ZMLUVA O SPOLUPRÁCI K INVESTIČNEJ ČINNOSTI

pri realizácii: „**Schodisko k Žigmundovej bráne**"
č. 2485262040

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

(ďalej len „*Zmluva*")

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne nám. 1, SK 814 99 Bratislava
zastúpenie: Matúš Vallo, primátor v zastúpení Igor Just
podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IBAN: [redacted]
Príjemca: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
VS: číslo zmluvy

(ďalej len „*Hlavné mesto*")

a

Vydrica Development V4, s.r.o.
sídlo: Legionárska 7871/10, SK 811 07 Bratislava
zastúpenie: Zoltán Müller – konateľ, Richard Lelák - konateľ
IČO: 52 213 943
DIČ: 2120933463
IČ DPH: SK2120933463
zápis: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 135012/B
IBAN: [redacted]

(ďalej len „*Investor*")

Vydrica Development V5, s.r.o.
sídlo: Legionárska 7871/10, SK 811 07 Bratislava
zastúpenie: Zoltán Müller- konateľ, Richard Lelák - konateľ
IČO: 57 829 772
DIČ: 2123132418
IČ DPH: SK2123132418
zápis: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 202665/B
IBAN: [redacted]

(ďalej len „*Vydrica 5*")

a

Technické siete Bratislava, a.s.
sídlo: Primaciálne nám. 1, SK 814 99 Bratislava
zastúpenie: Juraj Nyulassy – predseda predstavenstva
Boris Dračka – člen predstavenstva
IČO: 54 302 102
DIČ: 2121665887
IČ DPH: SK2121665887
Zápis: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7362/B

(ďalej len „*TSB*")

(Hlavné mesto, TSB, Vydrica 5 a Investor ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*")

Preambula

Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Zákon o obecnom zriadení*") je súčasťou samosprávnej činnosti Hlavného mesta vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečovania potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta. Zákon o obecnom zriadení zároveň umožňuje, aby sa obec v súvislosti s investičnou činnosťou investora dohodla na vykonaní činnosti na účet investora v prospech obce a na bezodplatnom prevedení jej výsledku na obec.

Hlavné mesto uzatvára túto Zmluvu ako súčasť výkonu svojej samosprávnej pôsobnosti a vo verejnom záujme. Keďže Hlavné mesto je súčasne orgánom verejnej moci, žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nemožno vykladať tak, že zakladá povinnosť Hlavného mesta vydať určité rozhodnutie, záväzné stanovisko, súhlas alebo iný akt pri výkone verejnej moci alebo že Hlavné mesto zbavuje povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Uzatvorenie tejto Zmluvy samo osebe nepredstavuje rozhodnutie, záväzné stanovisko ani iný individuálny správny akt a nezakladá Investorovi právny nárok na vydanie konkrétneho rozhodnutia alebo stanoviska vo vzťahu k Investičnému zámeru.

Článok I.

Skutkový a právny stav

1.1 Investor pripravuje v katastrálnom území Staré mesto investičný zámer „Vydrica – Bratislavské podhradie" (ďalej len „*Investičný zámer*") v súlade so zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Stavebný zákon*").

1.2 Pre Investičný zámer boli ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy vydané:

a) Memorandum o spolupráci zo dňa 20.10.2020;

b) záväzné vyjadrenie právnických osôb (ktorých sa navrhované práce týkajú) t.j. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Sekcia správy a údržby ciest v súlade s §22 Stavebného zákona č. MAGS SSUC 62145/26-612103 RPS - 238 zo dňa 29.10.2026.

(ďalej len „*Záväzné stanovisko*")

1.3 V súvislosti s realizáciou Investičného zámeru bola z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka na realizáciu stavebných objektov uvedených v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej jednotlivo ako „*Stavebný objekt*" a spoločne ako „*Stavba*"). Príloha č. 1 obsahuje ich objektovú skladbu, grafické vymedzenie, základné technické parametre a predpokladané náklady

Rozsah Stavby:

SO-01 Schodisko k Žigmundovej bráne

SO-02 Oporný múr so záchytným rigolom

SO-03 Chodník

SO-04 Sadové úpravy a drobná architektúra

SO-05 Verejné osvetlenie

1.4 Realizácia Stavby sa predpokladá na pozemkoch uvedených v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Príloha č. 2 pri jednotlivých pozemkoch obsahuje najmä údaj o vlastníkovi pozemku, právnom titule umožňujúcom uskutočnenie Stavby a o predpokladanom konečnom spôsobe majetkovoprávneho usporiadania.

1.5 Na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta vyplýva právo Hlavného mesta uskutočniť Stavbu z jeho vlastníckeho práva. Investor a Vydrica 5 ako vlastník pozemkov uvedených v Prílohe č. 2, pri ktorých je ako vlastník uvedený Investor a/alebo Vydrica 5, udeľuje Hlavnému mestu bezodplatné právo tieto pozemky v rozsahu potrebnom na uskutočnenie Stavby užívať a uskutočniť na nich Stavbu alebo jej zmenu. Zmluvné strany považujú toto právo za iné právo k pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.

1.6 Ak je pri konkrétnom pozemku v Prílohe č. 2 uvedené právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, existencia a rozsah tohto práva sa posudzujú podľa podmienok ustanovených týmto zákonom.

1.7 Ak sa v priebehu prípravy alebo realizácie Stavby ukáže potreba zásahu na pozemok tretej osoby, ku ktorému Hlavné mesto nemá právo umožňujúce uskutočnenie Stavby, Investor je povinný pred uskutočnením stavebných prác na takom pozemku zabezpečiť na vlastné náklady príslušný právny titul.

Článok II.

Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povoľovaní, realizácii, kolaudácii a odovzdaní Stavby, ako aj pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov dotknutých Stavbou.

2.2 Investor sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady prípravu, realizáciu, kolaudáciu a odovzdanie Stavby vrátane všetkých tovarov, služieb a súvisiacich činností potrebných na riadne splnenie tejto Zmluvy, a to bez nároku na protihodnotu alebo náhradu nákladov zo strany Hlavného mesta.

2.3 Zmluvné strany majú záujem, aby bolo pre Stavbu vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, aby bol overený projekt Stavby, aby bola Stavba riadne zrealizovaná, technicky skontrolovaná, majetkovoprávne usporiadaná, skolaudovaná a následne odovzdaná príslušnému nadobúdateľovi podľa tejto Zmluvy.

2.4 Stavebníkom Stavby je Hlavné mesto. Investor vykonáva príslušné úkony v mene Hlavného mesta iba v rozsahu písomného plnomocenstva udeleného Hlavným mestom.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

3.1 Investor zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie všetkých stupňov dokumentácie Stavby potrebných podľa Stavebného zákona a podľa povahy Stavby. Dokumentácia Stavby musí byť v súlade s vydanými záväznými stanoviskami, vyjadreniami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, s podmienkami tejto Zmluvy a s technickými podmienkami uvedenými v Prílohe č. 4.

3.2 Ak vzhľadom na stupeň rozpracovanosti projektovej dokumentácie nebolo možné ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy definitívne určiť alebo posúdiť niektorú technickú požiadavku uvedenú v Prílohe č. 4, Investor je povinný príslušnú časť dokumentácie predložiť Hlavnému mestu v tom štádiu jej spracovania, keď je už možné predmetnú požiadavku technicky posúdiť.

3.3 Investor je zároveň povinný najmenej 14 kalendárnych dní pred podaním žiadosti, ktorou sa má začať konanie o stavebnom zámere, písomne informovať Hlavné mesto o plánovanom podaní a doručiť mu dokumentáciu potrebnú na posúdenie. Hlavné mesto podľa potreby zabezpečí koordináciu s príslušným budúcim správcom. Ak Investor túto povinnosť nesplní, znáša na vlastné náklady všetky zmeny dokumentácie a ďalšie náklady potrebné na zapracovanie oprávnených technických požiadaviek podľa Prílohy č. 4. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

3.4 Investor je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta vykonávať bežné zmeny projektovej dokumentácie, ktoré nevyžadujú zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere alebo overeného projektu, nemenia podstatným spôsobom technické alebo funkčné riešenie Stavebného objektu určeného na odovzdanie podľa tejto Zmluvy a nie sú v rozpore s Prílohou č. 4. Predchádzajúci písomný súhlas Hlavného mesta sa vyžaduje, ak ide o zmenu Stavebného objektu určeného na odovzdanie podľa tejto Zmluvy, ktorá si vyžaduje zmenu príslušného rozhodnutia alebo overeného projektu, t.j. podstatne mení jeho technické alebo funkčné riešenie alebo je v rozpore s technickými podmienkami uvedenými v Prílohe č. 4.

