

## Memorandum o spolupráci

uzatvorené podľa ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Memorandum**“)

medzi zmluvnými stranami:

- 1) Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“)

A

- 2) Názov: (ďalej aj ako „**YIT**“)  
Sídlo: **YIT Slovakia a. s.**  
Zapísaná: Svätoplukova II 18892/2A, 821 08 Bratislava v  
Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava  
Štatutárny zástupca: Oddiel: Sa, Vložka č. 141 O/B Milan Murcko, MSc,  
MBA, podpredseda predstavenstva,  
Mgr. Jaroslav Janiček, CFA, člen predstavenstva  
IČO: 35 718 625  
IČ DPH: SK2020250265

(Hlavné mesto a YIT spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

### Preambula

- (A) Hlavné mesto šije vedomé zodpovednosti za udržateľný rozvoj mesta, a preto vyhlásilo v decembri 2021 výzvu na predkladanie žiadosti na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave, ktorej cieľom bolo identifikovať vhodné územia na postupnú transformáciu aj vďaka zmenám územného plánu Hlavného mesta.
- (B) Developer je jedným z developerov, ktorí majú záujem o transformáciu svojho územia (ku ktorému majú jednotlivito majetkový alebo iný právny vzťah) v lokalite Viedenská cesta, ohraničenej podľa prílohy č. 1 - rozsah územia pre spracovanie urbanistickej štúdie (rozsah územia v zmysle prílohy č. 1 a to konkrétne pozemky s pare. č. 5920/8, 5919/5, 5918/8, 5918/5, 5918/7, 5918/6, 5918/4, katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava IV. ďalej len „**Lokalita**“).
- (C) Hlavné mesto si zároveň uvedomuje dôležitosť a potrebu zlepšovania sociálnej udržateľnosti. Jedným zo zásadných spôsobov je budovanie verejného nájomného bývania v dobre dostupných lokalitách hromadnou dopravou, verejné nájomné bývanie je považované za celospoločenský cieľ a taktiež predmet verejného záujmu ako štandardný



nástroj sociálneho systému v Európskej únii. Hlavné mesto ako európska metropola má záujem dorovnať podiel dostupných nájomných bytov na úroveň krajín V4 a ďalších európskych krajín.

(D) Hlavné mesto z vyššie uvedených dôvodov uzatvára toto Memorandum s YIT za účelom podpory zlepšenia a skvalitnenia mestského prostredia obyvateľom a návštevníkom Hlavného mesta.

(E) Zmluvné strany vyvinú v súlade s právnymi predpismi objektívne nevyhnutné úsilie k dosiahnutiu zmeny územného plánu Hlavného mesta v Lokalite podľa prílohy č. 1 a v rozsahu podľa Prílohy č. 2 až 3 tohto Memoranda, a to všetko za protihodnotu určenú v zmysle Prílohy č. 4, pričom Prílohy č. 2 až 4 tohto Memoranda boli vyhotovené v zmysle schválenej Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania, ktorú zobralo na vedomie Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta uznesením č. 917/2021 zo dňa 24. júna 2021, ktorého aktualizácia bola zobratá na vedomie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta uznesením č. 541/2024 zo dňa 23.05.2024 (ďalej aj ako „Metodika“).

## PRVA CAST

### Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

#### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto má aktívny záujem na riešení bytovej politiky a zvýšení dostupnosti bývania prostredníctvom nárastu počtu nájomných mestských bytov v mestskom bytovom fonde. V zmysle Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania, ktorú zobralo na vedomie Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta uznesením č. 917/2021 zo dňa 24. júna 2021 v znení poslednej aktualizácie uznesením č. 541/2024 zo dňa 23.05.2024 plánuje Hlavné mesto umožniť zmenami v územnom pláne developerom vyhradiť väčší pomer výmer na bytovú funkciu. Pri tvorbe Metodiky Hlavné mesto vychádzalo z predpokladu, že orgán územného plánovania musí mať v prvom rade na zreteli verejný záujem, a tak komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania území obcí musí zahŕňať aj otázky bytovej politiky a to takým spôsobom, aby bolo bývanie čo najdostupnejšie pre čo najširší okruh obyvateľov. V rámci tejto stratégie s cieľom uspokojiť základnú životnú potrebu bývania je Hlavné mesto pripravené uzatvárať s privátnymi developermi zmluvy o spolupráci, kde developerovi vznikne povinnosť odovzdať časť vybudovaných nájomných bytov Hlavnému mestu.
2. YIT, ako renomovaný európsky developer s viac ako 100-ročnou skúsenosťou, v oblasti budovania kvalitných bytových domov má záujem prispieť k dosiahnutiu cieľa Hlavného mesta spočívajúceho v zlepšeníestskej bytovej politiky a zvyšovaní dostupnosti bývania aj prostredníctvom odovzdania nájomných mestských bytov v zmysle schválenej Metodiky.
3. Touto časťou Memoranda Zmluvné strany upravujú podmienky vzájomnej spolupráce Hlavného Mesta a YIT pri zmenách a doplnkoch územného plánu Hlavného mesta, ktorý bol schválený 31. mája 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného Mesta č. 123/2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Hlavného Mesta č. 4/2007 (ďalej aj ako „ÚPN“), ktoré boli schválené







