

Zmluva o spolupráci č. MAGBO2200028

pri umiestňovaní a realizácii stavebných objektov SO 14 - Stavebná úprava komunikácie Tomášikova
a SO 15.01 – Stavebná úprava ul. Obilná, v katastrálnom území Ružinov

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

- 1) Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. arch Matúš Vallo, primátor;
na základe poriadku č. Z 5 zo dňa 15.03.2022 (Podpisový poriadok)
za primátora Ing. Tatiana Kratochvilová, 1. námestníčka primátora
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie.
Číslo účtu:
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
e-mail:
(ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“)
- a
- 2) Obchodné meno: **MCP Development, s.r.o.**
Sídlo: Mostová 2, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 129881/B
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Tomáš Jurdák, konateľ
Róbert Michalica, konateľ
IČO: 51 821 486
DIČ: 2120803597
Bankové spojenie.
Číslo účtu:
IČ DPH:
e-mail:
(ďalej aj ako „**Investor**“ a spoločne s Hlavným mestom aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Investor nadobudol do svojho vlastníctva nehnuteľnosti, pre ktoré bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané rozhodnutie č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatné dňa 23.03.2005, o umiestnení stavby: „SCR Shopping Centre Ružinov“ na pozemkoch v kat. území Ružinov, patriacich k budove bývalého Obchodného domu Ružinov (ďalej aj ako „**Pôvodné územné rozhodnutie**“). Súčasťou umiestnenej stavby boli aj stavebné úpravy na príľahlých komunikáciách Tomášikova a Obilná (predovšetkým rozšírenie komunikácie Tomášikova, úprava Obilnej ulice, výstavba svetelne riadenej križovatky Tomášikova – Obilná, úprava CDS v križovatke Ružinovská – Tomášikova).
- Pôvodné územné rozhodnutie bolo vydané na podklade záväzného stanoviska hlavného mesta k investičnej

činnosti č. MAG04/41861/69524-1 zo dňa 26.01.2005 (ďalej ako „**Záväzné stanovisko 1**“).

3. Pre stavbu „SCR Shopping Centre Ružinov“ bolo dňa 02.09.2005 Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané stavebné povolenie č. RSP/2005/11237-22/Mat, právoplatné dňa 13.10.2005. So stavbou bolo začaté a tohto času je rozostavaná do štádia obnaženého skeletu budovy bývalého obchodného domu (ďalej aj ako „**Rozostavaná stavba**“).
4. Investor pristúpil k zmene urbanistického a architektonického riešenia Rozostavanej stavby a na základe výsledkov medzinárodnej architektonickej súťaže uskutočnenej v spolupráci so zástupcami Hlavného mesta a Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zabezpečil vypracovanie Štúdie pre posúdenie Investičného zámeru pre zámer „Nové centrum Ružinova“, navrhovaného na ploche určeného urbanistického bloku vymedzeného komunikáciami Ružinovská, Tomášikova, Obilná a Jašíkova. Súčasťou tohto investičného zámeru je obnova Domu kultúry Ružinov, revitalizácia a rozšírenie Papánkovho námestia, nová výstavba na pozemkoch priliehajúcich k Domu kultúry, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta a/alebo v správe mestskej časti a nové architektonické riešenie Rozostavanej stavby – z pôvodného multifunkčného obchodného centra na polyfunkčný bytový komplex s označením „Nové centrum Ružinova – polyfunkčný bytový dom“.
5. Investičný zámer „Nové centrum Ružinova“ bol posúdený Hlavným mestom, ktoré dňa 22.03.2021 vydalo Stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS POD 42439/21-109998, aktualizované Stanoviskom č. MAGS ODI 54592/2021 ODI/92/21-bp zo dňa 07.07.2021, ktorým sa Oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu Hlavného mesta vyjadrilo k navrhovaným úpravám dopravného riešenia.
6. Na základe pripomienok v stanoviskách podľa predchádzajúceho odseku 5 zabezpečil Investor spracovanie dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia pre stavbu „**Nové centrum Ružinova – polyfunkčný bytový dom**“ (ďalej aj ako „**Navrhovaná stavba**“), ktorej súčasťou sú aj nevyhnutné úpravy na prilahlej komunikačnej sieti (Tomášikova a Obilná ulica) prispôbené a aktualizované na nové architektonické a funkčné riešenie Navrhovanej stavby oproti pôvodne umiestnenému stavu, ako aj na aktuálne potreby a požiadavky Hlavného mesta (ďalej aj ako „**Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia**“).
7. Pre Navrhovanú stavbu bola zo strany Hlavného mesta stanovená požiadavka na rozsah úpravy komunikácií Tomášikova a Obilná, a s tým súvisiace stavebné objekty, ktoré sa považujú podľa osobitných predpisov za vyvolané investície, musia byť neoddeliteľnou súčasťou Navrhovanej stavby, pričom ich úplná a/alebo čiastočná realizácia bude podmienkou kolaudácie Navrhovanej stavby. Súvisiacimi úpravami na komunikáciách Tomášikova a Obilná v zmysle predchádzajúcich bodov 5. a 6. sú:
 - a) Vybudovanie priebežného BUS-pruhu na Tomášikovej ul. v smere na Ružinovskú ul. v úseku od zastávky MHD „Nevädzová“ po presunutú zastávku MHD „DK Ružinov“ – v úseku od zastávky MHD „Nevädzová“ po križovatku s Obilnou ul. bude BUS-pruh zriadený formou zmeny dopravného značenia vyznačením na existujúcom jazdnom pruhu a vo zvyšnom úseku od križovatky s Obilnou ul. bude vytvorený formou rozšírenia Tomášikovej ul. tak, aby oba úseky na seba plynule nadviazali.
 - b) Presun zastávok MHD „DK Ružinov“ v oboch smeroch jazdy čo najbližšie ku križovatke Ružinovská – Tomášikova“.
 - c) Vybudovanie obojsmerného segregovaného cyklistického chodníka v šírke 3,5 m spoločne s priechodom pre cyklistov cez Tomášikovu ulicu a doplnenie súbežného chodníka.
 - d) Úprava – rozšírenie Obilnej ul. v úseku od križovatky s Tomášikovou ul. po vjazd do podzemnej garáže Navrhovanej stavby, vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie v križovatke Obilná – Tomášikova a s tým spojená úprava tejto križovatky.
8. Rozsah súvisiacich úprav na dotknutých pozemných komunikáciách sa v rámci objektovej skladby Navrhovanej stavby týka nasledovných stavebných objektov, ktoré sa považujú podľa osobitných predpisov za vyvolané investície:
 - SO 08 Chodníky a spevnené plochy - v rozsahu :
 - SO 08.05 Spevnené plochy na Obilnej ulici – časť 3**
 - SO 08.06 Spevnené plochy na Obilnej ulici – časť 4**
 - SO 09 Sadové a parkové úpravy - v rozsahu :
 - SO 09.03 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 1**

- SO 09.04 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 2
- SO 09.05 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 1
- SO 09.06 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 2
- SO 14 Stavebná úprava komunikácie Tomášikova - v rozsahu :
 - SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova
 - SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova – Obilná
 - SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.
 - SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
 - SO 14.05 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1
 - SO 14.07 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1
 - SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2
- SO 15 Stavebná úprava komunikácie Obilná - v rozsahu :
 - SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná
- SO 22 Verejné osvetlenie – v rozsahu :
 - SO 22.01 Prekládky VO
 - SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1
 - SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2
- SO 27 CDS križovatky Tomášikova - Obilná
- SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná
(ďalej spoločne aj ako „Podmieňujúca investícia“ alebo „Stavba“).

9. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sumu vo výške 1.500 000,00 EUR (slovom jeden milión a päťsto tisíc eur) bez DPH, pričom táto suma bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 4.10 článku IV tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá v rozsahu podľa zákresu do kópie z katastrálnej mapy, ktorá je Prílohou č. 1 Zmluvy a podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou č. 2 Zmluvy.
10. Investor ako navrhovateľ požiada príslušný stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Ružinov o vydanie rozhodnutia o zmene Pôvodného územného rozhodnutia pre Navrhovanú stavbu (ďalej ako „**Územné rozhodnutie**“), ktorej súčasťou je aj Podmieňujúca investícia, a Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na nadobudnutie právoplatnosti Územného rozhodnutia uzatvoria bezodplatnú zmluvu, na základe ktorej Investor prevedie práva a povinnosti z Územného rozhodnutia v rozsahu Podmieňujúcej investície na Hlavné mesto podľa č. III tejto Zmluvy.
11. Súčasťou súvisiacich úprav na pozemnej komunikácii Tomášikova je aj presun zastávok MHD „DK Ružinov“ v oboch smeroch jazdy. Navrhnutá a Hlavným mestom požadovaná a odsúhlasená nová poloha zastávky MHD „DK Ružinov“ v smere na Gagarinovu ulicu (ďalej ako „**Kolízna zastávka MHD**“) je v kolízii s dokumentáciou pre územné rozhodnutie pre stavbu „Modernizácia električkových tratí Ružinovská radiála“, ktorej investorom je Hlavné mesto, ako aj s Pôvodným územným rozhodnutím, ktoré bude platné do nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia. Z dôvodu potreby zosúladiť oba pripravované návrhy a nahradiť Pôvodné územné rozhodnutie Územným rozhodnutím, je stavebný objekt Kolíznej zastávky MHD vyňatý z Dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia pre Navrhovanú stavbu a Zmluvné strany deklarujú, že majú záujem túto kolíziu odstrániť a dohodnúť sa na vzájomnej spolupráci a participácii Investora na vybudovaní Kolíznej zastávky MHD v zmysle čl. V ods. 1 až 3 tejto Zmluvy.
12. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že táto Zmluva v súlade s potrebou úpravy Kolíznej zastávky MHD a potrebou odstránenia kolízie Pôvodného územného rozhodnutia s dokumentáciou pre územné rozhodnutie pre stavbu „Modernizácia električkových tratí Ružinovská radiála“ v zmysle predchádzajúceho odseku a deklarovanou Hlavným mestom pri plnení úloh obce v zmysle cestného zákona, bude podkladom pre vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti pre Navrhovanú stavbu v súlade s § 140b ods. 3 stavebného zákona (ďalej aj ako „**Záväzné stanovisko 2**“), a to v prípade, že ho Hlavné mesto ako dotknutý orgán vydá v súlade s podmienkami podľa tejto Zmluvy a ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov.

13. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych ciest Tomášikova ulica a Obilná ulica, vzniklo v zmysle ust. § 4 ods. 1 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 k pozemkom pod dotknutými miestnymi cestami a pozemkom k ním príslušným, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej cesty) na predmetných pozemkoch uskutočniť Stavbu a/alebo zmenu Stavby. Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých častí pozemkov v jeho vlastníctve v prospech Hlavného mesta v súlade s čl. II ods. 2 bod 2.9 tejto Zmluvy.
14. Realizácia Podmieňujúcej investície je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav vzniknutej dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava - Ružinov. Hlavné mesto odsúhlasilo a deklarovalo záujem na vybudovaní Podmieňujúcej investície v spolupráci s Investorom, a to v rozsahu podľa čl. I ods. 8 tejto Zmluvy, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Navrhovanej stavby a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príslušného územia.
15. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou z Územného rozhodnutia v rozsahu podľa čl. I ods. 8 tejto Zmluvy, stavebných a kolaudačných rozhodnutí bolo Hlavné mesto, ktoré bude vlastníkom tejto Stavby, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
16. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Podmieňujúca investícia je vo verejnom záujme (v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov), ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave a realizácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri umiestnení Podmieňujúcej investície a zabezpečení jej realizácie uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri umiestnení Podmieňujúcej investície, ako aj jej povolení, realizácii a kolaudácii, s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s umiestnením Podmieňujúcej investície v intenciách ustanovenia § 38 stavebného zákona a s realizáciou Podmieňujúcej investície za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby :
 - 2.1 Investor po nadobudnutí právoplatnosti Územného rozhodnutia zabezpečil prevod všetkých práv k Dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia v rozsahu Podmieňujúcej investície na Hlavné mesto, pričom Investor vyzve na takýto prevod práv Hlavné mesto najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia;
 - 2.2 na Hlavné mesto boli prevedené práva a povinnosti z Územného rozhodnutia v rozsahu Podmieňujúcej investície;
 - 2.3 Investor výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie pre Stavbu;
 - 2.4 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu („**Stavebné povolenie**“), pričom Stavebné povolenie môže byť tvorené jedným stavebným povolením, ale aj viacerými samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré povoľujú realizáciu všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu v súlade s Územným rozhodnutím;
 - 2.5 Investor zabezpečil realizáciu Stavby, pričom Investor bude na základe tejto Zmluvy a osobitného

poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečiť výlučne na vlastné náklady prípravu a zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní, pričom Investor je oprávnený zabezpečiť realizáciu, ako aj kolaudáciu Stavby po častiach, resp. etapách;

