

**Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti  
pri realizácii stavby: „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské  
nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“  
č. 2485262024**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení  
neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o  
hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ  
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
VS: 2485262024  
(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

**Mlynárka Land Development s.r.o.**

sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ  
Ing. Mgr. Patrik Golský, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ  
Lukáš Musil, konateľ  
IČO: 55 834 736  
DIČ: 2122096009  
IČ DPH: SK2122096009  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 173228/B  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK76 0900 0000 0052 0801 4965  
(ďalej len „Investor“)

(Hlavné mesto a Investor ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“)

**Preambula**

Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je súčasťou samosprávnej činnosti Hlavného mesta vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta.

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona

Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

Vykonávanie investičnej činnosti Hlavné mesto zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto zmluva.

Prax obdobných zmlúv s investormi v Hlavnom meste je mnohoročná, a to, že ide o jeden zo spôsobov plnenia samosprávnej funkcie uznal aj zákonodarca, keď to zákonom č. 205/2023 Z. z. výslovne ustanovil do § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa k tejto zmene výslovne uvádza, že ide o úpravu, ktorou sa v reakcii na „...existujúcu prax ... navrhuje formalizovať právny titul na uzatváranie bezodplatných zmlúv obcou, ktorých predmetom je (aj) zhotovenie stavby bezodplatne v prospech obce investorom“. Citované odôvodnenie len podčiarkuje fakt, že takýto právny inštitút sa používa a je možné ho používať, pričom v reakcii na to bude mať aj formalizovanú podobu.

Hlavné mesto teda uzatvára túto zmluvu ako súčasť výkonu jeho samosprávnej činnosti, a teda ako zmluvu vo verejnom záujme, ktorým je zabezpečenie potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta, osobitne v oblasti cestnej dopravy.

Keďže Hlavné mesto je aj orgánom verejnej moci, je viazané aj zákonnými povinnosťami, ktoré nie je možné meniť dvojstranným právnym úkonom a preto žiadne ustanovenie tejto zmluvy nemožno vykladať tak, že zakladá záväzok v rozpore s povinnosťami Hlavného mesta, alebo zbavuje Hlavné mesto povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Článok I.**

### **Skutkový a právny stav**

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Nivy investičný zámer **„Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“** (ďalej len **„Investičný zámer“** alebo len ako **„Projekt“**), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023.

Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka uzatvorenia Zmluvy o spolupráci vo vzťahu k realizácii častí stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta označeného ako **„SO 700 Cesty, chodníky a spevnené plochy“**, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i pripojenie na existujúcu miestnu cestu (ďalej len **„Dopravné stavby“**) a to výlučne v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu:

#### **A. Stavebných objektov Stavby:**

**SO 701.A Prístupová cesta, vyústenie Mlynské nivy;**

**SO 704.A.b Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy – časť b;**

**SO 704.A.e Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy – časť e;**

**SO 707.A Zastávka MHD;**

**SO 802.A.a Vegetačné úpravy, prístupová cesta - časť a;**

(ďalej spolu len „**Stavba**“)

**B. Stavebných objektov Areálovej komunikácie:**

**SO 702.A Prístupová cesta, vetva 1. etapa (obvodová prístupová miestna cesta),**  
(ďalej len „**Obvodová prístupová cesta**“);

**SO 703.B Vonkajšie parkovacie miesta, časť B;**

**SO 703.C.b Vonkajšie parkovacie miesta, časť C – časť b;**

**SO 703.C.c Vonkajšie parkovacie miesta, časť C – časť c;**

**SO 704. B.e Chodníky a spevnené plochy pri prístupovej ceste – časť B – časť e;**

**SO 704.B.b Chodníky a spevnené plochy pri prístupovej ceste – časť B – časť b;**

**SO 704.C Chodníky a spevnené plochy pri prístupovej ceste, časť C;**

**SO 706.A Oporné múry;**

a

**C. Pridružených stavebných objektov:**

**SO 333.A Dažďová kanalizácia a vsaky, cesty a prilahlé parkoviská**

**SO 606.A Úprava verejného osvetlenia – vyústenie Mlynské Nivy**

**SO 607.A Vonkajšie osvetlenie – prístupová cesta**

**SO 631.A Prípojka NN – zastávka MHD**

**SO 802.A.b Vegetačné úpravy, prístupová cesta – časť b;**

**SO 802.A.c Vegetačné úpravy, prístupová cesta – časť c;**

**SO 901.A Drobná architektúra a mobiliár, prístupová cesta;**

**SO 903.A Oplotenie (umiestnené na opornom múre);**

(ďalej body B a C spolu ako **Stavba Areálovej komunikácie** a bod C samostatne len ako „**Pridružené stavebné objekty**“).

2. V zmysle záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023 (ďalej len ako „**Záväzné stanovisko**“) vyplývajú vo vzťahu k Investičnému zámeru aj ďalšie podmieňujúce (vyvolané) dopravné investície, ktoré budú súčasťou samostatnej zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti a to okrem iného aj „**Križovatka Prístavná – Plynárenská**“, ktorej prestavba bude vykonaná podľa projektovej dokumentácie obstaranej iným investorom a to spoločnosťou Mill Investments s.r.o., IČO: 50 340 018, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 147629/B s ktorým bola s účinnosťou od 9.11.2022 uzatvorená Zmluva o spolupráci pri príprave stavby „Križovatka Plynárenská-Prístavná č. 246706432100 v znení všetkých jej dodatkov.
3. K Stavbe a Stavbe Areálovej komunikácie je vydané právoplatné územné rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov zo dňa 11.11.2025, evidované pod č. SU/10269/50380/2025LLO-35, právoplatné dňa 18.12.2025 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“). Keďže Územné rozhodnutie môže v súlade s platnými právnymi predpismi podliehať zmenám, platí, že ak sa v tejto Zmluve uvádza Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho právoplatné znenie i po prípadných zmenách alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy, a to v rozsahu, v akom táto Zmluva neodporuje Územnému rozhodnutiu.

4. Presná špecifikácia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie.
5. Predpokladané náklady na Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **650.000,- EUR** (slovom šesťstopäťdesiat tisíc eur) **bez DPH**, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie vyhotovenom podľa bodu 2.13 článku III. tejto Zmluvy článku III tejto Zmluvy. Realizácia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch vyplývajúcich z prílohy č. 1 tejto Zmluvy, pričom tieto pozemky budú predmetom zmien na základe geometrických plánov zhotovovaných počas prípravy a realizácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie.
6. V prípade, ak Stavba a/alebo Stavba Areálovej komunikácie bude zasahovať mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.
7. Realizácia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie je vo verejnom záujme, nakoľko sa nimi odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predídze sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Ružinov. Hlavné mesto súhlasí a deklaruje záujem o realizáciu Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a o ich nadobudnutie do výlučného vlastníctva v súlade s podmienkami tejto Zmluvy. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez riadneho vybudovania Stavby a Stavby Areálovej komunikácie podľa tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie tak, aby:
  - 8.1. osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy,
  - 8.2. osobou oprávnenou zo stavebných povolení týkajúcich sa Stavby Areálovej komunikácie bol Investor, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy; a
  - 8.3. osobou oprávnenou z kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby Areálovej komunikácie s výnimkou Pridružených stavebných objektov bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy; a
  - 8.4. osobou oprávnenou z kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Pridružených stavebných objektov bol Investor, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
9. Hlavné mesto a Investor majú záujem najskôr ku dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie všetkých stavebných objektov 1. etapy Projektu (Investičný zámer), tak ako je táto etapa definovaná v Záväznom stanovisku (ďalej len „**1.etapa Projektu**“ a kolaudačné rozhodnutie len ako „**Kolaudačné rozhodnutie Projektu**“), Obvodovú prístupovú cestu zaradiť ako miestnu komunikáciu III. triedy FT C3 MO 8/30 do siete miestnych ciest Hlavného mesta a majú záujem na tom, aby správu Obvodovej prístupovej komunikácie

vykonávala Mestská časť Bratislava – Ružinov. Pre zamedzenie pochybností platí, že ak sa v texte Zmluvy niekde uvádza alebo odkazuje na Kolaudačné rozhodnutie Projektu, majú sa na mysli všetky kolaudačné rozhodnutia k všetkým stavebným Objektom Projektu ako celku a podmienka naplnenia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu je splnená nadobudnutím právoplatnosti posledného zostatkového kolaudačného rozhodnutia zostatkového stavebného objektu Projektu.

10. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba a Stavba Areálovej komunikácie je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii, kolaudácii Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a Stavbe Areálovej komunikácie a majetkovoprávnom usporiadaní (ďalej aj len „**MPU**“) pozemkov dotknutých Stavbou a Stavbou Areálovej komunikácie. Hlavné mesto ako vlastník existujúcej stavby udeľuje súhlas s realizáciou Stavby a Stavby Areálovej komunikácie za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne dodať majetkovoprávne vysporiadanú Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie a pozemky nimi dotknuté, vrátane všetkých tovarov a služieb s nimi súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty v súlade s ďalšími dohodami podľa Zmluvy.
2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
  - 2.1 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
  - 2.2 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní. Pre zamedzenie pochybností platí, že Investor je oprávnený realizovať Stavbu prostredníctvom generálneho dodávateľa, ktorého si za týmto účelom riadne zazmluvní;
  - 2.3 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
  - 2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby, (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
  - 2.5 Investor protokolárne odovzdal Hlavnému mestu Stavbu, a to v súlade s podmienkami Zmluvy;

- 2.6 Investor vystupoval ako stavebník Stavby Areálovej komunikácie a aby bolo v prospech Investora a v jeho mene vydané stavebné povolenie povoľujúce zhotovenie stavebných objektov tvoriacich Stavbu Areálovej komunikácie (ďalej len „**Stavebné povolenie 2**“);
- 2.7 Investor zrealizoval sám alebo prostredníctvom ním zazmluvneného generálneho dodávateľa Stavbu Areálovej komunikácie, a to v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.8 v prospech Hlavného mesta ako nového stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby Areálovej komunikácie s výnimkou Pridružených stavebných objektov povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu Areálovej komunikácie s výnimkou Pridružených stavebných objektov, v súlade so Stavebným povolením 2 (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“);
- 2.9 Investor vo svojom mene získal právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Pridružených stavebných objektov v súlade s príslušným stavebným povolením a touto Zmluvou (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie 3**“);
- 2.10 Investor protokolárne a bezodplatne odovzdal Hlavnému mestu do vlastníctva Stavbu Areálovej komunikácie, a to v súlade s podmienkami Zmluvy;
- 2.11 2.10 zrealizovaním Stavby a Stavby Areálovej komunikácie bolo umožnené bez zbytočných prieťahov získať právoplatné Kolaudačné rozhodnutie Projektu a po splnení ďalších podmienok vyplývajúcich zo záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023 vo vzťahu k Investičnému zámeru.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto ako (i) **stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydanie Stavebného povolenia**, (ii) **stavebníka v kolaudačnom konaní o vydanie Kolaudačného rozhodnutia**, a (iii) **stavebníka v kolaudačnom konaní o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 2** vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), a taktiež konaní, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ÚP**“), ak také konania budú podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
  - 2.1 zabezpečiť vo vzťahu k **Stavbe** v mene Hlavného mesta všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
  - 2.2 zabezpečiť vo vzťahu k **Stavbe Areálovej komunikácie** vo vlastnom mene všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu

- Stavebného povolenia 2;
- 2.3 zabezpečiť vo vzťahu k **Stavbe** vydanie a nadobudnutie právoplatnosti Stavebného povolenia a Kolaudačného rozhodnutia v mene Hlavného mesta;
- 2.4 zabezpečiť vo vzťahu k **Stavbe Areálovej komunikácie** vydanie a nadobudnutie právoplatnosti Stavebného povolenia 2 vo vlastnom mene;
- 2.5 zabezpečiť vo vzťahu k **Stavbe Areálovej komunikácie s výnimkou Pridružených stavebných objektov** vydanie a nadobudnutie právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia 2 v mene Hlavného mesta;
- 2.6 Zabezpečiť vo vzťahu k **Pridruženým stavebným objektom** vydanie a nadobudnutie právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia 3, a to vo svojom mene;
- 2.7 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DUR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluprávnikov DUR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR a DSP;
- 2.8 vzhľadom na predpoklad, že :
- 2.8.1 stavebné objekty: (i) **SO 701.A Prístupová cesta, vyústenie Mlynské nivy**, (ii) **SO 704.A.b Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy - časť b**, (iii) **SO 704.A.e Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy - časť e**, (iv) **SO 707.A Zastávka MHD Stavby** budú na základe Stavebného povolenia v prospech Hlavného mesta realizované aj na pozemkoch vo vlastníctve Investora, pričom tieto pozemky budú vyobrazené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, Investor a Hlavné Mesto sa najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy zaväzujú uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k týmto pozemkom, z ktorej bude vyplývať oprávnenie Hlavného mesta ako stavebníka uskutočniť na týchto pozemkoch príslušné objekty Stavby podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) resp. príslušného zákonného ustanovenia zákona č. 25/2025 Z.Z. Stavebný zákon (podľa toho čo sa aplikuje); a
- 2.8.2 vo vzťahu k stavebným objektom Stavby Areálovej komunikácie má Hlavné mesto v budúcnosti na základe tejto Zmluvy nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom pod stavebnými objektami Stavby Areálovej komunikácie, Investor a Hlavné Mesto sa najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy zaväzujú uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom pod objektami Stavby Areálovej komunikácie.
- 2.9 v deň protokolárneho prevzatia Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného Projektu zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom pod Stavbou a Stavbou Areálovej komunikácie vrátane stavebných objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto a Investor spolu uzatvoria **Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva** k pozemkom pod Stavbou a/alebo pod Stavbou Areálovej komunikácie, ktorej znenie tvorí prílohu č. 5 Zmluvy a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in

rem, v prospech každodobého vlastníka Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, obe bezodplatne. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Investor je oprávnený odovzdávať jednotlivé stavebné objekty Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie aj po jednotlivých etapách, a to v nadväznosti na právoplatnosť Kolaudačného rozhodnutia a Kolaudačného rozhodnutia 2. Hlavné mesto je povinné takéto etapovité a predčasné odovzdanie akceptovať a príslušné stavebné objekty prevziať, pokiaľ spĺňajú podmienky na ich odovzdanie podľa tejto Zmluvy. Etapovitému odovzdávaniu stavebných objektov Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie bude zodpovedať aj postupné uzatváranie zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k týmto stavebným objektom Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie vrátane pozemkov nachádzajúcich sa pod nimi, a to podľa vzoru prílohy č. 5 Zmluvy;