3.5 Investor sa zaväzuje zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov / spoluautorov projektovej dokumentácie na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy.

3.6 Investor zabezpečí v mene Hlavného mesta všetky úkony potrebné na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu Stavby, následne zabezpečí realizáciu Stavby podľa overeného projektu a vykoná všetky úkony potrebné na jej kolaudáciu a odovzdanie podľa tejto Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

3.7 Ak po uzatvorení tejto Zmluvy vznikne na základe rozhodnutia, záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia príslušného orgánu alebo subjektu nevyhnutná potreba realizácie ďalšieho stavebného objektu, ktorý nebolo možné pri uzatváraní Zmluvy objektívne predvídať a ktorý je priamo vyvolaný Stavbou alebo Investičným zámerom, Investor zabezpečí jeho prípravu a realizáciu na vlastné náklady. Ak má takáto požiadavka preukázateľný vplyv na Lehotu výstavby Stavby, Zmluvné strany sa dohodnú na jej primeranom predĺžení.

3.8 Investor je povinný umožniť povereným osobám Hlavného mesta vstup na stavenisko, oboznámenie sa s priebehom realizácie Stavby a kontrolu príslušnej dokumentácie. Investor bude Hlavné mesto pravidelne informovať o postupe prípravy a realizácie Stavby formou písomnej správy podľa Prílohy č. 6, a to vždy do 5 pracovných dní obdobia nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje.

3.9 Investor znáša nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej protokolárneho prevzatia príslušným nadobúdateľom podľa tejto Zmluvy, ak v Zmluve nie je uvedené inak, a zodpovedá za škodu spôsobenú pri príprave alebo realizácii Stavby v rozsahu ustanovenom právnymi predpismi a touto Zmluvou.

3.10 Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť Investorovi objektívne nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na plnenie tejto Zmluvy, ak jej poskytnutie nie je v rozpore s jeho povinnosťami pri výkone verejnej moci. Ak Investor preukáže, že splnenie jeho povinnosti bolo oneskorené výlučne alebo v rozhodujúcej miere neposkytnutím zmluvne dohodnutej súčinnosti Hlavného mesta, príslušná lehota sa primerane predĺži a Investor po dobu takéhoto omeškania nie je v omeškaní.

3.11 Hlavné mesto sa zaväzuje doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Vzor plnomocenstva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Investor bude oprávnený v rozsahu udeleného plnomocenstva udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe, v takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám. V prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného v tejto Zmluve, 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.

3.12 Ak nastane mimoriadna, nepredvídateľná a neodvrátiteľná okolnosť nezávislá od vôle Investora alebo iná objektívna prekážka, ktorú Investor pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol rozumne predvídať alebo ovplyvniť, najmä archeologický alebo pyrotechnický nález, nezdokumentované vedenie technickej infraštruktúry, nepredvídateľné geologické podmienky alebo rozhodnutie orgánu verejnej moci vyžadujúce zmenu technického riešenia, Investor nie je v omeškaní po dobu, počas ktorej mu táto okolnosť objektívne bráni v plnení. Investor je povinný vznik takejto okolnosti bez zbytočného odkladu oznámiť Hlavnému mestu a preukázať jej vplyv na harmonogram realizácie, inak nie je možné tento bod aplikovať a investor sa dostáva do omeškania.

Článok IV.

Výstavba, technické obhliadky, kolaudácia a odovzdanie Stavby

4.1 Investor je povinný oznámiť začatie uskutočňovania stavebných prác príslušnému stavebnému úradu a kópiu takéhoto oznámenia doručiť Hlavnému mestu v súlade so Stavebným zákonom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

4.2 Za deň začatia Stavby sa na účely tejto Zmluvy považuje deň uvedený v oznámení uskutočnenia stavebných prác alebo v deň, keď boli fakticky začaté stavebné práce priamo súvisiace so zhotovovaním Stavby, podľa toho čo nastane skôr. Ak Investor nesplní oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúceho bodu, nemá táto skutočnosť vplyv na začatie plynutia Lehoty výstavby Stavby. Hlavné mesto je oprávnené určiť deň začatia Stavby podľa stavebného denníka, záznamov stavbyvedúceho, geodetických záznamov, fotodokumentácie alebo iného objektívneho dôkazu.

4.3 Investor je povinný dokončiť a odovzdať Stavbu nadobúdateľovi najneskôr do 540 kalendárnych dní odo dňa začatia Stavby, ak v Zmluve nie je uvedené inak (ďalej len „*Lehota výstavby Stavby*"), ak sa táto lehota nepredĺži podľa tejto Zmluvy alebo na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

4.4 Po stavebnom dokončení príslušného Stavebného objektu a pred podaním návrhu na kolaudáciu Investor vyzve príslušného budúceho správcu na vykonanie technickej obhliadky. Technických obhliadok môže byť viac v závislosti od počtu Stavebných objektov a príslušných správcov. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

4.5 Investor je povinný na účely technickej obhliadky predložiť dokumentáciu potrebnú na posúdenie technického stavu a pripravenosti Stavebného objektu na prevzatie, najmä realizačnú dokumentáciu a jej zmeny, dokumentáciu skutočného zhotovenia v dostupnom rozsahu, porealizačné geodetické zameranie, technickú správu, revízne správy, výsledky skúšok a meraní, pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, rozhodnutie o stavebnom zámere, overený projekt Stavby, relevantné záväzné stanoviská a vyjadrenia a ďalšie doklady, ktoré sú vzhľadom na povahu Stavebného objektu potrebné na jeho technické posúdenie.

4.6 Výsledkom technickej obhliadky je písomný záznam, v ktorom príslušný správca uvedie zistené vady a nedorobky, posúdi, či bránia bezpečnému a riadnemu užívaniu Stavebného objektu, a uvedie, či Stavebný objekt odporúča alebo neodporúča prevziať, ktorého vzor sa nachádza v Prílohe č. 5. Ak sa zistia vady alebo nedorobky brániace jeho užívaniu, Investor ich odstráni a zabezpečí opakovanú technickú obhliadku. Drobné vady a nedorobky nebrániace bezpečnému a riadnemu užívaniu Stavebného objektu nebránia ďalšiemu postupu, pričom sa zaznamenajú spolu s lehotou na ich odstránenie.

4.7 Príslušný správca vykoná technickú obhliadku spravidla do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia úplných podkladov. Márne uplynutie tejto lehoty nezakladá fikciu vykonania technickej obhliadky ani súhlasu s prevzatím Stavebného objektu; Investor však po dobu nečinnosti správcu nie je v omeškaní s povinnosťami, ktorých splnenie je na vykonanie technickej obhliadky objektívne naviazané.

4.8 Pred podaním návrhu na kolaudáciu Investor zabezpečí uzatvorenie všetkých zmlúv potrebných na konečné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov podľa Prílohy č. 2. Najneskôr v deň podania návrhu na kolaudáciu je Investor povinný podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, všetky návrhy na vklad vlastníckeho práva, ktoré podľa Prílohy č. 2 majú byť zapísané v prospech príslušného nadobúdateľa alebo vlastníka Stavebného objektu; v prípade zápisu vecných bremien je Investor povinný podať návrh na ich zápis do 30 kalendárnych dní od právoplatnosti kolaudačného osvedčenia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy. Márnym uplynutím tejto lehoty má aj Hlavné mesto právo podať príslušný návrh na vklad do katastra na náklady Investora. Pre vylúčenie pochybností platí, že Investor nie je v omeškaní s plnením si týchto povinností ak zmluvy potrebné k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov nie sú účinné najmenej 15 kalendárnych dní pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného osvedčenia z objektívnych dôvodov na strane Hlavného mesta, napriek tomu, že Investor Hlavné mesto o uzatvorenie zmlúv požiadal, a teda môže podať žiadosť o vydanie kolaudačného

osvedčenia aj bez splnenia tejto podmienky; v prípade omeškania má Investor nárok na posun lehoty o počet dní o koľko došlo k oneskoreniu účinnosti týchto zmlúv.