Mestským zastupiteľstvom Hlavného Mesta v záujme zvýšenia dostupnosti bývania v Hlavnom meste.

Zmluvné strany budú pri zmene a doplnkoch ÚPN postupovať v súlade s Metodikou zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania v Hlavnom meste.

4. Hlavné mesto ako orgán územného plánovania v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútu Hlavného Mesta a zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon priebežne preveruje aktuálnosť ÚPN, pričom prijatie zmien ÚPN predstavuje normotvornú činnosť, ktorá je realizovaná v podobe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že sa týmto Memorandom neposkytujú žiadne záruky ohľadom obstarania či schválenia zmien a doplnkov ÚPN, pretože právomoc schváliť zmeny a doplnky ÚPN Hlavného mesta patrí výlučne Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta. Hlavné mesto sa preto nevie zaviazvať ku zmene ÚPN.

## **Článok II.**

### **Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie**

1. Predmetom prvej časti tohto Memoranda je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri činnostiach smerujúcich k zmene a doplnkom ÚPN na Lokalite, tak ako je tento rozsah špecifikovaný v Prílohách 1 až 4 tohto Memoranda a v zmysle tohto článku Memoranda. V súvislosti so zmenou a doplnkami ÚPN:
  - a) bude obstaraný a kladne prerokovaný územnoplánovací podklad, za účelom preverenia vhodnosti zmien ÚPN;
  - b) bude obstaraná a kladne prerokovaná územnoplánovacia dokumentácia v podobe návrhu zmien a doplnkov ÚPN;
  - c) Hlavné mesto zabezpečí verejné prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie a jej predloženie na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta;
  - d) budú v súlade s Metodikou uzatvorené medzi Hlavným mestom a vlastníkom Lokality osobitná zmluva, ktorá bude pre Lokalitu upravovať objemové bilancie a podmienky spolupráce pri zmene ÚPN, a to všetko v rozsahu Prílohy č. 2 až 4 tohto Memoranda;
  - e) za podmienok vyplývajúcich z Metodiky a dohodnutej v osobitnej zmluve špecifikovanej v písmene d) vyššie budú prevedené na Hlavné mesto byty o výmere ekvivalentnej proporcii nadhodnoty, ktorú zmenou ÚPN vlastník Lokality získa.

## **Článok III.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. YIT sa v Lokalite zaväzuje:
  - i. zabezpečiť vypracovanie územnoplánovacích podkladov (vrátane urbanistickej štúdie) za účelom zmeny ÚPN v Lokalite v rozsahu, v akom je špecifikovaný v článku II. tejto časti Memoranda a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie v súlade s časovým harmonogramom (ktorý tvorí Prílohu č. 5 tohto Memoranda), ktorý bude dohodnutý Zmluvnými stranami;
  - ii. zabezpečiť spracovanie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie za účelom zmeny ÚPN v Lokalite v rozsahu v akom vyplýva z územnoplánovacích podkladov a súborného stanoviska Hlavného Mesta, ako podklad pre zmenu ÚPN



2. YIT sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s vypracovaním územnoplánovacích podkladov vrátane urbanistickej štúdie) a poskytnutím súčinnosti na územnoplánovacích dokumentáciách týkajúcich sa Lokality, v zmysle tohto Memoranda.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje :
- bez zbytočného odkladu po doručení územnoplánovacích podkladov od YIT týkajúcich sa Lokality zabezpečiť postúpenie územnoplánovacích podkladov na odborné posúdenie príslušnej sekcie zodpovednej za územný rozvoj;
  - zabezpečiť, aby územnoplánovacie podklady podľa písm.) i) vyššie boli sekciou zodpovednou pre územné plánovanie bez zbytočného odkladu posúdené, a súboré stanovisko k takýmto územnoplánovacím podkladom bolo doručené YIT;
  - v prípade kladného posúdenia územnoplánovacej dokumentácie k Lokalite zabezpečiť verejné prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
  - po prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie v súlade s predchádzajúcim bodom iii) túto územnoplánovacia dokumentáciu predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Hlavného Mesta;
  - postupovať v súlade s prílohou č. 4 a č. 5 Metodiky,;
  - uzatvoriť v zmysle Metodiky s YIT osobitnú zmluvu, ktorá bude pre Lokalitu upravovať podmienky spolupráce pri zmene ÚPN.