- 2.10 zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby a Stavebné povolenie 2 v rozsahu Stavby Areálovej komunikácie, ktoré budú v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby a Stavby Areálovej komunikácie boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
- 2.11 po nadobudnutí právoplatnosti Stavebného povolenia, Stavebného povolenia 2 a stavebného povolenia pre hlavné stavby Projektu podľa Investičného zámeru a po začiatku výstavby hlavných stavebných objektov Projektu Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v príslušnom stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a Stavebnom povolení 2 a podmienok uložených dotknutými orgánmi. Investor je povinný zrealizovať:
- (i) **Stavbu** (v prípade úpravy existujúcej cesty prípadne inej jestvujúcej časti infraštruktúry vo vlastníctve Hlavného mesta) v lehote výstavby do 4 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Stavby, ktoré zašle Investor príslušnému stavebnému úradu a v kópii Hlavnému mestu (ďalej len "**Lehota výstavby Stavby**"). V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcou. V prípade, ak Stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu, záznam z technickej ohliadky správca nemôže vydať. Ak Investorovi nebude vydaný záznam z Technickej ohliadky v Lehote výstavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý deň, ktorý uplynie od skončenia Lehoty výstavby až po vydanie záznamu z technickej ohliadky. Ustanovenie v článku IV ods. 5 Zmluvy tým nie je dotknuté;
  - (ii) **Stavbu Areálovej komunikácie** v lehote výstavby 4 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Stavby Areálovej komunikácie, ktoré

zašle Investor príslušnému stavebnému úradu (ďalej len "**Lehota výstavby Stavby Areálovej komunikácie**").

V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcom. V prípade, ak Stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu, záznam z technickej ohliadky správca nemôže vydať. Ak Investorovi nebude vydaný záznam z Technickej ohliadky v Lehote výstavby Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý deň, ktorý uplynie od skončenia Lehoty výstavby až po vydanie záznamu z technickej ohliadky. Ustanovenie v článku IV ods. 5 Zmluvy tým nie je dotknuté.;

Ak v priebehu realizácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v príslušnom stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;

- 2.12 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby a na vydanie Kolaudačného rozhodnutia 2 a Kolaudačného rozhodnutia 3 pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby Areálovej komunikácie vrátane Pridružených stavebných objektov na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie a Kolaudačné rozhodnutie 2 a Kolaudačné rozhodnutie 3;
- 2.13 najneskôr v lehote 10 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k pozemkom pod Stavbou a pod Stavbou Areálovej komunikácie v prospech Hlavného mesta odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, a to v súlade s čl. V Zmluvy;
- 2.14 po riadnom dokončení a skolaudovaní majetkovoprávne vysporiadanej Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie a odstránení väd a nedorobkov, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, a to všetko najneskôr v lehote **30 kalendárnych dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu a zároveň po odstránení prípadných väd a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie (ďalej v texte len "**protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie**") vyhotovenom Investorom a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch

Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby a Stavby Areálovej komunikácie sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:

- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
- b) porealizačné geodetické zameranie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v systéme S-JTSK;
- c) geometrický plán skutočného vyhotovenia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie;
- d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCAD, v systéme S-JTSK);
- e) technickú správu Stavby a Stavby Areálovej komunikácie vo formáte doc a xls;
- f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavby a Stavby Areálovej komunikácie do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby a Stavby Areálovej komunikácie do katastra nehnuteľností;
- g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živých zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou a Stavbou Areálovej komunikácie;
- h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia a Stavebného povolenia 2 s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia a Kolaudačného rozhodnutia 2 s vyznačenou právoplatnosťou;
- i) záznam z technickej obhliadky Stavby a Stavby Areálovej komunikácie medzi Investorom a správcami dotknutých sietí;
- j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
- k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby a Stavby Areálovej komunikácie;
- l) súhlas budúceho správcu k prevzatí Obvodovej prístupovej komunikácie do správy a údržby v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy;
- m) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby a Stavby Areálovej komunikácie alebo akejkoľvek jej časti vo vzťahu k Stavbe;
- n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu a Stavbou Areálovej komunikácie.

Investor berie na vedomie, že Príloha č. 4 (vrátane jej súčastí) obsahuje jednotlivé podmienky Hlavného mesta, ktoré zohľadňujú ich splnenie

z hľadiska právneho, technického a vecného odovzdania Stavby a Stavby Areálovej komunikácie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že Investor je oprávnený odovzdávať jednotlivé stavebné objekty Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie aj po jednotlivých etapách a skôr ako je uvedené v tomto ods. článku Zmluvy a Hlavné mesto je v takom prípade povinné takéto stavebné objekty Stavby a Stavby Areálovej komunikácie prevziať. Hlavné mesto je povinné etapovité a/alebo predčasné odovzdanie akceptovať a príslušné stavebné objekty Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie prevziať, pokiaľ spĺňajú podmienky na ich odovzdanie podľa tejto Zmluvy. Etapovitému odovzdávaniu stavebných objektov bude zodpovedať aj postupné uzatváranie zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k jednotlivým stavebným objektom Stavby a Stavby Areálovej komunikácie vrátane pozemkov nachádzajúcich sa pod týmito stavebnými objektmi, a to v súlade so vzorom zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, ktorý tvorí prílohu č. 5 Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Pre zamedzenie pochybností platí, že k odovzdaniu a prevzatíu stavebných objektov Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie môže dôjsť aj predčasne a etapovite v nadväznosti na Kolaudačné rozhodnutie a Kolaudačné rozhodnutie 2 a Kolaudačné rozhodnutie 3, pričom Hlavné mesto je povinné takéto etapovité odovzdanie akceptovať. Ak Investor nepožiadá v stanovenej lehote uvedenej v tomto odseku Zmluvy o uzatvorenie protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý deň omeškania. Ustanovenie v článku IV ods. 5 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté.

- 2.15 poskytnúť na Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie Hlavnému mestu záručnú dobu v dĺžke trvania 60 mesiacov a na technologické zariadenia, technologické časti Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a prvky technického vybavenia zabudované alebo dodané v rámci realizácie Stavby a Stavby areálovej komunikácie záručnú dobu v dĺžke 24 mesiacov. Záručné doby začínajú plynúť odo dňa riadneho odovzdania a prevzatia Stavby a Stavby areálovej komunikácie bez väd a nedorobkov, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu na základe protokolu postupom podľa ods. 2.13 toho článku Zmluvy. Za technologické zariadenia a technologické časti Stavby a Stavby Areálovej komunikácie sa považujú najmä zariadenia technického vybavenia, elektroinštalácie, riadiace systémy, signalizačné zariadenia, osvetlenie, elektronické komponenty a ďalšie technológie, ktoré netvoria stavebnú časť komunikácie. Pre zamedzenie pochybností platí, že ak dôjde k čiastkovému, etapovitému odovzdaniu stavebných objektov Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, záručná doba začína plynúť samostatne pre každý takýto protokolárne odovzdaný stavebný objekt zvlášť,
- 2.16 odovzdať zeleň v súlade so štandardami Hlavného mesta uvedenými v Prílohe 4C, a to najskôr po 5 rokoch odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia resp. Kolaudačného rozhodnutia 2 resp. Kolaudačného rozhodnutia 3, pričom za starostlivosť o zeleň počas prvých 5 rokov výsadby je zodpovedný Investor, ak sa strany nedohodnú inak,
- 2.17 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie;
- 2.18 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe a Stavbe Areálovej komunikácie až do ich riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.19 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení

- vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazeráť do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.20 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.21 za predpokladu, ak sa Obvodová prístupová cesta zaraďuje do siete miestnych ciest, je Investor povinný požiadať o začlenenie Obvodovej prístupovej cesty do siete miestnych ciest pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu a pred jej odovzdaním Hlavnému mestu pokiaľ je takýto postup v legislatívnych podmienkach SR a/alebo podmienkach Hlavného mesta vyžadovaný. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) – Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona. Mestská časť Bratislava-Ružinov prejavila záujem o prevzatie miestnej cesty III. triedy FT C3 MO 8/30 do správy Súhlasom, ktorý tvorí Prílohu č. 5 k tejto Zmluve.
- 2.22 dodržať všetky podmienky uvedené v Záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023;
- 2.23 dodržať všetky podmienky v Územnom rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Ružinov o umiestnení stavby č. SU/10269/50380/2025LLO-35 zo dňa 11.11.2025;
- 2.24 dodržať všetky podmienky Stanoviska Sekcie správy a údržby ciest k stavbe "Polyfunkčná zóna Mlynárka, Mlynské nivy, Bratislava - Ružinov, 1.etapa" - dokumentácia pre stavebné povolenie č. MAGS SSUC 49436/26-28472 ROSSC – 9 zo dňa 11.02.2026;
- 2.25 splniť nasledovné podmienky Oddelenia tvorby mestskej zelene, a to:
- relevantnú časť realizačnej dokumentácie týkajúcu sa sadových úprav predloží Investor na písomné odsúhlasenie Oddeleniu tvorby mestskej zelene, súčasťou odsúhlasenej projektovej dokumentácie bude plán manažmentu údržby všetkých vegetačných prvkov, v ktorom Investor deklaruje spôsob starostlivosti o realizované sadové úpravy na obdobie do ich protokolárneho odovzdania
  - investor zapracuje do realizačnej dokumentácie rámcové požiadavky Oddelenia tvorby mestskej zelene, ktoré sú súčasťou prílohy č. 4C
  - Investor je povinný písomne upovedomiť Oddelenie tvorby mestskej zelene o začatí a ukončení realizačných prác sadových úprav, pri realizácii sadových úprav je povinný rešpektovať požiadavky Oddelenia tvorby mestskej zelene, ktoré sú súčasťou prílohy č. 4C
  - v prípade, ak počas stavby alebo v dôsledku stavby príde k poškodeniu zelene (v stavenisku alebo jeho okolí) je nevyhnutné bezprostredne informovať správcu zelene, prešetriť príčinu a rozsah poškodenia a vykonať nápravné opatrenia, ktoré následne budú podmienkou prebratia diela
  - pred dovŕšením 5 rokov od doby trvania starostlivosti je nutné odovzdať realizovanú výsadbu príslušnému správcovi zelene preberacím protokolom.

Do dňa protokolárneho odovzdania zelene zodpovedá za starostlivosť o zeleň Investor.

- Investor doloží k protokolárnemu odovzdaniu zelene v zmysle bodu 2.16 tejto zmluvy písomné odsúhlasenie realizačnej projektovej dokumentácie Oddelením tvorby mestskej zelene, bez tohto súhlasu si Oddelenie tvorby mestskej zelene vyhradzuje právo realizované sadové úpravy neprebrať do svojej správy
- všeobecné podmienky prevzatia sadovnickeho diela, ktoré je Investor povinný splniť sú súčasťou prílohy č. 4C
- investor je povinný zabezpečiť 5 ročnú starostlivosť o realizované sadové úpravy, pokiaľ bude súčasťou sadových úprav náhradná výsadba podľa zákona č. 543/2002 z.z. Investor je v prípade odumretia takýchto drevín povinný zabezpečiť ich náhradu nahradiť a vykonávať päťročnú povýsadbovú starostlivosť počnúc dňom výsadby novej dreviny
- Investor je povinný zabezpečiť aby všetky práce so zeleňou boli realizované odborne spôsobilou osobou v súlade s platnými právnymi predpismi - Zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vykonávacou vyhláškou č. 170/2021 Z. z. k tomuto zákonu, STN 83 7010 z r. 2005 - Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.26 splniť nasledovné podmienky Sekcie životného prostredia, oddelenia životného prostredia, a to:

- dodržiavať povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia, najmä zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z., ako aj z jeho vykonávacích vyhlášok,
- pri realizácii stavebných objektov maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach,
- dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
- nakladať so stavebným odpadom, ktorý vznikne pri realizácii stavebných objektov podľa § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MŽP č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- nakladať s odpadmi súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a s komunálnymi odpadmi podľa VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len "VZN č. 18/2023"),
- práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz komunálneho odpadu v danej lokalite,
- pri budovaní komunikácie vedúcej k budúcemu kontajnerovému stanovištiu, ak má byť odvozná miestnosť totožná s miestom stanovišťa je potrebné dodržať podmienky § 6 ods. 2) v prípade polopodzemných kontajnerov podmienky § 11 ods. 4V ZN č. 18/2023,
- dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení

neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov,

- stavebné objekty navrhovať a realizovať tak a pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať v súlade so znením príslušajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslušajúcich noriem),
- zabezpečovať deratizačné opatrenia počas realizácie stavby v rozsahu potrebnom na predchádzanie vzniku podmienok, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu verejného zdravia v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) a nariadení príslušného orgánu verejného zdravotníctva (táto povinnosť má dočasný charakter a trvá len do času, kým dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu jednotlivých stavebných objektov, keďže povinnosť vykonávať deratizačné opatrenia vyplývajúce zo zákona č. 355/2007 Z. z., sa viaže výlučne na subjekty, ktoré majú k predmetným nehnuteľnostiam vlastnícke, správcovské alebo užívacie práva).

