

**Zmluva o spolupráci k investičnej činnosti  
pri realizácii projektu: „Nový Istropolis“  
č. MAGBO2500087/24 67 0296 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: SK2020372596  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

**Trnavské Mýto, a.s.**

štatutárny zástupca: Ing. Martin Šramko, predseda predstavenstva  
sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
IČO: 36 283 461  
DIČ: 2022148722  
IČ DPH: SK2022148722  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 3826/B  
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
(ďalej len „**Investor**“)

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

a

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**

sídlo: Junácka 3216/1, 83104 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
v mene ktorej koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta  
IČO: 00603317  
DIČ: 2020887385  
IČ DPH: SK2020887385  
(ďalej len „**Mestská časť**“)

**Preambula**

A. 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.

- B. 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.
- C. 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.
- D. 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.
- E. 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.
- F. 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, okrem iného aj v oblasti cestnej dopravy.
- G. 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.

Vzhľadom na vyššie uvedené sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Zmluvy s nasledujúcim obsahom:

## **Článok I.**

### **Skutkový a právny stav**

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Nové Mesto projekt s názvom „**Nový Istropolis**“, ktorý sa má nachádzať v okolí Trnavského Mýta v Bratislave, medzi ulicami Kukučínova – Škultétyho – Vajnorská – Šancová, v rámci ktorého má záujem realizovať výstavbu kultúrno-spoločenského centra, administratívnych objektov a rezidenčných objektov s príslušnými verejnými priestormi a v jeho rámci aj viaceré investičné zámery, ktoré sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy nasledujúce:
  - a) investičný zámer **Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis** (ďalej len „**Investičný zámer 1**“);
  - b) investičný zámer **Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 - 22kV** (ďalej len „**Investičný zámer 2**“);

- c) investičný zámer **Nový Istropolis, Trnavské mýto, Bratislava** (ďalej len „**Investičný zámer 3**“);

(Investičný zámer 1, Investičný zámer 2 a Investičný zámer 3 ďalej spolu ako „**Investičné zámery**“ a jednotlivo aj „**Investičný zámer**“). Pre Investičné zámery boli Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané nasledujúce súhlasné záväzné stanoviská k investičnej činnosti:

- (i) K Investičnému zámeru 1 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 40766/2023-127398 zo dňa 04.04.2023 (ďalej len „**Záväzné stanovisko 1**“).
- (ii) K Investičnému zámeru 2 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 40763/2023-127502 zo dňa 04.04.2023 (ďalej len „**Záväzné stanovisko 2**“).
- (iii) K Investičnému zámeru 3 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 40767/2023-127497 zo dňa 04.04.2023 (ďalej len „**Záväzné stanovisko 3**“).

(Záväzné stanovisko 1, Záväzné stanovisko 2 a Záväzné stanovisko 3 ďalej spolu ako „**Záväzné stanoviská**“ a jednotlivo aj ako „**Záväzné stanovisko**“), pričom kópie záväzných stanovísk tvoria spolu prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. Pre Investičné zámery boli zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovené viaceré požiadavky, okrem iného aj realizácia časti stavebných objektov stavebného zámeru Hlavného mesta, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcich stavebných objektov/dopravných stavieb (ďalej len „**Dopravné stavby**“) ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu nasledovných stavebných objektov, ktorých rozsah (záber na pozemkoch) je graficky znázornený v prílohe č. 2A a 2B:

SO.PU.101	Úprava komunikácie pripojenie vjazdu Vajnorská ul.
SO.PU.103.2	Úprava komunikácie Škultétyho ul.
SO.PU.103.1	Úprava komunikácie Škultétyho ul. - odvodnenie
SO.PU.104	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.105	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Šancová ul.
SO.PU.106	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Vajnorská ul.
SO.PU.107.1	Sadovnicke úpravy – Vajnorská ul.
SO.PU.107.2	Sadovnicke úpravy – Šancová ul.
SO.PU.107.3	Sadovnicke úpravy – Kukučínova ul.
SO.PU.107.4	Sadovnicke úpravy – križovatka Škultétyho - Kukučínova ul.
SO.PU.201.1	Úprava chodníkov – Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - vonkajšia časť
SO.PU.202.1	Úprava chodníkov – Šancová ul. – vonkajšia časť
SO.PU.203.1	Úprava chodníkov – Vajnorská ul. – vonkajšia časť
SO.PU.204.1	Cesta pre cyklistov Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – južná časť
SO.PU.204.2	Cesta pre cyklistov Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – severná