4.9 Po splnení podmienok technických obhliadok a majetkovoprávneho usporiadania Investor zabezpečí kolaudáciu Stavby. Pre vylúčenie pochybností platí, že Investor je oprávnený zahájiť kolaudačný proces ak je možné aplikovať posun lehoty vysporiadania pozemkov podľa bodu 4.8 Zmluvy. Investor je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky, ktoré bránia vydaniu kolaudačného osvedčenia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

4.10 Stavbu alebo príslušný Stavebný objekt možno protokolárne prevziať až po vydaní kolaudačného osvedčenia umožňujúceho jeho trvalé užívanie a po právoplatnom zápise vlastníckych práv alebo vecných bremien podľa bodu 4.8 Zmluvy.

4.11 Po splnení uvedených podmienok Investor vyzve Hlavné mesto na protokolárne prevzatie. Prílohou protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby sú kolaudačné osvedčenie, záznamy z technických obhliadok, ak boli vykonané, a dokumenty preukazujúce majetkovoprávne usporiadanie.

4.12 Najneskôr pri odovzdaní Investor odovzdá najmä dokumentáciu skutočného zhotovenia, porealizačné geodetické zameranie, geometrický plán, ak sa vyžaduje, doklady o zápise údajov do katastra nehnuteľností a príslušných technických máp, revízne správy, skúšky, certifikáty, atesty, doklady o zárukách zhotoviteľa a ostatnú dokumentáciu potrebnú na riadnu prevádzku, správu, údržbu a opravu Stavby, ak tak neurobil pri technickej obhliadke.

4.13 Ak Hlavné mesto napriek splneniu všetkých podmienok podľa tejto Zmluvy nepristúpi k protokolárnemu prevzatiu Stavby, Investor sa po dobu takéhoto omeškania zo strany Hlavného mesta nepovažuje za omeškaného s odovzdaním Stavby. Márne uplynutie tejto lehoty však nezakladá fikciu prevzatia Stavby.

4.14 Pre vylúčenie pochybností platí, že nadobúdateľ je oprávnený Stavebné objekty preberať po častiach, pričom za okamih splnenia povinnosti odovzdať Stavebné objekty podľa tejto Zmluvy sa považuje odovzdanie posledného Stavebného objektu.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

5.1 Vlastnícke právo k Stavebnému objektu, ktorý je spôsobilým predmetom vlastníckeho práva a ktorého vlastníkom nebolo Hlavné mesto alebo iný nadobúdateľ podľa tejto Zmluvy už pred jeho realizáciou, nadobudne príslušný nadobúdateľ podpisom protokolu o jeho odovzdaní a prevzatí, ak z právnej povahy Stavebného objektu alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva inak.

5.2 Podpisom protokolu dochádza zároveň k faktickému prevzatiu Stavebného objektu, k prechodu nebezpečenstva škody na príslušného nadobúdateľa a začína plynúť záručná doba podľa článku VI tejto Zmluvy, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

5.3 Investor je povinný na vlastné náklady zabezpečiť konečné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých Stavbou v súlade s Prílohou č. 2, a to najmä bezodplatným prevodom vlastníckeho práva alebo bezodplatným zriadením vecného bremena in rem. Ak skutočný rozsah Stavby po jej realizácii nezodpovedá predpokladanému rozsahu, rozhodujúci je stav podľa porealizačného geodetického zamerania. Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov nadobúda účinnosť až zápisom do katastra nehnuteľností.

5.4 Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí na svoje náklady Investor, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

5.5 Ak Investor nedokončí Stavbu ani do 90 kalendárnych dní po uplynutí Lehoty výstavby Stavby vrátane jej oprávnených predĺžení, je Hlavné mesto oprávnené písomným jednostranným oznámením vyhlásiť, že preberá rozostavanú alebo nedokončenú Stavbu v stave, v akom sa nachádza a určiť deň prechodu vlastníckeho práva k Stavbe. Ak sa na prechod vlastníckeho práva

vyžaduje ďalší právny úkon alebo zápis do verejného registra, Investor je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia oznámenia, vykonať všetky potrebné právne a faktické úkony. Ak sa k majetkovoprávnemu vysporiadaniu vyžaduje zápis do katastra nehnuteľností, tak márnym uplynutím tejto lehoty má aj Hlavné mesto právo podať príslušný návrh na vklad do katastra na náklady Investora. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

5.6 Pre vylúčenie pochybností platí, že zodpovednosť za škodu na Stavebnom objekte prechádza na nadobúdateľa podpisom preberacieho protokolu alebo jednostranným vyhlásením podľa 5.5 alebo uplynutí záručnej doby, podľa toho čo nastane skôr.

5.7 Zmluvné strany prehlasujú, že Investor je povinný vykonávať údržbu Stavebného objektu do momentu prechodu vlastníckeho práva k Stavebnému objektu na nadobúdateľa, avšak najdlhšie do uplynutia záručnej doby.

5.8 Prevzatím rozostavanej alebo nedokončenej Stavby podľa predchádzajúceho bodu nie sú dotknuté nároky Hlavného mesta na náhradu škody, zmluvné pokuty, odstránenie vád, odovzdanie dokumentácie ani náhradu nákladov potrebných na dokončenie alebo zabezpečenie Stavby.

Článok VI.

Záručná doba

6.1 Záručná doba na každý Stavebný objekt je 60 mesiacov, s výnimkou elektronických, mechanických a rotačných častí Stavebných objektov kde je záručná doba minimálne 24 mesiacov, začína plynúť dňom jeho protokolárneho prevzatia príslušným nadobúdateľom podľa tejto Zmluvy, alebo uplynutím 90 kalendárnych dní od doručenia kolaudačného osvedčenia a dokumentov preukazujúcich majetkovoprávne vysporiadanie k pozemkom, podľa toho čo nastane skôr. Začatie plynutia záručnej doby nemá vplyv na prechod zodpovednosti za škodu.

6.2 Investor je povinný začať s odstraňovaním reklamovanej vady najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, ak povaha vady nevyžaduje skorší zásah. Pri vade ohrozujúcej bezpečnosť osôb, majetku alebo riadnu funkčnosť Stavby je Investor povinný bezodkladne vykonať opatrenia potrebné na odstránenie nebezpečenstva.

6.3 Ak Investor nezačne vadu odstraňovať v určenej lehote alebo ju neodstráni v primeranej lehote, príslušný vlastník Stavebného objektu je oprávnený zabezpečiť jej odstránenie prostredníctvom tretej osoby na náklady Investora.

Článok VII.

Náklady na výstavbu

7.1 Investor znáša všetky náklady súvisiace s plnením tejto Zmluvy vrátane nákladov na projektovú dokumentáciu, povoľovanie, realizáciu Stavby, majetkovoprávne usporiadanie, geodetické práce, odstránenie vád a nedorobkov a ostatné činnosti potrebné na riadne odovzdanie Stavby.

7.2 Investor nebude Hlavnému mestu ani inému nadobúdateľovi podľa tejto Zmluvy fakturovať žiadne náklady súvisiace so Stavbou.

7.3 Skutočná hodnota jednotlivých Stavebných objektov bude vyčíslená pri ich odovzdaní (ďalej samostatne len „*Hodnota Stavebného objektu*"). Ak Investor neposkytne dostatočné podklady na jej určenie, má sa na účely tejto Zmluvy za to, že hodnota všetkých Stavebných objektov spolu nie je nižšia ako predpokladaná hodnota Stavby 250 000,00 EUR bez DPH.

7.4 Ak je dodanie Stavby, prevod pozemkov alebo iné plnenie podľa tejto Zmluvy predmetom dane z pridanej hodnoty alebo inej daňovej povinnosti Investora, túto povinnosť znáša Investor. Ak právoplatným alebo vykonateľným rozhodnutím príslušného orgánu vznikne takáto daňová povinnosť Hlavnému mestu, Investor je povinný Hlavnému mestu nahradiť príslušnú sumu na základe písomnej výzvy doloženej príslušným rozhodnutím.

Článok VIII.

Zmluvné pokuty

8.1 Ak Investor poruší povinnosť podľa bodu 3.3 Zmluvy a porušenie neodstráni ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Hlavným mestom, ak je náprava vzhľadom na povahu porušenia možná, Hlavné mesto je oprávnené požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % hodnoty dotknutého Stavebného objektu, najmenej však 5 000 EUR bez DPH na každý Stavebný objekt zvlášť.

8.2 Ak Investor začne stavebné práce bez splnenia oznamovacej povinnosti podľa bodu 4.1 Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené požadovať zmluvnú pokutu vo výške 1 % predpokladanej hodnoty dotknutého Stavebného objektu, najmenej však 5 000 EUR bez DPH na každý Stavebný objekt zvlášť.