## **DRUHÁ CAST Spoločné ustanovenia**

### **Článok I. Trvanie Memoranda**

- Zmluvné strany sa dohodli, že toto Memorandum je uzavreté na dobu určitú a zaniká splnením predmetu účelu Memoranda, ktorého konečný termín bude špecifikovaný v osobitnej zmluve podľa čl. II ods. 1 písm. d).
- V prípade podstatného porušenia zmluvných povinností YIT je Hlavné mesto oprávnené v celom rozsahu od Memoranda odstúpiť, v prípade že YIT nezjedná nápravu ani v primeranej lehote, nie kratšej ako 30 pracovných dní, na odstránenie porušenia povinností, ktorá bola poskytnutá YIT v písomnom oznámení porušenia povinností podľa tohto Memoranda.
- V prípade podstatného porušenia zmluvných povinností Hlavného mesta je YIT oprávnené v celom rozsahu od Memoranda odstúpiť, v prípade že Hlavné mesto nezjedná nápravu ani v primeranej lehote, nie kratšej ako 30 pracovných dní, na odstránenie porušenia povinností, ktorá bola poskytnutá Hlavnému mestu v písomnom oznámení porušenia povinností podľa tohto Memoranda.
- Odstúpením od Memoranda sa Memorandum zrušuje ku dňu, kedy bude odstúpenie doručené druhej Zmluvnej strane.







## **Článok 11.**

### **Komunikácia Zmluvných strán**

1. Ak v tomto Memorande nie je uvedené inak, komunikácia Zmluvných strán (ako napr. pokyny, informácie alebo návrhy) podľa tohto Memoranda vo veciach realizácie Memoranda, ktorá sa však netýka zmien a/alebo zániku tohto Memoranda a/alebo sankcií z nej vyplývajúcich ako ani výzvy doručenej Zmluvnej strane na odstránenie porušenia povinnosti z Memoranda, si Zmluvné strany môžu adresovať e-mailom, nielen prostredníctvom štatutárov alebo aj prostredníctvom osôb oprávnených zastupovať Zmluvné strany vo veciach realizácie tohto Memoranda.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v mene každej Zmluvnej strany sú oprávnené komunikovať osoby, ktoré sú uvedené v bode 7. tohto článku Memoranda.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú včas oznamovať dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich spoluprácu podľa tohto Memoranda.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu sídla Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tohto Memoranda, resp. na aktuálnu adresu zapísanú v príslušnom registri a riadne oznámenú druhej Zmluvnej strane.
5. Písomnosti sa považujú za doručené dňom prevzatia adresátom. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosti Zmluvných strán sa považujú za doručené aj v prípade, ak boli vrátené odosielateľovi, pričom adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti (t. j. v prípade, ak adresát odmietol prevzatie písomnosti, je neznámy, alebo ak v odbernej lehote písomnosť neprevzal alebo z akýchkoľvek iných dôvodov). Vo všetkých prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia Memoranda sa písomnosť považuje za doručенú na tretí deň od vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu a doručení nedozvedel.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že elektronická správa sa považuje za doručенú deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tohto Memoranda, a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručенá automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
7. Kontaktné osoby v súvislosti s Memorandom sú;

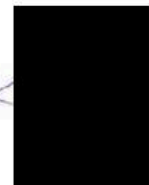
a. za YIT:

kontaktná osoba.	<b>Ing. arch. Miroslav Prokopič</b>
telefón:	0911420802
e-mail:	miroslav.prokopic@yit.sk

YIT je oprávnený zmeniť vyššie uvedenú kontaktnú osobu jednostranným oznámením formou e - mailu Hlavnému mestu bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve.

b. za Hlavné mesto:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Sekcia  
nájomného bývania







Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
kontaktná osoba:  
telefón:  
e-mail:

Ing. arch. Michal Pulman  
02 59 356 134  
michal.pulman@bratislava.sk

Hlavné mesto je oprávnené zmeniť vyššie uvedenú kontaktnú osobu jednostranným oznámením formou e - mailu YIT bez potreby uzatvorenia dodatku k Memorandu.

### Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné postupovať a konať vo vzájomnej súčinnosti tak, aby zámer tohto Memoranda bol riadne naplnený pričom sa zaväzujú si poskytovať všetku súčinnosť bez zbytočného odkladu po tom, ako boli o takúto súčinnosť požiadaní druhou Zmluvnou stranou, a to bez nároku na odplatu a náhradu výdavkov spojených s poskytnutím takejto súčinnosti.
2. YIT prehlasuje, že ku dňu podpisu tohto Memoranda nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky. Zmluvné strany sa dohodli, že YIT je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tohto Memoranda na akúkoľvek spoločnosť alebo spoločnosti zo skupiny YIT Slovakia aj bez súhlasu Hlavného mesta a o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu Hlavné mesto vopred informovať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Memorandum, resp. jeho časť možno vypovedať alebo možno od Memoranda, resp. jeho časti odstúpiť len v prípadoch stanovených týmto Memorandom.
4. Toto Memorandum je vyhotovené v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy pre potrebu YIT a dva (2) rovnopisy pre potreby Hlavného Mesta.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tohto Memoranda je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tohto Memoranda a každá zmluvná strana sa zaväzuje na výzvu druhej zmluvnej strany uzavrieť s ňou nové memorandum, dohodu, resp. dodatok k tomuto Memorandu, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie zámeru sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tohto Memoranda. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať zámeru sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky Memoranda musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.
7. Vzťahy Zmluvných strán založené týmto Memorandom, ak ich Memorandum výslovne neupravuje, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ustanovení § 345 až § 350 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.







8. Toto Memorandum nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta podľa ust. § 47a ods. 1 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 Memorandum zverejniť na svojom webovom sídle bezodkladne po jeho uzatvorení a túto skutočnosť bezodkladne oznámiť spoločnosti YIT.
9. Prílohou tohto Memoranda je:  
Príloha č. 1: grafická špecifikácia lokality Viedenská cesta;  
Príloha č. 2: Žiadosť o zmenu územného plánu v Lokalite zo dňa 29.9.2023 Príloha č. 3: Zjednodušený investičný zámer Viedenská cesta - východ Bratislava - Petržalka  
Príloha č. 4: Výpočet kontribúcie pre Hlavné mesto z developerom získanej nadhodnoty HPP bývania pri zmene ÚPN
10. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom tohto Memoranda oboznámili, toto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s je obsahom potvrdzujú vlastnoručnými podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvania spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej Zmluvnej strany, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej Zmluvnej strany v zmysle GDPR. Viac informácií o ochrane osobných údajov YIT sa nachádza na webovej stránke [www.yit.sk](http://www.yit.sk).

V Bratislave,

V Bratislave,

M-



Milan Murcko, MSc., MBA  
podpredseda predstavenstva YIT  
Slovakia a.s.



Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava



Jgr. Jaroslav Janiček,  
člen predstavenstva  
YIT Slovakia a.s.

2  
[Redacted]





## **Príloha č. 1: grafická špecifikácia lokality Viedenská cesta**

YIT Slovakia a.s.  
Svätoplukova II. 18892/2A Bratislava - mestská časť  
Ružinov 821 08

MAG0P012nE0B

MAGISTRA! HL M, SR BRATIS^A#

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy**

Sekcia územného plánovania Primaciálne  
námestie č. 1 814 99 Bratislava

29.09.2023

T'C&gt; i ^

jCiSlo spisu

Pr'IOhy ' iisv,

jVyplavuie

**Vec: Žiadosť o zmenu Územného plánu Hl.m. SR Bratislavy**

v zastúpení spoločnosti YIT Slovakia, a.s. Vás týmto žiadame o zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa zo súčasného funkčného využitia územia na navrhované funkčne využitie územia podľa určenia žiadateľa.

**Údaje žiadateľa**

obchodné meno: YIT Slovakia, a.s.

zastúpený: Ivilan Murcko, MSc, MBA - podpredseda predstavenstva,

Mgr. Jaroslav Janiček, CFA - člen predstavenstva, so

šidlom: Svätoplukova 11.18892/2 A, 821 08 Bratislava IČO: 35 718

625 DIČ:2020250265 IČDPH: SK 2020250265

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiele: Sa, vložke č.: 1410/B kontakt: Ing. arch. Radek Pšenička, tel: 0908 785 808, raček [psenick.j@yit.sk](mailto:psenick.j@yit.sk)

Ing. arch. Miroslav Prokopič, tel: 0911 420 802, [miroslav.prokopici@svit.sk](mailto:miroslav.prokopici@svit.sk)

**Riešené územie**

Názov riešeného územia: Viedenská cesta 2 Mestská časť: Petržalka Katastrálne územie: Petržalka Urbanistický obvod: č. 94, Rybárske rameno Výmera riešeného územia v m<sup>2</sup>: 12 552 m<sup>2</sup>

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa: parcelné čísla registra C - 5920/8, 5919/5, 5918/8, 5918/5, 5918/7, 5918/6, 5918/4, katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava IV.