	časť
SO.PU.205	Cesta pre cyklistov Šancová ul.
SO.PU.206.1	Cesta pre cyklistov Vajnorská ul. na teréne
SO.PU.206.2	Cesta pre cyklistov Vajnorská ul. na konštrukcii
SO.PU.207.2	Úprava križovatky Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – Šancová
SO.PU.207.1	Úprava križovatky Trnavské mýto - Šancová – odvodnenie
SO.PU.208.4	Úprava komunikácie – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.208.2	Úprava komunikácie – Kukučínova ul. – DROP OFF zóna
SO.PU.208.3	Úprava komunikácie – Kukučínova ul. – napojenie vjazdu V3
SO.PU.208.1	Úprava komunikácie – Trnavské mýto ul. – odvodnenie
SO.PU.209.3	Úprava komunikácie – Šancová a Vajnorská ul. – južná časť
SO.PU.209.2	Úprava komunikácie – Šancová a Vajnorská ul. – severná časť
SO.PU.209.1.1	Úprava komunikácie – Šancová a Vajnorská ul. – odvedenie – severná časť
SO.PU.209.1.2	Úprava komunikácie – Šancová a Vajnorská ul. – odvedenie – južná časť
SO.PU.210.3	Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.210.2	Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – chodníky
SO.PU.210.1	Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - odvodnenie
SO.PU.211	Spevnená plocha pre odpadové hospod. Podchodu
SO.PU.212.2	Vystrojenie nástupišťa MHD
SO.PU.212.1	Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD
SO.IS.503.1	Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. (Trnavské mýto) a Škultétyho ul.
SO.IS.503.2	Úprava verejného osvetlenia Šancová ul.
SO.IS.503.3	Úprava verejného osvetlenia Vajnorská ul.
SO.IS.503.4	Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. (Trnavské mýto) a Šancová ul.
SO.IS.511	Úprava dopravný podnik Vajnorská ul.
SO.IS.512	Úprava trakčných stĺpov
SO.IS.513	Predpríprava pre osadenie trakčných stĺpov
SO.IS.610	Úprava CDS K300 Šancová – Kukučínova
SO.IS.611	Úprava CDS K301 Trnavské mýto
SO.IS.612	Úprava CDS vedení svetelná signalizácia
(ďalej len „ <b>Stavby – primárna infraštruktúra</b> “)	

SO.O1.105.2	Sadovnicke úpravy – vonkajšia časť
SO.O2.106.2	Sadovnicke úpravy – vonkajšia časť
SO.O2.202.3	Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne – nad vjazdom
SO.O2.202.4	Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne - vonkajšia časť
(ďalej len „ <b>Stavby – vnútorná infraštruktúra</b> “)	

(Stavby – primárna infraštruktúra a Stavby – vnútorná infraštruktúra v v texte Zmluvy ďalej aj ako „**Stavby**“ a jednotlivo „**Stavba**“).

K Stavbám sú vydané mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto právoplatné územné rozhodnutia (i) k Stavbám – primárna infraštruktúra č. 40793/7159/2024/SU/TARK-34 zo dňa 29.10.2024 právoplatné dňa 10.12.2024 (ii) k Stavbám – vnútorná infraštruktúra č. 45305/7202/2024/SU/TARK-39 zo dňa 04.12.2024 právoplatné dňa 20.01.2025 (ďalej len „**Územné rozhodnutia**“). Keďže Územné rozhodnutie môže v súlade s platnými právnymi predpismi podliehať zmenám, platí, že ak sa v tejto Zmluve uvádza Územné rozhodnutie, myslí sa ním jeho právoplatné znenie i po prípadných zmenách alebo doplneniach, ktoré nastanú po podpise tejto Zmluvy, a to v rozsahu, v akom táto Zmluva neodporuje Územnému rozhodnutiu.

3. Presná špecifikácia a grafické umiestnenie Stavieb na dotknutých pozemkoch sú uvedené v prílohe č. 2A a v prílohe č. 2B.
4. Predpokladané náklady na Stavby predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **3.500.000,- EUR** (slovom tri milióny päťstotísíc tisíc eur) bez DPH pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavieb vyhotovenom podľa bodu 2.10 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavieb sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Hlavné mesto súhlasí, že uskutočnené plnenia (ktoré zahŕňa všetky vynaložené náklady) vzťahujúce sa na Stavby môže Investor fakturovať iným spoločnostiam v skupine Investora, ktoré budú zabezpečovať výstavbu hlavných stavebných objektov podľa Investičného zámeru 3 a budú sa podieľať na plneniach na Stavby v určitom pomere.
5. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych ciest a budúcemu 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 ním príľahlým, 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 Stavby zasahujú mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.
6. Realizácia Stavieb je vo verejnom záujme, nakoľko sa nimi 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 odsúhlasilo a deklarovalo záujem na realizácii Stavieb, ktoré majú zabezpečiť adekvátne dopravné napojenie Investičných zámerov a zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia, ktoré môže nastať v dôsledku urbanizácie príľahlého územia. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičných zámerov nie je možné bez riadneho vybudovania Stavieb podľa tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavieb je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavby v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavby tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavieb – primárna infraštruktúra bolo Hlavné mesto a Stavieb – vnútorná infraštruktúra bol Investor alebo jeho

