

# ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

---

## Článok I

### Zmluvné strany

#### 1.1 Mestská časť Bratislava - Rača

sídlo : Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
IČO : 00 304 557  
štatutár : Mgr. Michal Drotován, starosta  
(ďalej len „**mestská časť**“)

**a**

#### 1.2 VI GROUP Rača, spol. s r.o.

sídlo : Roľnícka 157, 831 06 Bratislava  
IČO : 43 991 858  
zápis : obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka  
číslo 50599/B  
štatutárny orgán : Ing. arch. Richard Duška, konateľ  
(ďalej len „**spoločnosť VI GROUP Rača**“)  
(ďalej mestská časť a spoločnosť VI GROUP Rača spolu len „**zmluvné strany**“)

## Článok II

### Úvodné ustanovenia

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia zastupiteľstva mestskej časti č. UZN ..... zo dňa .....
- 2.2 Spoločnosť VI GROUP Rača je výlučným vlastníkom pozemku s parcelným číslom 1606, nachádzajúcim sa na Hečkovej ulici v Bratislave, katastrálne územie Rača, parcela registra “C” o výmere 1901 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4164, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).
- 2.3 Spoločnosť VI GROUP Rača je nositeľom práv z územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného mestskou časťou dňa 4. marca 2011, č. SÚ-2446/2011/3050/2010/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. apríla 2014, zo stavebného povolenia k stavebného objektu SO..... vydaného mestskou časťou dňa ....., č. ...., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..... a stavebníkom stavby - Polyfunkčný bytový dom Zrkadliská, ktorá má byť postavená na pozemku (ďalej len „**Stavba**“).
- 2.4 Územie Hečkovej ulice v Bratislave je stabilizovaným územím s nedostatočnou dopravnou obsluhou. Stavba má byť umiestnená na Pozemku, ktorý je nezávisle od vôle spoločnosti VI GROUP Rača využívaný na parkovanie a ako prístup požiarnej techniky k dvom

sekciami bytovému domu Hečkova 14 a 16. V strednej časti Pozemku je tiež umiestnené umelecké dielo - plastika Astronauta od akad. soch. Alexandra Trizuljaka, v súčasnosti bez právneho vzťahu k Pozemku.

- 2.5 Obyvatelia okolitých bytových domov podali niekoľko petícií proti vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia týkajúcom sa Stavby. Voči realizácii Stavby sú aktívni obyvatelia okolitých bytových domov, ktorí sa okrem námietok v správnych konaniach snažili zamedziť výstavbe aj iniciovaním občianskoprávnych konaní na Okresnom súde Bratislava III, Krajskom súde v Bratislave a Najvyššom súde Slovenskej republiky.

### **Článok III**

#### **Predmet zmluvy**

- 3.1 Účelom tejto zmluvy je vyriešiť situáciu v lokalite okolo Pozemku tak, aby bol zachovaný verejný záujem predovšetkým z pohľadu zlepšenia podmienok statickej dopravy, ochrany života a zdravia a kvality bývania obyvateľov bytového domu Hečkova 14, 16 a 18 a ochrany umeleckého diela. V záujme dosiahnutia tohto účelu sa zmluvné strany dohodli, že:
- spoločnosť VI GROUP Rača predá Pozemok, a to jeho rozdelením na menšie parcely fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré o ne prejavia záujem za podmienok stanovených touto zmluvou a tie, ktoré sa nepredajú týmto tretím osobám sa zaväzuje kúpiť mestská časť;
  - spoločnosť VI GROUP Rača dá na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán, ktorým sa Pozemok rozdelí na menšie parcely tak, aby umelecké dielo - plastika Astronauta od akad. soch. Alexandra Trizuljaka zostalo umiestnené na pôvodnom mieste a zároveň sa vytvoril maximálny počet parciel vhodných na vybudovanie parkovacích miest určených na parkovanie motorových vozidiel v súlade s príslušnými STN upravujúcimi parkovacie plochy cestných vozidiel s ohľadom na ich výmeru s riadnym prístupom z verejnej komunikácie alebo spoločnej vnútroblokovej prízjazdovej cesty; po uzatvorení 40 kúpnych zmlúv podľa čl. IV bod 4.2 viditeľne čiarami a číslami označí jednotlivé parcely tak aby bolo zrejmé kde sú jednotlivé parcely
  - cena Pozemku je stanovená vo výške 660.000,-EUR (slovom: šesťstošesťdesiat tisíc eur) vrátane DPH, pričom cena každej jednej novovytvorenej parcely určenej na parkovanie motorových vozidiel určených pre záujemcov je stanovená v jednotnej cene 10.000,-EUR (slovom: desať tisíc eur) vrátane DPH;
  - cena zvyšných nepredaných parciel je stanovená ako rozdiel medzi cenou predaných parciel a celkovou cenou Pozemku;
  - mestská časť vyvinie úsilie na zistenie záujmu o kúpu jednotlivých novovytvorených parciel vhodných na vybudovanie parkovacích miest určených na parkovanie motorových vozidiel a v prípade takéhoto záujmu tretích osôb poskytne aj potrebnú súčinnosť podľa tejto zmluvy na zrealizovanie týchto prevodov a tým aj naplnenie účelu tejto zmluvy.