**2.27 splniť nasledovné podmienky Dopravného podniku Bratislava, a.s., a to:**

- všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s. minimálne 30 dní vopred,
- v prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, náhradné polohy zastávok MHD vo vylúčenom alebo stavebnom úseku, ktoré musia byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme a tiež je potrebné zabezpečiť pešie koridory k zastávkam MHD,
- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú obmedzovať bezpečnosť prevádzky MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia zástupcom DPB, a.s. a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR),
- parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD,
- stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác,
- zastávku MHD odporúčame riešiť s dĺžkou nástupnej hrany 20 metrov a s dostatočnou šírkou nástupnej plochy,
- v priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad stožiare

verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany,

- ulica Mlynské nivy je využívaná ako obchádzková trasa pre linky MHD v prípade uzatvorenia Prístavného mosta, mimoriadnych udalostí v doprave alebo výluk. Z tohto dôvodu je nutné prispôbiť dopravné značenie aj šírku jazdných pruhov v ulici Mlynské nivy tak aby bola pre vozidla MHD prejazdná za každých okolností.
- záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. [REDACTED] [REDACTED] (prípadne emailom na adresu [REDACTED]), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.
- prípadne komplikácie, ktoré nastanú počas stavebných prác je potrebné nahlásiť na dopravný dispečing DPB – tel. č. [REDACTED] [REDACTED]

2.28 splniť nasledovné podmienky VO a MOS, a to:

- v prípade, že predmetom projektu je úprava, prekládka, rekonštrukcia, príp. nová výstavba verejného osvetlenia, ktoré je/má byť predmetom odovzdania do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, resp. Technických sietí Bratislava, a.s. (ďalej len „TSB“), je Investor povinný konzultovať jednotlivé stupne príslušnej projektovej dokumentácie v rozpracovanosti s budúcim prevádzkovateľom verejného osvetlenia (TSB) a zohľadniť stanoviská TSB v projektovej dokumentácii,
- pri realizácii stavby sa Investor zaväzuje postupovať v súlade so stanoviskami TSB ku projektovej dokumentácii,
- v rámci kolaudačného konania, prípadne ešte pred jeho začatím – avšak najneskôr po dokončení stavby – vykonáva TSB v spolupráci s dotknutými účastníkmi technické obhliadky. Počas týchto obhliadok sa kontroluje realizácia stavby v súlade s podmienkami určenými Hlavným mestom, resp. TSB v stavebnom konaní a zároveň sa preberá požadovaná dokladová dokumentácia v súlade s platnými požiadavkami TSB. Výsledkom týchto obhliadok je podpísanie Záznamu z technickej obhliadky, ktorý slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a zároveň ako technický dokument pri následnom odovzdávaní stavby alebo jej časti do evidencie majetku.

2.29 splniť nasledovné podmienky Projektovej kancelárie – Sekcie dopravy, a to:

- v rámci predloženej projektovej dokumentácie preukázanie územnej rezervy a jej zohľadnenie pre pripravovaný projekt hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy „Nová električková trať do Podunajských Biskupíc a Vrakune“.
- uvedenú územnú rezervu je potrebné v situácii projektovej dokumentácie zapracovať minimálne ako výhľadové riešenie, a to v súlade s technicko-ekonomickou štúdiou zverejnenou na webovom sídle hlavného mesta <https://bratislava.sk/doprava-a-mapy/doprava>, ako aj v nadväznosti na pripravovanú dopravno-urbanistickú štúdiu a koncepciu územia Mlynské nivy.
- aby navrhované riešenie rešpektovalo budúce priestorové a funkčné nároky predmetnej električkovej trate, najmä z hľadiska koridoru, priestorového usporiadania a väzieb na existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru.

2.30 splniť nasledovné podmienky Oddelenia parkovania, a to:

- Parkovacie miesta priamo napojené na miestne cesty sa stávajú na základe Vyhlášky č. 35/1984 Zb., § 8, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách ich súčasťou. Miestne cesty môžu byť zo

zákona (Zákon 135/1961 Zb. - Cestný zákon) len vo vlastníctve obce. Na základe toho, parkovacie miesta popri odovzdávaných cestách musia byť tiež predmetom odovzdania.

2.31 splniť nasledovné podmienky Oddelenia pešej a cyklistickej dopravy, a to:

- Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy súhlasí s uzatvorením Zmluvy o spolupráci, potrebnej k realizácii stavby „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské Nivy, I. etapa“ s podmienkou vybudovania nasledujúcich riešení najneskôr v II. etape výstavby Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA:
- Zapracovať riešenie pešej a cyklistickej dopravy pozdĺž Mlynských Nív,
- Cyklistická komunikácia pozdĺž Mlynských Nív musí byť riešená v mieste križovania s Areálovou komunikáciou ako priebežná, so stavebne zabezpečenou prednosťou v jazde,
- Chodník pozdĺž Mlynských Nív musí byť riešený v mieste križovania s Areálovou komunikáciou ako priebežný, so stavebne zabezpečenou prednosťou v jazde.

2.32 najneskôr deň pred podaním žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 2 bezodplatne na Hlavné mesto postúpiť práva a povinnosti zo Stavebného povolenia 2 tak, aby sa Hlavné mesto mohlo stať stavebníkom v procese vydávania Kolaudačného rozhodnutia 2 a výlučným vlastníkom Stavby Areálovej komunikácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.

4. Hlavné mesto sa zaväzuje:

4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, v prípade zastupovania Hlavného mesta ako stavebníka pre vydanie Kolaudačného rozhodnutia 2 v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Investora Hlavnému mestu SR;

4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch a aby si Investor mohol riadne a včas plniť svoje povinnosti zo Zmluvy;

4.3 v prípade zmien projektovej dokumentácie vo vzťahu k Stavbe alebo upresnení, resp. spodrobnení technických riešení v projektovej dokumentácii predložených Investorom tieto zmeny a technické riešenia sú povinné zmluvné strany sa dohodnúť;

4.4 umožniť Investorovi a poskytnúť mu všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť pri navrhovaní, povoľovaní a realizácii II. etapy Projektu Mlynárka vo vzťahu k pozemkom a stavbám, ktoré majú byť podľa tejto Zmluvy odovzdané Mestu, vrátane prípadného doplnenia kontajnerových stojísk a preskupenia,

nahradenia alebo inej úpravy parkovacích miest v rámci predmetu tejto Zmluvy, úpravy šírky a rozsahu odovzdania príľahlých chodníkov a to za podmienky, že príslušný zámer, projektová dokumentácia a technické riešenie budú pred ich predložením príslušným orgánom vopred prerokované s Mestom a Mestom písomne odsúhlasené;

- 4.5 poskytnúť Investorovi všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť pri zriaďovaní vecných bremien k pozemkom, ktoré sú predmetom odovzdania podľa tejto Zmluvy alebo ktoré sú dotknuté Stavbou a/alebo Stavbou Areálovej komunikácie,
- 4.6 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.7 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Stavba Areálovej komunikácie a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.8 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, a to na základe výzvy Investora;
- 4.9 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
- 4.10 vzhľadom na skutočnosti uvedené v ods. 2.8 Zmluvy uzatvoriť s Investorom zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom dotknutých Stavbou, ktoré sú vo vlastníctve Investora, a to najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy;
- 4.11 v deň protokolárneho prevzatia Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu podpísať s Investorom **Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva** k (i) pozemkom pod Stavbou a Stavbou Areálovej komunikácie a/alebo (ii) stavebným objektom Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, a to v znení podľa prílohy č. 5 Zmluvy a podľa podmienok a dohôd uvedených v ods. 2.8 článku II. Zmluvy,
- 4.12 za splnenia podmienok uvedených v ods. 2.14 podpísať s Investorom **Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby a/alebo Stavby areálovej komunikácie**, a to aj čiastočný etapovitý protokol, tak ako je bližšie uvedené v ods. 2.13 Zmluvy a ods. 2.9 článku III. Zmluvy.

5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
  - 5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
  - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
  - 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 3 tohto článku Zmluvy;
  - 5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa: Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebolo i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
  - 6.1 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu vo vhodných agrotechnických termínoch - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, plochu po zrealizovaní sadovníckych úprav v zmysle projektovej dokumentácie Sadové úpravy a po uplynutí 5 ročnej starostlivosti zo strany Investora pred odovzdaním do správy Hlavného mesta vyzve Investor správcu zelene min 30 dní vopred a uskutoční obhliadku plochy zelene, na ktorej sa zistia prípadné nedostatky a lehota na ich odstránenie. Po ich odstránení dôjde k prebratiu zelene do správy Hlavného mesta. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto, tento súhlas nenahrádza rozhodnutie na výrub drevín vydaný príslušným orgánom ochrany krajiny a prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane krajiny a prírody v znení neskorších predpisov.
8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby a Stavby Areálovej komunikácie (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena v prípade uloženia a užívania inžinierskych sietí a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných stupňov projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby a Stavby Areálovej komunikácie.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta a v súvislosti so Stavbou oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy, t.j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.
6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením akejkoľvek povinnosti zo strany Investora. Zároveň je Investor povinný splniť ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty Hlavnému mestu.
7. Túto zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením zo

strany Hlavného mesta.

8. Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.13 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
  - 8.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023;
  - 8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja, soboty, nedele a sviatky; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora.
  - 8.3 porušenie povinností uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.15 a odsek 3 tohto článku Zmluvy.
9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Investorovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelenú podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaf poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavného mesta, ktoré je oprávnené do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy predložiť Investorovi návrh zmluvy o postúpení práv a prevode povinností vyplývajúcich z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, v ktorej bude Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje takýto návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní.

## Článok V.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **vlastnícke právo k (i) Stavbe** nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia a **(ii) Stavbe Areálovej komunikácie a výnimkou Pridružených stavebných objektov** dňom nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia 2 a **(iii) Pridruženým stavebným objektom**, dňom protokolárneho prevzatia Pridružených stavebných objektov do majetku postupom podľa ods. 2.14 článku III. Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli,

že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe a/alebo Stavbe Areálovej komunikácie automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch rokov odo dňa začatia Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, pričom začatím Stavby a Stavby Areálovej komunikácie sa rozumie podanie príslušného oznámenia o začatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe a Stavbe Areálovej komunikácie prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby a Stavby Areálovej komunikácie Hlavnému mestu zo strany Investora podľa ods. 2.14 článku III Zmluvy, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe a Stavbe Areálovej komunikácie. Zmluvné strany sa dohodli, že **vlastnícke právo k pozemkom pod Stavbou a Stavbou Areálovej komunikácie** prejde na Hlavné mesto na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 5 Zmluvy, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Investor je povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami vo vlastníctve Investora alebo vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, a to v súlade s ods. 2.7, ods. 2.8 a ods. 4.11 článku III Zmluvy, že:
  - a) najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo častí pozemkov;
  - b) najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v prospech Hlavného mesta v prípade inžinierskych sietí bezodplatne zriadi na dotknutých pozemkoch v prospech Hlavného mesta vecné bremeno pôsobiace in rem, t. j. v prospech každodobého vlastníka danej stavby.
3. V prípade, ak nastala zmena Stavby pred dokončením a/alebo zmeny Stavby Areálovej komunikácie pred dokončením, t. j. v priebehu realizácie Investičného zámeru, po vydaní Územného rozhodnutia alebo Stavebného povolenia a/alebo Stavebného povolenia 2 týkajúceho sa Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, je Investor povinný zabezpečiť porealizačné zameranie Stavby a/alebo Stavby Areálovej komunikácie, na základe ktorého má povinnosť vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu tohto porealizačného zamerania, a to v súlade s dohodami Zmluvných strán vyššie.

Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, **a to podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemkom:**

- (i) vo vzťahu k **Stavbe** najneskôr 5 pracovných dní po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkami pod Stavbou. V prípade ak pôjde o zápis práv k inžinierskym sieťam - t.j. vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. každodobého vlastníka danej stavby, zápis práv zabezpečí Investor po kolaudácii, najneskôr však do dňa podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby,
- (ii) vo vzťahu k **Stavbe Areálovej komunikácie** najneskôr 5 pracovných dní po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom pod Stavbou, v prípade ak pôjde o zápis práv k inžinierskym

sieťam - t.j. vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. každodobého vlastníka danej stavby, zápis práv zabezpečí Investor v rovnakej lehote.