Spriaznená osoba, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany na základe vyššie uvedených skutočností, prihladnuc na skutočnosť, že Stavby sú vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii Stavieb. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností, pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavieb.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavieb, vrátane ich prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbám a majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov dotknutých Stavbami a úprava práv a povinností Hlavného mesta a Mestskej časti pri zverení časti Stavby definovanej v článku III. bod 5. tejto Zmluvy do správy Mestskej časti. Hlavné mesto ako budúci vlastník Stavieb udeľuje súhlas s realizáciou Stavieb za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne odovzdať a bezodplatne previesť vlastnícke právo k Stavbám na Hlavné mesto a upraviť majetkové pomery k pozemkom dotknutým Stavbami uvedeným v prílohe č. 3 tejto Zmluvy tak ako je uvedené v tejto Zmluve nižšie, vrátane všetkých tovarov a služieb s nimi súvisiacich Hlavnému mestu bez akejkoľvek protihodnoty.
2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
  - 2.1 boli v prípade potreby zmenené/doplnené územné rozhodnutia tak, aby sa záväzok podľa tejto Zmluvy mohol realizovať, pričom práva a povinnosti z príslušných územných rozhodnutí týkajúcich sa výlučne Stavieb – primárna infraštruktúra, boli postúpené a prevedené z Investora na Hlavné mesto; Hlavné mesto súhlasí, že Investor bude stavebníkom Stavieb – vnútorná infraštruktúra;
  - 2.2 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie alebo viaceré stavebné povolenia povoľujúce Stavby – primárna infraštruktúra (ďalej ako „**Stavebné povolenie**“), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavby – primárna infraštruktúra, pričom stavebné povolenia k jednotlivým Stavbám – primárna infraštruktúra môžu byť vydané aj postupne podľa potreby začatia výstavby príslušnej fázy hlavných objektov projektu; v prospech Investora alebo inej Spriaznenej osoby v Skupine Investora bude vydané stavebné povolenie k Stavbám – vnútorná infraštruktúra;
  - 2.3 Investor bol realizátorom Stavieb – primárna infraštruktúra, 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 Stavieb – primárna infraštruktúra a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavieb – primárna infraštruktúra podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
  - 2.4 Stavby – primárna infraštruktúra boli zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
  - 2.5 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné



mluvy.  
prihladnuc na  
ora sa dohodli  
mluvné strany  
spolupracu a  
olupráce pri

kolaudačné rozhodnutie alebo viaceré kolaudačné rozhodnutia povoľujúce užívanie Stavieb – primárna infraštruktúra (ďalej ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov v súlade so stavebným povolením, pričom kolaudačné rozhodnutia k jednotlivým Stavbám – primárna infraštruktúra môžu byť získavané postupne, a to v závislosti od realizácie a dokončenia príslušnej fázy hlavných objektov projektu ku ktorým sa príslušná Stavba – primárna infraštruktúra vzťahuje;

- 2.6 zrealizovaním Stavieb – primárna infraštruktúra bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer;
- 2.7 Investor alebo Spriaznená osoba v Skupine Investora bol/bola realizátorom Stavieb – vnútorná infraštruktúra a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavieb – vnútorná infraštruktúra podľa stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
- 2.8 Stavby – vnútorná infraštruktúra boli zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v stavebnom povolení;
- 2.9 v prospech Investora alebo Spriaznenej osoby v Skupine Investora bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo viaceré kolaudačné rozhodnutia povoľujúce užívanie Stavieb – vnútorná infraštruktúra.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Investor postúpil práva a povinnosti na Hlavné mesto z územného rozhodnutia iba vo vzťahu k Stavbám – primárna infraštruktúra. Investor bude ďalej zastupovať Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní resp. konaniach o vydaní Stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ak také konanie bude podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelilo Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo.
2. Investor sa zaväzuje:
- 2.1 zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie v rozsahu Stavieb – primárna infraštruktúra a pre stavebné povolenie v rozsahu Stavieb – vnútorná infraštruktúra (ďalej len „**DSP**“), všetku inžiniersku činnosť súvisiacu so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov a zabezpečiť uzatvorenie príslušných zmlúv potrebných k vydaniu Stavebného povolenia;
- 2.2 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých je zaznamenaná dokumentácia pre územné rozhodnutie stavieb (ďalej len „**DUR**“), DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spolupautorov DUR, DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR, DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR, DSP;
- 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 nadobudne v budúcnosti vlastnícke právo alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obe bezodplatne, a to v termíne najneskôr pred vydaním rozhodnutia o povolení užívania Stavieb – primárna infraštruktúra (kolaudačného rozhodnutia), resp. jednotlivých stavebných objektov Stavieb – primárna infraštruktúra;
- 2.4 vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony na to, aby bolo vydané Stavebné povolenie (alebo viacero stavebných povolení) v rozsahu Stavieb – primárna infraštruktúra a stavebné povolenie k Stavbám - vnútorná infraštruktúra, ktoré budú v súlade s vydanými (i) územnými rozhodnutiami a ich 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 Stavieb boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavieb v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami, ktorý bude predložený zo strany Investora na schválenie Hlavnému mestu do 2 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy;
- 2.5 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre konkrétny Investičný zámer a po začiatku výstavby konkrétneho Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavieb podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v Stavebnom povolení, pokiaľ nedôjde k ich zmene v súlade s platnými právnymi predpismi, v danom prípade bude Investor rešpektovať takto zmenené rozhodnutia a podklady;
- 2.6 ak v priebehu realizácie Stavieb 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 Stavieb – primárna infraštruktúra a návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre objekty tvoriace súčasť Stavieb – vnútorná infraštruktúra na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby boli vydané kolaudačné rozhodnutia na Stavby, pričom návrhy na vydanie kolaudačných rozhodnutí môžu byť podané vo viacerých fázach podľa dokončenia príslušnej fázy, ku ktorej bude zaradená príslušná Stavba;
- 2.8 pred kolaudáciou Stavieb – primárna infraštruktúra v príslušnej fáze odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých Stavieb – primárna infraštruktúra aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavieb – primárna infraštruktúra a/alebo zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavieb – primárna infraštruktúra;
- 2.9 po kolaudácii Stavieb – vnútorná infraštruktúra v príslušnej fáze odovzdať



- Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých Stavieb – vnútorná infraštruktúra aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavieb – vnútorná infraštruktúra a/alebo zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavieb – vnútorná infraštruktúra;
- 2.10 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavieb v príslušnej fáze a odstránení väd a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovené Stavby v príslušnej fáze, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, a to všetko najneskôr do 90 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a kolaudačného rozhodnutia pre konkrétny Investičný zámer a zároveň po odstránení prípadných väd a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavieb (ďalej v texte len „protokol o odovzdaní a prevzatí Stavieb“) vyhotovenom Investorom a podpísanom oprávnenými zástupcami Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavieb sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavieb 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 Stavieb;
  - c) geometrický plán skutočného vyhotovenia Stavieb;
  - d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavieb aj v digitálnej forme vo formáte dwg (AutoCAD);
  - e) technickú správu Stavieb vo formáte doc a xls;
  - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavieb do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavieb do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu pred jeho úradným overením, ak je geometrický plán potrebný. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností;
  - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov;
  - h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou, originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou, originál alebo osvedčenú kópiu stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou k Stavbám - vnútorná infraštruktúra;
  - i) záznam z technickej obhliadky Stavieb medzi Investorom a správcami jednotlivých dotknutých sietí;
  - j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavieb alebo akýchkoľvek ich častí medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
  - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavieb;
  - l) súhlas budúceho správcu k prevzatí Stavieb 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 Stavieb alebo akýchkoľvek ich častí;
  - n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavby,

ktorej predloženie je spravodlivé a primerané od Investora požadovať; Investor berie na vedomie, že Príloha č. 4 (4A-4D) obsahuje jednotlivé podmienky Hlavného mesta, ktoré zohľadňujú ich splnenie z hľadiska právneho, technického a vecného odovzdania Stavby. Ak Investor nepožiadá v stanovenej lehote uvedenej v tomto odseku 2.10 Zmluvy o uzatvorenie protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý deň omeškania, avšak len v prípade, ak Investor nevykoná nápravu v dodatočnej lehote 40 dní od doručenia písomnej výzvy Hlavného mesta. Ustanovenie v článku IV ods. 5 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté.

- 2.11 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavby;
- 2.12 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbách až do ich riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.13 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta zo sekcie výstavby alebo sekcie správy a údržby ciest oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavieb – primárna infraštruktúra, počas celého obdobia jej realizácie;
- 2.14 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavieb – primárna infraštruktúra, 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 Stavieb – primárna infraštruktúra, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v štvrťročných intervaloch, vždy do 10 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, za ktorý sa správa vyhotovuje;
- 2.15 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavby záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov pokiaľ ide o stavebnú časť konkrétnej Stavby, v ostatných prípadoch maximálne 24 (dvadsaťštyri) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania konkrétnej Stavby Hlavnému mestu;
- 2.16 za predpokladu, ak sa Stavby uvedené v čl. I. zaradujú do siete miestnych ciest, je Investor povinný tieto Stavby zaradiť do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaradovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona;
- 2.17 dodržať všetky podmienky z Územných rozhodnutí; Záväzných stanovísk, podmienok uvedených v stanovisku Dopravného podniku Bratislava, akciová spoločnosť zo dňa 14.02.2025, číslo: 15289/1488/2024 P5561\_25 (ďalej ako „**stanovisko Dopravného podniku Bratislava**“), ktorého kópia tvorí **prílohu č. 5** Zmluvy, podmienok uvedených v stanovisku k dokumentácii pre stavebné povolenie sekcie správy a údržby ciest Hlavného mesta č. MAGS SSUC 58117/24-519291 ROSSC 228 zo dňa 31.10.2024 (ďalej spolu aj ako „**stanovisko sekcie správy a údržby ciest**“), ktoré tvorí **prílohu č. 6** Zmluvy; pričom ak po uzatvorení Zmluvy dôjde k zmene ktoréhokoľvek z nich, Investor sa zaväzuje dodržať všetky podmienky uvedené v novom, platnom

záväznom stanovisku, územnom rozhodnutí, novom stanovisku Dopravného podniku Bratislava alebo v novom stanovisku sekcie správy a údržby ciest (pre odstránenie pochybností, ak v neskoršom stavebnom povolení dôjde k zmene podmienky z Územného rozhodnutia, ktoréhokoľvek Záväzného stanoviska, stanoviska Dopravného podniku Bratislava a/alebo stanoviska sekcie správy a údržby ciest, Investor sa zaväzuje dodržať novú zmenenú podmienku uvedenú v neskoršom stavebnom povolení);

