

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHODE PRÁV A POVINNOSTÍ

## A SUBLICENČNÁ ZMLUVA č. MAGBO2500106

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
a podľa § 72 ods. 1 zákona č. 185/2015 Z. z. autorský zákon v znení neskorších predpisov

### medzi zmluvnými stranami

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: **Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika**  
IČO: **00 603 481**  
DIČ: **2020372596**  
Zastúpenie: **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor**  
oprávnená na podpis zmluvy: **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení**

(ďalej ako „Bratislava“)

a

Názov: **ALLWA, s. r. o.**  
Sídlo: **Digital Park I – Einsteinova 21, Bratislava – m. č. Petržalka 851 01**  
IČO: **43 880 509**  
DIČ: **2022506277**  
IČ DPH: **SK2022506277**  
zápis: **v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 49655/B**  
Zastúpenie: **Ing. Jaroslav Paulický, konateľ**  
oprávnená na podpis zmluvy: **Ing. Jaroslav Paulický, konateľ v zastúpení Ing. Marian Hreščák, podľa Plnomocenstva zo dňa 17.09.2024**

(ďalej len „Investor“)

(Bratislava a Investor ďalej tiež spoločne „Zmluvné strany“ a jednotlivo len „Zmluvná strana“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

- Investor pripravuje v katastrálnom území Nové Mesto investičný zámer „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“, pričom v rámci neho plánuje realizáciu stavebných objektov:

**SO 702 Úprava križovatky prof. Čabelku, v časti Doprava ako:**

**SO 702.1 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Račianska**

**SO 702.2 - Úprava križovatky prof. Čabelku – Pionierska**

**SO 204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS)**

**SO 203 Prekládka stožiarov VO**

**SO 701 parkoviská a spevnené plochy, v časti:**

**SO 701.1 – Parkoviská a spevnené plochy rozšírenie Thurzovej**

**SO 701.2.1 Parkoviská a spevnené plochy Blatnícka**

(ďalej len „Stavba“).

V rámci tejto Stavby – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 06.10.2021 pod č. 585/2021/UKSP/POBA-29 územné rozhodnutie na umiestnenie stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2021 (ďalej len „Územné rozhodnutie“). Investor sa stal stavebníkom z Územného rozhodnutia na základe Dohody o postúpení práv a povinností stavebníka uzatvorenej dňa 23.08.2023.

2. Zmluvné strany uzavierajú túto Zmluvu na základe Zmluvy o spolupráci č. MAGBO2400069 uzavretej dňa 28.10.2024, ktorej Zmluvnými stranami sú Bratislava a Investor a Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), a to konkrétne v súlade s jej čl. III. ods.2.,bod 2.1, 2.2., ktoré predpokladajú zmenu oprávneného subjektu z Územného rozhodnutia vo vzťahu k stavebným objektom uvedeným v čl. I. bode 3. tejto Zmluvy v prospech Bratislavy.
3. Stavebný pozemok Stavby, umiestnenie Stavby na stavebnom pozemku, podmienky na umiestnenie Stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie Stavby boli určené v Územnom rozhodnutí. Územné rozhodnutie bolo vydané na podklade projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“) okrem iného aj pre nasledujúce stavebné objekty:
- SO 01 Terénne úpravy
  - SO 101 Polyfunkčný objekt
  - SO 102 Požiarna nádrž
  - SO 201 Prípojka NN
  - SO 202 Prekládka vedení NN
  - SO 301 Prípojka slaboprúdových rozvodov
  - SO 401 Prípojka vodovodu – rekonštrukcia
  - SO 501 Prípojka splaškovej kanalizácie – rekonštrukcia
  - SO 502 Prípojka dažďovej kanalizácie – rekonštrukcia
  - SO 601 Prípojka STL plynovodu – rekonštrukcia
  - SO 703 Podzemné garáže – dopravné značenie
  - SO 801 Sadovnícke úpravy
  - SO 901 Preložka teplovodu
  - SO 902 Prípojka teplovodu
- Prevádzkové súbory:
- PS 901 Odovzdávací stanica tepla (OST)

vypracovanej v roku 2017 a upravenej v auguste 2020 a v máji 2021 kolektívom autorov pod vedením Ing. arch. Martina Bumbála, autorizovaného architekta SKA reg. č. 1217AA a kolektívu zodpovedných projektantov, ako koordinátorom projekčných prác spoločnosť R. A. U. s. r. o., IČO: 35 801 166, so sídlom Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava (ďalej len „R. A. U.“).