## **Článok IV**

### **Kúpna zmluva**

- 4.1 Spoločnosť VI GROUP Rača doručí do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy mestskej časti originál geometrického plánu podľa ods. 3.1 druhý bod tejto zmluvy, v ktorom budú novovytvorené parcely určené na parkovanie motorových vozidiel postupne očíslované od čísla 1.
- 4.2 Spoločnosť VI GROUP Rača vyhotoví znenie kúpnej zmluvy, na základe ktorej je ochotná predat' novovytvorené parcely podľa geometrického plánu podľa ods. 3.1 druhý bod tejto zmluvy a do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy ju doručí mestskej časti na e-mailovú adresu: renata.korduliakova@raca.sk v elektronickej podobe vo formáte .doc alebo .docx. Do vytvoreného znenia kúpnej zmluvy bude potrebné doplniť už len údaje kupujúceho v záhlaví a v mieste na podpis, ním vybranú novovytvorenú parcelu na Pozemku, podľa geometrického plánu podľa ods. 3.1 druhý bod tejto zmluvy a v prípade, ak novovytvorenú parcelu budú chcieť spoločne kúpiť viacerí kupujúci bez ohľadu či ako podieloví alebo bezpodieloví spoluvlastníci, zvoliť z eventualít o výške nadobúdaného spoluvlastníckeho podielu a počte rovnopisov zmluvy, pričom jeden bude vždy určený pre mestskú časť. Platobným miestom pre úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy bude podľa kúpnej zmluvy bankový účet (IBAN) .... mestskej časti osobitne určený na tento účel, pričom mestská časť je oprávnená s týmito finančnými prostriedkami disponovať len tak, že (i) v prípade zápisu kupujúceho ako vlastníka novovytvorenej parcely ako predmetu kúpy ~~určenej na~~ v katastri nehnuteľností je mestská časť povinná finančné prostriedky prijaté od kupujúceho ako kúpnu cenu uhradiť spoločnosti VI GROUP Rača na bankový účet (IBAN) .... a to do 10 dní od kedy spoločnosť VI GROUP Rača oznámi v listinnej podobe dokončenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho spolu s doložením kópie príslušného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorého správnosť si mestská časť bude môcť overiť z webového sídla [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), (ii) v prípade, ak do 31. decembra 2020 neprevezme do úschovy návrhy kúpnych zmlúv opatrených podpisom kupujúceho, predmetom ktorých bude spoločne aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku tak do 10 dní uhradí finančné prostriedky späť na bankové účty (IBAN), z ktorých tieto finančné prostriedky prijala a (iii) v prípade, ak do 30. apríla 2021 nedôjde k úhrade finančných prostriedkov na základe splnenia podmienky podľa bodu (i) a ani bodu (ii) tejto vety, tak mestská časť do 10 dní uhradí finančné prostriedky späť na bankové účty (IBAN), z ktorých tieto finančné prostriedky prijala.
- 4.3 Mestská časť sa zaväzuje, že po doručení geometrického plánu podľa ods. 4.1 a textu kúpnej zmluvy podľa ods. 4.2 tejto zmluvy umožní do 31. decembra 2020 tretím osobám, ktoré prejavia záujem o kúpu novovytvorených parciel na Pozemku oboznámiť sa s týmito dokumentami a v prípade, ak ich záujem pretrvá, tak im vytlačia znenie kúpnej zmluvy v potrebnom počte rovnopisov a poskytnú im potrebné informácie v intenciách tejto zmluvy. V prípade, ak tretia osoba vyplní chýbajúce údaje a následne podpíše znenie kúpnej zmluvy, tak mestská časť je oprávnená návrh tejto zmluvy vo všetkých rovnopisoch od tretej osoby prevziať a uschovať.