- 2.18 dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
- 2.19 s odpadom, ktorý vznikne pri realizácii Stavby nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;
- 2.20 práce realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia, a pri užívaní objektov udržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 6/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto;
- 2.21 pri realizácii sadovníckych úprav a pri správe a údržbe zelene nakladať s odpadom v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva;
- 2.22 počas realizácie stavebných prác zabezpečiť odvod zmesového komunálneho odpadu prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN č. 18/2023“);
- 2.23 spevnenú plochu pre odpadové hospodárstvo vybudovať na navrhovanom mieste tak, aby kontajnery na nej umiestnené boli dostupné zvozovej technike v súlade s § 6 VZN č. 18/2023; v prípade zámeru vybudovania polopodzemných/podzemných kontajnerov na spevnenej ploche, je potrebné, aby bolo stojisko vybudované v súlade s § 11 VZN č. 18/2023;
- 2.24 dodržiavať zákon č. 364/2024 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov (vodný zákon) a jeho vykonávacie predpisy;
- 2.25 udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote;
- 2.26 znášať následky za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené počas užívania dotknutých pozemkov Investorom;
- 2.27 dotknuté pozemky užívať tak a práce realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd;
- 2.28 odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnených plôch, pozemných komunikácií, parkovacích a odstavných plôch realizovať v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi, s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona a § 9 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd; pri vodách z povrchového odtoku otekajúcich zo zastavaného územia, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, tieto možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení;



- 2.29 pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku, v prípade, že je to technicky možné a tam, kde tomu nebránia prírodné podmienky, tieto zachytávať a odvádzat' v mieste dopadu zrážok a teda realizovať a uprednostňovať odvádzanie vôd z povrchového odtoku prostredníctvom vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov, dažďových záhrad a pod. a v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami;
- 2.30 úpravy vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, pri prácach na investičnom zámere vo všetkých objektoch 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 napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>,
- 2.31 ako súčasť projektovej dokumentácie zakresliť existujúce aj navrhované stromy, zabezpečiť dostatočné prekoreniteľné podmienky pre dreviny, pričom výkop drevín sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“);
- 2.32 že pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, bude postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona,
- 2.33 komunikovať s poverenými zástupcami Oddelenia tvorby mestskej zelene a predložiť nasledujúce stupe projektovej dokumentácie na posúdenie a schválenie na Oddelenie tvorby mestskej zelene ako budúcemu správcovi časti zelene v predloženej projektovej dokumentácii, ako aj zúčastňovať sa na koordinačných stretnutiach k projektu,
- 2.34 pri projekte a realizácii zohľadniť súčasné závlahy zelene (t.j. v čase uzatvorenia Zmluvy existujúci a vybudovaný závlahový systém v okolí Investičného zámeru, ktorým je kvapkové potrubie – trvalkový záhon, rotačné zavlažovače – trávnatý porast) a nový spôsob zavlažovania konzultovať a schváliť povereným zástupcom Oddelenia tvorby mestskej zelene pričom na plochách, ktoré v budúcnosti budú preberané Oddelením tvorby mestskej zelene je nutné automatické zavlažovanie plôch (záhonov kvapkovým potrubím a trávnikov rotačnými alebo statickými zavlažovačmi);
- 2.35 pri realizácii závlah inštalovať riadiace jednotky s možnosťou pripojenia na WiFi s kontrolou a nastavením zavlažovania cez aplikáciu (prípadne iná možnosť napojenia na aplikáciu), alt. zásuvný modul umožňujúci pripojenie k Wifi sieti, zabezpečiť minimálne jeden kus polievacieho hydrantu, naprogramovanie závlah s prekrývaním plôch a zabezpečiť uzamykateľnú šachtu k riadiacim jednotkám,
- 2.36 pre prebratie plôch Oddelením tvorby mestskej zelene dodržať nasledujúce pokyny:
- odovzdanie trávnych porastov po zapojení trávnik minimálne 90% a prvej kosbe vo vegetačnom období,
  - odovzdanie drevín po osobnej kontrole všetkých preberaných drevín zástupcom Oddelenia tvorby mestskej zelene a kontroly dodržania správnej výsadby, založenia zálievkovej jamy a dostatočného kolovania,
  - odovzdanie záhonov po osobnej kontrole preberaných záhonov zástupcom

- Oddelenia tvorby mestskej zelene,
- 2.37 závlahový systém odovzdať Oddeleniu tvorby mestskej zelene na preberaných plochách po kontrole funkčnosti závlahového systému (všetkých vetiev), dodaní všetkých podkladov k závlahovému systému a po zaučení prideleného zástupcu Oddelenia tvorby mestskej zelene,
- 2.38 s odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi a rešpektovať stanovisko oddelenia životného prostredia;
- 2.39 rešpektovať, že v záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí všeobecná územná ochrana prírody a krajiny;
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbami vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavieb, 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 Stavieb, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
4. Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 4.1 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;
- 4.2 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 Stavby – primárna infraštruktúra a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie jednotlivých konaní, realizácie a kolaudácie Stavieb – primárna infraštruktúra a úkonov Investora vykonaných v súlade s touto Zmluvou, resp. za účelom naplnenia jej predmetu, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 4.3 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavieb a Investičných zámerov, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičných zámerov, a to tak, aby mohli byť Stavby a Investičné zámery 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;
- 4.4 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavieb alebo akejkolvek časti Stavieb a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovené Stavby alebo akékoľvek časti Stavieb dokončené v príslušnej fáze, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavieb alebo dokončených častí a bezdôvodne neodoprieť prevzatie akejkolvek časti dokončených Stavieb;