4. Bratislava má záujem v súlade so Zmluvou o spolupráci ako stavebník realizovať Stavbu pozostávajúcu zo stavebných objektov uvedených v čl. I. odsek 1. tejto Zmluvy na podklade projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (ďalej ako „DSP“) pre vyššie uvedené stavby vypracovanej spoločnosťou R. A. U.. Investor má záujem prenechať ďalšie uskutočnenie tejto Stavby Bratislave ako jej stavebníkovi, za dodržania podmienky, že Investor je v zmysle Zmluvy o spolupráci povinný aj naďalej znášať náklady na prípravu a uskutočnenie tejto Stavby.
5. Nevyhnutným predpokladom na naplnenie záujmov Zmluvných strán je prevod všetkých práv a povinností k DUR a DSP (vrátane prevodu vlastníckeho práva ku všetkým vyhotoveniam (paré) DUR a DSP podľa § 19 ods. 4 písm. e) bod. 1. zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a práv na použitie DUR a DSP, ktoré sú predmetom poskytnutia sublicencie podľa tejto Zmluvy), a to výlučne v rozsahu stavebných objektov podľa čl. III. ods. 1.1. tejto Zmluvy a súčasný prechod časti práv a povinností, ktoré vznikli alebo vyplývajú Investorovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo iných subjektov, vydaných v súvislosti s Územným rozhodnutím a/alebo akokoľvek súvisiacich s Územným rozhodnutím (ďalej len „Prevádzaná časť práv a povinností“), a tiež udelenie súhlasu na použitie (sublicencia) časti DUR a DSP Bratislave najmä za účelom získania ďalších povolení pre Stavbu pozostávajúcu zo stavebných objektov uvedených v čl. III. bode 1. tejto Zmluvy a jej výstavbu. Pre vylúčenie pochybností platí, Investor v rámci Prevádzanej časti práv a povinností potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy aj prechod časti práv a povinností z Územného rozhodnutia v rozsahu stavebných objektov definovaných v čl. III. bode 1 tejto Zmluvy.



## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o prevode Prevádzanej časti práv a povinností a udelení súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Stavby pozostávajúcej zo stavebných objektov uvedených v bode 1. čl. III. tejto Zmluvy. Predmetom tejto Zmluvy je aj dohoda o čiastočnom prechode práv a povinností z Územného rozhodnutia.
2. V súlade s vôľou Zmluvných strán dôjde k prevodu práv k DUR a DSP podľa čl. III. tejto Zmluvy a v súlade s právami a povinnosťami v zmysle Územného rozhodnutia sa Bratislava stane právnym nástupcom Investora a súčasne žiadateľom o vydanie stavebného povolenia a úprave niektorých práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich alebo súvisiacich s prevodom práv k DUR a DSP.
3. V dôsledku prevodu Prevádzanej časti práv a povinností (vo vzťahu k DUR) v rozsahu stavebných objektov uvedených v bode 1.1. čl. III. tejto Zmluvy Bratislava vstupuje v uvedenom rozsahu do právneho postavenia Investora vyplývajúceho z Územného rozhodnutia.
4. V dôsledku prevodu Prevádzanej časti práv a povinností (vo vzťahu k DSP) v rozsahu stavebných objektov uvedených v bode 1.1. čl. III. tejto Zmluvy sa Bratislava stane žiadateľom o vydanie stavebného povolenia.
5. Investor udeľuje súhlas (sublicenciu) Hlavnému mestu Bratislava na použitie diela podľa bodu 6. čl. II tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve v rozsahu udelenia sublicencie.
6. Za predpokladu splnenia podmienok uvedených v právnych predpisoch (najmä Zákon č. 185/2015 Z. z. autorský zákon v znení neskorších predpisov), dielom sa na účely tejto Zmluvy rozumie časť DUR a časť DSP vypracované na účel stavby „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov uvedených v bode 1.1. čl. III tejto Zmluvy, na ktorom sa podieľal kolektív autorov pod vedením (g. a. ch. (ar na E. r. é.), autorizovaného architekta SKA reg. č. 1217AA a kolektív zodpovedných projektantov (ďalej ako „Kolektív Autorov“).
7. Investor udeľuje súhlas (sublicenciu) Hlavnému mestu Bratislava na použitie Diela alebo jeho časti najmä v rozsahu:
  - vyhotovenie rozmnoženín projektovej dokumentácie,
  - použitie projektovej dokumentácie alebo jej časti na zmenu/úpravu diela,
  - spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie,
  - použitie za účelom predkladania v konaniach potrebných a smerujúcich k realizácii Stavby
8. Investor udeľuje Hlavnému mestu Bratislava nevýhradnú sublicenciu vo vecne a miestne neobmedzenom rozsahu, a to na neobmedzený čas a to bezodplatne.