- 2.6 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 2.7 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby („**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
 - 2.8 zrealizovaním a kolaudáciou Stavby, resp. jej časti, bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Navrhovanú stavbu, resp. jej časť, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Navrhovanej stavby;
 - 2.9 po zrealizovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu, a to aj po častiach, ako aj k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov dotknutých Stavbou vo vlastníctve Investora v prospech Hlavného mesta, a to bezodplatným prevodom vlastníctva k pozemkom v rozsahu Stavby alebo zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uloženia a užívania inžinierskych sietí. V prípade ak Stavba bude zasahovať mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie vo väčšom rozsahu ako predpokladá táto Zmluva, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré budú v tom čase vo vlastníctve Investora, vo forme zabezpečenia bezodplatného prevodu takýchto pozemkov, ktoré budú v tom čase vo vlastníctve Investora alebo zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uloženia a užívania inžinierskych sietí. Zároveň Investor podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že realizácia Stavby, ktorá bude zasahovať mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, nepresiahne na pozemky tretích osôb, ktoré nie sú vysporiadané a na ktorých nevzniklo zákonné vecné bremeno. V opačnom prípade sa zaväzuje takéto pozemky tretích osôb majetkovoprávne vysporiadať tak ako je uvedené v tomto odseku, ktorý sa vzťahuje na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve Investora. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že Investor nie je povinný majetkovoprávne vysporiadať tie pozemky, na ktorých sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú existujúce telesá pozemných komunikácií na Tomášikovej ulici a Obilnej ulici.
3. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne potvrdzujú, že Investor zabezpečí odovzdanie Stavby Hlavnému mestu bezodplatne, pričom odovzdanie Stavby môže prebiehať aj postupne po jednotlivých zhotovených častiach (etapách) za podmienky, že jednotlivé stavebné objekty budú schopné samostatného užívania na základe písomných čiastkových preberacích protokolov. Odovzdanie Stavby, resp. jej príslušnej časti, sa uskutoční na základe písomnej výzvy doručenej Hlavnému mestu po zhotovení a kolaudácii Stavby, resp. jej príslušnej časti.
 4. Vzhľadom na to, že potreba realizácie Stavby vznikne v dôsledku a v súvislosti s realizáciou Navrhovanej stavby, Investor má záujem, aby bola Stavba zrealizovaná za podmienky, že bude realizovaná Navrhovaná stavba. Vzhľadom na túto skutočnosť sa Zmluvné strany dohodli, že Investor nie je povinný plniť svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy pred tým, ako bude na Navrhovanú stavbu Investora vydané právoplatné stavebné povolenie. Pred týmto časom nie je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, ale Investor je oprávnený začať s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Prevod práv a povinností z Územného rozhodnutia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na nadobudnutie právoplatnosti Územného rozhodnutia uzatvoria zmluvu, na základe ktorej Investor prevedie na Hlavné mesto práva a povinnosti z Územného rozhodnutia v rozsahu Podmieňujúcej investície tak, ako je vymedzená v čl. I ods. 8 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor vyzve Hlavné mesto na uzatvorenie zmluvy podľa čl. III ods. 1 tejto Zmluvy najneskôr do 14 dní odo dňa právoplatnosti Územného rozhodnutia.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné postupovať a konať vo vzájomnej súčinnosti tak, aby zámer tejto Zmluvy bol riadne naplnený.
2. Investor v súlade s touto Zmluvou bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke a iné právo k Dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia v rozsahu Podmieňujúcej investície („**DUR**“) tak ako je vymedzená v čl. I ods. 8 tejto Zmluvy a zaväzuje sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR s použitím DUR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto v rozsahu Podmieňujúcej investície ako navrhovateľa a stavebníka v stavebnom a kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné pre Stavbu, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi **osobitné plnomocenstvo**, ktorého **vzor** tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 3** tejto Zmluvy.
4. Investor sa zaväzuje :
 - 4.1 zabezpečiť úpravu, doplnenie alebo prepracovanie DUR podľa stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a iných dokumentov;
 - 4.2 po nadobudnutí právoplatnosti Územného rozhodnutia bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke alebo iné právo k DUR a zaväzuje sa zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR s použitím DUR na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 4.3 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v rozsahu Stavby (ďalej len „**DSP**“), všetku inžiniersku činnosť súvisiacu s vybavením potrebných rozhodnutí, vyjadrení, (záväzných) stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
 - 4.4 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke alebo iné právo k DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DSP s jej použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DSP;
 - 4.5 zabezpečiť pre Hlavné mesto pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia bezodplatné vysporiadanie práv k pozemkom vo vlastníctve Investora v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto ako stavebník bude disponovať iným právom podľa ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona;
 - 4.6 vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony) k tomu, aby bolo vydané Stavebné povolenie, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoorinované a umožnili

- ukončiť realizáciu stavebných objektov v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
- 4.7 po právoplatnosti Stavebného povolenia zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení;
- 4.8 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením;
- 4.9 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie; Zmluvné strany sa dohodli, že uvedený záväzok nevylučuje v závislosti od etapizácie výstavby Navrhovanej stavby kolaudáciu Stavby po častiach v súlade s čl. V ods. 7 Zmluvy za podmienky, že jednotlivé stavebné objekty budú schopné samostatného užívania; etapizácia výstavby a kolaudácie Navrhovanej stavby a ich nadväznosť na výstavbu a kolaudáciu Stavby je špecifikovaná v ods. 8 tohto článku Zmluvy;
- 4.10 po odstránení väd a nedorobkov Stavby brániacich v kolaudácii Stavby, resp. jej príslušnej časti, zabezpečiť odovzdanie zhotovenej a skolaudovanej Stavby, resp. jej časti, Hlavnému mestu ako vlastníkovi a správcovi v zmysle osobitných predpisov na základe preberacieho protokolu (resp. protokolov) v súlade s čl. II ods. 3. tejto Zmluvy, v ktorom bude uvedené ocenenie odovzdávanej Stavby, resp. jej častí spolu s pozemkami, na ktorých bude dokončená a skolaudovaná Stavba vybudovaná, ak pôjde o bezodplatný prevod vlastníctva k pozemkom Investora (v súlade s článkom II ods. 2.9 Zmluvy) aj s uvedením ich ocenenia; odovzdať Hlavnému mestu majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka stavby miestnej komunikácie alebo zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka inžinierskych stavieb; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje zabezpečiť odovzdanie Hlavnému mestu technickej a právnej dokumentácie, a to :
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
 - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby;
 - c) geometrický plán zamerania Stavby;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa Stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí;
 - h) fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - i) kópia Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia Stavby alebo jej časti s vyznačenou právoplatnosťou;
 - j) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorom a správcovi miestnej cesty;
 - k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela, resp. jeho častí;
 - l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky za dielo;
 - n) súhlas budúceho správcu k prevzatíu predmetnej pozemnej komunikácie do správy a údržby, v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy.

- 4.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
 - 4.12 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
 - 4.13 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v dvojmesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po príslušných dvoch mesiacoch, za ktoré sa správa vyhotovuje;
 - 4.14 zabezpečiť poskytnutie záruky 60 (šesťdesiat) mesiacov, resp. v prípade zariadení, na ktoré výrobca poskytuje kratšiu záruku v trvaní takejto záruky, najmenej však 24 mesiacov, a to od prevzatia príslušného stavebného objektu Stavby Hlavným mestom po majetkovoprávnom vysporiadaní v súlade s touto Zmluvou s tým, že táto lehota začne plynúť (ak k prevzatíu príslušného stavebného objektu Stavby dôjde) najneskôr márnym uplynutím posledného dňa lehoty na prevzatie príslušného stavebného objektu Stavby uvedenej v opakovanej výzve Investora doručenej Hlavnému mestu na prevzatie príslušného stavebného objektu Stavby;
 - 4.15 dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia a zároveň sa zaväzuje vykonávať realizačné práce na Stavbe tak, aby nedošlo k blokovaniu zvozovej techniky zberovej spoločnosti OLO a.s., prípadne je potrebné zabezpečiť dočasné premiestnenie kontajnerov na komunálny odpad;
 - 4.16 vykonávať všetky úpravy na dotknutých pozemkoch v súlade so 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 (ďalej len „VZN“), kde je zakázané zeleň poškodzovať. Súčasne je potrebné dodržať § 4 ods. 5) VZN;
 - 4.17 v prípade, ak sa výkopy, úprava terénu, zložený stavebný, odpadový materiál a strojové vybavenie nachádzajú na plochách vzdialených do 5m od kmeňov stromov, prípadne pod ich korunami, je potrebné na tieto dreviny vypracovať projekt ochrany drevín pri stavebnej činnosti v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, ktorá bude súčasťou projektovej dokumentácie;
 - 4.18 vykonávať výkop v blízkosti drevín v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa);
 - 4.19 akúkoľvek zmenu rozmiestnenia chodníkov, zelene v rámci plôch vo vlastníctve Hlavného mesta, dať na schválenie oddeleniu tvorby mestskej zelene;
 - 4.20 prípadné budovanie nových inžinierskych sietí, alebo ich rekonštrukcie na pozemkoch Hlavného mesta posúdiť v zmysle bodu 4.18 a 4.19 tohto odseku Zmluvy. Zároveň platí, že tieto siete budú prioritne vedené pod spevnenými plochami v dostatočnej vzdialenosti od drevín. Ich nové vedenie, prípadne spôsob ich rekonštrukcie musí byť odsúhlasený oddelením tvorby mestskej zelene.
5. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a dôjsť k vzájomnému konsenzu ohľadne realizácie týchto nových stavebných objektov, pričom výsledkom konsenzu bude uzatvorený dodatok k tejto Zmluve v písomnej forme podpísaný zodpovednými štatutárnymi zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. Hlavné mesto sa zaväzuje :
- 6.1 poskytnúť Investorovi a/alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
 - 6.2 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a