- 4.5 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.
- 4.6 prizvať k technickej obhliadke podľa prílohy č. 4B Mestskú časť, ak sa bude jednať o Stavby -MČ (definované v bode 5 tohto článku), , pričom oznámenie o mieste a čase technickej obhliadky Hlavné mesto doručí Mestskej časti aspoň 3 pracovné dni pred dňom konania technickej obhliadky;
- 4.7 pri odovzdaní Stavieb – MČ do správy Mestskej časti odovzdať Mestskej časti technickú a právnu dokumentáciu týkajúcu sa odovzdávaných Stavieb - MČ podľa čl. III. bod 2.10.
5. Mestská časť sa zaväzuje prevziať od Hlavného mesta nasledovné stavebné objekty:
- a) SO.PU.103.2 - Úprava komunikácie Škultétyho ul.;
  - b) SO.PU.103.1 - Úprava komunikácie Škultétyho ul. - odvodnenie
  - c) SO.PU.203.1 - Úprava chodníkov - Vajnorská ul. – vonkajšia časť;
  - d) SO.PU.210.3 - Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto);
  - e) SO.PU.210.2 - Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – chodníky;
  - f) SO.PU.210.1 - Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – odvodnenie;
- ktorých rozsah je graficky znázornený v prílohe č. 7 (ďalej len „**Stavby – MČ**“). Bližšia špecifikácia Stavieb – MČ bude predmetom osobitnej dohody medzi Hlavným mestom a Mestskou časťou, ktorej súčasťou nebude Investor. Po vzájomnej dohode medzi Hlavným mestom a Mestskou časťou sa môže rozsah stavebných objektov, ktoré budú odovzdávané Mestskej časti, rozšíriť, a to bez potreby uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve.
6. Mestská časť sa zaväzuje poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením podľa Zmluvy. Mestská časť sa zaväzuje po nadobudnutí Stavieb - MČ do vlastníctva Hlavného mesta v súlade s ust. § 7a ods. 2 písm. e) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy a čl. 81 a čl. 82 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prevziať Stavby - MČ do svojej správy na základe zverenia zo strany Hlavného mesta, k čomu Mestská časť ako budúci správca Stavieb-MČ podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj súhlas. Predpokladom prevzatia je však splnenie nasledujúcich podmienok:
- a) Stavby – MČ budú bez akýchkoľvek vád a nedorobkov;
  - b) akékoľvek prípadné záväzky medzi Hlavným mestom a Investorom týkajúce sa Stavieb - MČ budú ku dňu zverenia vysporiadané;
  - c) Stavby - MČ budú zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou podľa tejto Zmluvy vrátane budúcich zmien schválených Hlavným mestom;
  - d) Hlavné mesto písomne vyzve Mestskú časť na prevzatie Stavieb- MČ (resp. do správy, pričom súčasťou písomnej výzvy bude aj návrh protokolu o zverení Stavby -MČ,



- e) odovzdanie technickej a právnej dokumentácie podľa bodu 4.7 tohto článku Zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 6.1. si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
  - 6.2. skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavieb bude určovať Investor;
  - 6.3. Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavieb na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
  - 6.4. spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
8. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 7.1. Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavieb – primárna infraštruktúra v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona a Investor alebo Spriaznená osoba v Skupine Investora ostane stavebníkom Stavieb – vnútorná infraštruktúra;
  - 7.2. Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavieb – primárna infraštruktúra v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavieb – primárna infraštruktúra, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavieb – primárna infraštruktúra, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončených Stavieb – primárna infraštruktúra a projektu skutočného vyhotovenia Stavieb – primárna infraštruktúra zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
  - 7.3. Investor alebo spriaznená osoba v Skupine Investora zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavieb – vnútorná infraštruktúra ako navrhovateľ a stavebník, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavieb – vnútorná infraštruktúra, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavieb – vnútorná infraštruktúra, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončených Stavieb – vnútorná infraštruktúra a projektu skutočného vyhotovenia Stavieb – vnútorná infraštruktúra zabezpečí Investor alebo spriaznená osoba v skupine Investora na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
9. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - 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, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto a Mestská časť.

10. Investor sa zaväzuje dodržať všetky povinnosti stanovené v § 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.

#### **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 Stavieb (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 DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavieb a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením väd a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončených Stavieb, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavieb.
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 DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) 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 Stavieb po podpise tejto Zmluvy). 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, pokiaľ Investor s ohľadom na konkrétne okolnosti neurčí inú lehotu. Drobné zmeny Stavieb, ktoré nemajú dopad na funkčné a priestorové usporiadanie Stavieb môže Investor vykonať aj bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta. V takom prípade sa Investor zaväzuje informovať Hlavné mesto po vykonaní drobnej zmeny. Drobnými zmenami sa rozumejú najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie (t.j. zmena, na ktorú sa nevyžaduje zmena stavby pred dokončením alebo zmena stavebného povolenia).
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. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na Spriaznenú osobu patriacu do Skupiny Investora, na ktorú je Investor oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta. Pre účely tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich termínoch a pojmoch, ktoré majú byť aplikované na túto Zmluvu:

**Spriaznená osoba**, znamená ekonomicky a/alebo personálne prepojená osoba s Investorom, a/alebo inak prepojené osoby a/alebo subjekty s Investorom, osoby a/alebo subjekty, ktoré sú na účely konsolidácie súčasťou konsolidovaného celku.

