

**Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti
pri realizácii stavby: „Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné
úpravy a zmena účelu využitia objektu“
č. MAGBO2500082/24 67 0311 25 00.**

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

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

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

a

Zipp Resident s.r.o.

štatutárny zástupca: Milen Minchev
sídlo: Odbojárska 40, Trnava 917 02
IČO: 50296744
DIČ: 2120272517
IČ DPH: SK2120272517
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.
57454/T
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK85 1100 0000 0029 4711 5539
(ďalej len „**Investor**“)

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

Preambula

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

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú

aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

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

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

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

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

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

Článok I. Skutkový a právny stav

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Nové Mesto investičný zámer „**Polyfunkčný objekt Garden Park - stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania **MAGS POD 57225/2022-488800** zo dňa 20.10.2022 (ďalej ako „**Záväzné stanovisko**“). Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie stavebných objektov ako časti stavebného zámeru Hlavného mesta, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúceho chodníka (ďalej len „**Dopravné stavby**“) a to výlučne v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru a to v rozsahu stavebných objektov:

- SO 12.1 – Cyklotrasa Stará Vajnorská
- SO 12.2 – Rekonštrukcia chodníka a zastávky MHD

(stavebné objekty Dopravných stavieb v rozsahu prílohy č. 1 v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavba**“).

Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 1 k Zmluve, ktorou je projektová dokumentáciou stavby – stupeň: Projekt pre stavebné povolenie pre stavbu Polyfunkčný objekt Garden Park, Stará Vajnorská 1899, Bratislava – Stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu, vypracovanej pre SO. 11-14 generálnym projektantom: ATELIER 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava, vypracoval: Ing. Marek Lettrich, hlavný inžinier

projektu Ing. arch. Ján Kukuľa, zodpovedný projektant: Ing. Norbert Nemec (ďalej ako „PSP“ alebo „Projekt pre stavebné povolenie“).

2. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške 100.000,- EUR (slovom stotisíc eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.10 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
3. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych ciest a budúceho vlastníkovi Dopravných stavieb, vzniklo v zmysle § 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 v znení neskorších predpisov k pozemkom pod dotknutými miestnymi cestami a pozemkom k nim 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 Dopravné stavby alebo zmenu Dopravnej stavby. V prípade, ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa miestnej cesty, Investor zabezpečí majetkovoprávne usporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.
4. Realizácia Stavby je vo verejnom záujme, nakoľko sa ňou odstráni nevyhovujúci stav dopravnej situácie v predmetnej lokalite, predíde sa vzniku krízového stavu a dôjde k skvalitneniu dopravy v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Hlavné mesto súhlasí a deklaruje záujem o realizáciu Stavby, ktorá má zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičného zámeru a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príslušného územia. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez riadneho vybudovania Stavby podľa tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, 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 overeného projektu stavby a z kolaudačného osvedčenia týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
6. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihladnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe a majetkovoprávnom usporiadaní (ďalej aj len „MPU“) pozemkov dotknutých Stavbou. Hlavné mesto ako vlastník existujúcej stavby udeľuje súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne odovzdať majetkovoprávne

vysporiadanú Stavbu a pozemky ňou dotknuté, resp. bezodplatne previesť vlastnícke právo k Stavbe a pozemkom ňou dotknutých, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.

2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 1.1 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 1.2 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
 - 1.3 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
 - 1.4 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prietahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), a taktiež konaní, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ÚP**“), ak také konania budú podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy
2. Investor sa zaväzuje:
 - 2.1 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých je zaznamenaný PSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluprávnikov PSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy PSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom PSP;
 - 2.2 zabezpečiť prechod práv k stavebnému povoleniu pre vyvolanú investíciu;
 - 2.3 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide o inžinierske siete právo zodpovedajúce

vecnému bremenu pôsobiacemu in rem na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne, a to tak, aby v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.9;

- 2.4 zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
- 2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru 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. Investor je povinný zrealizovať Dopravnú stavbu (v prípade úpravy existujúcej križovatky, cesty prípadne inej jestvujúcej časti infraštruktúry vo vlastníctve Hlavného mesta) v lehote výstavby 180 dní ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Dopravnej stavby, ktoré zašle Investor príslušnému stavebnému úradu a v kópii Hlavnému mestu (ďalej len **"Lehota výstavby Dopravnej stavby"**). V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Dopravnej stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Dopravnej stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Dopravnej stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcom. V prípade, ak Dopravná stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu, záznam z technickej ohliadky správca nemôže vydať. Ak Investorovi nebude vydaný záznam z Technickej ohliadky v Lehote výstavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý deň, ktorý uplynie od skončenia Lehoty výstavby až po vydanie záznamu z technickej ohliadky. Ustanovenie v článku IV ods. 5 Zmluvy tým nie je dotknuté.;
- 2.6 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 dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 2.7 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na 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;