**Funkčné využitie podľa platného ÚPN:**

Kód funkcie: 201 Regulačný kód: F

Podiel využitia lokality na bývanie v %: 30 IPP:

1,40 IZP:0,35 KZ: 0,20

Podlažné plochy: 17 572,8 m<sup>2</sup>

Podlažné plochy pre bývanie: 5 271,84 m<sup>2</sup>

Zastavané plochy: 4 393,2 m<sup>2</sup>

Plochy zelene: 2 510,4 m<sup>2</sup>

Kód funkcie: 101 Regulačný kód: F

Podiel využitia lokality na bývanie v %: 100 IPP:

1,40 IZP:0,28 KZ: 0,25

Podlažné plochy: 17 572,8 m<sup>2</sup>

Podlažné plochy pre bývanie: 17 572,8 m<sup>2</sup>

Zastavané plochy: 3 514,56 m<sup>2</sup>

Plochy zelene: 3 138 m<sup>2</sup>

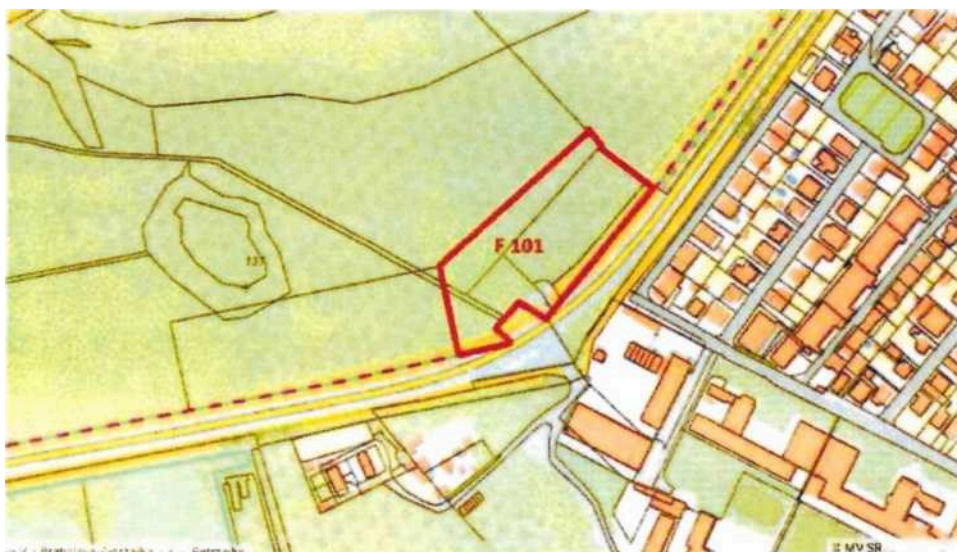
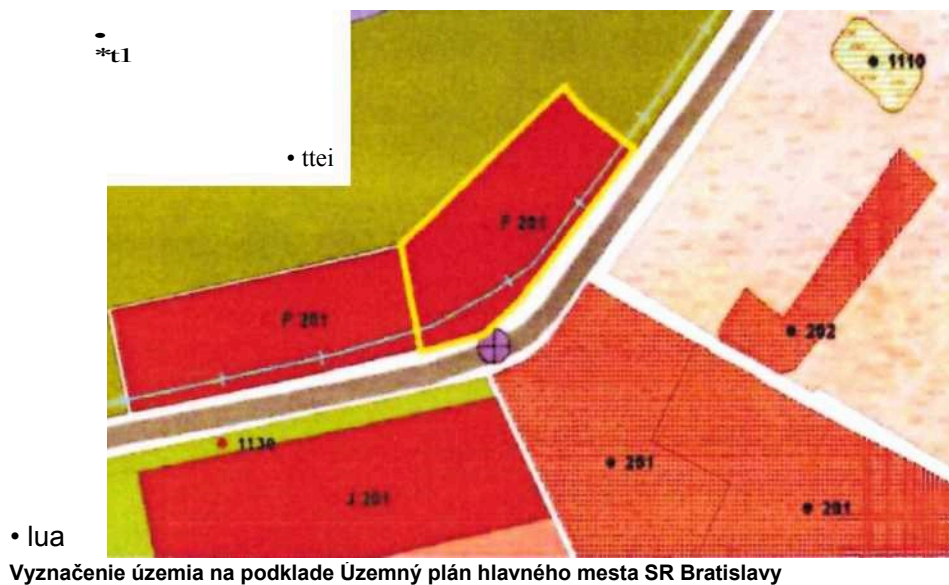
**Návrh zmeny ÚPN:**

YIT Slovakia, a.s.