4. Po vykonaní zmien v majetkovoprávnom vysporiadaní je Investor povinný doručiť Hlavnému mestu (sekcia výstavby) podklady ku kontrole majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Stavbou a/ Stavbou Areálovej komunikácie.
11. Investor realizujúci Stavbu a Stavbu Areálovej komunikácie na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady súvisiace so Stavbou, Stavbou Areálovej komunikácie či dotknutými pozemkami a ich majetkovoprávnym usporiadaním. V prípade, ak dodanie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie či majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v prospech Hlavného mesta bude predmetom dane z pridanej hodnoty, tak tú sa zaväzuje odvieť priamo Investor. V prípade, ak by v budúcnosti došlo k zmene právneho názoru u orgánov aplikácie práva a to tak, že v danom prípade dochádza k prenosu daňovej povinnosti na Hlavné mesto, tak Investor je povinný finančné prostriedky vo výške celej prenesenej daňovej povinnosti vopred nahradiť Hlavnému mestu a to úhradou do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu Investorovi zo strany Hlavného mesta a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### **Článok VI. Komunikácia a doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
  - a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
  - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
  - c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Za prvé kontaktné osoby boli určené:
  - a) za Hlavné mesto – [REDACTED]
  - b) za Investora [REDACTED] tel.: [REDACTED]
4. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
5. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle

zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

6. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

## **Článok VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - 7.1 Príloha č. 1: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby a Stavby Areálovej komunikácie, Časť DSP;
  - 7.2 Príloha č. 2: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;

- 7.3 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva
  - 7.4 Príloha č. 4: Podmienky (4A - Podmienky Sekcie správy nehnuteľností; 4B - Podmienky Sekcie správy a údržby ciest; 4C - Podmienky Oddelenia tvorby mestskej zelene; 4D - Podmienky Sekcie dopravy)
  - 7.5 Príloha č. 5: Súhlas mestskej časti Bratislava-Ružinov s prevzatím cesty do správy.
  - 7.6 Príloha č. 6: Vzor Zmluvy o budúcej zmluve bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (Stavba) a (Stavby Areálovej komunikácie)
  - 7.7 Príloha č. 7: Vzor Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k Stavebným objektom Stavby a Stavby Areálovej komunikácie a pozemkami pod nimi
  - 7.8 Príloha č. 8: Skladba stavebných konaní
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava**  
Ing. Igor Just  
riaditeľ sekcie výstavby

**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Mgr. Róbert Žbodák  
konateľ

**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Jakub Mikulášek  
konateľ

MAPA RIEŠENÉHO ÚZEMIA M 1:400, ČASŤ - A



MAPA RIEŠENÉHO ÚZEMIA M 1:400, ČASŤ - B



MAPA RIEŠENÉHO ÚZEMIA M 1:2000



LEGENDA DOTKNUTÝCH PARCEL

|            |                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| SO 701.A   | PRÍSTUPOVÁ CESTA, VYÚSTENIE MLÝNSKE NIVY                    |
| SO 704.A.B | CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY, VYÚSTENIE MLÝNSKE NIVY - časť a |
| SO 704.A.b | CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY, VYÚSTENIE MLÝNSKE NIVY - časť b |
| SO 707.A   | ZASTÁVKA MHID                                               |
| SO 802.A.a | VEGETAČNÉ ÚPRAVY, PRÍSTUPOVÁ CESTA - časť a                 |

|            |                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| SO 333.A   | DAŽOVÁ KANALIZÁCIA A VSKY, CESTY A PRÍSLUŠNÉ PARKOVISKÁ        |
| SO 605.A   | ÚPRAVA VEREJNEHO OBSTUŽENIA, VYÚSTENIE MLÝNSKE NIVY            |
| SO 607.A   | VONKAJŠIE OBSTUŽENIE - PRÍSTUPOVÁ CESTA                        |
| SO 631.A   | PRÍPOJKA NN - ZASTÁVKA MHID                                    |
| SO 702.A   | PRÍSTUPOVÁ CESTA, VETVA 1. ETAPA                               |
| SO 703.B   | VONKAJŠIE PARKOVACIE MIESTA, ČASŤ B                            |
| SO 703.C.b | VONKAJŠIE PARKOVACIE MIESTA, ČASŤ C - časť b                   |
| SO 703.C.c | VONKAJŠIE PARKOVACIE MIESTA, ČASŤ C - časť c                   |
| SO 704.B.b | CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY PRI PRÍSTUP. CESTE, ČASŤ B - časť b |
| SO 704.B.a | CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY PRI PRÍSTUP. CESTE, ČASŤ B - časť a |
| SO 704.C   | CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY PRI PRÍSTUP. CESTE, ČASŤ C          |
| SO 705.A   | OPORNÉ MURY                                                    |
| SO 802.A.b | VEGETAČNÉ ÚPRAVY, PRÍSTUPOVÁ CESTA - časť b                    |
| SO 802.A.c | VEGETAČNÉ ÚPRAVY, PRÍSTUPOVÁ CESTA - časť c                    |
| SO 801.A   | DROBNÁ ARCHITEKTÚRA A MOBILNÁ PRÍSTUPOVÁ CESTA                 |
| SO 803.A   | OPLOTENIE                                                      |

LEGENDA - HRANICE KM

|                             |
|-----------------------------|
| HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ |
| KATASTRÁLNA MAPA            |

LEGENDA OZNAČENÍ

|                                             |
|---------------------------------------------|
| RIEŠENÉ STAVEBNÉ OBJEKTY                    |
| LEGENDA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA                 |
| CESTNÁ KOMUNIKÁCIA                          |
| ÚPRAVA EXISTUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE              |
| PARKOVACIE A ODSTAVNÉ PLOCHY                |
| CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY                  |
| AREÁL OVE CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY        |
| OBRTATSKO                                   |
| STOLJSKÁ KOMUNÁLNEHO ODPAKU, ZÁMKOVÁ OLAŽBA |
| ZASTÁVKA MHID                               |
| POJAZDZNA DRENAŽNÁ DIAŽBA                   |
| POCHODZNA DRENAŽNÁ DIAŽBA                   |
| DRENAŽNÝ TRATVOD                            |
| VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE - EXISTUJÚCE    |
| VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE - NAVRHOVANÉ    |
| ZELEN                                       |
| DETSKÉ IHRSKO, DOPADOVÁ PLOCHA CORIKKEN     |

|           |             |       |      |
|-----------|-------------|-------|------|
| REVIDE    | OPIS REVIDE | DATUM | MEHO |
| 0. REVIDE |             |       |      |

Kódovanie výkresov je provedené v zmysle STN SO 125-1 (glossár STN 91 31 30). Technické výkresy - kótovanie a tolerancie: časť 1  
±0,000=137,700 m n.m. Bpv

|                                              |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----|----|-----|
| GENERALNÝ PROJEKTANT                         | HP                                                                                                         | VYPRACOVANÉ                                                                                                | AUTOR NÁVRHU                    | INVESTOR                        |     |    |     |
| LOKÁL ARCHITEKT                              | <div></div>                                                                                                | <div></div>                                                                                                | Sadovský & Architects           | Mlynská                         |     |    |     |
| LOKÁL ARCHITEKT, s.r.o.                      |                                                                                                            |                                                                                                            | Sadovský & Architects s.r.o.    | Mlynská Land Development s.r.o. |     |    |     |
| Andrija Míza 31595                           |                                                                                                            |                                                                                                            | Sierakowská 4                   | Štátna 1, 18822 A               |     |    |     |
| 821 03 Bratislava                            |                                                                                                            |                                                                                                            | 811 03 Bratislava - Stará Mesto | 821 06 Bratislava               |     |    |     |
| ZOPOMOCNÝ PROJEKTANT                         |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
| <div></div>                                  |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
| STAVEBNÝ OBJEKT                              | SO 201.B Podzemná garáž B<br>SO 201.B Bytový dom B1, B2, B3<br>SO 201.B Bytový dom B4, B5<br>MFLNÁKA INFLA | SO 201.C Podzemná garáž C<br>SO 201.C Bytový dom C1, C2, C3<br>SO 201.C Bytový dom C4, C5<br>MFLNÁKA INFLA | FORMAT                          | B14 x B91 mm                    |     |    |     |
| STUPEN' PD                                   | DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE                                                                        |                                                                                                            | MERKA                           | 1:400                           |     |    |     |
| NÁZOV A MIESTO STAVBY                        | Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA<br>Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa                                    |                                                                                                            | DATUM                           | 14.11.2025                      |     |    |     |
| ČASŤ PD - PROFESIA                           | Architektonicko-stavebná časť                                                                              |                                                                                                            | <div></div>                     |                                 |     |    |     |
| PRÁVA                                        | Autorský návrh                                                                                             |                                                                                                            | Č. PARÉ                         |                                 |     |    |     |
| SPRACOVATEĽ ČASŤI PD                         | NÁZOV VÝKRESU                                                                                              |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
| Situácia na podklade katastrálnej mapy - ZoS |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
| LOKÁL ARCHITEKT, s.r.o.                      | 102                                                                                                        | DSP                                                                                                        | SO201.B, 201.C                  | AA                              | SIT | C1 | A/D |
| Andrija Míza 31595                           |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |
| 821 03 Bratislava                            |                                                                                                            |                                                                                                            |                                 |                                 |     |    |     |

**Priloga 2. 2** Specifikacija ključevih priručnik za učenje Slove

[illegible]

Amelioration of the environment is a key factor in the development of a sustainable society. The development of a sustainable society is a key factor in the development of a sustainable society.


**PLNOMOCENSTVO - VZOR**

**Hlavné mesto SR Bratislava**, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „**Splnomocniteľ**“)

**týmto udeľuje**

spoločnosti Mlynárka Land Development s.r.o. so sídlom Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 55 834 736, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 173228/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Splnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci k investičnej činnosti č. 2485262024 pri realizácii stavby: „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**plnú moc**

na zastupovanie Splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch a pri všetkých právnych a iných úkonoch vo vzťahu k príslušným správnym orgánom a iným orgánom verejnej moci, dotknutým orgánom, organizáciám, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí, účastníkom konania a iným dotknutým osobám (ďalej spolu len „**Tretie strany**“), ktoré (konania a úkony) sú potrebné na zabezpečenie:

- 1 **pripadne potrebnej zmeny nižšie definovaného územného rozhodnutia** v zmysle § 41 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“),
- 2 **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,
- 3 **povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,**
- 4 **výrubového povolenia**, t. j. rozhodnutia, ktorým sa povoľuje výrub stromov,
- 5 **kolaudačného rozhodnutia** v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona,
- 6 **vydania rozhodnutia a/alebo stanoviska o odňatí poľnohospodárskej pôdy** na nepoľnohospodárske účely podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo vzťahu k pozemku parcely registra E parc. č. 15349/1 v k. ú. Nivy, ktorý je v prekryve s pozemkom parcely registra C parc. č. 15346/2 vo vlastníctve Splnomocniteľa nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava – mestská časť Ružinov.

Toto plnomocenstvo sa vydáva v súvislosti s investičným zámerom, resp. stavbou s označením : „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ (ďalej ako „**Stavba**“). Pre stavbu Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby mestskou časťou Bratislava-Ružinov č. SU/10269/50380/2025/L.O-35 zo dňa 11.11.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.12.2015 (ďalej ako „**Územné rozhodnutie**“).

Splnomocnenca týmto splnomocňujeme, aby nás vo vyššie uvedených konaniach a pri vyššie uvedených úkonoch zastupoval v celom rozsahu, **najmä aby v našom mene za účelom vyššie uvedeného:**

- i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
- iv zastupoval nás pri dojednávaní a rokovaní s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, dopĺňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovo-právne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inominátnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávaní a rokovaní s Tretími stranami o takýchto záväzkovo-právnych vzťahoch.

Súhlasíme, aby si splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva alebo jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určenom rozsahu.

V Bratislave, dňa

za  
Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislavu

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma.

V Bratislave, dňa

za  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**

-----  
Mgr. Róbert Žbodák  
konateľ

-----  
Jakub Mikulášek  
konateľ

#### **Príloha č. 4A**

zohľadňujúca splnenie podmienok majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod Stavbou

Investor je povinný majetkovoprávne usporiadať pozemky pod Stavbou v prospech Hlavného mesta nasledovne:

- a) pod trvalo zastavanými plochami previesť dotknuté pozemky v rozsahu porealizačného zamerania do majetku Hlavného mesta najneskôr pred vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- b) k inžinierskym sieťam zriadiť vecné bremeno v rozsahu ochranného pásma v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia najneskôr však do protokolárneho odovzdania Stavby.

Investor je povinný doručiť Hlavnému mestu spolu s podaním žiadosti o protokolárne odovzdanie Stavby nasledovné dokumenty:

- uzatvorenú Zmluvu o spolupráci
- sken stavebného povolenia k Stavbe s vyznačením právoplatnosti (pisomnú aj grafickú časť)
- sken kolaudačného rozhodnutia s vyznačením právoplatnosti (pisomnú aj grafickú časť)
- sken potvrdenia o odovzdaní geodetickej dokumentácie do Digitálnej technickej mapy Bratislava ku každému stavebnému objektu (SO), ktorý je predmetom odovzdania v zmysle Zmluvy o spolupráci
- sken hlavičky úradne overeného geometrického plánu vyhotoveného ku kolaudácii
- zoznam dotknutých pozemkov k SO, ktoré sú predmetom Zmluvy o spolupráci s uvedením č. vkladu, č. LV a stavebného objektu (ideálne v tabuľkovej forme)
- grafické znázornenie SO, resp. jeho porealizačného zamerania na podklade katastrálnej mapy s uvedením k akému dátumu vykazuje stav katastrálna mapa (KM)

#### **Príloha č. 4B**

zohľadňujúca splnenie podmienok odovzdania ciest a ich súčastí (chodníky, inžinierske objekty, cyklotrasy, mobiliár, odvodnenie a pod.), ktoré spadajú pod gesciu Sekcie správy a údržby ciest Hlavného mesta (ďalej len „**SSÚC**“).

V rámci kolaudačného konania alebo ešte pred ním, avšak najneskôr po dokončení Stavby, vykonáva SSÚC s dotknutými účastníkmi technické obhliadky, v rámci ktorých kontroluje realizáciu Stavby v zmysle podmienok definovaných Hlavným mestom v stavebnom konaní a preberá požadovanú dokladovú časť. Výsledkom je podpis Záznamu z technickej obhliadky, ktorý slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ako aj technický podklad pri následnom odovzdávaní Stavby alebo jej časti do našej evidencie majetku.

