

DOHODA
o umožnení vstupu na susediace nehnuteľnosti
č. 248801832400

uzatvorená v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
zastúpenie: Ing. Arch. Matúšom Vallom, primátorom
Osoba oprávnená na podpis : Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu podľa
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu dohody

(ďalej len "**Hlavné mesto**")

a

ALAND GROUP a.s.

Sídlo: Pri starom letisku 12, 831 07 Bratislava
IČO: 35 967 773
zastúpenie: JUDr. Alexandra Sýkorová – člen predstavenstva
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele Sa, vo
vložke č. 3753/B

(ďalej len "**ALAND GROUP**")

(Hlavné mesto a ALAND GROUP ďalej spoločne aj ako „**účastníci**“ alebo „**zmluvné strany**“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1.1. Hlavné mesto je výlučným vlastníkom areálu na Bazovej ulici č. 8 v Bratislave, ktorý pozostáva okrem iného aj z nasledovných nehnuteľností zapísaných na LV č. 797 vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy ako:

- a) pozemok registra „C“ s parc. č. 10132/12 o výmere 2.367 m² - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**parcela č. 10132/12**“),
- b) pozemok registra „C“ s parc. č. 10132/11 o výmere 7.723 m² - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**parcela č. 10132/11**“),
- c) pozemok registra „C“ s parc. č. 10132/10 o výmere 97 m² - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**parcela č. 10132/10**“),
- d) stavba – dielňa, Bazová 8 so súpisným č. 17532 postavená na parcele č. 10132/12 (ďalej len ako „**dielňa na parcele č. 10132/12**“)

(parcela č. 10132/12, parcela č. 10132/11, parcela č. 10132/10 a dielňa na parcele č. 10132/12 ďalej spoločne len ako „**Nehnuteľnosti Hlavného mesta**“).

- 1.2. Na parcele č. 10132/10 je postavená stavba trafostanice so súpisným č. 5648, ktorá je zapísaná na LV č. 4053 vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy, v prospech vlastníka Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava (ďalej len ako „*trafostanica*“). 2.1.
- 1.3. Hlavné mesto má ako investor a budúci stavebník zámer zrealizovať na Nehnuteľnostiach Hlavného mesta stavbu označenú ako „Areál Bazová - Rekonštrukcia Haly dielní a revitalizácia okolia“, ktorá bude mať charakter rekonštrukcie a zmeny účelu využitia stavby (ďalej len ako „*rekonštrukcia nehnuteľností v areáli Bazová*“), a to v súlade s projektovou dokumentáciou pre vydanie stavebného povolenia vypracovanou v auguste 2023 kolektívom autorov združených pod generálnym projektantom spoločnosťou GUTGUT s.r.o., IČO: 35 881 241, so sídlom Ul.29.augusta 2281/28, 811 09 Bratislava (ďalej len ako „*projektová dokumentácia k stavbe*“), ktorú Hlavné mesto dňa 16.10.2023 predložilo spoločnosti ALAND GROUP v elektronickej forme pred uzavretím tejto dohody. V rámci rekonštrukcie nehnuteľností v areáli Bazová bude so súhlasom vlastníka rekonštruovaná aj trafostanica na parcele č. 10132/10, pričom rekonštrukcia je navrhovaná len lokálne cez časť objektu trafostanice pre vytvorenie novej fasády, spolu s novou skladbou strechy (ďalej len ako „*rekonštrukčné práce na trafostanici*“). 2.2.
- 1.4. ALAND GROUP je výlučným vlastníkom:
- a) pozemku registra „C“ s parc. č. 10132/13 o výmere 1.067 m² - zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na LV č. 3350 vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy (ďalej len ako „*parcely č. 10132/13*“), ktorý je využívaný na dlhodobý prenájom odstavných plôch pre motorové vozidlá a bezprostredne susedí s Nehnuteľnosťami Hlavného mesta,
 - b) stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. 10132/13, neevidovanej v katastri nehnuteľností (ďalej len ako „*stavba na parcele č. 10132/13*“), zakreslenej na priloženom situačnom výkrese tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto dohody ako jej príloha č. 1 (ďalej len ako „*situačný výkres*“), ktorá nemá v súčasnosti žiadne využitie a bezprostredne susedí s trafostanicou,
 - c) pozemku registra „C“ s parc. č. 10132/6 o výmere 828 m² - zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na LV č. 4259 vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy (ďalej len ako „*parcely č. 10132/6*“), ktorý je využívaný na dlhodobý prenájom odstavných plôch pre motorové vozidlá a hraničí s parcelou 10132/13
- (parcely č. 10132/13, stavba na parcele č. 10132/13 a parcely č. 10132/6 ďalej spoločne len ako „*Susediace nehnuteľnosti*“).
- 1.5. Keďže rekonštrukčné práce na trafostanici považuje Hlavné mesto za dôležité pre zachovanie komplexnosti rekonštrukcie nehnuteľností v areáli Bazová, a tieto rekonštrukčné práce na trafostanici je nevyhnutné, najmä vo vzťahu k vytvoreniu novej fasády na časti objektu trafostanice, uskutočňovať aj zo Susediacich nehnuteľností, dohodli sa zmluvné strany v Čl. II tejto dohody na postupe, podmienkach a rozsahu sprístupnenia Susediacich nehnuteľností za účelom realizácie rekonštrukčných prác na trafostanici.