- 2.8 najneskôr pred kolaudáciou Stavby odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby, a to v súlade s čl. V Zmluvy;
- 2.9 po riadnom dokončení a skolaudovaní majetkovoprávne vysporiadanej Stavby a odstránení väd a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, a to všetko najneskôr do 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného osvedčenia a zároveň po odstránení prípadných väd a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej v texte len „**protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby**“) vyhotovenom Investorom a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projektovú dokumentáciu skutočného zhotovenia 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 aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v systéme S-JTSK;
 - c) geometrický plán skutočného zhotovenia Stavby;
 - d) projektovú dokumentáciu skutočného zhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCAD, v systéme S-JTSK);
 - e) technickú správu 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. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu skutočného zhotovenia Stavby pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu skutočného zhotovenia Stavby do katastra nehnuteľností;
 - g) pasporthy, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živičných zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - h) originál alebo osvedčenú kópiu projektu stavby opatreného overovacou doložkou a originál alebo osvedčenú kópiu vydaného Kolaudačného osvedčenia;
 - i) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorom a správcami dotknutých sietí;
 - j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - l) súhlas budúceho správcu k prevzatiu Stavby do správy a údržby v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy;
 - m) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby alebo akejkoľvek jej časti;

n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu. Investor berie na vedomie, že Príloha č. 4 (vrátane jej súčastí) obsahuje jednotlivé podmienky Hlavného mesta, ktoré zohľadňujú ich splnenie z hľadiska právneho, technického a vecného odovzdania Stavby. Ak Investor nepožiada v stanovenej lehote uvedenej v tomto odseku Zmluvy o uzatvorenie protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý deň omeškania. Ustanovenie v článku IV ods. 5 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté.

- 2.10 odovzdať zeleň v súlade so štandardami Hlavného mesta uvedenými v Prílohe 4C, a to najskôr po 3 rokoch odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, pričom za starostlivosť o zeleň počas prvých 3 rokov výsadby je zodpovedný Investor; pre vylúčenie pochybností platí, že v prípade, ak Investor neodovzdá Stavbu do 3 rokov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, je za starostlivosť o zeleň zodpovedný Investor a to až do momentu protokolárneho odovzdania Stavby;
- 2.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
- 2.12 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.13 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.14 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.15 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;
- 2.16 za predpokladu, ak sa Stavby uvedené v čl. I. zaraďujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný požiadať, aby tieto Stavby boli zaradené do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť spolu so všetkými potrebnými prílohami sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona;
- 2.17 v zmysle STN 73 6110 ponechať 10% parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie návštevných verejne prístupných;
- 2.18 všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD vopred prerokovať a schváliť DPB, a.s.;
- 2.19 premávku MHD obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti;
- 2.20 v prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je

- potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred; súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón);
- 2.21 záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) oznámiť DPB, a.s. telefonicky na tel. [REDACTED] (prípadne emailom na adresu [REDACTED]) najneskôr 14 dní vopred; súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác;
- 2.22 pred začiatkom prác zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS;
- 2.23 žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať emailom na adresu [REDACTED] s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza;
- 2.24 vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS; vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s.; žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať emailom na adresu [REDACTED] s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.;
- 2.25 realizáciou diela na základe dokumentácie nesmie prísť k obmedzeniu VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení; pri realizácii diela dodržiavať platné právne predpisy príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásiem zariadení VO a/alebo MOS);
- 2.26 v prípade vzniku kolízie do zariadeniami VO a/alebo MOS zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na [REDACTED] ako aj následnú realizáciu opatrení – vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS, t.j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia VO a/alebo MOS; začiatok prác je potrebné oznámiť na [REDACTED]
- 2.27 realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov; pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržiavať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu;
- 2.28 v prípade, že realizáciu diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS bezodkladne o tejto skutočnosti informovať na tel. č. [REDACTED] a zároveň emailom na [REDACTED]; následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a/alebo MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.;
- 2.29 stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela;
- 2.30 v prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania;
- 2.31 v prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na [REDACTED] s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác;