- kolaudácie Stavby;
- 6.3 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s povolením a so stavebnou realizáciou Stavby a zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich s Navrhovanou stavbou Investora, aby bol účel Zmluvy naplnený;
 - 6.4 po odstránení väd a nedorobkov brániacich v kolaudácii Stavby, resp. jej príslušnej časti a po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby, resp. jej časti, prevziať zhotovenú Stavbu, prípadne jej časť, spolu so všetkou súvisiacou technikou a právnu dokumentáciu na základe preberacieho protokolu (resp. protokolov) v súlade s čl. II ods. 3. tejto Zmluvy; podpísať príslušný preberací protokol (resp. protokoly), ako aj poskytnúť Investorovi v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť;
 - 6.5 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku IV ods. 3. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje bezodkladne na základe žiadosti Investora vydať spoločnosti Investora nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora;
 - 6.6 doručiť Investorovi osobitné splnomocnenie na zastupovanie podľa čl. II ods. 2 bod 2.5 tejto Zmluvy, a to najneskôr do 14 dní od podpisu tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že :
- 7.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 6.1 tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
 - 7.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu Stavby bude určovať Investor;
 - 7.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a nemá voči Hlavnému mestu nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle ods. 4. a 5. tohto článku Zmluvy;
 - 7.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
8. Hlavné mesto berie na vedomie, že realizácia a kolaudácia Navrhovanej stavby sa predpokladá v dvoch etapách; v rámci I. etapy sa predpokladá realizácia a kolaudácia hlavných stavebných objektov v rozsahu: SO 01.02 Polyfunkčný dom – sekcia D, SO 01.03 Polyfunkčný dom – sekcia E, F, G, SO 01.05 Podzemná garáž – časť 1. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou kolaudácie I. etapy Navrhovanej stavby je právoplatná kolaudácia, Stavby v rozsahu stavebných objektov: SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova, SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova – Obilná, SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
9. Investor je povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny, ktoré nie sú určené na výrub (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatravníť a trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
10. 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 posledného stavebného objektu Stavby Hlavnému mestu.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa po vzájomných rokovaníach dohodli, že Kolízna zastávka MHD nebude súčasťou Podmieňujúcej investície a DUR a to v rozsahu a spôsobom uvedeným v článku I ods. 11 a 12 tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Investor na vlastné náklady v mene Hlavného mesta ako stavebníka zabezpečí prípravu projektovej dokumentácie, umiestnenie, povolenie, realizáciu a kolaudáciu Kolíznej zastávky MHD a jej následné odovzdanie Hlavnému mestu v súlade s touto Zmluvou. Ohľadom stavby uvedenej v tomto odseku Zmluvy platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na Kolíznu zastávku MHD.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kolízna zastávka MHD ako celok je v časti súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie pre stavbu „Modernizácia električkových tratí ružinovská radiála“ a v časti bude riešená Investorm v zmysle tohto článku Zmluvy, pričom Zmluvné strany sa dohodli na rozhraní oboch častí tohto stavebného objektu. Situácia so zákresom rozsahu objektu Kolíznej zastávky MHD, ktorá je predmetom predchádzajúceho odseku 1, je Prílohou č. 5 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany zhodne berú na vedomie, že umiestnenie, povolenie a kolaudáciu objektu Kolíznej zastávky MHD je potrebné koordinovať s umiestnením, realizáciou a kolaudáciou Navrhovanej stavby a stavby „Modernizácia električkových tratí ružinovská radiála“ a na tento účel sa dohodli na zabezpečení všetkej potrebnej vzájomnej súčinnosti. Vzhľadom na neurčitost' vzájomnej časovej koordinácie výstavby stavby „Modernizácia električkových tratí ružinovská radiála“, Navrhovanej stavby a Kolíznej zastávky MHD v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli a výslovne potvrdzujú, že realizácia a kolaudácia Kolíznej zastávky MHD nie je podmienkou realizácie, resp. kolaudácie Navrhovanej stavby a nemožnosť umiestnenia, stavebného povolenia a/alebo kolaudácie Kolíznej zastávky MHD nie je porušením zmluvnej povinnosti Investora podľa tejto Zmluvy, ak zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov vyplynie nemožnosť povolenia a/alebo kolaudácie Kolíznej zastávky MHD z dôvodu, že jej realizácia iba v rozsahu podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy a podľa Prílohy č. 5 k tejto Zmluve nie je v súlade so záujmami a požiadavkami podľa osobitných právnych predpisov; Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť Investorovi všetku potrebnú súčinnosť, vrátane súčinnosti podľa čl. IV ods. 6 tejto Zmluvy, aby v takomto prípade nebola ohrozená alebo znemožnená kolaudácia Navrhovanej stavby alebo jej časti.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich primárnym cieľom je v rámci rozdelenia vzájomnej časovej koordinácie výstavby stavieb uvedených v predchádzajúcom odseku 3., umiestnenie a povolenie Kolíznej zastávky MHD v dostatočnom časovom horizonte pred realizáciou SO 14 Stavebná úprava komunikácie Tomášikova. Investor sa zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu finančné prostriedky v sume 40.000,00 Eur bez DPH (slovom štyridsaťtisíc eur); (ďalej ako „**Finančná zábezpeka**“) na účel poskytnutia finančnej zábezpeky pre účely realizácie Kolíznej zastávky MHD v súlade s touto Zmluvou. Hlavné mesto poskytnutú Finančnú zábezpeku prijme a zaväzuje sa ju použiť na dohodnutý účel v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
5. Finančnú zábezpeku sa Investor zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu na osobitný účet v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na Navrhovanú stavbu Investora, pričom úhrada bude vykonaná bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta IBAN: _____, vedený v _____ pod variabilným symbolom: _____.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe a použití Finančnej zábezpeky:
 - (a) v prípade právoplatného skolaudovania Kolíznej zastávky MHD sa Hlavné mesto zaväzuje vrátiť Investorovi Finančnú zábezpeku v celej výške najneskôr do 15 dní po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre Kolíznu zastávku MHD, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet oznámený Investorm;
 - (b) v prípade, ak Kolízna zastávka MHD nebude umiestnená na základe právoplatného územného rozhodnutia a/alebo povolená na základe právoplatného stavebného povolenia najneskôr do kolaudácie poslednej etapy Stavby v zmysle článku IV ods. 8 a/alebo zrealizovaná najneskôr do 3 mesiacov od právoplatného skolaudovania Navrhovanej stavby ako celku, tak Investorovi zaniká povinnosť podľa čl. V ods. 1 druhej vety tejto Zmluvy a Hlavné mesto bude oprávnené si ponechať poskytnutú Finančnú zábezpeku a použiť poskytnutú Finančnú zábezpeku, a to výlučne na realizáciu a kolaudáciu Kolíznej zastávky MHD;
 - (c) v prípade, ak Investor v lehote najneskôr do 3 mesiacov od právoplatného skolaudovania Navrhovanej stavby ako celku Kolíznu zastávku MHD zrealizuje, avšak Kolízna zastávka MHD nebude spôsobilá

