Protokol č. 11 88 0772 26 00
o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka
(ďalej len **„protokol"** v príslušnom tvare)

Odovzdávajúci:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00603481
štatutárny zástupca:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
(ďalej len „**odovzdávajúci**")	

Preberajúci:	**Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
sídlo:	Žatevná 2, 844 02 Bratislava
IČO:	00603406
štatutárny zástupca:	RNDr. Martin Zaťovič, starosta
(ďalej len „**preberajúci**")	

(odovzdávajúci a preberajúci spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**")

Článok I.

Predmetom zverenia majetku odovzdávajúceho a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy preberajúceho sú **stavebné objekty** v katastrálnom území Dúbravka vo výlučnom vlastníctve odovzdávajúceho:

- **SO 15 Komunikácie a spevnené plochy**
- **SO 15.01 Exteriérové parkovisko**
- **SO 15.02 Exteriérové parkovisko**
- **SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom**
- **SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií – časť**

Popis stavebných objektov

SO 15 Komunikácie a spevnené plochy, SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko, SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom
Stavebné objekty a podobjekty boli povolené, vybudované a skolaudované v súvislosti so stavbou: „Agáty – SAND RESORT DÚBRAVKA" na mieste - Bratislava, k.ú. Dúbravka, Agátová ul.,
Stavebné povolenie:
č. SU 10578/4075/2021/K 5 MF zo dňa 3.6.2021, právoplatné dňa 28.7.2021, vydala Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Kolaudačné rozhodnutie:
č. SU 13929/1911/2025 M 4 MF zo dňa 5.9.2025, právoplatné dňa 18.9.2025, vydala Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Charakteristika, špecifikácia, rozsah:
SO 15 Komunikácie a spevnené plochy": Pre priamu dopravnú obsluhu objektov boli vybudované dve miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3. Vetva OS-B tvorí jedno rameno navrhovanej stykovej križovatky na Agátovej. Na konci tejto vetvy je vybudovaná križovatka s komunikáciou označenou OS-C a lesnou cestou. Súčasťou je aj vjazd do podzemnej garáže bytového domu a kolmé parkoviská pozdĺž oboch komunikácií. Vonkajšie parkoviská sú rozdelené na 11 podobjektov SO 15.01 až SO 15.11, z týchto podobjektov sú predmetom zverenia sú dva podobjekty a to SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02. Exteriérové parkovisko. Pre chodcov sú vybudované po oboch stranách komunikácií chodníky min. šírky 2,0 m. V priestore križovatiek sú umiestnené priechody pre peších šírky 3,0 m. Bezbariérové úpravy sú vybudované v zmysle vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR. V križovatke miestnych komunikácií OS-B a OS-C je v zmysle

požiarnej bezpečnosti vybudované miesto pre hasičskú techniku v prípade ich zásahu. Dopravným značením je zabezpečené vyhradenie tejto plochy pre hasičov. Dĺžka komunikácie OS-B je 105 m, OS-C má 232 m, spolu je ich dĺžka 337 m. Podobjekt „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“. V zmysle podmienky dotknutého orgánu Mestských lesov Bratislava je vybudovaná účelová prístupová cesta so ŠD povrchom šírky 4,0 m a tvorí štvrté rameno stykovej križovatky OS-B a OS-C. Dopravným značením z nej je vylúčená automobilová doprava okrem vozidiel s povolením Mestské lesy Bratislava, primárne bude určená pre lesnú techniku a záchranné zložky. Tesne pred koncom cesty pri lese križuje cesta záchytnú priekopu pre ochranu proti prívalovým vodám.
Technická obhliadka pre stavebné objekty a podobjekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“ bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO – MČ - DÚ“) zo dňa 23.07.2026, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.
Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240203.
Predmetom zverenia sú stavebné objekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“ zrealizované na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:
- pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.3447/3, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale v dotknutej časti je totožný s pozemkom registra „E“ katastra nehnuteľností p.č. 1-3232/100 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/96, 3468/97, 3468/98, 3468/99, 3468/100, 3468/159, 3468/160, 3468/161, 3468/162, 3468/163, 3468/164, 3468/166, 3468/167, 3468/168, 3468/169, 3468/170, 3468/175, 3468/223, 3468/225, 3468/226, 3468/227, 3468/237, 3468/239, 3468/240, 3468/241, ku ktorým nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava výlučné vlastnícke právo
- časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3448/65 (LV č. 2660), na ktorú nadobudlo Hlavné mesto SR Bratislava vecné bremeno v zmysle V – 19198/2026 zo dňa 13.08.2026

SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií – časť
Stavebný objekt bol povolený, vybudovaný a skolaudovaný v súvislosti so stavbou: „Agáty – SAND RESORT DÚBRAVKA“ na mieste - Bratislava, k.ú. Dúbravka, Agátová ul.,
Stavebné povolenie:
č. OU-BA-OSZP3-2022/022843-027 zo dňa 18.1.2022, právoplatné dňa 17.10.2022, vydal Okresný úrad Bratislava
Kolaudačné rozhodnutie:
č. OU-BA-OSZP3-2025/256983-018 zo dňa 4.7.2025, právoplatné dňa 11.8.2025, vydal Okresný úrad Bratislava
Charakteristika, špecifikácia, rozsah:
Stavebný objekt rieši odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch cez uličné vpuste. Predmetom zverenia je časť stavebného objektu, ktorá slúži na odvádzanie zrážkových vôd pre stavebné objekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“ v správe Mestskej časti Bratislava - Dúbravka (ďalej aj ako „Časť SO 25 pre MČ – DU“), ktorú tvoria uličné vpuste UV 11-16 a UV 21-27 s prípojkami, odvodňovacie žľaby OV 1,3 a 4, ktoré slúžia na odvodnenie SO 15 Komunikácie a spevnených plôch a vpuste vrátane ORL 1 a šachiet Š1a a Š1b, ktoré slúžia na odvodnenie parkovísk SO 15.01 Exteriérové parkovisko“ a „SO 15.02 Exteriérové parkovisko.
Technická obhliadka pre „Časť SO 25 pre MČ – DU“ bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu, t.j. Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, pri ktorej bol vyhotovený záznam z

technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO – MČ - DÚ“) zo dňa 23.07.2026, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.
Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240175.
Predmetom zverenia je “Časť SO 25 pre MČ – DU“ zrealizovaná na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.3468/96, 3468/97, 3468/99, 3468/164, 3468/166, 3468/167, 3468/168, 3468/169, 3468/170, 3468/241 ku ktorému nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava výlučné vlastnícke právo
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/165 (LV č. 7434), 3468/171 (LV č. 7434), 3468/172 (LV č. 7434), 3468/176 (LV č. 7434), 3468/179 (LV č. 7434), 3468/205 (LV č. 7467), na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava vecné bremeno v zmysle V - 7477/2026 zo dňa 14.04.2026.

(ďalej aj ako **„stavebné objekty“** alebo **„predmet zverenia“** v príslušnom tvare).

Záručná doba na stavebné objekty je 60 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov č. 05 88 0227 26 00.

Článok II.

1. Predmet zverenia sa zveruje preberajúcemu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s Čl. 82 ods. 1 písmeno b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov, ako veci miestneho významu potrebné na plnenie úloh miestnej samosprávy, na rozvoj a zveľadenie mestskej časti.
2. Za deň zverenia sa považuje deň nadobudnutia účinnosti tohto protokolu.
3. Odovzdávajúci vyhlasuje, že na predmete zverenia neviaznu žiadne dlhy, práva tretích osôb ani iné povinnosti.
4. Predmet zverenia sa zveruje preberajúcemu bezodplatne.
5. K fyzickému odovzdaniu nedôjde, nakoľko je predmet zverenia preberajúcemu známy.
6. Preberajúci na základe tohto protokolu bude vykonávať správu predmetu zverenia v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a platných predpisov tak, aby odovzdávajúcemu nevznikla žiadna škoda.