- 2.32 všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia;
- 2.33 pri realizácii stavby práce vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta;
- 2.34 pred realizovaním stavby je potrebné vypracovať plán ochrany drevín pri stavebnej činnosti v zmysle Arboristického štandardu 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle;
- 2.35 pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle;
- 2.36 každý, kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu;
- 2.37 pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
- 2.38 neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Oddelenia tvorby mestskej zelene Hlavného mesta;
- 2.39 v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/ manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
- 2.40 pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
- 2.41 po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne: odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu; terén vyrovnať; vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť návažku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute;
- 2.42 vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky; vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm; v prípade rozkopávky miestnej cesty je nutné požiadať o stanovisko Sekcie správy a údržby ciest Hlavného mesta; zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky;
- 2.43 s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 2.44 na stavbou dotknutých pozemkoch a v ich okolí dodržiavať čistotu a poriadok aj po ukončení stavby, a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN č. 6/2020 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov;

- 2.45 rešpektovať stanoviská, posúdenia, vyjadrenia a súhlasy prislúchajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, orgánov štátnej správy pre životné prostredie a osôb poverených ministerstvom životného prostredia pre výkon kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov a nariadení;
- 2.46 aby realizáciou a budúcou prevádzkou stavby nebol obmedzený a bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite;
- 2.47 pri realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
- 2.48 pri realizácii, prevádzke a údržbe udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote;
- 2.49 odvádzanie vôd z povrchové odtoku a odvodnenie komunikácií realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- 2.50 rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií;
- 2.51 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem;
- 2.52 udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote;
- 2.53 POD dočasného aj trvalého dopravného značenia prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, SSÚC – správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení);
- 2.54 pred zásahom do miestnej cesty a jej súčasti, požiadať o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona);
- 2.55 O určenie použitia dočasného dopravného značenia počas realizácie prác a trvalého dopravného značenia, požiadať 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán;
- 2.56 pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej ceste počas prác, požiadať o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona;
- 2.57 napojiť na niveletu ul. Stará Vajnorská tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z., aby v mieste napojenia na chodník a komunikáciou v ich okolí nestála voda;
- 2.58 pri úprave dotknutých chodníkov v správe SSÚaC Hlavného mesta opraviť niveletu všetkých obrubníkov tak, aby pri realizácii novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeniť za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárovať; pozdĺž cestných obrubníkov zachovať kamennú prídlažbu so škárovaním škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zamrazovania a rozmrazovania, ak sa v mieste nachádza;
- 2.59 na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu PMB 50/70 ACo8 hr. 4 cm (na podkladový betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad zo štrkodrvy, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m²) na celú šírku chodníkov a celú dĺžku dotknutých úsekov s predĺžením + 1 m ba koncoch dotknutých úsekov (prípadne po najbližší starý spoj pokiaľ je do 0,5 m v okruhu rozkopávky), spoj starej a novej PÚ v súvisiacej čiare kolmo na os chodníka zarezať a zaliť asfaltovou zálievkou;
- 2.60 na chodníkoch prerušených konštrukciou vjazdu žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby antracitovej farby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. platných predpisov TP 048 a STN, dlažbu podbetónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú

- drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať max 0,5 cm nad niveletu priľahlej vozovky;
- 2.61 ak sa v mieste vjazdu nachádza uličný vpust (UV), preložiť ho mimo konštrukciu vjazdu – aby nebol v jazdnej dráhe; na preložený UV osadiť rám s pántovým uchytaním mreže typ DN400 kN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu;
- 2.62 v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/ manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod., je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
- 2.63 pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene
- 2.64 zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizovať v zmysle určeného POD a zákona č. 8/2009;
- 2.65 vodorovné aj zvislé dopravné značenie zrealizovať prostredníctvom odbornej firmy;
- 2.66 na vodorovné DZ použiť dvojzložkovú farbu (studený alebo teplý plast) v zmysle technicko-kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál – profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1;

špecifikácie:

- hrúbka nástreku 2-3 mm;
 - reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 – trieda Q4);
 - reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436-A1.2009m tabuľka 1 – trieda Q2);
 - retroflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R5);
 - retroflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R2);
 - retroflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 4 – trieda RW3);
 - retroflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 5 – trieda RR3);
 - koeficient jasu β pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0-30 (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 2 – trieda B2);
 - trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 – trieda S2.
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.

4. Hlavné mesto sa zaväzuje:

- 4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;
 - 4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
 - 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečením plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prieťahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
 - 4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
 - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
 - 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
 - 5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 6.1 Investor zabezpečí kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté

výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného zhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.

