

Zmluva o spolupráci

pri realizácii opráv statického narušenia budovy Mestského úradu (Radnice) Mesta Šamorín
vyvolaných stavbou „Polyfunkčného objektu PARK“

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Mesto Šamorín

sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín
štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor
IČO: 00 305 723

(ďalej len „Mesto Šamorín“)

a

Park Šamorín, s.r.o.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava
štatutárny zástupca: JUDr. Katarína Czuczová, konateľka
IČO: 53 995 597
registrácia: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka
č.: 155045/B

(ďalej len „Investor“)

(Mesto Šamorín a Investor ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a každý jednotlivu aj len „Zmluvná
strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Investor je investorom a stavebníkom stavby s názvom „Polyfunkčný objekt PARK“
a s marketingovým označením „Pri Radnici“ (ďalej len „Projekt“), realizovanej na
pozemkoch evidovaných Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre
katastrálne územie: Šamorín, obec: Šamorín, okres: Dunajská Streda na liste vlastníctva č.
1334, a to:

- parc. č. 2236 o výmere 364 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2237 o výmere 193 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2238 o výmere 315 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2239/3 o výmere 121 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2240 o výmere 1021 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Projekt pozostáva zo súboru polyfunkčných budov. Na umiestnenie a výstavbu Projektu boli
vydané: **(i)** Mestom Šamorín rozhodnutie o umiestnení stavby č. 4092/2008-003/SOcÚ zo dňa
16.06.2008, právoplatné dňa 22.07.2008, **(ii)** Mestom Šamorín povolenie na odstránenie
stavby – rozhodnutie č. 4091/2007-004/SOcÚ zo dňa 20.09.2008, právoplatné dňa 31.10.2008,
(iii) Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie č. 2736/2009-003/SOcÚ,

preprotokolované na č. 143/2010-003/SOcÚ zo dňa 14.06.2010, právoplatné dňa 22.07.2010, **(iv)** Mestom Šamorín stavebné povolenie na – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 2477/2012-02/SOcÚ zo dňa 09.08.2012, právoplatné dňa 11.09.2012, **(v)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 1865/2015-003/SOcÚ zo dňa 19.05.2015, právoplatné dňa 22.06.2015, **(vi)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 4657/2016-003/SOcÚ zo dňa 13.10.2017, právoplatné dňa 14.11.2017, **(vii)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 3302/2019-03/SOcÚ zo dňa 16.09.2019, právoplatné dňa 18.10.2019, **(viii)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 2921/2021-002/SOcÚ zo dňa 05.05.2021, **(ix)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 3464/2023-03/SOcÚ zo dňa 07.07.2023, právoplatné dňa 14.08.2023, **(x)** Okresným úradom Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie stavebné povolenie – rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2017/008464-011 Seb zo dňa 25.09.2017 právoplatné dňa 26.10.2017, **(xi)** Mestom Šamorín stavebné povolenie – rozhodnutie vo veci zmeny stavby pred dokončením č. 129/2026-0002/OcÚ zo dňa 13.01.2026, právoplatné dňa 16.02.2026.

- 1.2** Mesto Šamorín je výlučným vlastníkom budovy so súpisným číslom: 830, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: Mestský úrad, postavená na pozemku parc. č. 2239/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m², evidovanej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Šamorín, obec: Šamorín, okres: Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 870 (ďalej len „**Budova Radnice**“). Budova Radnice sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Projektu a z ulice Hlavná je susednou budovou k jednej z polyfunkčných budov, ktorej výstavbu realizuje Investor v rámci Projektu.
- 1.3** Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť Projektu a Budovy Radnice došlo pri výstavbe Projektu k statickému narušeniu Budovy Radnice, ktoré je konštatované v dokumente - Statické posúdenie zo dňa 18.07.2025, vypracované spoločnosťou Chronogram s.r.o., so sídlom: Vetvárska 26, 821 06 Bratislava, IČO: 53 609 603 (ďalej len „**Statické posúdenie**“). V časti 6 (Záver) Statického posúdenia sa uvádzajú, okrem iného, aj nasledovné skutočnosti:
- Budova Radnice má viacero závažných statických poškodení, porúch a problémov,
 - medzi významné vplyvy statických poškodení patrí súčasná výstavba na susednom pozemku (t.j. výstavba polyfunkčných budov v rámci Projektu), kedy počas podchytávania došlo k vibráciám a dočasnému zmäknutiu podlažia, čo viedlo k vynútenému dosadnutiu dotknutých stien a k zvýrazneniu už často jestvujúcich porúch, hlavne trhlín, ale aj náklonov a deformácií.
- 1.4** Nakoľko zo Statického posúdenia vyplynulo, že zhoršenie statického stavu Budovy Radnice vo významnej miere ovplyvnila aj výstavba Projektu, oslovilo Mesto Šamorín Investora s požiadavkou, aby opravu statického narušenia Budovy Radnice, vyvolaného výstavbou Projektu, realizoval Investor na vlastné náklady. V nadväznosti na uvedenú požiadavku Mesta Šamorín boli medzi Zmluvnými stranami uskutočnené viaceré rokovania. Zmluvné strany konštatujú, že dosiahli dohodu týkajúcu sa realizácie opráv statických narušení Budovy Radnice a pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy, vymedzujúcej (i) obsah tejto dohody, a (ii) práva povinností Zmluvných strán z tejto dohody vyplývajúce.