právoplatnej kolaudácie z dôvodov, ktoré nezavinil Investor, pričom tieto dôvody je povinný preukázať, Investorovi zaniká povinnosť podľa čl. V ods. 1 druhej vety tejto Zmluvy a Hlavné mesto sa zaväzuje vrátiť Investorovi Finančnú zábezpeku v celej výške najneskôr do 15 dní po doručení výzvy na vrátenie Finančnej zábezpeky zo strany Investora, ktorá bude zaslaná Hlavnému mestu po zrealizovaní Kolíznej zastávky MHD, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet oznámený Investorom.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v závislosti od etapizácie výstavby Navrhovanej stavby a s tým súvisiacej prípadnej etapizácie kolaudácie Navrhovanej stavby nie je porušením tejto Zmluvy kolaudácia Stavby po častiach v súlade so zabezpečením vzájomnej koordinácie výstavby Navrhovanej stavby a Podmieňujúcej investície a obmedzením premávky na dotknutých pozemných komunikáciách iba v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas.
8. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy, náklady na zabezpečenie DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.
9. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa čl. IV ods. 3 a 4 tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.
10. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DUR (vrátane jej nahradenia novou DUR), DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) a/alebo príslušné povolenia (Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DUR, DSP a/alebo v príslušných povoleniach. Súhlas je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
11. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy, ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta, udelenie ktorého sa Hlavné mesto zaväzuje bezdôvodne neodopierať. Zákaz podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na postúpenie práv a prevod povinností Investorom na (i) spriaznenú osobu vo vzťahu k Investorovi, (ii) finančného investora/investorov Navrhovanej stavby, (iii) spriaznenú osobu vo vzťahu k finančnému investorovi/investorom Navrhovanej stavby, s čím dáva Hlavné mesto podpisom tejto Zmluvy výslovný súhlas. O uvedenej skutočnosti je Investor povinný bezodkladne informovať Hlavné mesto. Pre vylúčenie pochybností sa za spriaznenú osobu na účely tohto ustanovenia považuje osoba, ktorá je vo vzťahu k Investorovi ovládanou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ovládajúcou osobou (priamo alebo nepriamo) v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov alebo ktorá je ovládaná (priamo alebo nepriamo) tou istou ovládajúcou osobou ako Investor. Hlavné mesto nie je oprávnené postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na žiadnu tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Investora.
12. Ak Investor poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. IV ods. 4. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote nie kratšej ako 21 dní, poskytnutej Hlavným mestom v písomnej výzve na nápravu doručenej Investorovi, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
13. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že v prípade porušenia akejkoľvek

povinnosti Investora uvedenej v tejto Zmluve je Hlavné mesto povinné vždy písomne vyzvať Investora na nápravu príslušného porušenia a súčasne udeliť Investorovi dodatočnú primeranú lehotu, nie kratšiu ako 21 dní od doručenia písomnej výzvy Investorovi, na nápravu príslušného porušenia. Prípadný nárok Hlavného mesta na odstúpenie od tejto Zmluvy a/alebo na akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy vzniká Hlavnému mestu až po márnom uplynutí lehoty na nápravu podľa predchádzajúcej vety tohto čl. V ods. 13 Zmluvy.

14. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením výlučne z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou. Skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy Investorom, sú špecifikované v nasledovnom bode 15. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Hlavného mesta 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. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje na základe písomnej žiadosti Investora bezodplatne postúpiť a previesť na Investora práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. 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 zaviazala, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom sa považuje:

15.1 svojvoľné uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä v súlade so záväzným stanoviskom Hlavného mesta, ktoré bude vydané po podpise tejto zmluvy a nezjednanie nápravy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu v súlade s ods. 13. tejto Zmluvy;

15.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 súvisle po sebe nasledujúcich dní; t.j. nie prípady, kedy k danému prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie Covid - 19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora, a nezjednanie nápravy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu v súlade s ods. 13. tejto Zmluvy.

16. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 15. tohto článku Zmluvy, sa Investor zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť.

17. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 9. čl. I. tejto Zmluvy nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko Stavba je pozemnou miestnou cestou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych ciest v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

18. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky bezodplatné prevody podľa tejto Zmluvy, vrátane odovzdania Stavby Hlavnému mestu, sa budú vykonávať na základe samostatných zmlúv uzatváraných podľa v tom čase platných právnych, účtovných a daňových predpisov.

Článok VI. Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva je dohodnutá na dobu určitú, a to do okamihu splnenia všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich.
2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že ani jedna Zmluvná strana nie je oprávnená túto Zmluvu vypovedať.

Článok VII. Doručovanie

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania Zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu Zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou Zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neeviduje voči Hlavnému mestu žiadny splatný záväzok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť Investorovi.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy pre potrebu Investora a štyri (4) rovnopisy pre potreby Hlavného mesta.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy :
Príloha č. 1: Zákres stavebných objektov do katastrálnej mapy
Príloha č. 2: DUR – koordinačná situácia v mierke 1:500
Príloha č. 3: Vzor Splnomocnenia
Príloha č. 4: Záväzné stanovisko 1
Príloha č. 5: Situácia so zakreslením Kolíznej zastávky MHD
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, 19.07.2022

V Bratislave, 20.06.2022

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.

1. námestníčka primátora

MCP Development, s.r.o.

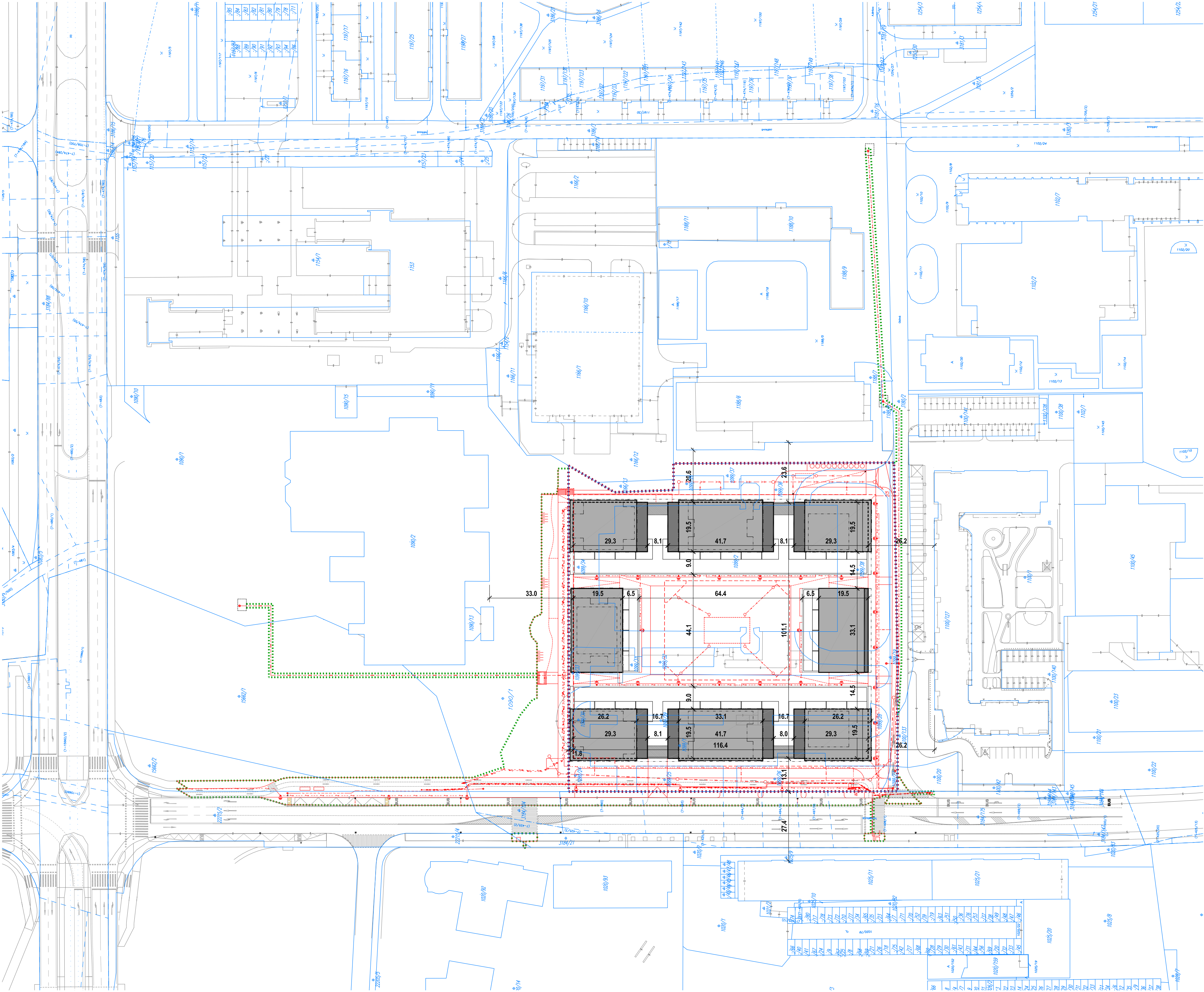
Ing. arch. Tomáš Jurdák, v.r.