Čl. II *Predmet dohody*

2.1. ALAND GROUP sa zaväzuje, že bezodplatne :

- a) počas účinnosti tejto dohody na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu sprístupní Hlavnému mestu Susediace nehnuteľnosti za účelom uskutočnenia rekonštrukčných prác na trafostanici (ďalej len ako „*stavenisko*“),
- b) zabezpečí, aby sa v čase realizácie rekonštrukčných prác na trafostanici nenachádzali na stavenisku žiadne prekážky znemožňujúce uskutočňovanie rekonštrukčných prác, a to najmä nie však výlučne v podobe odstavených motorových vozidiel,
- c) protokolárne odovzdá stavenisko Hlavnému mestu vo vzájomne odsúhlasenom a následne vytýčenom rozsahu, a po ukončení rekonštrukčných prác na trafostanici stavenisko protokolárne od Hlavného mesta preberie.

2.2. Hlavné mesto sa zaväzuje, že:

- a) požiada ALAND GROUP o sprístupnenie Susediacich nehnuteľností za účelom uskutočnenia rekonštrukčných prác na trafostanici v dostatočnom časovom predstihu minimálne 2 kalendárnych týždňov pred plánovaným začiatkom uskutočňovania rekonštrukčných prác na trafostanici, a to buď písomnou formou na adresu spol. ALAND GROUP uvedenú v záhlaví tejto dohody alebo osobne, prípadne e-mailovou správou prostredníctvom oprávnených osôb uvedených v bode 2.3. tohto článku tejto dohody, pričom v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na konkrétnom termíne sprístupnenia Susediacich nehnuteľností za účelom uskutočnenia rekonštrukčných prác na trafostanici, je ALAND GROUP povinný tieto sprístupniť za vyššie uvedeným účelom najneskôr do 30 dní odo dňa obdržania informácie od Hlavného mesta o plánovanom začiatku uskutočňovania rekonštrukčných prác na trafostanici,
- b) protokolárne preberie stavenisko od ALAND GROUP vo vzájomne odsúhlasenom a následne vytýčenom rozsahu, a po ukončení rekonštrukčných prác na trafostanici stavenisko protokolárne odovzdá spol. ALAND GROUP,
- c) na vstup alebo vjazd na stavenisko budú osoby vykonávajúce rekonštrukčné práce na trafostanici, alebo zdržiavajúce sa z vôle Hlavného mesta na stavenisku, využívať **výlučne len** vstup nachádzajúci sa alebo dodatočne vytvorený na spoločnej hranici parcely č. 10132/13 a parcely č. 10132/11, prípadne na spoločnej hranici parcely č. 10132/13 a parcely č. 10132/12 (ďalej len ako „*vstup na stavenisko*“), pričom v čase, keď sa rekonštrukčné práce na trafostanici reálne vykonávajú nebudú (t.j. po pracovnej dobe, v noci, počas sviatkov/víkendov a pod.) zaistiť, aby bol vstup na stavenisko riadne zabezpečený proti vniknutiu akýchkoľvek tretích osôb na Susediace nehnuteľnosti,
- d) bude rekonštrukčné práce na trafostanici vykonávať tak, aby v čo najmenšej možnej miere obmedzoval spol. ALAND GROUP, jej obchodných partnerov a klientov, ktorí budú aj počas realizácie rekonštrukčných prác využívať parcelu č. 10132/13 a parcelu č. 10132/6 na odstavenie motorových vozidiel (s výnimkou staveniska),