**Skupina**, znamená spoločnosti, ktoré sú jej materskými a/alebo dcérskymi spoločnosťami, entity pod jej priamym alebo nepriamym vplyvom a entity, ktoré sú pod priamym alebo nepriamym vplyvom rovnakej entity ako daná osoba.

5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 a/alebo v čl. V. tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu minimálne v rozsahu 90 dní, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie 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 a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu minimálne v rozsahu 40 dní, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé takéto podstatné porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy.
6. Zmluvná pokuta je splatná do 30 (tridsať) 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. Zaplatením 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 zaplatení 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, po prechádzajúcom písomnom upozornení zo strany Hlavného mesta, 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 a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote 40 dní (slovom: štyridsať dní) poskytnutej zo strany Hlavného mesta. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
- 8.1 uskutočňovanie Stavieb – primárna infraštruktúra 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 Záväznými stanoviskami;
- 8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe – primárna infraštruktúra po dobu dlhšiu ako 80 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 150 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 článok III. 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 Stavieb – primárna infraštruktúra udelené podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2



Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracat 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 povinnosť Hlavného mesta, ktoré je povinné 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 Stavbami, v ktorej bude Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje takýto návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní, pokiaľ nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi a touto Zmluvou. Hlavné mesto sa zaväzuje rokovať s Investorom a urobiť nevyhnutné právne a faktické úkony nato, aby došlo k prevodu jednotlivých práv a povinností v zmysle tohto odseku bez zbytočného odkladu.
11. Odstúpením od Zmluvy Hlavným mestom zanikajú aj záväzky Mestskej časti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
12. Táto Zmluva predstavuje všeobecný rámec stanovený pre spoluprácu Zmluvných strán pri realizácii Investičných zámerov. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sa na ich vzájomné právne vzťahy budú aplikovať okrem tejto Zmluvy aj nasledujúce osobitné ustanovenia:
  - 11.1 Zimná údržba Vjazdu do podzemnej garáže: Údržbu cestného telesa rampy aj v profile, kde bude prechádzať cez pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta bude zabezpečovať Investor.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozporu ustanovení obsiahnutých v bode 11.1 tohto článku a ustanovení tejto Zmluvy, majú prednosť ustanovenia bodu 11 pred úpravou obsiahnutou v tejto Zmluve.

#### **Článok V.**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a majetkovoprávne usporiadanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo ku konkrétnym stavebným objektom Stavby – primárna infraštruktúra nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia k tomu ktorému stavebnému objektu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavieb – primárna infraštruktúra zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe – primárna infraštruktúra automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia štyroch rokov odo dňa začatia Stavby – primárna infraštruktúra, pričom začatím Stavby – primárna infraštruktúra sa rozumie podanie oznámenia o začatí konkrétneho stavebného objektu Stavby – primárna infraštruktúra na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe – primárna infraštruktúra prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby – primárna infraštruktúra Hlavnému mestu zo strany Investora, bez ohľadu na moment nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavbe – primárna infraštruktúra. Ak sa akýkoľvek stavebný objekt zo Stavieb – primárna infraštruktúra bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Investora, Investor sa zaväzuje bezodplatne previesť takéto dotknuté pozemky na Hlavné mesto najneskôr pred vydaním rozhodnutia o povolení užívania konkrétneho stavebného objektu Stavby – primárna

infraštruktúra (kolaudačného rozhodnutia). Ustanovenie podľa predchádzajúcej vety má povahu zmluvy o budúcej zmluve podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zároveň sa považuje za iné právo k pozemkom Investora v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Investor zároveň udeľuje súhlas s výstavbou Stavieb – primárna infraštruktúra na pozemkoch vo vlastníctve Investora.