konateľ

MCP Development, s.r.o.

Róbert Michalica, v.r.

konateľ



LEGENDA:

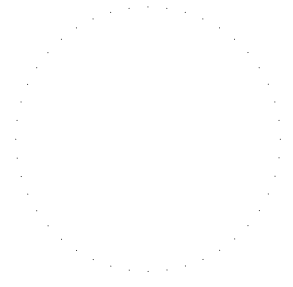
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – VYSTUPOUJÍCÉ/PREDSDAENÉ ČASTI
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBRYS PODZEMNÝCH PODLAŽÍ
- HRANICA STAVBY – POZEMKY MCP Development s.r.o.
- HRANICA STAVBY – OSTATNÉ POZEMKY
- PARCELNÉ ČÍSLO
- HRANICE POZEMKOV
- DOPRAVNÉ RIŠENIE
- NAVRHOVANÉ SIEŤE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA

UL. TOMÁŠIKOVA - OBLINA, BRATISLAVA - m.č. RUŽINOVOV SLOVENSKÁ REPUBLIKA

INVESTOR	MCP Development, s.r.o. Mostová 2, 811 02 Bratislava
ŠTÁTUT, ZÁSTUPCA	Robert Michalica
GENERALNÝ PROJEKTANT	JAKUB CIGLER ARCHITEKT a.s. Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4, Česká republika
ARCHITEKT	JAKUB CIGLER ARCHITEKT a.s.
STATIKA	NĚMEC POLÁK, spol. s r.o.
POŽIARNÁ OCHRANA	ING. FRANTIŠEK CHUDĚJ
VZDUCHOTECHNIKA, VYKUROVANIE, CHLADENIE	KPS-VZT spol. s r.o. Spacetechnik, s.r.o.
ELEKTROINŠTALÁCIE, M&R	MINET ELEKTRO spol. s r.o.
ZDRAVOTNÉ TECHNICKE INŠTALÁCIE	Ing. Josef Chmela - SÚPR
SPRINKLEROVÉ HASIACE ZARIADENIE	PO - Projekt s.r.o.
DOPRAVNÉ RIŠENIE	Atelier DUA, s.r.o.
SADOVÉ ÚPRAVY	JAKUB CIGLER ARCHITEKT a.s.

PEČIATKA:



REV. Č.	DÁTUM	POZNÁMKA

STUPEŇ	ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA
DÁTUM	08 / 2021
ČASŤ	B1. VÝKRESOVÁ ČASŤ - situačné výkresy
NÁZOV OBJEKTU	NCR - Polyfunkčný bytový dom