Článok III.

Hodnota predmetu zverenia:

- SO 15 Komunikácie a spevnené plochy (spolu s podobjektami SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko, SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom): 413 489,48 €
- SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií - Časť SO 25 pre MČ – DU: 20 487,00 €

Spolu stavebné objekty: **433 976,48 €**
Hlavné mesto SR Bratislava nevykonávalo odpisy z hodnoty predmetu zverenia.

Článok IV.

1. Protokol nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 v znení neskorších predpisov.

2. Protokol je vyhotovený v 9-tich rovnopisoch, preberajúci obdrží 4 exempláre a odovzdávajúci 5 exemplárov.
3. Neoddeliteľnou prílohou tohto protokolu je:
   - ✓ Príloha č. 1 (ZTO – MČ – DÚ a grafická príloha)
4. Zmluvné strany si tento protokol prečítali, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa: 25.11.2026

Odovzdávajúci:

V Bratislave dňa:

Preberajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Mestská časť Bratislava – Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič, starosta

Stavebník: Park Villa ,s.r.o. Kontaktná osoba: Kontakt:	**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava** **Sekcia správy a údržby ciest** **ZÁZNAM Z TECHNICKEJ OBHLIADKY**	Číslo záznamu:
Dátum: 23.7.2020	Názov stavby (alebo jej dokončenej časti): **Sand Resort Dúbravka** Objekty: **SO 15, SO 15.1, SO 15.2, SO 15.20, SO 25**	

Opis

Stavebné objekty boli vybudované v rámci zrealizovania projektu Sand Resort Dúbravka.

Predmetom technickej obhliadky sú:

- **SO15 - Komunikácie a spevnené plochy – časť vnútroareálová komunikácia vrátane chodníkov**
- **SO 15.1 a SO 15.2 - Komunikácie a spevnené plochy – časť Exteriérové parkovisko - verejné parkovacie miesta**
- **SO 15.20 – Prístupová cesta k lesným pozemkom a napojenie na vnútroareálovú komunikáciu**
- **SO 25 - Dažďová kanalizácia z komunikácií**

Kapacity získané výstavbou(dĺžky, šírky, plochy, konštrukcie, kusy....):

- Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby PREMAC 200x100 777 m2
- Zámková dlažba pre nevidiacich Premac 200x200 38,1.m2
- Cestné obrubníky – skosené PREMAC 692 m
- Dažďový žľab šírka 400mm (Napojenie na Agátovú ulicu) – 13m
- Dažďový žľab šírka 200mm (vjazd do garáže) – 6m
- Záhonové obrubníky - Premac 393,5m
- Cestné uličné vpusty – KASI LM12 D400
- Vodorovné dopravné značenie – Colas a.s
- Zvislé dopravné značenie – Colas a.s.

Názov pozemnej komunikácie: Pod kopčekmi

Areálové komunikácie a spevnené plochy (SO 15):

- asfaltový betón, ACo 11-II 50/70, 50 mm, STN EN 13108-5 – 2371m^2
- asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- asfaltový betón, ACL 22-II 70/100, 70 mm, STN EN 13108-1
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m2, STN 73 6129
- cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 150 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 63,G(C), min. 180 mm, STN 73 6126
  spolu min. 450 mm

Konštrukcia dláždených chodníkov (SO 15):

- betónová dlažba DL, 60 mm, STN 73 6131-1
- lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 40 mm, STN 73 6131-1
- liaty beton s výstužou hr.120 mm
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu 370 mm

Špárovací materiál dlažby - drvené kamenivo fr. 0 - 2 mm resp. 0 - 4 mm

Konštrukcia lesnej cesty (SO 15.20) a plochy pri prečerpávacej stanici:

- asfaltový betón, ACo 11-II 50/70, 50 mm, STN EN 13108-5
- štrkodrvina UM ŠD 0/63,G(C), min. 400 mm, STN 73 6126
  spolu min. 400 mm.....