8.3 Ak Investor z dôvodov na svojej strane nezabezpečí v Lehote výstavby Stavby stav umožňujúci úspešnú technickú obhliadku podľa bodu 4.4 Zmluvy a porušenie neodstráni ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Hlavným mestom, ak je náprava vzhľadom na povahu porušenia možná, Hlavné mesto je oprávnené požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % Hodnoty Stavebného objektu, ktorého sa technická obhliadka týka, za každý deň omeškania samostatne.

8.4 Ak Investor poruší povinnosť podľa bodu 4.8 Zmluvy Hlavné mesto je oprávnené požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % hodnoty celej Stavby, najmenej však 5 000 EUR bez DPH.

8.5 Ak Investor poruší povinnosť podľa bodu 4.9 a porušenie neodstráni ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Hlavným mestom, ak je náprava vzhľadom na povahu porušenia možná, Hlavné mesto je oprávnené požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % hodnoty celej Stavby, najmenej však 5 000 EUR bez DPH pre každé porušenie osobitne.

8.6 Súhrnná výška zmluvných pokút vzťahujúcich sa na konkrétny Stavebný objekt nesmie presiahnuť 100 % jeho skutočnej Hodnoty Stavebného objektu bez DPH. Tento limit sa nevzťahuje na nároky na náhradu škody, náhradu nákladov na odstránenie vád alebo dokončenie Stavby, záručné nároky ani povinnosť Investora splniť zabezpečenú povinnosť.

8.7 Právo požadovať zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy patrí výlučne Hlavnému mestu.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

9.1 **Technické siete Bratislava.** Ak TSB pristúpia k tejto Zmluve ako Zmluvná strana, ich účasť je obmedzená na uplatňovanie technických požiadaviek, výkon technických obhliadok a prevzatie tých Stavebných objektov, pri ktorých majú byť podľa dohody medzi Hlavným mestom a TSB budúcim vlastníkom a/alebo správcom. Technické požiadavky TSB môžu byť zahrnuté do Prílohy č. 4 a voči Investorovi sa uplatňujú prostredníctvom Hlavného mesta ako súčasť technických podmienok tejto Zmluvy. Investor nie je povinný voči TSB samostatne plniť oznamovacie povinnosti a všetku komunikáciu podľa tejto Zmluvy vykonáva voči Hlavnému mestu, ak sa Hlavné mesto v konkrétnom prípade nerozhodne inak.

Hlavné mesto a TSB sú oprávnené bez súhlasu Investora vzájomne určiť alebo zmeniť, ktorý zo Stavebných objektov prevezme Hlavné mesto a ktorý TSB, ak tým nedôjde k zmene technického rozsahu Stavebného objektu ani k vzniku nových vecných alebo finančných povinností Investora. Hlavné mesto túto skutočnosť oznámi Investorovi. Pri Stavebnom objekte určenom na prevzatie TSB vykonajú TSB technickú obhliadku podľa článku IV a po splnení podmienok tejto Zmluvy ho prevezmú samostatným protokolom uzatvoreným medzi Investorom a TSB. Podpisom tohto protokolu dochádza vo vzťahu k príslušnému Stavebnému objektu k jeho faktickému prevzatiu, prechodu nebezpečenstva škody, začatiu plynutia záručnej doby a, ak tomu nebráni právna povaha Stavebného objektu alebo osobitný predpis, aj k prechodu vlastníckeho práva na TSB.

Ak TSB neposkytnú potrebnú súčinnosť, nevykonajú technickú obhliadku alebo bezdôvodne nepristúpia k prevzatiu Stavebného objektu, považuje sa táto okolnosť vo vzťahu k Investorovi za okolnosť na strane Hlavného mesta a Investor po dobu jej trvania nie je v omeškaní s

povinnosťami, ktorých splneniu takáto nečinnosť objektívne bráni. TSB nie sú oprávnené uplatňovať voči Investorovi zmluvné pokuty; toto oprávnenie patrí výlučne Hlavnému mestu.

Ak pri Stavebnom objekte určenom na prevzatie TSB nastanú podmienky podľa bodu 5.5 Zmluvy, môže byť tento Stavebný objekt obdobným spôsobom jednostranne prevzatý TSB, ak sa na tom Hlavné mesto a TSB dohodnú. Oznámenie Investorovi zabezpečí Hlavné mesto a na takéto prevzatie sa primerane použijú ustanovenia článku V.

TSB a Hlavné mesto prehlasujú, že TSB splnomocňuje Hlavné mesto na vydanie plnomocenstva na zastupovanie TSB na tie Stavebné objekty, ktoré sú a/alebo budú vo vlastníctve TSB. Vzor plnomocenstva sa nachádza v prílohe Zmluvy.

Ak TSB pristupujú k tejto Zmluve, podpisujú ju výlučne v rozsahu práv a povinností uvedených v bode 9.1 Zmluvy. Týmto pristúpením nevstupujú do ostatných právnych vzťahov medzi Hlavným mestom a Investorom.

Článok X.

Prevod a prechod práv k projektovej dokumentácii a k príslušným rozhodnutiam

10.1 Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prevode práv a povinností vzťahujúcich sa k projektovej dokumentácii Stavby, ako aj práv a povinností vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk, záväzných vyjadrení, súhlasov, osvedčení, doložiek a iných aktov a podkladov súvisiacich s prípravou, povoľovaním, uskutočňovaním alebo užívaním Stavby, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 8 tejto Zmluvy (ďalej spolu len „*Preberaná dokumentácia*“ a „*Preberané rozhodnutia*“).

10.2 Investor prevádza na Hlavné mesto vlastnícke právo k tým listinným a iným hmotným vyhotoveniam Preberanej dokumentácie, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 8, a Hlavné mesto toto vlastnícke právo bezodplatne nadobúda. Súčasne Investor prevádza alebo zabezpečí pre Hlavné mesto všetky oprávnenia na použitie Preberanej dokumentácie, ktorými je Investor oprávnený disponovať a ktoré sú potrebné na ďalšiu prípravu, povoľovanie, uskutočnenie, zmenu, dokončenie, kolaudáciu, užívanie, správu, údržbu, opravu, obnovu alebo odstránenie Stavby, a to bez územného obmedzenia a na dobu trvania príslušných majetkových práv.

10.3 Ak právo na použitie Preberanej dokumentácie vyplýva Investorovi z licenčnej alebo inej zmluvy a jeho postúpenie na Hlavné mesto je podmienené súhlasom autora, poskytovateľa licencie alebo inej tretej osoby, Investor vyhlasuje, že takýmto súhlasom disponuje, alebo sa zaväzuje ho na vlastné náklady zabezpečiť. Ak postúpenie príslušného oprávnenia nie je možné, Investor je povinný zabezpečiť Hlavnému mestu iným právne prípustným spôsobom, najmä udelením sublicencie alebo zabezpečením priamej licencie, oprávnenie používať Preberanú dokumentáciu v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

10.4 V rozsahu, v akom to pripúšťajú všeobecne záväzné právne predpisy a povaha príslušného aktu, prechádzajú alebo sa prevádzajú na Hlavné mesto aj práva a povinnosti Investora vyplývajúce z Preberaných rozhodnutí. Ak je na zmenu osoby oprávnenej alebo povinnej z Preberaného rozhodnutia, na zmenu stavebníka, navrhovateľa alebo iného procesného postavenia potrebné rozhodnutie príslušného správneho orgánu, oznámenie, súhlas alebo iný právny úkon, Investor je povinný poskytnúť Hlavnému mestu všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné na to, aby Hlavné mesto vstúpilo do príslušného právneho alebo procesného postavenia v rozsahu predpokladanom touto Zmluvou.

10.5 Investor vyhlasuje, že je oprávnený s právami uvedenými v tomto článku nakladať v rozsahu potrebnom na ich prevod alebo zabezpečenie ich výkonu Hlavným mestom, že ich prevodu alebo výkonu Hlavným mestom nebráni žiadne právo tretej osoby, zmluvné obmedzenie ani rozhodnutie orgánu verejnej moci, s výnimkou obmedzení výslovne uvedených v Prílohe č. 8. Investor zároveň

vyhlasuje, že ku dňu prevodu neexistujú vo vzťahu k Preberanej dokumentácii žiadne neuhradené záväzky voči jej autorom, projektantom, zhotoviteľom alebo iným tretím osobám, ktoré by mali prejsť na Hlavné mesto, ak nie sú výslovne uvedené v Prílohe č. 8. Záväzky Investora vzniknuté pred prevodom podľa tohto článku neprechádzajú na Hlavné mesto, ak sa Zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak.