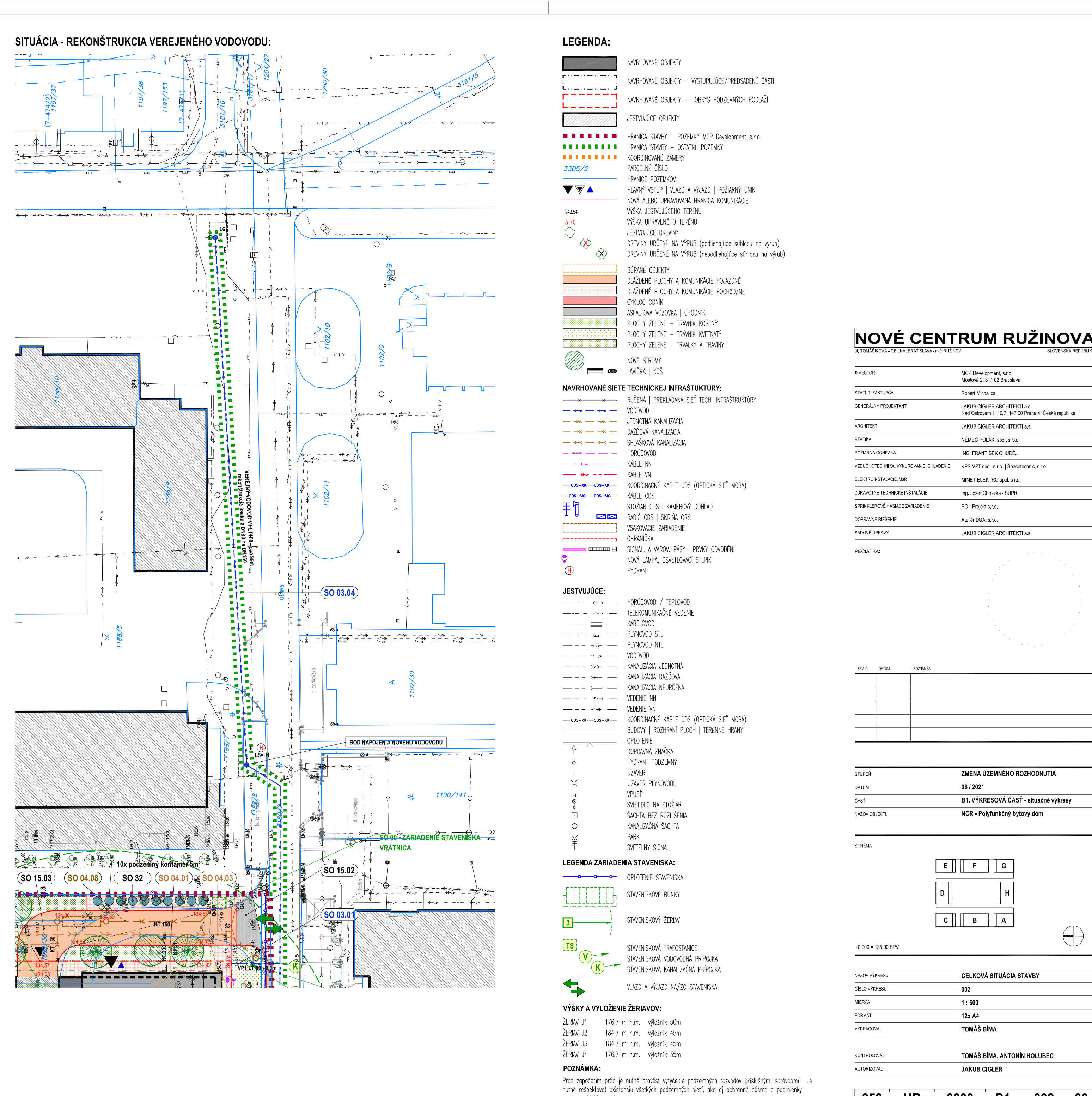
SCHEMA

E	F	G
D		H
C	B	A

±0.000 = 135.00 BPV

NÁZOV VÝKRESU	ZÁKRES ZÁMERU DO KATASTRÁLNEJ MAPY
ČÍSLO VÝKRESU	001
MIERKA	1 : 1000
FORMÁT	3x A4
VYPRACOVAL	TOMÁŠ BÍMA
KONTROLOVAL	TOMÁŠ BÍMA, ANTONÍN HOLUBEC
AUTORIZOVAL	JAKUB CIGLER

353	UR	0000	B1	001	00
PROJEKT	STUPEŇ	OBJEKT	ČASŤ	VÝKRES Č.	REVIZIA





HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

PLNOMOCENSTVO

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

týmto udeľuje

spoločnosti **MCP Development, s.r.o.**, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 129881/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „**Spnomocnenec**“), v súlade so Zmluvou o spolupráci pri umiestňovaní a realizácii stavebných objektov SO 14 - Stavebná úprava komunikácie Tomášikova a SO 15.01 – Stavebná úprava ul. Obilná, v k.ú. Ružinov (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

plnú moc

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

- 1 **stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu** v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,
- 2 **povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,**
- 3 **kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní** v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona.

Spnomocnenec nadobudol do svojho vlastníctva nehnuteľnosti, pre ktoré bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané rozhodnutie č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatné dňa 23.03.2005, o umiestnení stavby: „SCR Shopping Centre Ružinov“ na pozemkoch v kat. území Ružinov, patriacich k budove bývalého Obchodného domu Ružinov (ďalej aj ako „**Pôvodné územné rozhodnutie**“). Spnomocnenec pristúpil k zmene urbanistického a architektonického riešenia Rozostavanej stavby. Spnomocnenec zároveň zabezpečil spracovanie dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia pre stavbu „Nové centrum Ružinova – polyfunkčný bytový dom“ (ďalej aj ako „**Navrhovaná stavba**“), ktorej súčasťou sú aj nevyhnutné úpravy na príľahlej komunikačnej sieti (Tomášikova a Obilná ulica) prispôbené a aktualizované na nové architektonické a funkčné riešenie Navrhovanej stavby oproti pôvodne umiestnenému stavu, ako aj na aktuálne potreby a požiadavky Hlavného mesta (ďalej aj ako „**Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia**“).

Toto plnomocnenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „**Umiestňovanie a realizácia stavebných objektov SO 14 - Stavebná úprava komunikácie Tomášikova a SO 15.01 – Stavebná úprava ul. Obilná**“ zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

- SO 08 Chodníky a spevnené plochy - v rozsahu :
 - SO 08.05 Spevnené plochy na Obilnej ulici – časť 3
 - SO 08.06 Spevnené plochy na Obilnej ulici – časť 4
- SO 09 Sadové a parkové úpravy - v rozsahu :
 - SO 09.03 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 1
 - SO 09.04 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 2
 - SO 09.05 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 1
 - SO 09.06 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 2
- SO 14 Stavebná úprava komunikácie Tomášikova - v rozsahu :
 - SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova
 - SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova – Obilná
 - SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
00603481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
- SO 14.05 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1
- SO 14.07 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1
- SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2
- SO 15 Stavebná úprava komunikácie Obilná - v rozsahu :
 - SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná
- SO 22 Verejné osvetlenie – v rozsahu :
 - SO 22.01 Prekládky VO
 - SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1
 - SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2
- SO 27 CDS križovatky Tomášikova - Obilná
- SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná (ďalej ako „Stavba“).

Splnomocnenec ako navrhovateľ v súlade s uzatvorenou Zmluvou o spolupráci požiada príslušný stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Ružinov o vydanie rozhodnutia o zmene Pôvodného územného rozhodnutia pre Navrhovanú stavbu (ďalej ako „Územné rozhodnutie“), ktorej súčasťou je aj definovaná 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 nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
- iv zastupoval nás pri dojednávani a rokovaní s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, doplňal 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. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávani a rokovaní s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávných vzťahoch.

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

V Bratislave, dňa

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

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

V Bratislave, dňa

za
MCP Development, s.r.o.

.....
Ing. arch. Tomáš Jurdák
konateľ

.....
Róbert Michalica
konateľ

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Ing. Jana Vazanová
Trebišovská 2
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAG04/41861/69524-1

Vybavuje/linka
Ing. Mišíková/59356213

Bratislava
26.1.2005

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti**

Akcia:	SCR SHOPPING CENTRE RUŽINOV, Tomášikova ul.
Investor:	JON, a.s.

Dokladová časť predloženej žiadosti obsahuje:

žiadosť zo dňa: 19.11.2004	doplnená dňa: 10.1.2005
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	PETR FRANTA ARCHITEKTI&ASOC s.r.o.
dátum spracovania dokumentácie:	08/2004, 01/2005 – projekt dopravného riešenia

Parciálne odborné vyjadrenia oddelení magistrátu:

odd. územného plánovania	č.j.: OÚP/1056/2004	zo dňa: 20.12.2004
odd. dopravného plánovania	č.j.: ODP/1063/04 - čs	zo dňa: 26.1.2004
odd. generelov technickej infraštruktúry	č.j.: OGTI/1393/04	zo dňa: 19.1.2005
odd. životného prostredia	č.j.: KOL. ŽP/2004/58	zo dňa: 6.12.2004

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu, nadstavbu a pasážou pripojenou novostavbu – prístavbu k existujúcemu OD Ružinov za účelom vytvorenia nového centra.

Navrhovaná prístavba nového objektu, na ploche súčasného parkoviska má 4 PP s parkovacími stánkami a 5 NP v tvare anuloidu s fasádami tvorenými reklamnými farebnými pruhmi kombinovanými s presklenými plochami. Oba objekty sú prepojené presklenou pasážou. v navrhovanom centre sú riešené obchody, reštaurácie, služby, športoviská, a administratíva a priestory pre zábavu. V 4-podlažnej podzemnej garáži je vytvorených 930 parkovacích miest /18 pre telesne postihnutých/. Vjazd do podz. garáží je riešených rampami z Tomášikovej a Obilnej ul.

Dokumentácia rieši nové technické vybavenie objektu, nové zásobovanie médiami, rekonštrukciu trafostanice, plynovú kotolňu, strojovne VZT, rekonštrukciu prípojky vody, odkanalizovanie, plynovú prípojku STL napojenú na existujúce rozvody v Ružinovskej ul., prípojku VN z Tomášikovej ul.