Svätoplukova II. 18892/2A.  
Bratislava - mestská časť Ružinov I

\*42 ■ 30C 3C0 4\*4 /(t.  
s k

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ



Vyznačenie územia na podklade Katastrálnej mapy

C

)

**Ing. arch. Rádek Pšenička**  
Riaditeľ Oddelenia Business a Urban  
development, YIT Slovakia, a.s.

V Bratislave, dňa 29.9.2023

Prílohy:

č.1. Listy vlastníctva č. 5296,  
5518

č.2. Splnomocnenie na konanie  
v mene spoločnosti YIT  
Slovakia, a.s., pre Ing.  
arch. Radeka Pšeničku



Okres	105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	29.9.2023	9:18:12
Obec	529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	28.9.2023	
Katastrálne územie	804959	Petržalka	Údaje platné k	18:00:00	

Výpis je n)oužiterný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5518

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTAT A

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m^	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Dm h právneho vzťahu
5918/5	4922	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5918/7	994	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast Druh chránenej nehnuteľnosti

502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou Umiestnenie pozemku
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍ A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1 1  
z2



Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	YIT Slovakia a.s., Svätoplukova n. 18892/2 A, Bratislava, PSC 82108, SR, IČO: 35718625	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-33675/2022 zo dňa 21.10.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

#### správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkov
	Neevidovaní	

#### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkov
	Neevidovaní	

#### Iná oprávnená osoba

Poradové Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov číslo Miesto trvalého pobytu / Sídlo  
I Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj

K nehnuteľnosti K  
vlastníkov

Neevidovaní

### ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
	Právo z vecného bremena in rem spočívajúce v jjoavinosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 5918/6, trvalé trávne porasty o výmere 234 m2 právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena - vlastníka pozemkov: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/5 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/7, podľa V-20966/2018 zo dňa 27.11.2018
	Právo z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 5918/6, trvalé trávne porasty o výmere 234 m2 právo stavby pozemnej komunikácie, právo uloženia, vedenia a údržby inžinierskych sietí, a to konkrétne sietí vysokého a nízkeho napätia, plyn, vodovod pitnej vody, požiarneho vodovodu, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, telekomunikačný kábel, umiestňovaných na hranici s oprávnenými pozemkami registra C KN parcelné číslo 5918/5 a 5918/7 v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena - vlastníka pozemkov: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/5 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/7 podľa V-20966/2018 zo dňa 27.11.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	29.9.2023	8:52:47
Obec	529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	28.9.2023	
Katastrálne územie	804959	Petržalka	Údaje platné k	18:00:00	

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6296

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnom

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5918/4	1526	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5918/6	234	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5918/8	3417	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5918/9	93	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5919/4	95	Ostatná plocha	37	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5919/5	211	Ostatná plocha	37	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5920/6	21641	Orná pôda	1	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5920/7	13691	Orná pôda	1	502	1	2	



Iné údaje: Bez zápisu							
5920/8	1248	Orná pôda	1	502	1	2	
iné údaje: Bez zápisu							
5921/2	232	Trvalý trávny porast	7	502	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

#### Legenda

##### Spôsob využívania pozemku

1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

##### DmH chránenej nehnuteľnosti

502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

##### Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍKA A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

#### Vlastník

Počet vlastníkov:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	YIT Slovakia as., Svätoplukova Ľ. 18892/2A, Bratislava, PSC 821 08, SR, IČO; 35718625 Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4339/2022 zo dňa 15.2.2022. Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/1

#### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### Nájomca





Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
	Právo vyplývajúce z vecného bremena na pozemky registra C KN pare. č. 5920/5, 5919/3, 5918/3, 5921/1, 5920/9, spočívajúce v práve užívať zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. overenia 01-302/2022 a to: a) realizácie, stavby, umiestnenia, užívania, opráv, rekonštrukcie, udržiavania a zmien inžinierskych sietí a cestných komunikácií slúžiacich pre potreby Projektu alebo iného projektu (alebo ich časti). b) prechodu pešo a prejazdu akýmikoľvek dopravnými prostriedkami za účelom podľa článku a), v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN pare. č. 5918/4, 5918/6, 5918/8, 5918/9, 5919/4, 5919/5, 5920/6, 5920/7, 5920/8, 5921/2, podľa V-9052/2022 zo dňa 29.3.2022.
	Vecné bremeno na pozemky registra C KN pare. č. 5901/1, 5904/1, 5903/10, 5903/11, 5903/4, 5907, 5769, 5888, 5889, spočívajúce v práve užívať zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. overenia G1-302/2022 a to; a) realizácie, stavby, umiestnenia, užívania, opráv, rekonštrukcie, udržiavania a zmien inžinierskych sietí slúžiacich pre potreby Projektu alebo iného projektu (alebo ich časti), b) prechodu pešo a prejazdu akýmikoľvek dopravnými prostriedkami za účelom podľa článku a), v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN pare. č. 5918/4, 5918/6, 5918/8, 5918/9, 5919/4, 5919/5, 5920/6, 5920/7, 5920/8, 5921/2, podľa V-9052/2022 zo dňa 29.3.2022.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 5918/6, trvalé trávne porasty o výmere 234 m <sup>2</sup> právo stavby pozemnej komunikácie, právo uloženia, vedenia a údržby inžinierskych sietí, a to konkrétne sietí vysokého a nízkeho napätia, plyn, vodovod pitnej vody, požiarneho vodovodu, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, telekomunikačný kábel, umiestňovaných na hranici s oprávnenými pozemkami registra C KN parcelné číslo 5918/5 a 5918/7 v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena - vlastníka pozemkov: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/5 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/7 podľa V-20966/2018 zo dňa 27.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 5918/6, trvalé trávne porasty o výmere 234 m <sup>2</sup> právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena - vlastníka pozemkov; - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/5 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 5918/7, podľa V-20966/2018 zo dňa 27.11.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## PLNOMOCENSTVO

YIT Slovakia a. s.,

spoločnosť so sídlom Račianska 1S3/A 831 54 Bratislava - mestská časť Rača, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1410/B, IČO: 35 718 625 (ďalej len "Splnomocniteľ")

týmto udeľuje

Ing. arch Radekovi Pšeničkoví,

riaditeľovi Business & Urban development oddelenia Splnomocniteľa, t

**plnomocnenstvo a zároveň poverenie na to, aby**

zastupoval Splnomocniteľa (za a v mene Splnomocniteľa) v plnom rozsahu Jeho práv prí/v nasledovných úkonoch/záležitostiach:

- (a) zastupovanie Splnomocniteľa pri všetkých úkonoch a v celom rozsahu práv Splnomocniteľa pred orgánmi štátnej správy, orgánmi samosprávy, správcami a vlastníckmi verejného technického a dopravného vybavenia územia, najmä, nie však výlučne v procese obstarávania územnoplánovacích podkladov, v územných, stavebných, kolaudačných a iných súvisiacich konaniach a akýchkoľvek iných správnych <sup>^</sup> konaniach priamo alebo nepriamo sa týkajúcich akýchkoľvek existujúcich alebo (čo i len) zamýšľaných stavieb/stavebných objektov/projektov/developerských zámerov Splnomocniteľa;
- (b) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa v ktoromkoľvek územnom, stavebnom, kolaudačnom konaní a v konaní o povolení odstránenia stavieb pred stavebným úradom, vrátane všetkých súvisiacich úkonov (ako aj v konaní o riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkoch voči rozhodnutiam vydaným v týchto konaniach);
- (c) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa vo všetkých konaniach uskutočňovaných za účelom vydania rozhodnutia zo zisťovacieho konania a záverečného stanoviska podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení (tieto konania ďalej ako „EIA“), rozkopávkových a výrubových povolení, povolení záberu verejných priestranstiev, dopravného značenia a pod (ako aj v konaní o riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkoch voči rozhodnutiam vydaným v týchto konaniach);
- (d) komplexná koordinácia činností počas EIA a získanie stanoviska k/v rámci EIA, vrátane komunikácie s odborníkmi poskytujúcimi čiastkové prieskumy a štúdie, orgánom EIA a projektantom projektu EIA a konzultácia o výsledkoch činnosti s orgánmi štátnej a miestnej správy zabezpečujúcimi premietnutie pripomienok do príslušnej projektovej dokumentácie (alebo ich častí);
- (e) rokovania o povoleniach a ich získavaní a získavanie vyhlásení, stanovísk, súhlasov a povolení od príslušných subjektov (štátnych, samosprávnych orgánov a prevádzkovateľov verejnoprospešných služieb);
- (f) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu jeho práv pri zabezpečení úkonov súvisiacich s procesom obstarávania urbanistickej štúdie, ako podkladu na zmenu územného plánu mesta, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb., v platnom znení;
- (g) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa pri vykonávaní úkonov potrebných na rozdelenie a scelenie akýchkoľvek pozemkov a zameranie geometrickými plánmi, a to najmä v súvislosti s prípravou a realizáciou developerských projektov, ich kolaudáciou a zápisom do katastra nehnuteľností;
- (h) zastupovania Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa v konaní pred akýmkoľvek Okresným úradom, katastrálnym odborom (alebo pred právnym nástupcom tohto orgánu) o zápise nehnuteľností alebo ich častí (vrátane rozostavaných stavieb) a novovytvorených pozemkov do katastra nehnuteľností, vrátane všetkých súvisiacich úkonov;
- (i) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa v konaniach a rokovaniach s tretími osobami ako dodávateľmi, distribútormi a poskytovateľmi energií a služieb, najmä v súvislosti s dodávkou elektrickej energie, plynu, tepla, vody, telekomunikačných služieb pre účely zásobovania/dodávania, najmä so spoločnosťami: Západoslovenská energetika, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-Distribúcia, a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., SWAN, a.s.;
- (j) zastupovanie Splnomocniteľa v celom rozsahu práv Splnomocniteľa v konaniach a rokovaniach s ďalšími dotknutými tretími osobami v súvislosti s akoukoľvek plánovanou prípravou/výstavbou developerských projektov Splnomocniteľa, najmä s užívateľmi pozemkov a vlastníckmi a/alebo užívateľmi pozemkov, ktoré súvisia alebo susedia s akýmkoľvek developerským projektom Splnomocniteľa a ďalšími fyzickými a právnickými osobami, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť prípravou a realizáciou developerských