10.6 Rozsah Preberanej dokumentácie a Preberaných rozhodnutí sa určuje podľa Prílohy č. 8 v jej aktuálnom znení. Príloha obsahuje najmä označenie dokumentu alebo rozhodnutia, jeho dátum, číslo alebo inú identifikáciu, prípadne rozsah práv a povinností, ktoré sú predmetom prevodu alebo prechodu.

10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Prílohu č. 8 sú oprávnené počas trvania tejto Zmluvy priebežne aktualizovať najmä o ďalšiu projektovú dokumentáciu, jej zmeny a doplnenia, nové rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, osvedčenia, doložky alebo iné dokumenty súvisiace so Stavbou. Aktualizácia Prílohy č. 8 sa nepovažuje za zmenu alebo dodatok tejto Zmluvy a nevyžaduje uzatvorenie osobitného dodatku.

10.8 Každé aktualizované znenie Prílohy č. 8 musí byť vyhotovené v písomnej forme, označené dátumom a podpísané oprávnenými zástupcami Hlavného mesta a Investora. Dňom podpisu aktualizovaného znenia Prílohy č. 8 oboma Zmluvnými stranami sa dokumenty a práva a povinnosti v nej novo uvedené považujú za prevedené alebo prevzaté podľa podmienok tohto článku, ak pri konkrétnom dokumente nie je uvedený iný okamih. Aktualizované znenie Prílohy č. 8 v celom rozsahu nahrádza jej predchádzajúce znenie.

10.9 Podpisom Prílohy č. 8 alebo jej aktualizovaného znenia Zmluvné strany zároveň potvrdzujú odovzdanie a prevzatie v nej uvedených dokumentov v listinnej alebo elektronickej podobe, ak v Prílohe nie je pri konkrétnom dokumente uvedené inak. Príloha č. 8 tak zároveň plní funkciu preberacieho protokolu k dokumentom v nej uvedeným.

10.10 Investor je aj po prevode podľa tohto článku povinný poskytnúť Hlavnému mestu všetku primerane požadovanú súčinnosť potrebnú na preukázanie nadobudnutia alebo výkonu prevedených práv, na uskutočnenie zmeny stavebníka, navrhovateľa alebo inej oprávnenej osoby v príslušnom konaní, ako aj na odstránenie prípadných pochybností správneho orgánu alebo tretej osoby o rozsahu práv Hlavného mesta k Preberanej dokumentácii alebo Preberaným rozhodnutiam.

Článok XI

Budúce majetkovoprávne usporiadanie pozemkov

A. Budúca zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom

11.A.1 Vo vzťahu k pozemkom alebo častiam pozemkov, pri ktorých je v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy ako spôsob konečného majetkovoprávneho usporiadania uvedený bezodplatný prevod vlastníckeho práva (ďalej len „*Pozemky na prevod*"), sa Investor ako budúci prevádzajúci a Hlavné mesto ako budúci nadobúdateľ zaväzujú uzatvoriť zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, na základe ktorej Investor bezodplatne prevedie vlastnícke právo k Pozemkom na prevod alebo ich častiam do výlučného vlastníctva Hlavného mesta (ďalej len „*Zmluva o bezodplatnom prevode*").

11.A.2 Konečný rozsah Pozemkov na prevod bude určený podľa skutočného vyhotovenia Stavby na základe porealizačného geodetického zamerania a geometrického plánu vyhotoveného na náklady Investora. Investor je povinný pred zabezpečením úradného overenia geometrického plánu predložiť jeho pracovnú verziu Hlavnému mestu na kontrolu. Hlavné mesto je oprávnené do 30 kalendárnych dní od jej doručenia uplatniť pripomienky týkajúce sa najmä súladu

navrhovaného rozsahu Pozemkov na prevod so skutočným umiestnením Stavby. Investor je povinný oprávnené pripomienky Hlavného mesta zapracovať.

11.A.3 Investor je povinný zabezpečiť splnenie podmienok potrebných na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode tak, aby táto zmluva bola uzatvorená pred podaním návrhu na kolaudáciu príslušného Stavebného objektu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Zmluvu o bezodplatnom prevode je možné uzatvoriť po faktickom zrealizovaní príslušného Stavebného objektu v rozsahu umožňujúcom určenie skutočného záberu Pozemkov na prevod a po vyhotovení geometrického plánu, ak sa jeho vyhotovenie vyžaduje.

11.A.4 Investor je povinný najneskôr v deň podania návrhu na kolaudáciu príslušného Stavebného objektu podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, riadny a úplný návrh na vklad vlastníckeho práva Hlavného mesta podľa Zmluvy o bezodplatnom prevode a bezodkladne preukázať Hlavnému mestu jeho podanie, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu sú Zmluvné strany viazané Zmluvou o bezodplatnom prevode.

11.A.5 Pozemky na prevod musia byť ku dňu uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode spôsobilé na prevod a bez práv tretích osôb, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu na účel Stavby alebo podstatne obmedzovali výkon vlastníckeho práva Hlavného mesta. Tým nie sú dotknuté vecné bremená súvisiace s existujúcimi inžinierskymi sieťami, zákonné vecné bremená a iné ťarchy, ktoré Hlavné mesto vopred písomne akceptuje. Hlavné mesto nie je povinné Zmluvu o bezodplatnom prevode uzatvoriť, ak Pozemky na prevod nespĺňajú podmienky podľa tohto bodu.

11.A.6 Všetky náklady spojené s majetkovoprávnym usporiadaním Pozemkov na prevod, najmä náklady na geodetické zameranie, vyhotovenie a úradné overenie geometrického plánu, prípravu podkladov, katastrálne konanie a správne poplatky, znáša Investor.

11.A.7 Protokolárne prevzatie Stavebného objektu, ku ktorému sa Pozemky na prevod vzťahujú, je možné až po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva Hlavného mesta k Pozemkom na prevod do katastra nehnuteľností, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

B. Budúca zmluva o zriadení vecného bremena k pozemkom

11.B.1 Vo vzťahu k pozemkom alebo častiam pozemkov, pri ktorých je v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy ako spôsob konečného majetkovoprávneho usporiadania uvedené zriadenie vecného bremena (ďalej len „*Zaťažené pozemky*"), sa Investor a Vydrica 5 ako budúci povinní z vecného bremena a Hlavné mesto ako budúci oprávnený z vecného bremena zaväzujú uzatvoriť zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena (ďalej len „*Zmluva o zriadení vecného bremena*").

11.B.2 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú ako vecné bremeno pôsobiace in rem v prospech každodobého vlastníka príslušného Stavebného objektu, a to v rozsahu potrebnom na jeho riadne umiestnenie, existenciu, užívanie, prevádzkovanie, kontrolu, údržbu, opravu, rekonštrukciu, obnovu, úpravu, prekládku alebo odstránenie, vrátane práva vstupu osôb a vjazdu vozidiel na Zaťažené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon týchto oprávnení.

11.B.3 Konečný rozsah vecného bremena bude určený podľa skutočného umiestnenia príslušného Stavebného objektu na základe porealizačného geodetického zamerania a geometrického plánu vyhotoveného na náklady Investora a/alebo Vydrice 5. Investor a/alebo Vydrica 5 pred zabezpečením úradného overenia geometrického plánu predloží jeho pracovnú verziu Hlavnému mestu na kontrolu; na postup pri jej posúdení sa primerane použije časť A bod 2 tohto článku.

11.B.4 Investor a/alebo Vydrica 5 sú povinní zabezpečiť splnenie všetkých podmienok potrebných na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena tak, aby bola táto zmluva uzatvorená pred

podaním návrhu na kolaudáciu príslušného Stavebného objektu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.

11.B.5 Investor a/alebo Vydrica 5 sú povinní najneskôr do 30 kalendárnych dní od vydania kolaudačného osvedčenia príslušného Stavebného objektu podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, riadny a úplný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a bezodkladne preukázať Hlavnému mestu jeho podanie, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu sú Zmluvné strany viazané Zmluvou o zriadení vecného bremena.

11.B.6 Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena, najmä náklady na geodetické zameranie, vyhotovenie a úradné overenie geometrického plánu, katastrálne konanie, správne poplatky a ostatné náklady potrebné na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, znáša Investor a/alebo Vydrica 5.