2. Vlastnícke právo ku konkrétnemu stavebnému objektu Stavby – vnútorná infraštruktúra nadobudne Hlavné mesto bezodplatne od Investora alebo od Spriaznenej osoby v Skupine Investora bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k tomu ktorému stavebnému objektu Stavby – vnútorná infraštruktúra. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavieb – vnútorná infraštruktúra zo strany Investora alebo Spriaznenej osoby v Skupine Investora ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe – vnútorná infraštruktúra automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia štyroch rokov odo dňa začatia Stavby – vnútorná infraštruktúra, pričom začatím Stavby – vnútorná infraštruktúra sa rozumie podanie oznámenia o začatí konkrétného stavebného objektu Stavby – vnútorná infraštruktúra na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe – vnútorná infraštruktúra prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby – vnútorná infraštruktúra Hlavnému mestu zo strany Investora alebo od Spriaznenej osoby v Skupine Investora, bez ohľadu na moment nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavbe – vnútorná infraštruktúra.
3. Investor je tiež povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavieb – primárna infraštruktúra, a to tak, že najneskôr pred vydaním rozhodnutia o povolení užívania stavby (kolaudačného rozhodnutia bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k týmto Stavbami – primárna infraštruktúra trvalo zastavaným pozemkom (ak ide o pozemky vo vlastníctve Investora) alebo vyvinie maximálne možné úsilie za účelom zriadenia vecného bremena v prospech Hlavného mesta, ak sa Stavba – primárna infraštruktúra bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb. Zoznam týchto dotknutých pozemkov, resp. častí pozemkov je uvedený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy. V prípade zmeny Stavieb – primárna infraštruktúra pred dokončením bude Investor povinný bezodplatne dousporiadať vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu porealizačného zamerania alebo bezodplatne zriadiť vecné bremeno na dotknutých pozemkoch v rozsahu práv potrebných na realizáciu inžinierskych sietí a ich užívanie v prospech každodobého vlastníka Stavieb – primárna infraštruktúra.
4. Investor je tiež povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby príslušná Spriaznená osoba v Skupine Investora previedla časti pozemkov dotknutých Stavbami – primárna infraštruktúra a Stavbami – vnútorná infraštruktúra na Hlavné mesto alebo zriadila vecné bremeno v prospech Hlavného mesta. Zoznam týchto pozemkov je uvedený v prílohe č. 3 Zmluvy. Príslušný pozemok alebo jeho časť budú prevedené na Hlavné mesto osobitnou zmluvou o bezodplatnom prevode s vlastníkom dotknutých pozemkov. Zmluva bude uzatvorená až po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku konkrétnej Stavbe – vnútorná infraštruktúra, ktorá bude postavená na príslušnom pozemku, ktorý sa má previesť.
5. V prípade, ak na pozemku alebo na časti pozemku vo vlastníctve Investora alebo Spriaznenej osoby uvedeného v prílohe č. 3 Zmluvy, ktorý bude prevedený na Hlavné mesto, je naplánovaný príjazd do podzemnej garáže akejkoľvek stavby



z Investičného zámeru, tak Hlavné mesto súhlasí, že v čase odovzdania takéhoto pozemku Hlavnému mestu bude zriadené vecné bremeno in rem v prospech vlastníka budovy, ktorej súčasťou bude podzemná garáž, a to na umiestnenie vjazdu, vstup a prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez zaťažený pozemok.

6. Zápis práv z majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností v prospech Hlavného mesta zabezpečí Investor, pred skolaudovaním príslušnej Stavby.
7. Investor alebo Spriaznená osoba v skupine Investora realizujúci Stavby na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady súvisiace so Stavbami 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. Doručovanie**

1. Písomnosti si Zmluvné strany a Mestská časť budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom na uvedené e-mailové adresy. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava e-mail: [REDACTED]
  - b) Investor: **Trnavské Mýto, a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, k rukám: [REDACTED]
  - c) Mestská časť: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, e-mail: [REDACTED]
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany/Mestskej časti uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie 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,pričom písomnosti majúce vplyv na zmenu alebo zánik tejto Zmluvy alebo na vznik, zmenu a/alebo zánik záväzkov Investora, sa doručujú výlučne podľa tohto bodu.
3. Elektronická správa sa považuje za doručenie 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.

4. 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.
5. Zmluvné strany a Mestská časť sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
6. Zmluvné strany a Mestská časť 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.
7. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1. tohto článku je dotknutá Zmluvná strana alebo Mestská časť povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1. tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu Zmluvným stranám a/alebo Mestskej časti.


## 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 Zmluvnými stranami a Mestskou časťou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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 a Mestská časť 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 a Mestskej časti 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 Zmluvnými stranami a Mestskou časťou a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany a Mestská časť 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 šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana a (2) rovnopisy obdrží Mestská časť.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- 7.1 Príloha č. 1: kópie Závazných stanovísk;
  - 7.2 Príloha č. 2A: Zákes objektov a výpočet objektovej skladby Stavieb – primárna infraštruktúra;
  - 7.3 Príloha č. 2B: Zákes objektov a výpočet objektovej skladby Stavieb – vnútorná infraštruktúra
  - 7.4 Príloha č. 3: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavieb;
  - 7.5 Príloha č. 4 Podmienky (4A – 4D)
  - 7.6 Príloha č. 5: kópia stanoviska Dopravného podniku Bratislava
  - 7.7 Príloha č. 6: kópia stanoviska sekcie správy a údržby ciest
  - 7.8 Príloha č. 7 Grafické znázornenie objektov odovzdávaných Mestskej časti
9. Zmluvné strany a Mestská časť 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 a Mestská časť považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám a Mestskej časti nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany a Mestská časť na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.


V Bratislave, dňa 05. 05. 2025

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

V Bratislave, dňa 2.5. 2025

  
**Trnavské Mýto, a.s.**  
Ing. Martin Šramko  
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 05. 05. 2025

  
**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
Mgr. Matúš Čupka  
starosta