7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu vo vhodných agrotechnických termínoch - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, plochu po zrealizovaní sadovníckych úprav v zmysle projektovej dokumentácie Sadové úpravy a po uplynutí 3 ročnej starostlivosti zo strany Investora pred odovzdaním do správy Hlavného mesta vyzve Investor správcu zelene min 30 dní vopred a uskutoční obhliadku plochy zelene, na ktorej sa zistia prípadné nedostatky a lehota na ich odstránenie. Po ich odstránení dôjde k prebratiu zelene do správy Hlavného mesta. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto, tento súhlas nenahrádza rozhodnutie na výrub drevín vydaný príslušným orgánom ochrany krajiny a prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane krajiny a prírody v znení neskorších predpisov.
8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena v prípade uloženia a užívania inžinierskych sietí a pod.), náklady spojené so zastupovaním Hlavného mesta v konaniach podľa odseku 1. článku III. Zmluvy, náklady na zabezpečenie PSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť PSP (vrátane jej nahradenia novou PSP) 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 PSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.

4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy, t.j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.
6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorovi, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením akejkoľvek povinnosti zo strany Investora. Zároveň je Investor povinný splniť ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to aj po zaplataení zmluvnej pokuty Hlavnému mestu.
7. Túto zmluvu je možné ukončiť splnením, písomnou dohodou alebo odstúpením zo strany Hlavného mesta.
8. Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Investor opakovane poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.14 a bod 2.16 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
 - 8.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. **MAGS POD 57225/2022-488800** zo dňa 20.10.2022;
 - 8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;
8. 3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.15 a odsek 3 tejto Zmluvy.

9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Investorovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby udelenú podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavného mesta, ktoré je oprávnené do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy predložiť Investorovi návrh zmluvy o postúpení práv a prevode povinností vyplývajúcich z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, v ktorej bude Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje takýto návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k zrekonštruovanej časti Stavby, resp. k Stavbe nadobudne bezodplatne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe automaticky a bezodplatne prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby Hlavnému mestu zo strany Investora, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe. Ak sa Stavba bude nachádzať na pozemku/pozemkoch vo vlastníctve Investora, Investor sa zaväzuje bezodplatne previesť takýto dotknutý pozemok/pozemky na Hlavné Mesto najneskôr pred vydaním kolaudačného rozhodnutia ku Stavbe. Ustanovenie podľa predchádzajúcej vety má povahu zmluvy o budúcej zmluve podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zároveň sa považuje za iné právo k pozemkom Investora v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), resp. ustanovenia § 29 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.
2. Investor je povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami vo vlastníctve Investora alebo vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavby, a to tak, že:
 - a) najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo časti pozemkov;
 - b) najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v prospech Hlavného mesta v prípade inžinierskych sietí bezodplatne zriadi na dotknutých pozemkoch v prospech Hlavného mesta na dobu neurčitú vecné bremeno pôsobiace in rem, t. j. v prospech každodobého vlastníka danej stavby.

V prípade, ak nastala zmena Stavby pred dokončením, t. j. v priebehu realizácie Investičného zámeru, po vydaní Územného rozhodnutia alebo Stavebného povolenia týkajúceho sa Stavby, je Investor povinný zabezpečiť porealizačné zameranie stavby, na základe ktorého má povinnosť vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu tohto porealizačného zamerania, a to v súlade s písm. a., b. tohto bodu vyššie.

Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, pred skolaudovaním Stavby, v prípade ak pôjde o zápis práv k inžinierskym sieťam - t.j. vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. každodobého vlastníka danej stavby, zápis práv zabezpečí Investor po kolaudácii, najneskôr však do podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.

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

Článok VI.

Komunikácia a doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručeníu sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
 - a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Za prvé kontaktné osoby boli určené:
 - a) za Hlavné mesto - [REDACTED]
 - b) za Investora - [REDACTED]
4. Elektronická správa sa považuje za doručeníu deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej

kontaktnej osoby.

5. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.
6. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

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

súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: kópia projektu pre stavebné povolenie:

i) Technická správa

ii) Situácia, rezy

7.1 Príloha č. 2: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;

7.2 Príloha č. 3: Vzor plnomocenstva

7.3 Príloha č. 4: Podmienky

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

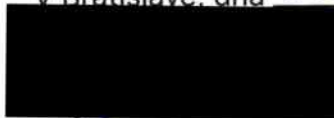
06. 06. 2025

V Bratislave, dňa



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

V Bratislave, dňa 1.6.2025



Zipp Resident, s.r.o.
Milen Minchev



