Slovenskej republiky;

1.6 uzatvorenie tejto zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi budúceho prevádzajúceho.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce budúceho nadobúdateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce budúceho nadobúdateľa požadovať od budúceho prevádzajúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. V Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Budúci prevádzajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť budúceho nadobúdateľa bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk budúceho prevádzajúceho, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť budúcim prevádzajúcim neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia budúcemu nadobúdateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa budúci prevádzajúci o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že budúci prevádzajúci bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo „odopreté.“

Čl. VI Záverčné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží budúci nadobúdateľ a dve budúci prevádzajúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.



Bratislava

Bratislava 21.6.2013

Budúci nadobúdateľ :

Budúci prevádzajúci:
ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta
Mestská čas Bratislava - Dúbravka

.....
Ing. Juraj Hirner
konateľ a riaditeľ spoločnosti

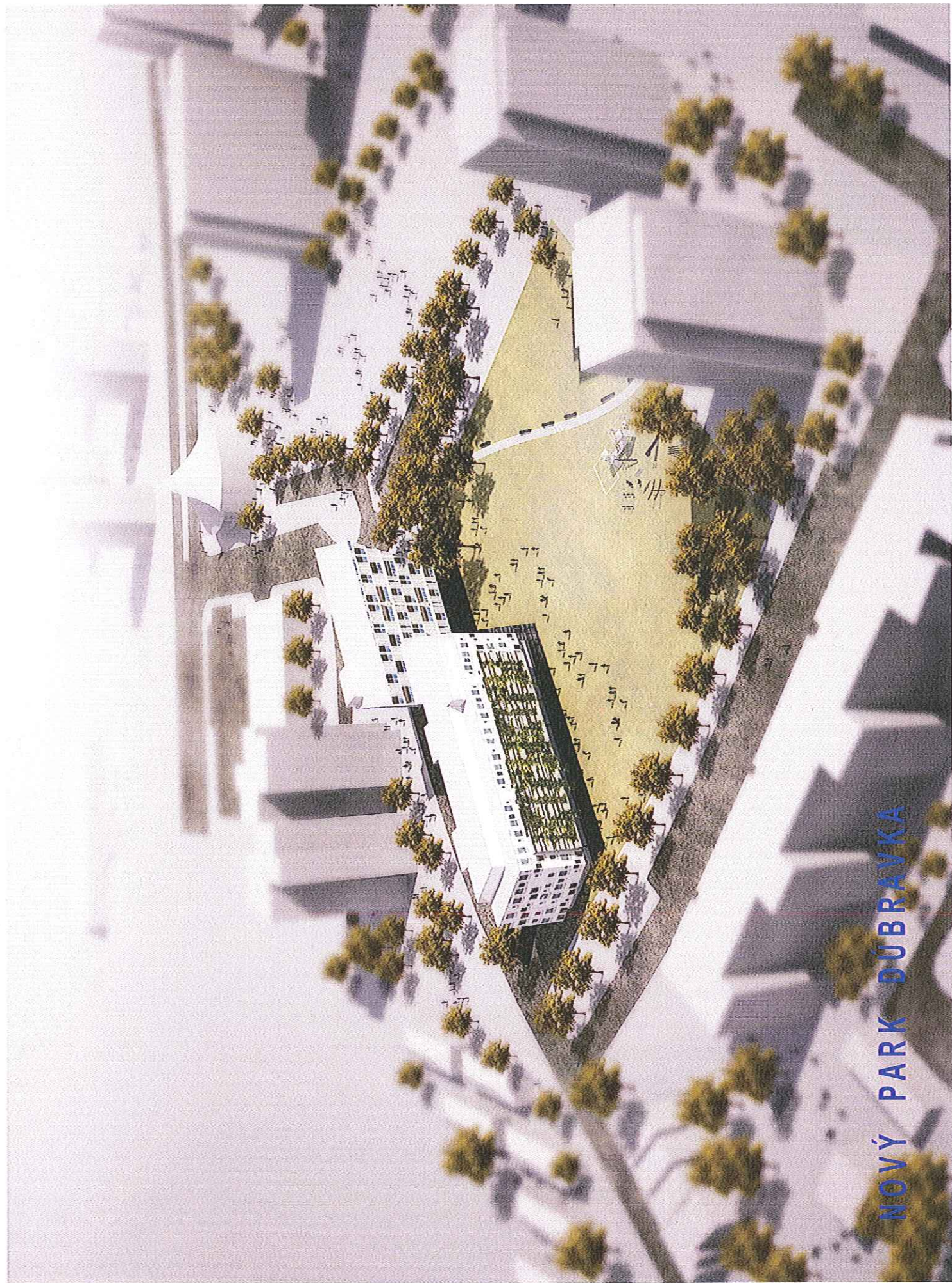
.....
Ing. Sylvia Imreová
konateľka spoločnosti


Doc. Ing. Peter Cernik, PhD.


JUDr. Ľubica Liptáková



NOVÝ PARK DÚBRAVKA



NOVÝ PARK DÚBRAVKA

NOVÝ PARK DÚBRAVKA