Článok II. Predmet Zmluvy, práva a povinnosti Zmluvných strán

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s realizáciou opráv statického narušenia Budovy Radnice, vyvolaného stavebnou činnosťou Investora pri realizácii Projektu.
- 2.2 Nakoľko k statickému narušeniu Budovy Radnice došlo v priamej príčinnej súvislosti so stavebnou činnosťou Investora pri realizácii Projektu, Zmluvné strany sa dohodli, že Investor zabezpečí realizáciu opráv statického narušenia Budovy Radnice na vlastné náklady, a to v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 2.3 Investor sa zaväzuje, že zabezpečí najneskôr do 31.08.2026 realizáciu opráv statického narušenia Budovy Radnice v nasledovnom rozsahu:
 - 2.3.1 opravy statických trhlín spôsobených búracími prácami Investora pri výstavbe Projektu a podchytávaním objektu Budovy Radnice;
 - 2.3.2 statické opravy krovu Budovy Radnice spojené s výmenou strešnej krytiny;
 - 2.3.3 komplexná oprava vnútornej dvorovej fasády Budovy Radnice;
 - 2.3.4 úprava terénu a spevnených plôch v rámci dvorovej časti objektu Budovy Radnice; (ďalej spolu len „**Vyvolané opravy**“).
- 2.4 Mesto Šamorín súhlasí, aby Investor uzatvoril príslušné zmluvné vzťahy s dodávateľmi/zhotoviteľmi za účelom realizácie Vyvolaných opráv (formou objednávky alebo zmluvy), pričom tieto budú mať povahu zmlúv v prospech tretieho v zmysle § 50 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Investor bude vystupovať ako objednávateľ jednotlivých prác a výkonov, pričom Vyvolané opravy budú dodávateľmi/zhotoviteľmi realizované v prospech Mesta Šamorín ako oprávneného z týchto zmluvných vzťahov.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že preferovanými dodávateľmi/zhotoviteľmi jednotlivých prác v rámci Vyvolaných opráv sú nasledovní dodávateľia/zhotoviteľia:
 - 2.5.1 spoločnosť PAMARCH, s.r.o., so sídlom: Štefánikova trieda 4/7, 949 01 Nitra, IČO: 46 282 041 vo vzťahu k prácam uvedeným v bode 2.3.1 a 2.3.3 tejto Zmluvy;
 - 2.5.2 spoločnosť Artimus, s. r. o., s sídlom: Javorová 6, 931 01 Šamorín, IČO: 44 004 761 vo vzťahu k prácam uvedeným v bode 2.3.2 tejto Zmluvy;
 - 2.5.3 spoločnosť ise, s.r.o., so sídlom: Elektriárenská súp. č. 12428, 831 04 Bratislava, IČO: 35 828 293 vo vzťahu k prácam uvedeným v bode 2.3.4 tejto Zmluvy;Investor je však oprávnený objednať a zazmluvniť vykonanie jednotlivých prác a výkonov v rámci Vyvolaných opráv u akéhokoľvek iného dodávateľa/zhotoviteľa, ak to podľa vlastného uváženia Investora bude potrebné alebo účelné pre riadne a včasné zrealizovanie Vyvolaných opráv.
- 2.6 Investor sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu Vyvolaných úprav na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry týkajúce sa Vyvolaných opráv budú vystavované priamo na Investora a Investor zabezpečí ich úhradu príslušnému dodávateľovi/zhotoviteľovi v lehotách splatnosti uvedených vo faktúrach. Mesto Šamorín nepreberá žiadnu zodpovednosť za včasnú a riadnu úhradu faktúr vystavovaných jednotlivými dodávateľmi/zhotoviteľmi prác a výkonov v rámci

Vyvolaných opráv ako ani za akékoľvek sankcie uplatnené dodávateľmi/zhotoviteľmi Vyvolaných opráv v súvislosti s prípadnými oneskorenými úhradami faktúr.