Posúdenie z hľadiska funkčného využitia územia, vo vzťahu k Aktualizácii územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov:

- dotknuté územie je definované pre funkciu: občianska vybavenosť, ktorej účelovo viazanými funkciami, sú aj plochy a zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59356235	02/59356446	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	SCR SHOPPING CENTRE RUŽINOV
na parcele číslo:	1099/1, 2, 19, 24-38, 1188/7, 8
v katastrálnom území:	Ružinov
adresa:	Tomášikova ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu sa stanovujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, tieto **podmienky**:

- v navrhovanej časti podzemných garáží jasne diferencovať parkovacie miesta pre verejnosť a parkovacie miesta slúžiace obchodnému domu a v tejto časti riešiť aj priestory CO;

z hľadiska riešenia dopravy:

- dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu;
- navrhovanú prestavbu križovatky Tomášikova – Obilná žadame zosúladiť s plánovanou stavbou „CSS ulíc Gagarinova, Nevädzová, Seberíniho, Obilná s Tomášikovou ul. – II. etapa“ (investor Generálny investor Bratislavy), t.j. rešpektovať rozšírenie Tomášikovej ul. o jeden jazdný pruh (v úseku od Seberíniho ul. po Obilnú ul.). V súvislosti s tým upraviť polohu navrhovaných fyzických ostrovčekov v križovatke s Obilnou ul. ako aj polohu priechodov pre peších tak, aby boli zachované dva priebežné priame pruhy na Tomášikovej ul. v celom úseku.
- navrhovanú prestavbu križovatky Tomášikova – Obilná (vrátane svetelnej signalizácie), svetelnú signalizáciu v križovatke Tomášikova – vjazd do podzemnej garáže a výstavbu ďalšieho radiaceho pruhu pre odbočovanie vľavo do centra vrátane s tým súvisiacich stavebných úprav v križovatke Tomášikova – Ružinovská žadame zahrnúť do objektovej skladby navrhovanej stavby;

z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- v prípade zásahu rozkopávkovými prácami do telesa chodníka zakresliť do koordinačnej situácie siete aj optické trasy telekomunikačnej siete prevádzkovateľov: ST a.s., SITEL s.r.o., Transpetrol a.s., Orange a.s., Slovenské elektrárne a.s., Memorex a.s., QUADIA DCT a.s. a ŽSR;
- návrh preložky úseku verejnej kanalizácie DN 600 mm cez priestor suterénu prístavby je nenormové riešenie a vyžaduje si súhlas prevádzkovateľa BVS, a.s.
- dažďové vody zo striech žadame odvádzať samostatne do vsakovacích zariadení;
- rešpektovať trasu I. KCHOV Istrochemu a jeho ochranné pásmo v zmysle podmienok jeho vlastníka;
- v koridore existujúcich a predkladaných vedení TI pozdĺž Tomášikovej ul. dodržať vzájomné vzdialenosti vedení podľa STN 736005;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- žadame rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- počas realizácie a počas vlastnej prevádzky žadame rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy. Realizácia navrhovaného zámeru je podmienená vydaním rozhodnutia v samostatnom správnom konaní podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny (súhlas na výrub stromov).;
- dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti;

- **vypracovať** vlastný Program odpadového hospodárstva ak sa bude činnosťou produkovať ročne viac ako 50 kg nebezpečných odpadov, alebo 1 t ostatných odpadov s prihliadnutím na Program odpadového hospodárstva hlavného mesta;
- **umiestniť** kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom, pri manipulácii dodržiavať zákony NR SR č.315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

Z hľadiska ochrany ovzdušia :

- doplniť o odborný posudok vo veci emisno-technologického posúdenia stacionárnych zariadení na spaľovanie palív v rámci objektu;
- t.j. zdokladovať odborným posúdením, že navrhované zdroje znečisťovania ovzdušia – (4 plynové teplovodné kotle s celkovým výkonom 3500 kW) budú vyhovovať všetkým požiadavkám na ochranu ovzdušia a spĺňať emisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2003 Z.z., ktorou sa dopĺňa vyhláška MŽP SR č.706/2002 Z.z.,
- odvod spalín odporúčame riešiť vyústením dymovodov nad strešný plášť podľa STN 73 4201 navrhovanie komínov a dymovodov a v zmysle prílohy č. 6 horeuvedenej vyhlášky – požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje,

K povoleniu umiestnenia zdroja znečisťovania ovzdušia (na navrhovaný počet parkovacích stání v podzemnej garáži na 1. až 4.PP.) *je potrebné vypracovať odborný posudok* v zmysle § 22 ods.1 písm. a) zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov so zameraním na posúdenie dopravného režimu v rámci navrhovanej podzemnej garáže a to podľa :

- kvality a množstva znečisťujúcich látok; vzniku exhalátov z výfukových plynov vozidiel z pohybu v priestoroch garáže,
- druhu a množstva emisií pri prevádzke garáže v špičkovom prevádzkovom čase odvedených do vonkajšieho ovzdušia,
- výstupných koncentrácií znečisťujúcich látok v špičkovom prevádzkovom čase do vonkajšieho ovzdušia.

Pri návrhu vzduchotechniky odporúčame vychádzať z nami požadovanej emisnej štúdie a príslušných hygienických predpisov a technických noriem. Podzemná garáž musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vzniku nepripustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

- odvod spalín riešiť vyústením dymovodov nad strešný plášť podľa STN 73 4201 navrhovanie komínov a dymovodov a v zmysle prílohy č. 6 vyhlášky MŽP SR č.706/2002 Z.z., – požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje.
- výfuk vzduchu z podzemných garáží požadujeme zabezpečiť cez uhlíkové filtre do vonkajšieho ovzdušia – prostredia.

Z hľadiska ochrany vôd :

- požadujeme rešpektovať v následnej dokumentácii a pri realizácii stavby ustanovenia vodného zákona č. 364/2004 Z.z v plnom rozsahu.
- realizácia plánovanej investície z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za dodržania nasledujúcich podmienok :
- predmetnú stavbu realizovať a prevádzkovať takým spôsobom, aby nedošlo k zhoršeniu kvality podzemných a povrchových vôd v príľahlej oblasti,
- v objekte nie je povolené skladovať nebezpečné látky.

Z hľadiska hluku :

- bude potrebné realizovať všetky doporučené z hľadiska zníženia hladín hluku, uvedené v dokumentácii o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v kap. IV.2. *Technické opatrenia*.

Z hľadiska svetlotechnického posúdenia :

Zámer je potrebné prerokovať z hľadiska svetlotechnických požiadaviek s Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave najmä z dôvodu blízkosti obytnej zástavby na Obilnej ulici.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

ODPORÚČANIE:

- odporúčame prehodnotiť navrhovaný spôsob zabezpečenia tepla napojením objektov na systém CZT, t.j. prípojkou na OST vybudovanú v rámci rekonštrukcie obchodného domu;

UPOZORNENIE:

- Upozorňujeme, že realizácia stavebného zámeru podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- Na str. 30 predloženej dokumentácie je citovaný neplatný zákon o ochrane ovzdušia. Požadujeme navrhované zdroje znečistenia ovzdušia vyhodnotiť v zmysle vyššie uvedenej platnej legislatívy.
- V prípade, ak je týmto investičným zámerom dotknutý pozemok hlavného mesta resp. mestskej časti a jeho realizácia predpokladá **výrub drevín**, bude v rámci stavebného konania posudzovaný **rozsah vynúteného výrubu**, na základe stavu jestvujúcej zelene, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
- **Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu**, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).
- v kolaudačnom konaní v zmysle § 80 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 39 zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov požiadať hlavné mesto SR Bratislavy o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti;
- V rámci stavebného konania je **potrebné predložiť** na oddelenie Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z..

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti **nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.**

Toto záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa jeho vydania. 1 sadu dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. Andrej Ďurkóvský
primátor

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Príloha - dokumentácia 3x