11.B.7 Protokolárne prevzatie Stavebného objektu, ku ktorému sa vecné bremeno vzťahuje, je možné až po právoplatnom povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

11.B.8 Ak má podľa tejto Zmluvy príslušný Stavebný objekt nadobudnúť do vlastníctva iný subjekt než Hlavné mesto, podľa osobitných ustanovení tejto Zmluvy, Hlavné mesto je oprávnené určiť, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená v prospech každodobého vlastníka tohto Stavebného objektu. Takéto určenie nepredstavuje zmenu tejto Zmluvy ani Prílohy č. 2 a nevyžaduje súhlas Investora ani Vydrice 5, ak sa tým nemení rozsah Zaťažených pozemkov ani rozsah povinností Investora a/alebo Vydrice 5.

Článok XII

Ochrana informácií

12.1 Zmluvné strany vzali na vedomie, že v súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) nie je Hlavné mesto povinné zverejniť časti povinne zverejňovanej zmluvy, ktorými sú technické predlohy, návody, výkresy, projektové dokumentácie, modely, spôsob výpočtu jednotkových cien a vzory.

Pre vylúčenie pochybností ide najmä o tieto dokumenty:

a) Príloha 1 Zmluvy - Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby vrátane každej nasledujúcej zmeny projektovej dokumentácie;
b) Správy o postupe prác vrátane stavebného denníka;
c) Správy z technických obhliadok.

12.2 V prípade ak nie je možné aplikovať vyššie uvedené ustanovenie tak technickú dokumentáciu Stavby, ktorej vedenie vyplýva zo Stavebného zákona, vrátane prílohy 1 Zmluvy, správy o postupe prác vrátane stavebného denník a protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, Zmluvné strany považujú za obchodné tajomstvo.

Článok XIII.

Ukončenie Zmluvy

13.1 Túto Zmluvu možno ukončiť splnením, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením podľa tejto Zmluvy.

13.2 Hlavné mesto je oprávnené odstúpiť od Zmluvy, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností alebo Zmluvu podstatne poruší.

13.3 Investor je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak sa rozhodne Investičný zámer definitívne nerealizovať a stavebné práce na Stavbe ešte neboli začaté. Po začatí Stavby môže Investor od Zmluvy odstúpiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Hlavného mesta.

13.4 Odstúpenie od 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 udelené 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 vracať 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.

13.5 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavného mesta, ktoré je oprávnené do 30 kalendárnych dní od odstúpenia od Zmluvy požiadať Investora o preloženie zmlúv s tretím stranami týkajúcich sa výstavby Stavby, aby posúdilo, či vstúpi do práv a povinností na miesto Investora pri realizácii Stavby. Investor sa zaväzuje zmluvy predložiť najneskôr do 30 kalendárnych dní.

13.6 Zmluva zaniká bez potreby osobitného právneho úkonu, ak Investor nezačne realizovať Investičný zámer a zároveň definitívne zanikne alebo stratí platnosť rozhodnutie o stavebnom zámere, Overovacia doložka alebo iný právny akt nevyhnutný na jeho realizáciu a Investor pred stratou jeho platnosti nevykoná právny úkon smerujúci k zachovaniu možnosti realizácie Investičného zámeru.

13.7 Ukončením Zmluvy nie sú dotknuté nároky na zmluvné pokuty, náhradu škody, náhradu nákladov, záručné nároky ani povinnosti, ktoré majú podľa svojej povahy trvať aj po skončení Zmluvy.

Článok XIV.

Komunikácia

14.1 Investor plní oznamovacie a informačné povinnosti podľa tejto Zmluvy voči Hlavnému mestu. Hlavné mesto podľa potreby zabezpečuje koordináciu s príslušnými budúcimi správcami a ostatnými subjektmi na svojej strane.

14.2 Bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami môže prebiehať listinne alebo elektronicky. Odstúpenie od Zmluvy, jednostranné oznámenie o prevzatí Stavby, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty a iné právne úkony, pri ktorých Zmluva vyžaduje preukázateľné doručenie, sa doručujú doporučenou zásielkou, kuriérom, osobne proti potvrdeniu alebo prostredníctvom elektronickej schránky, ak taký spôsob umožňujú právne predpisy.

14.3 Elektronická správa sa považuje za doručenú pracovný 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.

14.4 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.

14.5 Kontaktnými osobami sú:

za Hlavné mesto: [redacted]
za Investora: [redacted]

Článok XV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

15.1 Investor nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta postúpiť svoje práva alebo previesť povinnosti z tejto Zmluvy alebo ich časť na tretiu osobu.

15.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienky vzniku nároku na vrátenie poplatku za rozvoj sa spravujú výlučne príslušnými ustanoveniami zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v účinnom znení (ďalej len „*Zákon o miestnom poplatku za rozvoj*"). Táto Zmluva sama osebe nezakladá Investorovi nárok na vrátenie poplatku za rozvoj. Táto Zmluva nevylučuje možnosť budúceho uzatvorenia zmluvy podľa príslušných ustanovení Zákona o miestnom poplatku za rozvoj s Investorom ani možnosť vrátenia poplatku za rozvoj vo vzťahu k Stavbe.

15.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

15.4 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými príslušnými Zmluvnými stranami, ak táto Zmluva výslovne neustanovuje inak.

15.5 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany ho nahradia ustanovením, ktoré v najväčšej možnej miere zodpovedá jeho pôvodnému hospodárskemu a právnemu účelu.

15.6 V prípade rozporu medzi textom Zmluvy a jej prílohami má prednosť text Zmluvy, ak táto Zmluva výslovne neustanovuje inak. Príloha č. 4 konkretizuje technické požiadavky Stavby a požiadavky príslušných budúcich správcov; nemôže sama osebe meniť základné právne alebo ekonomické rozdelenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

15.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Zákres a objektová skladba Stavby vrátane predpokladanej hodnoty jednotlivých Stavebných objektov
Príloha č. 2 – Špecifikácia stavebných pozemkov, právnych titulov a spôsobu konečného majetkovoprávneho usporiadania
Príloha č. 3 – Vzor plnomocenstva
Príloha č. 4 – Podmienky výstavby Stavby
Príloha č. 5 – Vzor Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby
Príloha č. 6 – Vzor správy o postupe prác
Príloha č. 7 – Prehlásenia príslušnej mestskej časti s prevzatím miestnej cesty III. alebo IV. triedy do správy a údržby – neaplikuje sa
Príloha č. 8 - Zoznam preberanej dokumentácie a rozhodnutí

V Bratislave dňa .....

.....
Igor Just
riaditeľ Sekcie výstavby
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

V Bratislave dňa .....

.....
Zoltán Müller
konateľ
Vydrica Development V4, s.r.o.

.....
Richard Lelák
konateľ
Vydrica Development V4, s.r.o.

V Bratislave dňa .....

.....
Zoltán Müller
konateľ
Vydrica Development V5, s.r.o.

.....
Richard Lelák
konateľ
Vydrica Development V5, s.r.o.

V Bratislave dňa .....

.....
Juraj Nyulassy
predseda predstavenstva
Technické siete Bratislava, a.s.

.....
Boris Dračka
člen predstavenstva
Technické siete Bratislava, a.s.

Príloha č. 1

Zákres a objektová skladba stavby vrátane predpokladane hodnoty jednotlivých Stavebných objektov

Príloha č. 2 Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby

Stavebné objekty	Informácie ku dňu podpisu zmluvy						
	Katastrálne územie	**Číslo LV**	**Typ parcely**	**Číslo parcely**	**Vlastník pozemku**	**Budúci spôsob vysporiadania**	**Predpokladaný rozsah zabratia pozemku v m2**
SO - 01 Schodisko k Žigmundovej bráne	Staré Mesto	10713	C	885/63	Vydrica Development V4, s.r.o.	bezodplatný prevod vlastníckeho práva na Hlavné mesto	viď nižšie
				885/64			viď nižšie
SO - 02 Oporný múr so záchytným rigolom	Staré Mesto	10713	C	885/63	Vydrica Development V4, s.r.o.	bezodplatný prevod vlastníckeho práva na Hlavné mesto	viď nižšie
				885/64			viď nižšie
		1656		885/11	Hlavné mesto	bezo zmeny	viď nižšie
SO - 03 Chodník	Staré Mesto	10713	C	885/63	Vydrica Development V4, s.r.o.	bezodplatný prevod vlastníckeho práva na Hlavné mesto	viď nižšie
				885/64			viď nižšie
		1656		885/11	Hlavné mesto	bezo zmeny	viď nižšie
SO - 04 Sadové úpravy a drobná architektúra	Staré Mesto	1656	C	885/11	Hlavné mesto	bezo zmeny	viď nižšie
So - 05 verejné osvetlenie	Staré Mesto	10713	C	885/5	Vydrica Development V4, s.r.o.	vecné bremeno in rem v prospech vlastníka SO	viď nižšie
		10789	C	885/65	Vydrica Development V5, s.r.o.	vecné bremeno in rem v prospech vlastníka SO	viď nižšie

Predpokladaný rozsah všetkých SO na parcelách spolu:
parc. č. 885/63 31 m2
parc. č. 885/64 277 m2
parc. č. 885/11 82 m2

Príloha č. 3
Vzor plnomocenstva

PLNOMOCENSTVO

MAG .....