- 2.7 Vzhľadom na skutočnosť, že Vyvolané opravy predstavujú opravu existujúceho majetku Mesta Šamorín (t.j. nedochádza k vytvoreniu nového majetku (vecí)), Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníkom Vyvolaných opráv bude Mesto Šamorín. Mesto Šamorín ako stavebník Vyvolaných opráv zabezpečí na svoje náklady získanie všetkých povolení, rozhodnutí, súhlasov, stanovísk alebo vyjadrení orgánov verejnej moci a/alebo iných subjektov, vyžadovaných k príprave, realizácii a užívaniu Vyvolaných opráv v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 2.8 Po dokončení Vyvolaných opráv a odstránení prípadných väd a nedorobkov Mesto Šamorín prevezme Vyvolané opravy od dodávateľov/zhotoviteľov jednotlivých prác a výkonov zrealizovaných v rámci Vyvolaných opráv, a to na základe preberacích protokolov podpísaných oprávnenými zástupcami resp. poverenými pracovníkmi Mesta Šamorín, jednotlivých dodávateľov/zhotoviteľov a Investora. Podpísanie preberacieho protokolu podľa predchádzajúcej vety sa zároveň považuje za prevzatie prác a výkonov realizovaných v rámci Vyvolaných opráv Mestom Šamorín a potvrdenie Mesta Šamorín o realizácii konkrétnych prác a výkonov v rámci Vyvolaných opráv bez väd a nedorobkov.
- 2.9 Mestu Šamorín ako oprávnenému subjektu zo zmluvných vzťahov s dodávateľmi/zhotoviteľmi týkajúcich sa realizácie Vyvolaných opráv v zmysle bodu 2.4 tejto Zmluvy, prináležia voči dodávateľom/zhotoviteľom Vyvolaných opráv všetky práva objednávateľa diela v súlade § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, najmä (ale nie výlučne) práva zo zodpovednosti za škodu a zodpovednosti za vady.
- 2.10 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať všetku potrebnú a rozumne požadovanú súčinnosť k plneniu ich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, tak aby Vyvolané opravy boli riadne a včas zrealizované.
- 2.11 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú navzájom bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti majúcej vplyv na plnenie tejto Zmluvy.
- 2.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že nebudú konať na ujmu druhej Zmluvnej strany a rovnako sa zdržia konania, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom druhú Zmluvnú stranu poškodiť alebo ohroziť plnenie tejto Zmluvy.

Článok III.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do zrealizovania Vyvolaných opráv.
- 3.2. Táto Zmluva zaniká:
 - 3.2.1. splnením, t.j. potvrdením realizácie všetkých Vyvolaných opráv v zmysle bodu 2.8 tejto Zmluvy;
 - 3.2.2. na základe písomnej dohody Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy, ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 3.2.3. na základe písomného odstúpenia od tejto Zmluvy Zmluvnou stranou, doručeného druhej Zmluvnej strane, pričom od tejto Zmluvy je oprávnená odstúpiť ktorákoľvek zo Zmluvných strán v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší alebo nesplní akúkoľvek

svoju povinnosť alebo záväzok podľa tejto Zmluvy a nevykoná nápravu takéhoto stavu ani v lehote šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po tom, ako ju na to odstupujúca Zmluvná strana vyzvala.

- 3.3. Zánikom tejto Zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia článku IV. tejto Zmluvy, ktoré zostávajú aj naďalej v platnosti a účinnosti.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Doručovanie: Všetky oznámenia a žiadosti podľa tejto Zmluvy musia byť v písomnej forme a doručené osobne, kuriérom, doporučenou poštou, alebo e-mailom. E-mailom nebudú doručované žiadne oznámenia a žiadosti smerujúce k ukončeniu tejto Zmluvy, jej zmene, alebo uplatneniu zodpovednostných nárokov; doručenie takýchto správ e-mailom bude mať preto iba informačný charakter a ako také nebudú zakladať vznik, zmenu alebo zánik akéhokoľvek práva alebo povinnosti Zmluvných strán. Oznámenia, žiadosti a iné zasielané dokumenty sa považujú za doručené: (i) momentom prevzatia alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade doručenia poštou alebo kuriérom), (ii) momentom kedy prebehlo preukázateľne doručenie, a to prostredníctvom poštovej doručky alebo potvrdenia o doručení zásielky od kuriéra (v prípade doručovania doporučenou poštou), alebo (iii) momentom automaticky generovanej správy príjemcu o doručení e-mailu, alebo úspešným odoslaním e-mailu na server príjemcu, ak server príjemcu negeneruje potvrdenie o doručení (v prípade doručovania e-mailom). Oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť Zmluvnej strane doručené, budú prijímajúcej Zmluvnej strane doručované na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ prijímajúca Zmluvná strana vopred neoznámí zmenu svojich kontaktných údajov.
- 4.2. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 4.4. Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto Zmluvy a akékoľvek písomné alebo iné vyhlásenia, sľuby, zmluvy alebo dohody, ktoré sa uzatvorili pred podpísaním Zmluvy, v plnom rozsahu nahrádzajú dohody a záväzky, ktoré sú zakotvené v tejto Zmluve.
- 4.5. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 4.6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán dostane po podpise Zmluvy po jednom (1) rovnopise.
- 4.7. Táto Zmluva nadobúda a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení

s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

4.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jeho obsahom sa oboznámili a porozumeli jej, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

| V Šamoríne, dňa 10.2.2026.....

V Bratislave, dňa

za Mesto Šamorín:

za Investora:

.....
Csaba Orosz
primátor
Mesto Šamorín

.....
JUDr. Katarína Czuczová
konateľka
Park Šamorín, s.r.o.