Pri technickej obhliadke je investor povinný odovzdať v závislosti od charakteru stavebného objektu:

- 2 x projekt skutočného vyhotovenia (aj jeho digitálnu formu vo formáte .dwg v súradnicovom systéme S-JTSK)
- 1 x porealizačné zameranie (aj jeho digitálnu formu vo formáte .dwg v súradnicovom systéme S-JTSK)
- elaborát kvality
- kópie požadovaných dokladov (geometrický plán, stavebné povolenie, Zmluva o spolupráci a pod.)
- zmluva o pripojení, zapojení nového odberného miesta
- revízne správy ohľadom pripojenia napájania sietí NN
- všetky dáta spojené s riadením činnosti CDS (dynamické riadenie, pevný signálny plán)
- mostný zošit s evidenčným číslom podľa SSC, Prvá hlavná prehliadka, manuál prevádzky a pod.
- prípadne iné doklady preukazujúce kvalitu Stavby

K technickej obhliadke požadujeme zabezpečiť polievacie vozidlo na skúšku odtokových pomerov.

## **Príloha č. 4C**

Rámcové požiadavky Oddelenia tvorby mestskej zelene na spracovanie projektovej dokumentácie, realizáciu a odovzdanie sadovníckeho diela

### **A. Všeobecné podmienky k projektovaniu sadovníckeho diela :**

#### **Princípy projektovania verejnej zelene**

##### *Základné princípy*

- Súčasťou prieskumov/pred projektovej prípravy bude spracovanie dendrologického posudku odborne spôsobilou osobou pre všetky dreviny nachádzajúce sa v záujmovom území. (Zoznam odborne spôsobilých osôb pre vyhotovovanie dokumentácie ochrany prírody a krajiny podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov), resp. certifikovaným arboristom.
- Súčasťou prieskumov bude výškopisné a polohopisné zameranie územia, vrátane preverenia inžinierskych sietí a objektov v území.
- Zachovanie všetkej hodnotnej existujúcej zelene a projekt podriadiť tejto zelene. Pre ponechané dreviny navrhnuť vhodné arboristické opatrenia.
- Nezmenšovať plochy zelene na úkor spevnených/zastavaných plôch, pričom spevnenou plochou sa chápu aj vodepriepustné povrchy ako mlatové, štrkodrvové chodníky, zatrávňovacia dlažba a pod. Splnenie tejto podmienky bude preukázané bilanciami spevnených/ nespevnených plôch.
- Náhradnú výsadbu za plánované výrubu primárne navrhovať v záujmovom území (v prípade nemožnosti umiestnenia náhradnej zelene – nutné vyžiadať konzultáciu so správcom zelene pre prípad zistenia náhradnej plochy, alebo odsúhlasenie finančnej náhrady za výrub)
- Inžinierske siete umiestňovať mimo plôch zelene a najmä mimo koreňových zón stromov – inžinierske siete umiestňovať pod spevnené plochy, ideálne do kolektorov
- Spevnené plochy projektovať primárne ako vodopriepustné.
- V rámci návrhu nových objektov striktno dodržiavať podmienky VZN (Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy), hlavne čo sa týka odstupov nových objektov od existujúcej hodnotnej zelene - ochrana koreňovej zóny stromu.
- V rámci koreňových zón hodnotnej ponechanej zelene nerealizovať zmeny v nivelete terénov – ponechané dreviny budú zamerané nielen v polohopise, ale aj výškopise (výška koreňových nábehov)
- Dodržiavanie STN a Manuálov MIB - Princípy a štandardy zelene v meste, princípy a štandardy starostlivosti o zeleň, vegetačné steny, strechy a ostrovčeky
- Využívanie lokálnych materiálov, recyklovaných materiálov, znižovanie uhlíkovej stopy.

##### *Návrh vegetačných prvkov*

- Vytváranie trojetážových výsadiieb (stromová, krovitá, bylinná etáž), podpora biodiverzity na ploche (využívanie kvitnúcich, plodiacich rastlín)
- Využívanie druhov rastlín odolných na meniace sa klimatické podmienky, vhodné do urbanizovaného prostredia
- Plodiace dreviny využívať hlavne na otvorených zelených plochách, mimo spevnených plôch chodníkov, ciest, v blízkosti lavičiek, ihrísk a pod.
- Dreviny s malou guľovitou korunou a stĺpovité druhy drevín využívať len v ojedinelých prípadoch po odôvodnení jeho použitia.
- Vyhnúť sa alergénym, tŕnitým a jedovatým druhom rastlín v rámci plôch určených na oddych a rekreáciu.

- Maximalizovať výsadbový priestor pre dreviny
- Vytvárať prepojený koreňový priestor, zlepšiť pôdne podmienky pre dreviny prostredníctvom buniek, štruktúrnych substrátov
- Stavebné riešenie obrubníkov ohraničujúcich výsadbový priestor dreviny prispôbiť tak, aby sa minimalizovalo zmenšovanie prekoreniteľného priestru drevín

#### *Závlahové systémy*

- Zabezpečenie závlahového manažmentu priestorov (automatické závlahové systémy, zadržiavanie dažďovej vody a jej využívanie). Určiť funkčnosť zelene a podľa toho navrhnuť potrebu automatického závlahového systému trávnikovných plôch určených na pobyt s vyššou intenzitou užívania
- Pre potreby zjednocovania závlahových systémov v meste žiadame v rámci PD navrhnuť závlahový systém nasledovne :
  - o navrhnuť radiace jednotky s možnosťou pripojenia na WiFi s kontrolou a nastavením zavlažovania cez aplikáciu, alt. Zásuvný modul umožňujúci pripojenie k Wifi sieti (Modem, SIM karta s pripojením na internet) na miestach, kde nie je možné navrhnuť radiacu jednotku s napájaním na 230V, navrhnuť baterkový systém s možnosťou ovládania cez Bluetooth príp. WiFi
  - o Klik systém (dažďový senzor) bezdrôtová, káblová - ak nie je radiaca jednotka pripojená na aplikáciu.
  - o Min. 1 ks polievacieho hydrantu
  - o Pri dostatočnom prietoku vody naprogramovať prekryvanie plôch pri zavlažovaní (napr. veľké plochy s novopoloženým kobercovým trávnikom), tak aby sa skrátil celkový čas zavlažovania
  - o V špecifických prípadoch navrhnuť inštaláciu prietokomeru ( presné meranie spotreby vody)
  - o Navrhnuť uzamykateľnú šachtu – nie klasickú plastovú so štandardným otváraním (otváranie len kľúčom ktorý bude jedinečný pre správcu)

#### *Plán starostlivosti o sadové úpravy*

Projektant spracuje v rámci projektovej dokumentácie detailný harmonogram údržby zelene po dobu 3-5 rokov po realizácii (harmonogram údržby bude spracovaný v rámci mesiacov s definovaním týždenných frekvencií).

Súčasťou harmonogramu budú minimálne nasledujúce činnosti :

- Kosenie plôch zelene – 6x ročne (04-09), zavlažované trávniky s vyššou frekvenciou kosby
- Hrabanie listia – 2x ročne (jarné a jesenné)
- Vypľevanie záhonov 2x mesačne v období (05-08)
- Zálievka trvaliek (10l-m2), stromov (150l-ks) a trávnikov (10l-m2) v termínoch v zmysle technickej správy, no minimálne nasledovne: trvalky 1xmesačne obdobie od 05-09, trávnik v prvom roku 4x týždenne obdobie 05-09 (podľa intenzity zrážok), stromy 1x týždenne obdobie 06-08 a 2xmesačne obdobie 05-06 a 09
- Orezy krov a drevín v zmysle STN 83 7010 a Manuálu verejných priestranstiev konkrétne: Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, Arboristický štandard
- Orez trvaliek po odkvitnutí v závislosti od druhov a orez jarný resp. zimný v závislosti od druhov

#### *Obsah a forma projektovej dokumentácie*

- Projekt sadovníckeho diela a rozpočet bude spracovaný ako samostatný stavebný objekt

- Súčasťou projektovej dokumentácie a výkazu výmer bude aj projekt ochrany stromov, resp. ostatných vegetačných prvkov (vrátane trávnikov) počas stavebnej činnosti, zároveň realizácia tejto ochrany bude požadovaná od realizátora stavby
- Súčasťou sadovnickej dokumentácie bude projekt umiestnenia prípadnej depónie, zriadenie skladu staveniska, vstupy do plochy a určenie priestoru pre prechod ťažkej mechaniky
- V projektovej dokumentácii projektant určí najvhodnejší časový harmonogram, ako odporúčanie realizácie sadovnickeho diela v rámci roka a určiť mesiace vhodné na realizáciu sadovnickeho diela (konkrétnych prác) a určiť najmenej vhodné obdobie pre realizáciu konkrétnych úkonov v rámci realizácie diela (napr. výsev trávnikov, pokládka mačiny, výsadba voľnokorenných drevín) mesiace
- V rozpočte určiť aj alternatívne rozpočty, s možnosťou výsadby stromov aj v letných mesiacoch to jest výsadbu stromov navrhnuť v rozpočte v 2 alternatívach počas vegetačného obdobia (napr. kontajnerované, air-spot dreviny) a mimo vegetačného obdobia (napr. voľnokorenné)
- Všetky objekty navrhnuté v projektovej dokumentácii musia počas tvorby PD byť skonzultované s príslušným správcou a každý objekt bude mať v technickej správe PD určeného budúceho správcu v rámci magistrátu, v príslušnom kalendárnom roku (v prípade organizačných zmien v rámci tvorby PD)
- V PD určiť časové odporúčanie projektanta na začiatok užívania schopnosti zrealizovaného sadového diela (trávniky, záhony, a pod.)

#### **B - Všeobecné podmienky k realizácii sadovnickeho diela :**

- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/elido/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf> .
- každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasným zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene
- v prípade, ak počas stavby alebo v dôsledku stavby príde k poškodeniu zelene (v stavenisku alebo jeho okolí) je nevyhnutné bezprostredne informovať správcu zelene, prešetriť príčinu a rozsah poškodenia a vykonať nápravné opatrenia, ktoré následne budú podmienkou prebratia diela.

### C - Všeobecné podmienky k prevzatíu sadovnickeho diela :

1. Porealizačné zameranie (podmienky v zmysle časti D) , 1 paré PD DRS , Plán zrealizovaných závlah v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii dwg.
2. Zrealizované terénne úpravy s vysadeným a husto zapojeným trávnikom (v prípade výsevu min na 90% plochy, pri trávnikoch založených mačinou 100% plochy)(v zmysle STN 83 7017: Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie, STN 83 7015: Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou)
3. Trávniky sú zhutnené tak aby bolo možné po ploche prejsť bez prepádavania sa do násypov novej zeminy
4. Realizovaná 1. kosba trávnika pri výške trávnika minimálne 12 cm (hustota trávnikov po kosbe v prípade výsevu min na 90% plochy, pri trávnikoch založených mačinou 100% plochy)
5. Zrealizované a funkčné závlahové systémy (preskúšanie za prítomnosti správcu)
6. Podpísaná zmluva o pripojení na vodovod, prípadne vybudovaná studňa s právoplatným povolením vybudovania a užívania stavby.
7. V prípade závlahového systému pripojeného na elektrickú prípojku, je nutné predložiť podpísanú zmluvu so ZSE o pripojení na odber.
8. Trvalkové a kríkové záhony zrealizované v zmysle PD a STN 83 7016: Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB. Výsadbový materiál bez zjavných poškodení (bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) ,materiál 1. triedy . Mulč bude umiestnený tak, aby bolo vidno sadenice rastlín. Výsadbu cibulovín realizátor dokumentuje fotografiami z výsadby cibulovín, pokiaľ v čase prebratia diela nebudú viditeľné nadzemné časti cibulovín.
10. Stromová vegetácia zrealizovaná v zmysle PD a STN 83 7010: Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Arboristického štandardu 4 – výsadba stromov a krov a dokumentu Princípy a štandardy zeleň v meste vydaného MIB. Výsadbový materiál bude použitý predpestovaný materiál I. kategórie, t. j. drevina je svojim habitom zodpovedajúca danému taxónu, zdravé, bez chorôb a poškodenia, (bez odrenín, uchnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu) .Na drevinách bude vykonaný povýsadbový rez v zmysle Arboristického štandardu 1 a Arboristického štandardu 4. Správca preberá len vitálne a zdravé sadenice, ktoré sú dostatočne ujaté (stromy nevyžadujú zálievku v priebehu roka) a nehrozí riziko ich úhynu po prebratí do správy.
11. Porealizačná starostlivosť/ starostlivosť o odovzdávanú zeleň - presný súpis prác spojených s údržbou sadovnickeho diela vrátane závlah a prvkov drobnej architektúry (okrem lavičiek a smetných košov) vypracované autorom alebo realizátorom po dobu nasledujúcich 3 rokov s predpokladanou finančnou kalkuláciou na údržbu v zmysle štandardných cenníkov
12. OTMZ si vyhradzuje právo vyžiadať si potrebné podklady nad rámec vyššie uvedených pri preberaní špecifických prvkov, napríklad oplotenie, svahy, nespevnené chodníčky a pod.

#### D - Všeobecné podmienky k porealizačnému zameraniu :

Predložiť zazipovaný súbor, v ktorom budú vložené súbory formátu shapefile obsahujúce polygónové vrstvy plôch zelene a bodovú vrstvu polôh stromov s prislúchajúcimi atribútmi na digitálnom mapovom podklade vo vybraných častiach územia hlavného mesta SR Bratislavy v súradnicovom systéme S-JTSK, zobrazenie Křovák EastNorth (EPSG:5514, UTF-8).