č.: .....

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

týmto udeľuje

v súlade s §31 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení spoločnosti ..... so sídlom ....., SK ....., IČO: ....., zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu ....., oddiel: ....., vložka číslo: ....., ako splnomocnencovi (ďalej ako ,,**Splnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby „.....“ č. MAGBO .....

plnú moc

na zastupovanie Splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch, najmä v súlade so zákonom č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) 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 **Stavebného zámeru** v zmysle § 60 a nasl. Stavebného zákona, vrátane jeho zmeny a/alebo zrušenia;
2 **Overenia projektu stavby** v zmysle § 65 a nasl. Stavebného zákona
3 **Kolaudačného osvedčenia** v zmysle § 67 a nasl. Stavebného zákona.

Toto plnomocenstvo sa vydáva v súvislosti s Investičným zámerom s označením „.....“, ktorá sa nachádza v k.ú.: ..... parcely č.: ..... pre stavebné objekty:

.....

(ďalej len „**Stavba**“) .

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 Splnomocniteľa v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
iv zastupoval Splnomocniteľa pri dojednávaní a rokovaniach 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 záväzkovoprávne 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, 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 rokovaniach s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávnych vzťahoch.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť ďalšie plnomocenstvo v rozsahu tohto plnomocenstva alebo jeho určenej časti, tretej osobe alebo osobám, pričom v takom prípade zodpovedá Splnomocnenec voči Splnomocniteľovi, akoby konal sám.

V Bratislave dňa .....

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 ....., dňa .....

.....

.....

.....

Príloha č. 4
Podmienky výstavby Stavby

A. Požiadavky Sekcie správy nehnuteľností:

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 osvedčenia,
b) k inžinierskym sieťam zriadiť vecné bremeno v rozsahu ochranného pásma v prospech každého vlastníka inžinierskej siete po vydaní právoplatného kolaudačného osvedčenia, najneskôr však do protokolárneho odovzdania Stavby.

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

- uzatvorenú kópiu Zmluvy;
- MPI, ak bola k tejto Zmluve vyhotovená (zabezpečí Hlavné mesto);
- sken rozhodnutia o stavebnom zámere k Stavbe s vyznačením právoplatnosti (písomnú aj grafickú časť);
- sken osvedčenia projektu stavby k Stavbe s vyznačením právoplatnosti (písomnú aj grafickú časť);
- sken kolaudačného osvedčenia s vyznačením právoplatnosti (písomnú aj grafickú časť);
- sken potvrdenia o odovzdaní geodetickej dokumentácie do Digitálnej technickej mapy Bratislava ku každému stavebnému objektu Stavby, ktorý je predmetom odovzdania v zmysle Zmluvy;
- sken hlavičky úradne overeného geometrického plánu vyhotoveného ku kolaudácii;
- zoznam dotknutých pozemkov k stavebným objektom, ktoré sú predmetom Zmluvy s uvedením č. vkladu, č. LV a stavebného objektu (ideálne v tabuľkovej forme) ak sú rozdielne ako je uvedené v Zmluve;
- grafické znázornenie stavebných objektov Stavby, resp. jeho porealizačného zamerania na podklade katastrálnej mapy s uvedením k akému dátumu vykazuje stav katastrálna mapa.

B. Požiadavky Sekcie správy a údržby ciest

zohľadňujúce 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 konaní o stavebnom zámere a overení projektu stavby a preberá požadovanú dokladovú časť. Výsledkom je podpis záznamu z technickej obhliadky, ktorý slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného

osvedčenia, ako aj technický podklad pri následnom odovzdávaní Stavby alebo jej časti do evidencie majetku Hlavného mesta.

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 Stavby;
- zmluva o pripojení, zapojení nového odberného miesta;
- revízne správy ohľadom pripojenia napájania sieti 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;

Ďalšie osobitné požiadavky:
Z hľadiska SSÚC sa vyjadríme v územnom, resp. stavebnom konaní (na základ nového zákona 25/2025 Z.z. – konaní o stavebnom zámere), keď budú projektom definované technické reálie.

C. Požiadavky Sekcie životného prostredia – oddelenia tvorby zelene

zohľadňujúca splnenie podmienok kompletnej realizácie sadovníckeho diela a príslušných podporných objektov vyplývajúcich z dokumentácie vzťahujúcich sa k Stavbe, ktoré spadajú pod gesciu Sekcie životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene Hlavného mesta (ďalej len „***OTMZ***“).

Všeobecné podmienky k sadovníckemu dielu:

1. **Porealizačné zameranie** (podmienky v zmysle definície **1A Spôsob zamerania zelene -** nižšie v texte)
   1 paré PD DRS , Plán zrealizovaných závlah v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii dwg.

2. **Terénne úpravy a trávnik** – realizácia - 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. Trávniky - zhutnené tak, aby bolo možné po ploche prejsť bez prepadávania sa do násypov novej zeminy.

3. **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 dostatočne rozrastený bez zjavných poškodení, chorôb a výpadkov. Použitý materiál bude 1. triedy s garantovaným druhovým a kultivarovým zložením. Výška mulču v kvetináčoch bude minimálne 5 cm. Substrát v trvalkových záhonoch bude adekvátny pre jednotlivé kategórie trvaliek (xerofity, mezofity a iné).

4. **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 bez zjavných poškodení v zmysle hore uvedených dokumentov (bez odrenín, uschnutých častí, stôp po zdravotných a iných porúch materiálu), materiál 1. triedy. Na drevinách bude vykonaný povýsadbový rez v zmysle Arboristického štandardu 1 a Arboristického štandardu 4.

5. **Dokumentácia**
   - **Porealizačná starostlivosť o zrealizovanú zeleň** - presný súpis prác spojených s údržbou sadovníckeho 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.
   - V prípade, že v čase preberania diela budú hracie alebo cvičiace prvky zverené do správy OTMZ, **požadujeme porealizačné zameranie**, projektovú dokumentáciu v tlačenej verzii (1 paré) a editovateľnej verzii (grafika - .dwg, textové súbory - doc.), porealizačnú starostlivosť o dané prvky - presný súpis prác spojených s údržbou hracích a cvičiacich prvkov vypracované autorom alebo realizátorom po dobu nasledujúcich 3 rokov s predpokladanou finančnou kalkuláciou na údržbu v zmysle štandardných cenníkov
   - OTMZ si vyhradzuje právo vyžiadať si potrebné podklady nad rámec vyššie uvedených pri preberaní špecifických prvkov, napríklad oplotenie, svahy, nespevnené chodníčky a pod.

6. 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.

7. 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.

Spôsob zamerania zelene:

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 zamerať 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 (mxy = 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 (mxy = 0,26 m).
- piatou triedou presnosti je myslený číselne určený bod v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej prostredníctvom geodetických metód (mxy = 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 zamerať 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.Trávnik

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, cibuľoviny, pôdopokryvné kry).

5.Skupina stromov

Skupina stromov v hustom poraste, pri ktorej splývajú 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	bližší 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
VYMERA_1	výmera (m2, 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	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_2	výmera (m2, 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	bližší popis napr. ulica, názov parku, námestie, areál,...	string
VYMERA_3	výmera (m2, 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, cibuľoviny, 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
VYMERA_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 – Zakládání 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 jednotlivo,

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
VYMERA_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	výmera (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":

  - trávnik *(polygónová vrstva)*
  - ker *(polygónová vrstva)*
  - živý plot *(polygónová vrstva)*
  - záhon *(polygónová vrstva)*
  - skupina stromov *(polygónová vrstva)*
  - iná plocha zelene *(polygónová vrstva)*
  - 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..

Ochrana ovzdušia:

Pri uzatváraní Zmluvy na uvedený účel požadujeme 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.

Referát odpadového hospodárstva:

- dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Bratislava- Staré Mesto č.4/2023 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava–Staré Mesto,

- nakladanie 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,

- nakladanie 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.