- e) počas celého obdobia uskutočňovania rekonštrukčných prác na trafostanici, t.j. o protokolárneho prevzatia staveniska Hlavným mestom až do jeho opätovného protokolárneho odovzdania spol. ALAND GROUP, umožní Hlavné mesto spoločnosti ALAND GROUP vstup na plochu za účelom na odstavenia motorových vozidiel, a to na tej časti parcely č. 10132/11, ktorej sa nebude dotýkať rekonštrukcia nehnuteľností v areáli Bazová, pričom táto plocha bude rozmerovo zodpovedať súčtu plôch parkovacích boxov, ktoré nebude reálne možné užívať na parcele č. 10132/13 a parcele č. 10132/6 počas uskutočňovania rekonštrukčných prác na trafostanici, 3.1.
- f) počas uskutočňovania rekonštrukčných prác na trafostanici bude stavenisko užívať riadne a v súlade s účelom na ktorý mu bolo sprístupnené, pričom má povinnosť starať sa o stavenisko so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou, resp. zmenšením a po skončení rekonštrukčných prác dať do pôvodného stavu parcelu č. 10132/13, parcelu č. 10132/6. 3.2.

2.3. Oprávnenými osobami za ALAND GROUP sú:

- Ing. Katarína Sýkorová, e-mail: [REDACTED]
- Róbert Heveš, e-mail: ro [REDACTED]

2.4 Oprávnenými osobami za Hlavné mesto sú:

- Ing. arch. Monika Kuhn, e-mail: [REDACTED]
- Mgr. Soňa Beláková, e-mail: sl [REDACTED]

2.5 Po nadobudnutí účinnosti tejto dohody, [REDACTED] však 10 dní pred začatím rekonštrukčných prác na trafostanici, sa prostredníctvom oprávnených osôb zmluvných strán uskutoční obhliadka Susediacich nehnuteľností, na ktorej sa vzájomne odsúhlasí a vytýči rozsah staveniska, o čom oprávnené osoby zmluvných strán vyhotovia písomný záznam, ktorý bude podkladom k následnému protokolárnemu odovzdaniu staveniska Hlavnému mestu.

2.6 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že tak Hlavné mesto ako aj ALAND GROUP majú v lokalite Bazová, kde sú situované Nehnuteľnosti Hlavného mesta a Susediace nehnuteľnosti (ďalej len „lokalita Bazová“), záujem realizovať v budúcnosti stavby, ktoré budú určené aj na bývanie. V tejto súvislosti sa účastníci tejto dohody zaväzujú, že pri akejkoľvek plánovanej a následne realizovanej stavbe v lokalite Bazová, ktorú bude uskutočňovať jedna zo zmluvných strán, a ktorej výsledkom budú aj priestory určené pre bývanie, budú postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta, a to najmä s ohľadom na v danom čase platnú záväznú reguláciu ohraničujúcu najvyšší prípustný podiel funkcie bývania na celkovej podlažnej ploche nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zmluvné strany budú zároveň postupovať tak, aby neobmedzili druhú zmluvnú stranu pri zabezpečovaní ich plánovanej výstavby s príslušným podielom bývania podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej v čase plánovanej a následne realizovanej výstavby v lokalite Bazová, ktorú bude uskutočňovať jedna zo zmluvných strán. Ku dňu uzatvorenia tejto dohody stanovuje platná územnoplánovacia dokumentácia Hlavného mesta, z hľadiska podielu bývania, aktuálne nasledovnú záväznú reguláciu: “Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej zástavby funkčnej plochy.”