Polygónové vrstvy plôch zelene budú spracované a dodané s polohovou presnosťou v 3. triede presnosti, bodová vrstva polôh stromov bude spracovaná a dodaná v 4. triede presnosti, s autorizáciou autorizovaného geodeta so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona. Živé ploty a kry budú výškovo zamerané v 4. triede presnosti ( $m = 0,26$  m). Skupiny stromov a jednotlivé stromy požadujeme výškovo zmerať v 5. triede presnosti ( $m = 0,5$  m).

V zmysle STN 01 3410:2020-09 Mapy veľkých mierok. Účelové mapy. Kreslenie a značky sú triedy presnosti zamerania pre účel vyhotovenia daného diela požadované nasledovne:

- treťou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód bez pripojenia na aktívne geodetické základy ( $m_{xy} = 0,14$  m).
- štvrtou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód bez pripojenia na aktívne geodetické základy ( $m_{xy} = 0,26$  m).
- piatou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód ( $m_{xy} = 0,5$  m).

Technická špecifikácia požadovaného zamerania

##### Plochy zelene

Určené plochy zelene budú polohovo zamerané v 3. triede presnosti ( $m_{xy} = 0,14$  m) mapovania, kry, živé ploty budú výškovo zamerané v 4. triede presnosti ( $m = 0,26$  m). Skupiny stromov požadujeme výškovo zmerať v 5. triede presnosti ( $m = 0,5$  m).

Poloha plochy zelene na digitálnom mapovom podklade bude vyznačená polygónom po obvode plochy, pričom je nutné dodržať topologické pravidlá vytvárania polygónov.

##### Rozdelenie jednotlivých typov plôch

###### 1. Trávník

Zámerne založená plocha zelene s prevažujúcim trávobylinným spoločenstvom, ktorá je pravidelne udržiavaná kosením.

###### 2. Ker

Drevina, stonka je spravidla rozkonárená od bázy, nie je diferencovaný kmeň. Patria sem aj skupiny krov, ktoré nemožno jednoznačne vizuálne identifikovať ako strihané (tvarované).

###### 3. Živý plot

Súvislá výsadba krov, ktoré sú vizuálne identifikovateľné, ako strihané (tvarované) a ich funkcia je prioritne izolačná a hygienická.

#### 4. Záhon

Umelé zoskupenie rastlín na základe ekologických, funkčných a estetických vlastností rastlín (letničkové, trvalkové, cibuloviny, pôdopokryvné kry).

#### 5. Skupina stromov

Skupina stromov v hustom poraste, pri ktorej splyvajú koruny stromov a nemožno rozlíšiť jednotlivé stromy. Hodnotenie stromov v rámci kategórie skupina stromov je možné iba v ojedinelých prípadoch, pokiaľ nie je možné hodnotiť stromy jednotlivo, výhradne na základe súhlasu objednávateľa.

#### 6. Iná plocha zelene

Rôzne typy porastov a plôch zelene, ktorých typologické určenie nie je možné jednoznačne stanoviť na základe vyhodnocovania vstupných podkladov, alebo predstavujú osobitnú kategóriu, ktorú nemožno zaradiť medzi vyššie uvedené.

#### Prvky zelene

##### 1. Stromy

Bodová vrstva polôh stromov bude spracovaná a dodaná v 4. triede presnosti, s autorizáciou autorizovaného geodeta so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona

#### Podrobný popis polygónových a bodových vrstiev s atribútmi

##### 1. Trávnik

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

|           |                                                                                                                                                                         |         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ID        | jedinečné číslo objektu                                                                                                                                                 | integer |
| C_KU      | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                                                                                                                                    | integer |
| TYP_ID    | typ prvku (trávnik = 1)                                                                                                                                                 | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý                                                                                                                     | integer |
| LOKALITA  | blížši popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...                                                                                                              | string  |
| SKLON_ID  | sklon plochy ( 1=rovina,2= svah do 1: 5,3= svah 1: 5 - 1: 2,4 = svah 1:2)                                                                                               | integer |
| VYMER_1   | výmera (m <sup>2</sup> , na dve desatinné miesta); skutočná výmera z priestorového modelu a jej priemet do 2D plochy zelene/polygónu so zohľadnením terénnych modulácií | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                                                                                                                                        | string  |

##### 2. Ker

Drevina, stonka je spravidla rozkonárená od bázy, nie je diferencovaný kmeň. Patria sem aj skupiny krov, ktoré nemožno jednoznačne vizuálne identifikovať ako strihané (tvarované) kry vo forme živých plotov.

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

|           |                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------|---------|
| ID        | jedinečné číslo objektu                                    | integer |
| C_KU      | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                       | integer |
| TYP_ID    | typ prvku (ker = 2)                                        | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA  | blížší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |
| VYMER_2   | výmera (m <sup>2</sup> , na dve desatinné miesta)          | integer |
| VYSKA_2   | priemerná výška (m)                                        | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                           | string  |

### 3. Živý plot

Súvislá výsadba krov, ktoré sú vizuálne identifikovateľné ako strihané (tvarované) a ich funkcia je prioritne izolačná a hygienická.

- Polygón polohy a tvaru (hranica obvodu) plochy

|           |                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------|---------|
| ID        | jedinečné číslo objektu                                    | integer |
| C_KU      | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                       | integer |
| TYP_ID    | typ prvku (živý plot = 3)                                  | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA  | blížší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |
| VYMER_3   | výmera (m <sup>2</sup> , na dve desatinné miesta)          | integer |
| VYSKA_3   | priemerná výška (m)                                        | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                           | string  |

### 4. Záhon

Umelé zoskupenie rastlín na základe ekologických, funkčných a estetických vlastností rastlín (letničkové, trvalkové, cibuloviny, pôdopokryvné kry)

|      |                                      |         |
|------|--------------------------------------|---------|
| ID   | jedinečné číslo objektu              | integer |
| C_KU | číslo katastrálneho územia (6 čísel) | integer |

|           |                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------|---------|
| TYP_ID    | typ prvku (záhon = 4)                                      | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA  | bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |
| VYMER_4   | výmera (m2, na dve desatinné miesta)                       | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                           | string  |

#### 5. Skupina stromov

Skupina stromov v hustom poraste, pri ktorej nemožno zamerať presne jednotlivé kmene. Pokiaľ nie je možné jednoznačne lokalizovať polohu jednotlivého stromu (bodovo) a rastú v hustom zápoji, hodnotia sa ako skupina stromov na základe Štandardu AOPK ČR – Zakladání a péče o porosty dřevin SPPK A02 008. Hodnotenie stromov v rámci kategórie skupina stromov je možné iba v ojedinelých prípadoch, pokiaľ nie je možné hodnotiť stromy jednotlivito,

|           |                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------|---------|
| ID        | jedinečné číslo objektu                                    | integer |
| C_KU      | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                       | integer |
| TYP_ID    | typ prvku (skupina stromov = 5)                            | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA  | bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |
| VYMER_5   | výmera (m2, na dve desatinné miesta)                       | integer |
| VYSKA_5   | priemerná výška (m)                                        | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                           | string  |

#### 6. Iná plocha zelene

Rôzne typy porastov a plôch zelene, ktorých typologické určenie nie je možné jednoznačne stanoviť na základe vyhodnocovania vstupných podkladov, alebo predstavujú osobitnú kategóriu, ktorú nemožno zaradiť medzi vyššie uvedené (Pozn. V danej ploche je možné prípadne zamerať jednotlivé kmene stromov).

|          |                                                            |         |
|----------|------------------------------------------------------------|---------|
| ID       | jedinečné číslo objektu                                    | integer |
| C_KU     | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                       | integer |
| TYP_ID   | typ prvku (iná plocha zelene = 6)                          | integer |
| ZP_ID    | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA | bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |

|           |                                       |         |
|-----------|---------------------------------------|---------|
| VYMERA_6  | výmiera (m2, na dve desatinné miesta) | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                      | string  |

## 7. Stromy

Poloha stromov bude zameraná v 4. triede presnosti v rámci zameraných polygónových plôch zelene a na digitálnom mapovom podklade bude vyznačená bodom. Výška stromov bude zameraná v 5. triede presnosti.

Za strom považujeme drevinu s diferencovanou zdrevnatenou stonkou, ktorá v spodnej časti vytvára kmeň, ktorý v hornej časti prebieha do rozkonárenej koruny. Kmeň môže prebiehať celou bázou dreviny až k vrcholu, alebo sa už v dolnej časti rozkonáruje.

- Bod s polohou a výška terénu (t.j. spolu x, y, z súradnice bodov) v mieste kmeňa stromu na úrovni terénu,

|           |                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------|---------|
| ID        | jedinečné číslo objektu                                    | integer |
| C_KU      | číslo katastrálneho územia (6 čísel)                       | integer |
| TYP_ID    | typ prvku (stromy = 7)                                     | integer |
| ZP_ID     | základná plocha, do ktorej je plošný prvok zahrnutý        | integer |
| LOKALITA  | bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,... | string  |
| VYSKA_7   | výška (m)                                                  | integer |
| POPIS_TEX | doplňujúci popis                                           | string  |

Požadované výstupy:

rozsah:

- polygónové vrstvy plôch zelene na území a bodová vrstva stromov
- Sprievodná správa s popisom použitej metodiky, technológie a referenciou na dodané elektronické výstupy
- nutné autorizovať geodetom so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6, písmeno d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo oprávnenie podľa celého § 6 vyššie uvedeného zákona.

Formát:

- Zazipovaný súbor v ktorom budú vložené súbory formátu shapefile a samotný digitálny projekt formátu \*.APRX (ArcGIS Pro), alebo \*.QGZ (QGIS), v súradnicovom systéme S-JTSK, zobrazenie Křovák East North, EPSG:5514, UTF-8

príslušné metadáta

formát \*.cpg, \*.dbf, \*.prj, \*.sbn, \*.sbx, \*.shp, \*.shx,

formát \*.dwg, (rozdelené v jednotlivých vrstvách)

formát \*.dxf,

formát \*.xls

- Digitálne dáta budú odovzdané na externom disku, v prípade objemu dát prekračujúceho kapacity prenosného média je možné na základe vzájomnej dohody využiť iný technický spôsob ich dodania (uloženie na cloud a pod.).

Požadujeme, aby zazipovaný súbor obsahoval 7 vrstiev formátu "shapefile":

- o trávnik (*polygónová vrstva*)
- o ker (*polygónová vrstva*)
- o živý plot (*polygónová vrstva*)
- o záhon (*polygónová vrstva*)
- o skupina stromov (*polygónová vrstva*)
- o iná plocha zelene (*polygónová vrstva*)
- o strom (*bodová vrstva*)
- Tlačená forma bude obsahovať elaborát so sprievodnou správou, referenciou na elektronické výstupy
- Kompletný výstup (Sprievodná správa, Atribútové tabuľky jednotlivých vrstiev) dodaný v elektronickej forme – Portable Document Format

Ďalšie osobitné požiadavky:

Dodanie výstupov v digitálnej forme v súradnicovom systéme S-JTSK, geopriestorové formáty definované formátom "shapefile" polygóny určených polôh plôch zelene v tabuľkovej forme .xls (číslo polygónu a príslušné atribúty podľa Tab.1) spracovaná tlačená forma overená autorizovaným geodetom so spôsobilosťou na vybrané geodetické a kartografické činnosti v rozsahu § 6 písmen d) až j) zákona NR SR č. 215/ 1995 Z. z..

#### **Príloha č. 4D**

zohľadňujúca splnenie podmienok zaradenia cesty do siete miestnych ciest, prípadne pretriedenia v sieti miestnych ciest

Ak sa Stavby uvedené v tejto Zmluve zaraďujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný tieto Stavby zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní najneskôr pred ich odovzdaním Hlavnému mestu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetné podklady, ktoré je potrebné predložiť cestnému správnomu orgánu, ktorý zaraďuje cesty do siete miestnych ciest, sa môžu meniť z dôvodu zmeny legislatívy.

Povinné prílohy žiadosti na cestný správny orgán:

- preukázanie vlastníckeho vzťahu Hlavného mesta ku zatriedovanej miestnej ceste
- technický popis usporadúvanej pozemnej komunikácie v 3 kópiách
- zameranie na podklade katastrálnej mapy v 3 kópiách
- kópie dokladov k pozemnej komunikácii
- záväzné stanovisko budúceho správcu k prevzatíu predmetnej pozemnej komunikácie do správy a údržby

Špeciálne prílohy:

- Splnomocnenie (v prípade zastupovania žiadateľa tretou osobou)
- Vypracovaná zjednodušená projektová dokumentácia skutočného realizovania stavby (v prípade, že sa nezachovali pôvodné doklady ani pôvodná projektová dokumentácia)

Pri pretriedovaní miestnych ciest je potrebné dodať:

- písomný súhlas pôvodného správcu s odovzdaním pozemnej komunikácie
- písomný súhlas budúceho správcu s prevzatím pozemnej komunikácie

Aby bola Vaša žiadosť schválená, v niektorých prípadoch budete potrebovať priložiť aj špeciálne prílohy. Žiadosť však viete odoslať aj bez špeciálnych príloh a doložiť ich neskôr. Žiadosť vieme schváliť až po tom, ako obdržíme všetky potrebné prílohy, vrátane špeciálnych.

Bez majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod pozemnou komunikáciou (navrhnutou na zaradenie do siete miestnych ciest) v prospech Hlavného mesta, nie je možné predmetnú pozemnú komunikáciu zaradiť do siete miestnych ciest.

Každá pozemná komunikácia, ktorá je navrhnutá na zaradenie do siete miestnych ciest, musí byť bezodplatne prevedená do majetku Hlavného mesta.

Pozemné komunikácie, ktorých vlastníctvo bolo osvedčené príslušným stavebným úradom (na základe predloženého zjednodušeného pasportu v zmysle § 104 zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon - v znení neskorších predpisov), vybavuje v samostatnom procese Sekcia správy a údržby ciest.