projektov Splnomocniteľa (vrátane súvisiacich stavieb a obstarávaním urbanistickej štúdie, ako podkladu na zmenu územného plánu mesta) dotknuté;

- (k) komunikácia s akýmkoľvek (aj domnelými) účastníkmi správnych konaní Splnomocniteľa, vrátane príslušných štátnych a samosprávnych orgánov alebo občianskych iniciatív/združení;  
(konania/aktivity/úkony uvedené v bodoch (a) až (k) vyššie spoločne ďalej aj len „Konania“);
- (l) zastupovanie Splnomocniteľa v plnom rozsahu práv Splnomocniteľa ako účastníka ktoréhokoľvek z konaní, vrátane podávania, podpisovania a doručovania akýchkoľvek listín, dokumentov, podaní, návrhov, vyjadrení, žiadostí, sťažností, opravných prostriedkov alebo vysvetlení a nahliadania do spisov, robenia si výpisov, odpisov a fotokópií a vo všeobecnosti na vykonávanie všetkých práv Splnomocniteľa ako účastníka ktoréhokoľvek z Konaní (vrátane práva na vzdanie sa opravného prostriedku); a
- (m) preberanie a potvrdzovanie prebratia akýchkoľvek poštových zásielok, doporučených listových zásielok a zásielok adresovaných do vlastných rúk a akýchkoľvek iných dokumentov, ktoré budú zaslané/doručované Splnomocniteľovi v rámci ktoréhokoľvek z Konaní,

a aby vykonal za a v mene Splnomocniteľa akýkoľvek úkon priamo alebo nepriamo súvisiaci s vyššie uvedeným

oprávnením, a to aj v prípade, ak by sa na takéto konanie vyžadovalo osobitné splnomocnenie.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú. Splnomocniteľ je oprávnený ho kedykoľvek písomne odvolať.

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť tretej osobe substitučné plnomocenstvo.

Za Splnomocniteľa:

V Bratislave dňa 3.5.2021

Za YIT Slovakia a.s.

y,  
■ rt

Milan Murcko, MSc, MBA podpredseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Janiček, CFA člen  
predstavenstva

Uvedené plnomocenstvo a poverenie v plnom rozsahu prijímam:

V Bratislave dňa 3.5.2021

Ing. arch. Radek Pšenička,  
riaditeľ  
Oddelenie Business & Urban development YIT Slovakia a.s.



### OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: [REDACTED]  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
[REDACTED] znal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy  
osvedčenia pravosti podpisov: **O 523256/2021.**

Bratislava -Ružinov dňa 02.06.2021

Livia Macháčková  
zamestnanec poverený  
notárom

### OSVEDČENIE O PR/VVOSTI PODPISU

### NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Milan Murcko**, dátum narodenia: [REDACTED]  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad  
t [REDACTED] znal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy  
osvedčenia pravosti podpisov: **O 523257/2021.**

Bratislava -Ružinov dna 02.06.2021

Livia Macháčková  
zamestnanec poverený  
notárom

#### .'pozornenie;

lotár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
cutočností uvádzaných v listine 58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