Konštrukcia dláždených parkovísk a pojazdovaných plôch z dlažby (SO 15, SO 15.01 a 15.02):

- zámková dlažba DL, 80 mm, STN 73 6131-1
- lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 40 mm, STN 73 6131-1
- cementom stmelená zmes, CBGM C12/15, 150 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu 420 mm

Na okraji vozovky areálových komunikácií sa osadil cestný obrubník 260/150/1000mm so skosením 120/40 mm s výškovým prevýšením 100 mm nad povrchom vozovky. Kraj chodníka v dotyku so zeleňou je spevnený záhonovým obrubníkom 200/50/1000 mm. Hrana vjazdov pre prístup k TS, vedľajšieho objektu BVS, pre vilové domy a kolmé parkoviská pozdĺž komunikácií je upravená cestným nábehovým obrubníkom 200/150/1000 mm. Ľavý a pravý cestný obrubník prechodový sa použil ako plynulý prechod medzi cestným obrubníkom a cestným obrubníkom nábehovým. Bezbariérové priechody sú od vozovky oddelené obrubníkom zarovno s

Príloha č. 1

povrchom vozovky.

Dažďová kanalizácia z komunikácií (SO 25) vrátane uličných vpustov:

- Dažďová kanalizácia PVC DN 150
- Kanalizačné šachty Š1a, Š1b DN 1000: 2 ks
- Odlučovač ropných látok Qn=5,0 l/s: 1 ks
- Uličná vpusť: 13 ks

Rozsah zrealizovanej dažďovej kanalizácie z komunikácií je nasledovný:

- VETVA 1 - PVC DN150 – 23,60 m
- Prípojky z areálových komunikácií – PVC DN150 – 53.73 m

Odvodnenie:

- Odvodnenie pláne vozovky je do uličných vpustov, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie. V mieste napojenia na Agátovú ulicu do priečneho odvodňovacieho žľabu napojeného na dažďovú .

Iné:

Stavebné povolenie
č.: SU 10578/4075/2021/K 5 MF zo dňa: 03.06.2021 (právoplatné 28.07.2021) vydal: MČ Bratislava-Dúbravka

Zmena stavebného povolenia:
č.: zo dňa: vydal:

Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a nedostatkov zrejmých pri technickej obhliadke:

Dohoda o opatreniach a lehotách na odstránenie nedorobkov:

Údaje o prevzatí dokumentácie:

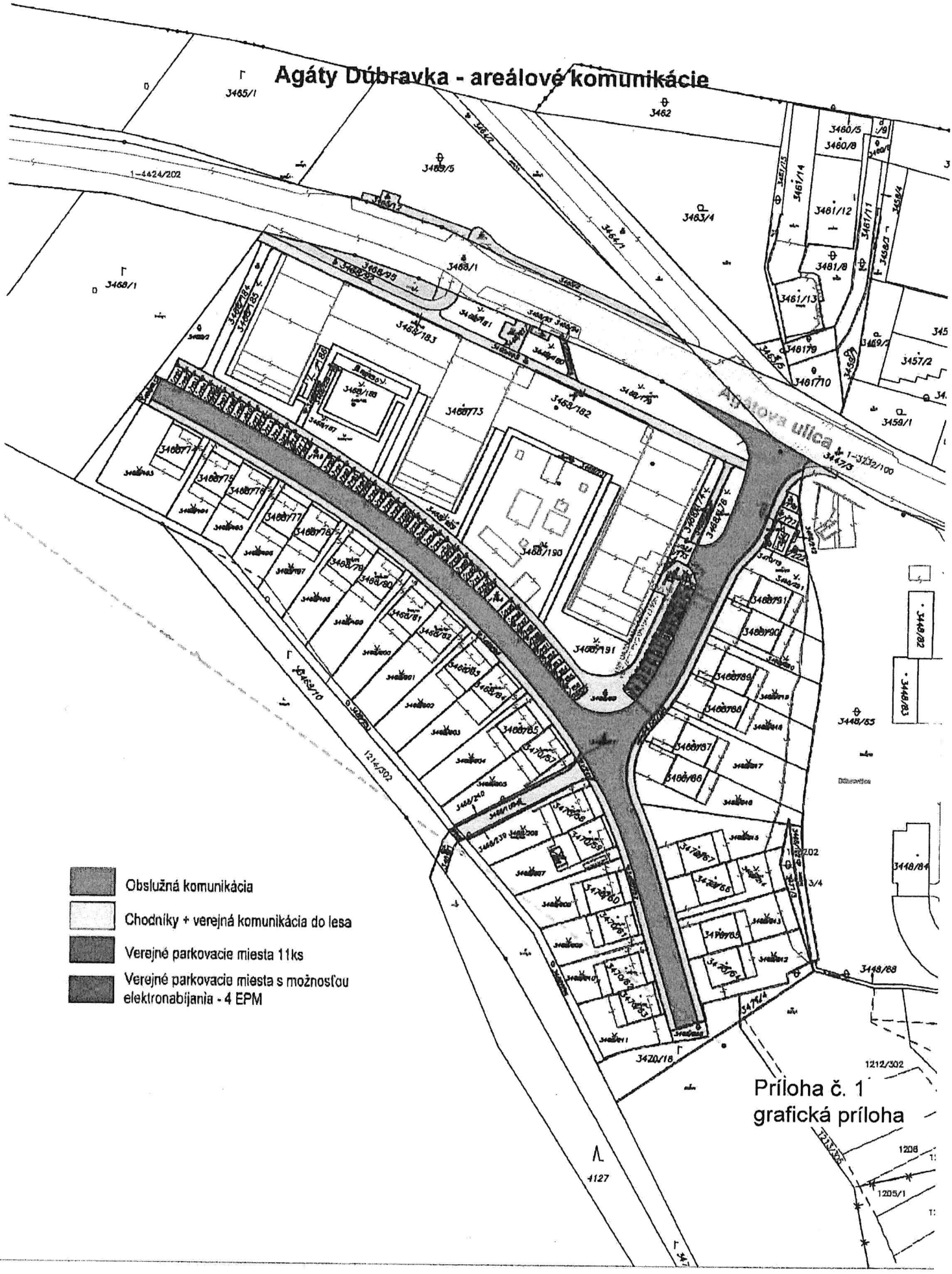
Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto protokolu:
- farebná situácia s vyznačením hranic správy a údržby

Vyjadrenie účastníkov:

Mestská časť Dúbravka –prevezme príslušnú časť stavby do svojej správy a údržby až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a majetkoprávneho vysporiadania.

	Meno a priezvisko	Funkcia	Podpis
Zástupcovia stavebníka			
Zástupcovia: **MČ Dúbravka**	**Ing. Arch. Pavel Gašparovič**	**Vedúci oddelenia územného rozvoja**	
Ostatní účastníci konania			

Poznámka
Vyplnené tlačivo spolu s dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavebník predkladá účastníkovi technickej obhliadky (správcovi) minimálne 3 dni pred technickou obhliadkou.
V kolónke „Kapacity získané výstavbou" stavebník podrobne špecifikuje jednotlivé časti objektov, ktoré budú predmetom technickej obhliadky, a ktoré chce stavebník odovzdať budúcemu správcovi (napr. pri vozovkách je nutné uviesť nárastky a úbytky plôch voči pôvodnému stavu, konštrukciu, dĺžky, šírky, plochy...).


Agáty Dúbravka - areálové komunikácie
Agátova ulica
Obslužná komunikácia
Chodníky + verejná komunikácia do lesa
Verejné parkovacie miesta 11ks
Verejné parkovacie miesta s možnosťou elektronabíjania - 4 EPM
Príloha č. 1
grafická príloha