Pozemnú komunikáciu je možné zaradiť do siete miestnych ciest I. II. III. a IV. triedy a to na základe jej parametrov.

- Ak bude miestna cesta zaradená do siete miestnych ciest ako cesta I. alebo II. triedy, jej vlastníkom a správcom bude Hlavné mesto.
- Ak bude miestna cesta zaradená do siete miestnych ciest ako cesta III. alebo IV. triedy, jej vlastníkom bude Hlavné mesto a správcom príslušná mestská časť.

K tomu je potrebné získať Záväznú stanovisko príslušnej mestskej časti k budúcej správe predmetnej pozemnej komunikácie.

V prípade účelových ciest sa tieto nezaraďujú do siete miestnych ciest v zmysle vyššie uvedených podmienok, avšak Investor je povinný doložiť podklady uvedené v článku III ods. 2 bod 2,9 Zmluvy.



Mlynárka Land Development, s.r.o.  
Svätoplukova II 18892/2A  
821 08 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

VC/OÚ/DP/8021/13489/2026/SzA

24. 07. 2026

@ruzinov.sk

Vec

„Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa a 2.etapa“ – žiadosť o súhlas s prevzatím komunikácie do správy Mestskej časti

Mestskej časti Bratislava-Ružinov bola doručená Vaša žiadosť o súhlas s prevzatím správy navrhovanej komunikácie, ktorá vznikne realizáciou investičného zámeru Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa a 2.etapa. Uvedená požiadavka vyplýva z podmienky uvedenej v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa 12.6.2023, ktoré podmieňuje vydanie kolaudačného rozhodnutia k 1. etape predmetnej stavby zaradením obvodovej prístupovej miestnej cesty III. Triedy FT C3 MO 8/30 do siete miestnych ciest hlavného mesta.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a §7a ods. 1 zákona o č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v znení dodatkov súhlasí s budúcim prevzatím novovybudovanej prístupovej komunikácie stavby „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava-Ružinov, 1. etapa a 2.etapa“ do svojej správy. Rozsah a podmienky, týkajúce sa správy prísluších objektov - najmä spevnených plôch, oporného múru, vegetačných úprav, drobnej architektúry, oplotenia budú predmetom samostatných rokovaní a dohôd v aktuálnom čase (pri odovzdaní stavby).

Ing. Martin Chren  
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



**Zmluva  
o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva  
č. ... (Stavba Areálovej komunikácie)**

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Budúci prevádzajúci a Investor:**

**Mlynárka Land Development s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 173228/B  
Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ  
IČO: 55 834 736  
DIČ: 2122096009  
IČ DPH: SK2122096009  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK76 0900 0000 0052 0801 4965

(ďalej len „Budúci prevádzajúci“ a/alebo „Investor“)

a

**Budúci nadobúdateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ  
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ a/alebo „Hlavné mesto“)

(pre Budúceho prevádzajúceho a/alebo Investora na strane jednej a Budúceho nadobúdateľa a/alebo Hlavné mesto na strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

**Preambula**

Investor pripravuje v katastrálnom území Nivy investičný zámer vo vzťahu k projektu „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ (ďalej len „Investičný zámer“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti a Investičnému zámeru č. MAGS POD 42671/2023–397390 zo dňa 12.6.2023. Investičný zámer predstavuje

## Príloha č. 6

prvú etapu širšieho investičného projektu MLYNÁRKA (ďalej len „Projekt“), ktorého realizácia je plánovaná postupne v jednotlivých etapách v širšom území Pozemkov.

Zmluvné strany uzatvorili dňa [•] Zmluvu o spolupráci č. [•] (ďalej len „ZoS“), na základe ktorej má Hlavné mesto okrem iného vystupovať ako žiadateľ žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia Stavby Areálovej komunikácie s výnimkou Pridružených stavebných objektov a má sa stať vlastníkom stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie a pozemkov pod nimi, a to tak ako je uvedené v tejto Zmluve a v ZoS.

Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že ak sa niekde v tejto Zmluve uvádzajú pojmy s veľkým začiatočným písmenom je im prisúdený rovnaký význam ako im bol daný v ZoS.

Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie (tak ako sú tieto definované v ods. 1 článku I. ZoS) s čím Investor na základe ZoS súhlasil.

Umiestnenie Projektu Investora je povolené rozhodnutím mestskej časti Ružinov (ako príslušného stavebného úradu) o umiestnení stavby č. SU/10269/50380/2025LLO-35 vydaným dňa 11.11.2025, právoplatné dňa 18.12.2025 (ďalej len „Územné rozhodnutie“).

Realizácia stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie vrátane Pridružených stavebných objektov sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na častiach alebo celku nehnuteľností, ktoré sú v čase podpisu tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Investora a nachádzajú sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava – mestská časť Ružinov, kat. úz. Nivy, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3839 a to na:

1. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/158, výmera: 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
2. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/201, výmera: 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
3. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/200, výmera: 174 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
4. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/199, výmera: 1012 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
5. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/203, výmera: 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
6. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/11, výmera: 726 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
7. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/165, výmera: 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
8. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/207, výmera: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
9. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/208, výmera: 2213 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
10. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/195, výmera: 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
11. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/198, výmera: 233 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
12. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/193, výmera: 205 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
13. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15368/191, výmera: 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;

(ďalej len „Pozemky“). Časťou Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie skutočná výmera a rozsah Pozemkov resp. aj iných pozemkov v súlade s Geometrickým plánom, zabezpečeným Investorom za účelom vyznačenia umiestnenia stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie na Pozemkoch resp. iných pozemkoch (ďalej len „Časť Pozemkov“)

## Príloha č. 6

podľa tejto Zmluvy, tak ako je Geometrický plán definovaný v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy.

Keďže v zmysle ZoS má Investor v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie práv k Časti Pozemkom, na ktorých sa budú nachádzať stavebné objekty Stavby Areálovej komunikácie v prospech Hlavného mesta, pristupujú Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že ak sa v porealizačnom zameraní preukáže, že stavebné objekty Stavby Areálovej komunikácie sa nachádzajú aj na iných pozemkoch ako sú Časti Pozemkov a/alebo mimo územia Časti pozemkov uvedené v preambule tejto Zmluvy a nie sú predmetom tejto Zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Investor je povinný na vlastné náklady tieto pozemky majetkovoprávne usporiadať rovnakou formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k nim v prospech Hlavného mesta a Hlavné mesto sa zaväzuje k takýmto pozemkom nadobudnúť vlastnícke právo za rovnakých podmienok ako je dohodnuté v tejto Zmluve.

### Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevádzajúci a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou **Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevádzajúceho k Časti Pozemkov do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie, ktoré zabezpečí Investor v čase pred vydaním Kolaudačného rozhodnutia 2, najneskôr však spolu s uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“) a geometrický plán ďalej len ako „**Geometrický plán**“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou a ZoS. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode **v termíne 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu**, najneskôr však spolu s odovzdaním a prevzatím dokončených Stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie Budúcemu nadobúdateľovi, všetko v súlade s príslušnými ustanoveniami ZoS. Do uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode je Budúci prevádzajúci povinný splniť tieto podmienky:
  - a) dôjde k zriadeniu Stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie na Časti pozemkov; pre vylúčenie pochybností platí, že na tento účel sa nevyžaduje vydanie a príp. právoplatnosť Kolaudačného rozhodnutia 2, ale postačuje faktické zriadenie Stavby Areálovej komunikácie;
  - b) dôjde k zameraniu umiestnenia stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie na základe Geometrického plánu, úradne overeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom  
(ďalej len „**Podmienky**“). Splnenie Podmienok je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady výlučne Investor.
3. Investor sa zaväzuje pracovnú verziu Geometrického plánu predložiť Hlavnému mestu na schválenie pred zabezpečením jeho overenia zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Hlavné mesto je oprávnené v lehote 15 dní odo dňa predloženia pracovnej verzie Geometrického plánu uplatniť k jeho obsahu oprávnené námietky, pričom za oprávnené námietky sa považuje výhrada nesúladu obsahu Geometrického plánu so skutočným umiestnením stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie. V prípade márneho uplynutia vyššie definovanej lehoty na schválenie alebo uplatnenie námietok zo strany Hlavného mesta platí, že Hlavné mesto

## Príloha č. 6

svoj súhlas s Geometrickým plánom udelilo.

4. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode v súlade s bodom 2. tohto článku Zmluvy, doručením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne doručením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode za oprávnenú (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Zmluvu o bezodplatnom prevode s vyzývajúcou stranou najskôr však do termínu podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručení Oprávnenej výzvy uzavruť Zmluvu o bezodplatnom prevode v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode pripraví vyzývajúca strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve a zašle druhej, vyzvanej strane.
6. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Častí Pozemkov, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Odhadovaná hodnota Častí Pozemkov k okamihu uzavretia Zmluvy je 1.707.000 EUR. Táto suma nezahŕňa žiadne náklady, ktoré boli/budú vynaložené v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov Stavby Areálovej komunikácie na Časti pozemkov. Budúci prevádzajúci bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Častí Pozemkov najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci prevádzajúci. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode v prospech Budúceho nadobúdateľa sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode.
8. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Častí Pozemkov, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie Stavebných objektov Stavby, vypracovanie Geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckeho práva k Časti Pozemkov znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve za predpokladu, že ich on sám vynaložil.

## Článok II.

### Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že Pozemky, príp. Časť Pozemkov nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, a to najmä, avšak nie výlučne záložným právom a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami a/alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Pozemkami, príp. s Časťou Pozemkov, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto Zmluvy, s výnimkou: i) Projektových tiarch; ii) príslušných vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (najmä, avšak nie výlučne podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.) a s výnimkou (iii) vecných bremien, ktoré sú v čase uzatvorenia

#### **Príloha č. 6**

tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v tomto článku Zmluvy a viaznuce na prevádzaných Pozemkoch, príp. Časti Pozemkov bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Pozemky, príp. Časť Pozemkov, špecifikovaných v tejto Zmluve spolu s takýmito ťarchami.

2. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že na Časti pozemkov je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky Projektu t.j. záložné právo v prospech [REDAKOVANÉ] (IČO: 00 151 653) podľa V - 27763/2024 zo dňa 03.12.2024 pričom Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva bude toto záložné právo zaniknuté.
3. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevádzajúcim v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad záložným právom, predkupným právom, a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a povolených ťarch uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v predchádzajúcich bodoch tohto článku Zmluvy. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Pozemkom, príp. Častiam Pozemkov z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

#### **Článok III.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží

**Príloha č. 6**

Budúci prevádzajúci a 3 vyhotovenia budúci nadobúdateľ.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:  
7.1 Príloha č. 1: Návrh budúcej Zmluvy o bezodplatnom prevode.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**Za Budúceho prevádzajúceho:**

**Za Budúceho nadobúdateľa:**

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Mgr. Róbert Žbodák  
konateľ

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Ing. Igor Just  
riaditeľ sekcie výstavby

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Jakub Mikulášek  
konateľ

**Zmluva  
o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva  
č. ... (Stavba)**

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Budúci prevádzajúci a Investor:**

**Mlynárka Land Development s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 173228/B  
Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ  
IČO: 55 834 736  
DIČ: 2122096009  
IČ DPH: SK2122096009  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK76 0900 0000 0052 0801 4965

(ďalej len „Budúci prevádzajúci“ a/alebo „Investor“)

a

**Budúci nadobúdateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ  
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ a/alebo „Hlavné mesto“)

(pre Budúceho prevádzajúceho a/alebo Investora na strane jednej a Budúceho nadobúdateľa a/alebo Hlavné mesto na strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

**Preambula**

Investor pripravuje v katastrálnom území Nivy investičný zámer vo vzťahu k projektu „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ (ďalej len „Investičný zámer“ a projekt „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ ďalej len ako „Projekt“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti a Investičnému zámeru č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa

## Príloha č. 6

12.6.2023. Investičný zámer predstavuje prvú etapu širšieho investičného projektu MLYNÁRKA (ďalej len „**Projekt**“), ktorého realizácia je plánovaná postupne v jednotlivých etapách v širšom území Pozemkov.

Zmluvné strany uzatvorili dňa [•] Zmluvu o spolupráci č. [•] (ďalej len „**ZoS**“), na základe ktorej sa Hlavné mesto okrem iného stane stavebníkom Stavby (tak ako je táto definovaná v ods. 1 článku I. ZoS).

Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že ak sa niekde v tejto Zmluve uvádzajú pojmy s veľkým začiatočným písmenom je im prisúdený rovnaký význam ako im bol daný v ZoS.

Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie (tak ako sú tieto definované v ods. 1 článku I. ZoS) s čím Investor na základe ZoS súhlasil.

Umiestnenie Projektu Investora je povolené rozhodnutím mestskej časti Ružinov (ako príslušného stavebného úradu) o umiestnení stavby č. SU/10269/50380/2025LLO-35 vydaným dňa 11.11.2025, právoplatné dňa 18.12.2025 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).

Realizácia stavebných objektov Stavby: **SO 701.A, SO704.Ab, SO704.A.e, SO707.A** (ďalej len „**Stavebné objekty**“) sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá o. i. aj na častiach nehnuteľností, vo výlučnom vlastníctve Investora, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava – mestská časť Ružinov, kat. úz. Nivy, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **3839** a to na:

1. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15353/2, výmera: 1503 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
2. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15353/11, výmera: 649 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,;

(ďalej len „**Pozemky**“), a to tak ako je uvedené v situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Časťou Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie skutočná výmera a rozsah Pozemkov v súlade s geometrickým plánom, zabezpečeným Investorom za účelom vyznačenia umiestnenia Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch (ďalej len „**Časť Pozemkov**“).