Ochrana vôd, vodné hospodárstvo:

Pri uzatváraní Zmluvy o spolupráci k investičnému zámeru s názvom „Schodisko k Žigmundovej bráne" a návrhu a realizácii stavebných objektov v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh požadujeme zaviazať žiadateľa:

- 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),

- dodržiavať 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,

- stavebné objekty 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, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch, realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),

- zaviazať žiadateľa znášať náhradu škody spôsobenú pri príprave a realizácii stavebných objektov a užívaní pozemku hlavného mesta žiadateľom.

Referát veterinárnej starostlivosti a dezinsekcie:

V súvislosti s uzatvorením Zmluvy o spolupráci k investičnému zámeru s názvom „Schody k Žigmundovej bráne“ pre uvedené stavebné objekty uvádzame, že žiadateľ (investor) vystupuje ako subjekt, ktorý má faktickú kontrolu nad územím a jeho dočasným užívaním. Z uvedeného dôvodu je žiadateľ povinný zabezpečovať deratizačné opatrenia počas realizácie stavebných objektov 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 a nariadení príslušného orgánu verejného zdravotníctva.

Táto povinnosť má dočasný charakter a trvá len do času, kým dôjde k ukončeniu realizácie všetkých aktivít a investícií, ktoré sú predmetom Zmluvy o spolupráci.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

žiadame dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia a nasledovné podmienky:

- úpravy vykonávať v súlade zo zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, 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/eldo/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,

- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novo-navrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni,
- 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. dočasnom 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,
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
- odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
- terén vyrovnať,
- vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- vykonať výsev trávnika na celej ploche, ktorá bola súčasťou stavebnej činnosti,
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene, správcom zelene predmetnej plochy je MČ Staré Mesto.
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi a rešpektovať stanovisko oddelenia životného prostredia.

V záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí všeobecná územná ochrana prírody a krajiny.

D. <u>Požiadavky Oddelenia dopravného inžinierstva</u>

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. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporadúvanie 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.

Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetné podklady, ktoré je potrebné predložiť cestnému správnemu 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 zatrieďovanej 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 prevzatiu predmetnej pozemnej komunikácie do správy a údržby

Špeciálne prílohy:

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

Pri pretrieďovaní 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 bude schválená 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 Stavebného, 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 záväzné 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 Zmluve.

E. Požiadavky Oddelenia inteligentných systémov

- 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.

F. Požiadavky Technických sietí Bratislava

- Dodržať podmienky zo Stanoviska k žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pre stavebný zámer s názvom „Schodisko k Žigmundovej bráne" č. TSB4018/2026 zo dňa 02.10.2026.

Príloha č. 5
Vzor Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby

Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby

k Zmluve o spolupráci k investičnej činnosti
pri realizácii: „_____“
č. xxx (ďalej len **„Zmluva“**)

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

(ďalej aj ako „**Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby**“)

Medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení _____, funkcia 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.,
názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
číslo účtu (IBAN): [redacted]
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

_____
štatutárny zástupca: _____ konateľ
sídlo: _____
IČO: _____
DIČ: _____
IČ DPH: _____
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: ____, vložka číslo: _____
bankové spojenie: _____
číslo účtu (IBAN): _____
(ďalej len „**Investor**“)

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

I. Úvodné ustanovenia

1. Investor uskutočňuje v katastrálnom území [•] investičný zámer „[•]“ (ďalej len „**Investičný zámer**“).

2. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie stavebných objektov, ktoré Investor realizoval a zabezpečil pre ne vydanie príslušných povolení, a to v nasledovnom rozsahu:
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....
   (ďalej ako „**Stavba**“).

3. Výstavba Stavby bola realizovaná na základe týchto povolení:
   a) Rozhodnutie o stavebnom zámere č. [•] zo dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•] (ďalej aj ako „**Rozhodnutie o stavebnom zámere**“),
   b) Overenie projektu stavby č. [•] zo dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•] (ďalej len „**Overenie projektu stavby**“)
   c) Kolaudačné osvedčenie č. [•] zo dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•] (ďalej len „**Kolaudačné osvedčenie**“)

4. Stavebníkom Stavby bolo Hlavné Mesto SR Bratislava. Realizácia Stavby bola medzi Zmluvnými stranami prerokovaná a odsúhlasená.
5. Predmetom Zmluvy je aj realizácia a kolaudácia ďalších stavebných objektov Stavby, ktorých odovzdanie bude predmetom samostatného protokolu / Predmetom tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby sú všetky stavebné objekty podľa Zmluvy.

II. Predmet Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby

1. Investor týmto stavebne odovzdáva Stavebné objekty Hlavnému mestu a Hlavné mesto týmto Stavbu preberá.
2. Zmluvné strany podpisom tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby potvrdzujú, že pod realizáciou Stavby sa myslí bezodplatné dodanie tovaru alebo služby.
3. Hlavné mesto potvrdzuje, že nadobudnutím účinnosti tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby došlo k riadnemu splneniu si povinností Investora vo vzťahu k odovzdávanej Stavbe, a z tohto titulu neeviduje voči nemu žiaden nesplnený nárok.
4. Záručná doba pre Stavby je 60 mesiacov, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
5. Záručná doba začala plynúť v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve.
6. Investor podpisom tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby zároveň čestne vyhlasuje, že uznáva vlastnícke práva Hlavného mesta k Stavbe.

III. Výška nákladov vynaložených v súvislosti s realizáciou Stavby

1. Výška nákladov vynaložených v súvislosti s realizáciou Stavby je bez DPH*:

Názov stavebného objektu	Suma v EUR bez DPH
SPOLU:	

** V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na výške nákladov na výstavbu uplatní sa postup podľa článku VII. ods. 2 Zmluvy.*

IV. Záverečné ustanovenia

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby je vyhotovený v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy obdrží Investor a 3 rovnopisy Hlavné mesto.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby 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 tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby ho podpísali.

Príloha č. 1: Situačný zákres Stavby
Príloha č. 2: Záznam z technickej obhliadky
Príloha č. 3: Stručný opis Stavby

V Bratislave, dňa	V Bratislave, dňa
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	.....
Igor Just	.....
Riaditeľ Sekcie výstavby	.....

#Moderný magistrát

#Pre Bratislavčanky a Bratislavčanov

Projekt: „Názov“



Poradové číslo správy x/RRRR

Projekt: „Názov“

Základné informácie o projekte

Investor:	*Názov*	**Sídlo:**	
		IČO:	
Názov zmluvy	*(vložte názov)*		
Číslo zmluvy	*(vložte číslo)*		
Link na zmluvu v CRZ	*(vložte link)*		
Záväzné stanovisko:		**Právoplatné dňa:**	
Územné stanovisko:		**Právoplatné dňa:**	
Stavebné povolenie:		**Právoplatné dňa:**	
Zmena stavby pred dokončením:		**Právoplatné dňa:**	
Kolaudačné rozhodnutie:		**Právoplatné dňa:**	

Kontaktná osoba investora	Meno Priezvisko	**Email/ mobil:**	
Kontaktná osoba Hlavného mesta	Meno Priezvisko	**Email / mobil:**	
Kontaktná osoba mestskej časti	Meno Priezvisko *(len pri trojstrannej dohode)*	**Email / mobil:**	

Lehota výstavby	DD/MM/RRRR – DD/MM/RRRR	**Hodnota v EUR**	0

Vyhotovil	Meno a priezvisko	**Dňa**	DD.MM.RRRR

Projekt: „Názov“

(Tu vložte harmonogram len tých stavebných objektov, ktorých sa zmluva týka.)

Projekt: „Názov“

Zrealizované aktivity za posledný mesiac	– Text
Plánované aktivity na najbližší mesiac	– Text
Riziká projektu a ich manažment	– Text
Na odsúhlasenie hlavnému mestu v nasledujúcom mesiaci	– Text

Projekt: „Názov“

(Tu vložte fotografiu dokumentujúcu priebeh výstavby.)

(Vložte minimálne 2 fotografie z rôznych uhlov, pričom na jednej strane môže byť len jedna fotografia.)

(Tu vložte mapu staveniska a šípku posuňte na miesto odkiaľ vznikla fotografia. Smer šípky označuje zobrazovaný záber.)



Príloha č. 7

Prehlásenie príslušnej mestskej časti s prevzatím miestnej cesty III. alebo IV. triedy do správy a údržby – *neaplikuje sa*

Príloha č. 8

Zoznam preberanej dokumentácie a rozhodnutí

ku dňu podpisu Zmluvy – nie je kompletný, bude sa aktualizovať neskôr