- 4.4 V prípade, ak mestská časť prevezme do úschovy návrhy kúpnych zmlúv týkajúce sa aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku určených na parkovanie motorových vozidiel najneskôr do 31. decembra 2020, tak to do 10 dní oznámi spoločnosti VI GROUP Rača na e-mailovú adresu: [atelier@vigroup.sk](mailto:atelier@vigroup.sk) a vyzve ju, aby prišla do 10 dní na mestskú časť akceptovať jednotlivé návrhy kúpnych zmlúv a jeden rovnopis predmetnej zmluvy si nechať, druhý odovzdať mestskej časti a zvyšné doporučené s doručenkou poslať do 3 dní na adresu kupujúceho.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak tretie osoby prejavia záujem podľa ods. 4.4 tejto zmluvy a kúpia od spoločnosti VI GROUP Rača aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku vhodných na vybudovanie parkovacích miest, tak mestská časť je povinná do 3 mesiacov od výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy od spoločnosti VI GROUP uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom budú zvyšné nepredané časti Pozemku, a to za cenu podľa ods. 3.1 štvrtý bod tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti mestskou časťou vzniká spoločnosti VI GROUP Rača nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30.000,-EUR, ktorá je splatná do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak tretie osoby neprejavia do 31. decembra 2020 záujem v podobe podpísania návrhu kúpnych zmlúv týkajúcich sa aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku, tak mestská časť nie je povinná kúpiť žiadnu časť Pozemku a súčasne spoločnosť VI GROUP Rača nie je povinná predávať žiadnu časť Pozemku mestskej časti a ani tretej osobe, ktorá podpísala návrh kúpnej zmluvy.

## **Článok V**

### **Trvanie zmluvy**

- 5.1 Zmluva o spolupráci sa uzatvára do doby naplnenia jej predmetu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že mestská časť je oprávnená vypovedať túto zmluvu v prípade, ak:
- a) spoločnosť VI GROUP Rača poruší svoj záväzok podľa ods. 6.6 tejto zmluvy,
  - b) do 31. decembra 2020 neprevezme do úschovy návrhy kúpnych zmlúv týkajúce sa aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku určených na parkovanie motorových vozidiel,
  - c) sa spoločnosť VI GROUP Rača omešká o viac ako 5 dní so splnením povinnosti doručiť mestskej časti geometrický plán podľa ods. 4.1 alebo text kúpnej zmluvy podľa ods. 4.2 tejto zmluvy,
  - d) spoločnosť VI GROUP Rača neakceptuje návrhy kúpnych zmlúv podľa ods. 4.4 tejto zmluvy, čím nebude splnená podmienka predaja aspoň 40 novovytvorených parciel na Pozemku tretím osobám.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť VI GROUP Rača je oprávnená vypovedať túto zmluvu v prípade, ak nebude mestskou časťou vyzvaná na akceptovanie kúpnych zmlúv podľa ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 5.4 Výpovedná doba je tri dni a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VI**

### **Osobitné dojednania**

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu vzájomnú súčinnosť pri napĺňaní predmetu tejto zmluvy.
- 6.3 Spoločnosť VI GROUP Rača sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie a súčinnosť, aby došlo k predaju novovytvorených parciel podľa geometrického plánu podľa ods. 3.1 druhý bod tejto zmluvy na Pozemku, ak tretie osoby ako kupujúci prejavia riadny záujem podľa ods. 4.4 tejto zmluvy o kúpu aspoň 40 takýchto novovytvorených parciel.
- 6.4 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti je úkon postúpenia práv alebo prevodu povinnosti neplatný.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si spoločnosť VI GROUP Rača nesplní svoju povinnosť podľa ods. 6.3 tejto zmluvy, tak zaplatí do 3 dní od doručenia výzvy mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-EUR.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie**

- 7.1 Všetky jednostranné úkony pre ktoré táto zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú listinnú podobu sa doručujú prostredníctvom poštového podniku, do vlastných rúk a s doručenkou. Listiny doručované prostredníctvom poštového podniku sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ si zmluvné strany navzájom neoznámili inú adresu.
- 7.2 Ak adresát odmietne listinu prevziať, tak deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň doručenia, pričom listina spôsobuje požadované právne následky aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
- 7.3 Ak sa listina vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy), tak za deň doručenia sa považuje deň jej vrátenia odosielateľovi, pričom listina spôsobuje požadované právne následky aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
- 7.4 Zmluvné strany sú oprávnené doručovať listiny aj osobne. V tom prípade je adresát povinný prijatie listiny odosielateľovi potvrdiť.
- 7.5 Informácie doručované formou elektronickej pošty sa doručujú na e-mailové adresy uvedené v tejto zmluvy, pokiaľ si zmluvné strany navzájom neoznámili inú adresu. Informácie doručované formou elektronickej pošty sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy je prípustné vykonať len písomnými dodatkami v listinnej podobe, podpísanými štatutármi oboch zmluvných strán, pričom každá takáto zmena zmluvy musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa zmluvné strany vzájomným rokovaním na riešení sporu nedohodnú, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená s návrhom na riešenie sporu obrátiť sa na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
- 8.3 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú zmluvnú otázku.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých mestská časť a spoločnosť VI GROUP Rača obdržia každá po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
- 8.6 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na jej doplnenie. Vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2020

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2020

---

**Mestská časť Bratislava – Rača**

Mgr. Michal Drotován, starosta

---

**VI GROUP Rača, spol. s r.o.**

Ing. arch. Richard Duška, konateľ