Čl. III
Doba platnosti dohody

- 3.1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom obojstranného podpisu dohody, právne účinky dohody nastanú až dňom vydania stavebného povolenia pre Hlavné mesto k stavbe "Areál Bazová - Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia", najneskôr však do 31.12.2027. Táto dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to najneskôr do ukončenia stavby: "Areál Bazová - Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia".
- 3.2. Táto dohoda končí:
- a) uplynutím doby na ktorú bola dohodnutá, t.j. ukončením stavby: "Areál Bazová - Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia",
- b) alebo skôr, a to dokončením rekonštrukčných prác na trafostanici, a to dňom protokolárneho odovzdania staveniska zo strany Hlavného mesta spoločnosti ALAND GROUP,
- s výnimkou ustanovenia Čl. II bod 2.6. dohody, ktoré zostáva platné a účinné aj po ukončení dohody, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak podľa bodu 3.3. tohto článku dohody.
- 3.3. Zmluvné strany prejavili záujem v budúcnosti sa dohodnúť na novom právnom úkone, ktorým príde k dohode zmluvných strán pri riešení práv k stavbám určených na bývanie, ktorých stavebníkom bude ALAND GROUP a ktoré sa plánujú zrealizovať na Susediacich nehnuteľnostiach v lokalite Bazová, pričom k uzatvoreniu nového právneho úkonu príde pred ukončením platnosti tejto dohody.

Čl. IV
Záverečné ustanovenia

- 4.1. Zmena tejto dohody je možná len písomnou dohodou strán.
- 4.2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 4.3. Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a s jej zverejnením zmluvné strany súhlasia.
- 4.4. Vo veciach neupravených touto dohodou sa právny vzťah založený touto dohodou spravuje príslušným ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 4.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú jej nasledovné prílohy:
- **Príloha č. 1:** situačný výkres
- 4.6. Dohoda je vyhotovená v 5 exemplároch a z toho pre Hlavné mesto tri vyhotovenia a pre ALAND GROUP dve vyhotovenia.
- 4.7. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

24. 06. 2024

V Bratislave dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ

24. 06. 2024

V Bratislave dňa

ALAND GROUP a.s.

JUDr. Alexandra Sykorová
člen predstavenstva

LEGENDA

Riešené územie 4 014,69 m²

Riešený objekt

Susedné objekty

Navrhovaný hlavný vstup do objektu

Navrhovaný vedľajší vstup do objektu

Strom navrhovaný - 22ks Gledíča trojtrhová f. Inermis

Strom existujúci

Porosť

Dlažba

Extenzívna vegetačná zeleň

Travník

Trvalkový záhon / Dažďová záhrada



Trvalkový záhon / predzáhrady

Spevnené plochy

Parcelné číslo

Exist. podzemné priestory skladu

1:10 000 = 136,87 m n.m.

	NÁZOV	AREÁL BAZOVÁ - Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia		
	AUTORI	Ing. arch. Lukáš Kordík, Ing. arch. Števo Poláková Ing. arch. Matúš Pekársky, Ing. arch. Samuel Kadák Ing. arch. Jana Čelková	DÁTUM	04/2024
VYPRACOVAL	Ing. Tomáš Switák, Ing. arch. Samuel Kadák, Ing. arch. Matúš Pekársky	FORMÁT	420/530	
		MIERKA	1:400	
ZOD. PROJEKTANT	Ing. arch. Lukáš Kordík	Č. VÝKRESU	C5	
INVESTOR	Hlavné mesto SR Bratislava, Prímúrodné námestia 429/1, 814 99 BA	STUPEŇ PD	SP - REV.1	
MIESTO STAVBY	Bratislava Ružinov, k.ú. Nv.p. p.č. 10132/11, 10132/12, 10131/002, 9884/101, 10132/10, 21850/100	SADA		
STAVEBNÝ OBJEKT	SO - 101 Hlavný stavebný objekt			
ČASŤ	C			
OBSAH	SITUÁCIA - CELKOVÁ			



Osvädčujem, že: Alexandra Sýkorová, dátum narodenia [REDACTED] rodné
[REDACTED] [REDACTED], Slovensko [REDACTED] prešhé
občiansky p [REDACTED] EZ2
[REDACTED] osvedčenia p [REDACTED] ov: O

Martina Čambáliková
zamestnanec
poverený notárom

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