Keďže:

- (i) Hlavné mesto bude stavebníkom Stavby vrátane Stavebných objektov Stavby, na základe čoho je povinné príslušnému stavebnému úradu v súlade s § 139 a nas. Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) preukázať iný vzťah k pozemkom dotknutými Stavebnými objektami Stavby; a
- (ii) v zmysle ZoS má Investor v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia Stavebných objektov Stavby (okrem iného) majetkovoprávne vysporiadanie práv k Časti Pozemkov v prospech Hlavného mesta,

pristupujú Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že ak sa v porealizačnom zameraní preukáže, že Stavebné objekty Stavby sa nachádzajú aj na iných pozemkoch ako sú Časť Pozemkov uvedené v preambule tejto Zmluvy a nie sú predmetom tejto Zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Investor je povinný na vlastné náklady tieto pozemky majetkovoprávne usporiadať rovnakou formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k nim v prospech Hlavného mesta a Hlavné mesto sa zaväzuje k takýmto pozemkom nadobudnúť vlastnícke právo za rovnakých podmienok ako je dohodnuté v tejto Zmluve.

## Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevádzajúci a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou **Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevádzajúceho k Časti Pozemkov do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených Stavebných objektov Stavby, ktoré zabezpečí Investor v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však spolu s uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode **v termíne 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu**, najneskôr však spolu s odovzdaním a prevzatím dokončených Stavebných objektov Stavby Budúcemu nadobúdateľovi, všetko v súlade s príslušnými ustanoveniami ZoS. Do uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode je Budúci prevádzajúci povinný splniť tieto podmienky:
  - a) dôjde k zriadeniu Stavebných objektov Stavby na Časti Pozemkov; pre vylúčenie pochybností platí, že na tento účel sa nevyžaduje vydanie a príp. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na Stavby, ale postačuje faktické zriadenie Stavby;
  - b) dôjde k zameraniu skutočného umiestnenia Stavebných objektov Stavby v rozsahu na Časti Pozemkov na základe geometrického plánu, úradne overeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „**Podmienky**“).
 Splnenie Podmienok je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady výlučne Investor.
3. Investor sa zaväzuje pracovnú verziu geometrického plánu predložiť Hlavnému mestu na schválenie pred zabezpečením jeho overenia zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Hlavné mesto je oprávnené v lehote 15 dní odo dňa predloženia pracovnej verzie geometrického plánu uplatniť k jeho obsahu oprávnené námietky, pričom za oprávnené námietky sa považuje výhrada nesúladu obsahu geometrického plánu so skutočným umiestnením Stavebných objektov Stavby. V prípade márneho uplynutia vyššie definovanej lehoty na schválenie alebo uplatnenie námietok zo strany Hlavného mesta platí, že Hlavné mesto svoj súhlas s geometrickým plánom udelilo.
4. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode po splnení Podmienok a v rámci lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, dorúčením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne dorúčením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode za oprávnenú (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Zmluvu o bezodplatnom prevode s vyzývajúcou stranou, najskôr však do termínu podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručení Oprávnenej výzvy uzavrú Zmluvu o bezodplatnom prevode v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode pripraví vyzývajúca strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve.

## Príloha č. 6

a zašle druhej, vyzvanej strane.

6. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Častí Pozemkov, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Odhadovaná hodnota Častí Pozemkov k okamihu uzavretia Zmluvy je ■ EUR. Táto suma nezahŕňa žiadne náklady, ktoré boli/budú vynaložené v súvislosti s vybudovaním Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch. Budúci prevádzajúci bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Častí Pozemkov najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode.
7. Okamihom podpisu tejto Zmluvy Investor súhlasí s umiestnením Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch, na základe čoho dochádza k zriadeniu iného práva k Pozemkom ako stavebným pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci prevádzajúci. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode v prospech Budúceho nadobúdateľa sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode.
9. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Častí Pozemkov, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie Stavebných objektov Stavby, vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckeho práva k Časti Pozemkov znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve za predpokladu, že ich on sám vynaložil.

## Článok II.

### Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že Pozemky, príp. Časť Pozemkov nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, a to najmä, avšak nie výlučne záložným právom a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami a/alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Pozemkami, príp. s Časťou Pozemkov, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto Zmluvy, s výnimkou: i) Projektových ťarch; ii) príslušných vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (najmä, avšak nie výlučne podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.) a s výnimkou (iii) vecných bremien, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v tomto článku Zmluvy a viaznuce na prevádzaných Pozemkoch, príp. Časti Pozemkov bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Pozemky, príp. Časť Pozemkov, špecifikovaných v tejto Zmluve spolu s takýmito ťarchami.
2. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že na Časti pozemkov je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky Projektu t.j. záložné právo v prospech [REDACTED] (IČO: 00 151 653) podľa V - 27763/2024 zo dňa 03.12.2024 pričom Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva bude toto záložné právo zaniknuté.
3. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevádzajúcim v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ

#### **Príloha č. 6**

nadobudnúť predmet prevodu zafixovaný právom tretej osoby (napríklad záložným právom, predkupným právom, a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a povolených tiarch uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zafixovaný právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Pozemkom, príp. Častiam Pozemkov z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (6) rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží Budúci prevádzajúci a 5 vyhotovení budúci nadobúdateľ.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:  
7.1 Príloha č. 1: Návrh budúcej Zmluvy o bezodplatnom prevode.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

/NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA/

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**Za Budúceho prevádzajúceho:**

**Za Budúceho nadobúdateľa:**

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Mgr. Róbert Žbodák  
konateľ

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Ing. Igor Just  
riaditeľ sekcie výstavby

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Jakub Mikulášek  
konateľ

**Zmluva  
o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva  
č. ...**

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prevodca a Investor:**

**Mlynárka Land Development s.r.o.**

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť  
Ružinov  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 173228/B  
Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ  
Ing. Mgr. Patrik Golský, konateľ  
Jakub Mikulášek, konateľ  
Lukáš Musil, konateľ  
IČO: 55 834 736  
DIČ: 2122096009  
IČ DPH: SK2122096009  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK76 0900 0000 0052 0801 4965  
(ďalej len „Prevodca“ a/alebo „Investor“)

a

**Nadobúdateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ  
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
(ďalej len „Nadobúdateľ“ a/alebo „Hlavné mesto“)

(pre Prevodcu a/alebo Investora na strane jednej a Nadobúdateľa a/alebo Hlavné mesto na  
strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“)  
v nasledovnom znení:

**Preambula**

Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- A. **pozemkov**, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava - Ružinov, kat. úz.  
Nívy, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č.  
[•] (ďalej len ako „GP“), úradne overeného Okresným úradom [•], katastrálnym  
odborom dňa [•] pod č. [•] ako
1. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný  
Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•]

- (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. [•] o pôvodnej výmere [•] m<sup>2</sup>),
2. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. [•] o pôvodnej výmere [•] m<sup>2</sup>),

3. ....

(ďalej len „Pozemky“)

a

**B. Stavieb:**

1. stavebné objekty Stavby (tak ako je Stavba definovaná v Zmluve o spolupráci) [•] (ďalej len „**Stavebné objekty**“), ktoré sú postavené na pozemku parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom, okres: [•], obec: [•], katastrálne územie: [•] na liste vlastníctva č. [•],
2. stavebné objekty Areálovej komunikácie (tak ako je Areálovi komunikácia definovaná v Zmluve o spolupráci) [•] (ďalej len „**Areálová komunikácia**“), postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•],

(ďalej len „**Stavebné objekty**“)

(Pozemky a Stavebné objekty ďalej spolu len „**Predmet prevodu**“).

Táto zmluva sa uzatvára za účelom splnenia podmienok dohodnutých medzi Zmluvnými stranami v Zmluve o spolupráci zo dňa [•] (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“).

**Článok I.**

**Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy Prevádzajúci bezodplatne prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ tento Predmet prevodu prijíma, na základe čoho sa:
- a. právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa k Pozemok stane výlučným vlastníkom Pozemkov v podiele 1/1 z celku;
  - b. podpisom tejto Zmluvy a protokolárnym prevzatím Stavebných objektov stane výlučným vlastníkom Stavebných objektov.

**Článok II.**

**Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prevádzajúci vo vzťahu k Predmetu prevodu a k svojej osobe vyhlasuje, že:
- a) vlastnícke právo k Predmetu prevodu získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnomu poriadku platnému v čase nadobudnutia, Predmet prevodu alebo jeho časť nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Prevádzajúceho k Predmetu prevodu mohli viesť;
  - b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu prevodu alebo jeho častí, či príslušenstva;
  - c) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu prevodu, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré

- vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré by zo zákona prešli na Nadobúdateľa ako budúceho vlastníka Predmetu prevodu;
- d) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia s Predmetom prevodu;
  - e) k Predmetu prevodu nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
  - f) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Prevádzajúceho alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Prevádzajúceho, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
  - g) platnosti tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Prevádzajúci, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
  - h) Prevádzajúci je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebícha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo ich súčasné práva k Predmetu prevodu, právomoc orgánov Prevádzajúceho a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Prevádzajúcim podľa tejto Zmluvy.
2. Prevádzajúci zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Prevádzajúci povinný na výzvu Nadobúdateľa odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

### **Článok III.**

#### **Odplata za prevod vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli a potvrdzujú, že Predmet prevodu sa podľa tejto Zmluvy prevádza bezodplatne.

### **Článok IV.**

#### **Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch a o záručnej dobe vo vzťahu k Stavebným objektom**

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Prevodca. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Prevodca, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Prevodca nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Nadobúdateľ.

2. Všetky náklady spojené s bezodplatným prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Prevodca, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Nadobúdateľ písomne vyzve.
3. Prevodca sa zaväzuje Predmet prevodu bezodplatne odovzdať Nadobúdateľovi, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Nadobúdateľa, a to na základe protokolárneho odovzdania a prevzatia podpísaného oboma Zmluvnými stranami (ďalej len „**Protokol**“)
4. Na základe Protokolu dôjde taktiež k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu Stavebných objektov, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca poskytuje Nadobúdateľovi na stavebnú časť Stavebných objektov záručnú dobu v dĺžke trvania 60 mesiacov a na technologické zariadenia, technologické časti Stavebných objektov a prvky technického vybavenia zabudované alebo dodané v rámci realizácie Stavebných objektov záručnú dobu v dĺžke 24 mesiacov. Záručné doby začínajú plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Stavebných objektov na základe Protokolu bez väd a nedorobkov, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu. Za technologické zariadenia a technologické časti Stavebných objektov sa považujú najmä zariadenia technického vybavenia, elektroinštalácie, riadiace systémy, signalizačné zariadenia, osvetlenie, elektronické komponenty a ďalšie technológie, ktoré netvoria stavebnú časť Stavebných objektov. Pre zamedzenie pochybností platí, že ak dôjde k čiastkovému, etapovitému odovzdaniu Stavebných objektov, záručná doba začína plynúť samostatne pre každý takýto protokolárne odovzdaný stavebný objekt zvlášť.

#### **Článok V.**

##### **Hodnota prevádzaného a nadobúdaného Predmetu prevodu**

1. Hodnota Predmetu prevodu, špecifikovaného v Preambule tejto Zmluvy je ■ EUR bez DPH. Hodnota Predmetu prevodu bola určená Prevodcom. Nadobúdateľovi nevzniká voči Prevodcovi žiadne finančné plnenie.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Nadobúdateľa.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie

ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Prevodca a 3 vyhotovenia Nadobúdateľ. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:  
7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**Za Prevádzajúceho:**

**Za Nadobúdateľa:**

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Mgr. Róbert Žbodák  
konateľ

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Ing. Igor Just  
riaditeľ sekcie výstavby

.....  
**Mlynárka Land Development s.r.o.**  
Jakub Mikulášek  
konateľ

## **Príloha č. 8**

### **Skladba stavebných konaní**

#### **Stavebné povolenie - Vjazd ul. Mlynské Nivy (ŠSÚ MAGBA)**

SO 701.A Prístupová cesta, vyústenie Mlynské nivy

SO 704.A.b Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy - časť b

SO 704.A.e Chodníky a spevnené plochy, vyústenie Mlynské nivy - časť e

SO 707.A Zastávka MHD

SO 802.A.a Vegetačné úpravy, prístupová cesta - časť a

#### **Stavebné povolenie - Spevnené plochy (ŠSÚ Ružinov)**

SO 702.A Prístupová cesta, vetva 1. etapa

SO 703.B Vonkajšie parkovacie miesta, časť B

SO 703.C.b Vonkajšie parkovacie miesta, časť C - časť b

SO 703.C.c Vonkajšie parkovacie miesta, časť C - časť c

SO 704.B.b Chodníky a spevnené plochy pri prístup. ceste, časť B - časť b

SO 704.B.e Chodníky a spevnené plochy pri prístup. ceste, časť B - časť e

SO 704.C Chodníky a spevnené plochy pri prístup. ceste, časť C

SO 706.A Oporné múry

#### **Stavebné povolenie - Hlavná stavba (SÚ Ružinov)**

SO 606.A Úprava verejného osvetlenia - vyústenie Mlynské Nivy

SO 607.A Vonkajšie osvetlenie - prístupová cesta

SO 631.A Prípojka NN - zastávka MHD

SO 802.A.b Vegetačné úpravy, prístupová cesta - časť b

SO 802.A.c Vegetačné úpravy, prístupová cesta - časť c

SO 901.A Drobná architektúra a mobiliár, prístupová cesta

SO 903.A Oplotenie (umiestnené na opornom múre)

#### **Stavebné povolenie - Vodné stavby (OÚ ŽP)**

SO 333.A Dažďová kanalizácia a vsaky, cesty a príslušené parkoviská