## **Článok III.**

### **Rozdelenie Stavby a sublicencia**

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bude Bratislava ako stavebník realizovať stavbu pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov špecifikovaných v DSP:
  - 1.1 Stavebné objekty:
    - SO 702 Úprava križovatky prof. Čabelku, v časti Doprava ako:
      - SO 702.1 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Račianska
      - SO 702.2 - Úprava križovatky prof. Čabelku – Pionierska
    - SO 204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS)
    - SO 203 Prekládka stožiarov VO
    - SO 701 parkoviská a spevnené plochy, v časti:
      - SO 701.1 – Parkoviská a spevnené plochy rozšírenie Thurzovej



ako „Postúpená Stavba“).

2. Pre vylúčenie pochybností platí, že presný rozsah Postúpenej Stavby, ktorej stavebníkom a vlastníkom bude Bratislava v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy je vymedzený v DUR a DSP, a to podľa ich stavu ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy.
3. Bratislava vyhlasuje, že je oboznámená s Územným rozhodnutím a jeho znenie má k dispozícii.
4. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, všetky povolenia, rozhodnutia, iné individuálne správne akty orgánov verejnej správy, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia a iné podkladové rozhodnutia (ďalej len „Rozhodnutia“) potrebné pre realizáciu Postúpenej Stavby, a/alebo povolenie zmeny Postúpenej Stavby pred jej dokončením a/alebo jej užívanie bude zabezpečovať Investor, resp. ňou určená osoba, v mene Bratislavy a na svoje vlastné náklady.
5. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, ak sa bude akákoľvek časť Postúpenej Stavby realizovať na nehnuteľnostiach vo vlastníctve tretích osôb, existenciu príslušného právneho titulu umožňujúceho užívanie týchto nehnuteľností za účelom uskutočnenia Postúpenej Stavby zabezpečí vynaložením všetkých potrebných úkonov a krokov Investor v mene Bratislavy a na svoje vlastné náklady, a to vrátane konečnej odplaty na zabezpečenie práv podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požadovanej tretími osobami.
6. Akékoľvek prípadné dobrovoľné zmeny Postúpenej Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie nepostúpenej časti Stavby alebo povolenie jej užívania, Bratislava nevykoná bez predchádzajúceho súhlasu Investora. Súčasne akékoľvek prípadné zmeny nepostúpenej časti Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie Postúpenej Stavby alebo povolenie jej užívania, Investor nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavy.
7. Bratislava týmto vyhlasuje, že mala možnosť sa do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy riadne oboznámiť a preveriť si obsah a rozsah DUR a DSP v stave k podpisu tejto Zmluvy týkajúcej sa Postúpenej Stavby, ktorá bola Investorom zabezpečená za účelom vydania Územného rozhodnutia. Investor pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal písomné vyhotovenie (paré) DUR a DSP Bratislave, pričom ich prevzatie Bratislava potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy. Bratislava tiež vyhlasuje, že je oboznámená s Prevádzanou časťou práv a povinností. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností vyhlasujú, že všetky ostatné vyhotovenia (paré) DUR a DSP, ktoré neboli odovzdané Bratislave ostávajú vo vlastníctve Investora.
8. Pre účely Zmluvy o spolupráci a tejto Zmluvy, ako aj stavebných konaní bol udelený autorský súhlas (v podobe licencie udelenéj Investorovi) spoločnosťou R. A. U. obsiahnutý v zmluve so spoločnosťou R. A. U..
9. Investor touto Zmluvou bezodplatne prevádza Prevádzanú časť práv a povinností na Hlavné mesto a Hlavné mesto tieto postupované práva a povinnosti prijíma.
10. Investor vyhlasuje, že súčasťou Prevádzanej časti práv a povinností sú všetky práva k DUR a k DSP potrebné pre vydanie stavebného povolenia pre Bratislavu v zmysle Územného rozhodnutia. Bratislava Prevádzanú časť práv a povinností prijíma podľa predchádzajúcej vety bezodplatne, bez územného a vecného obmedzenia a na dobu trvania majetkových práv Kolektívu autorov a Investora k architektonickému dielu.

#### Článok IV.

##### Čiastočný prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia

1. V nadväznosti na dohodu Zmluvných strán o prevode Prevádzanej časti práv a povinností a udelenie sublicencie Bratislave podľa tejto Zmluvy Zmluvné strany konštatujú, že tým dochádza k prechodu práv a povinností, ktoré pre Investora vyplývajú z Územného rozhodnutia v rozsahu nasledovných stavebných



objektov vymenovaných vo výroku Územného rozhodnutia, a to konkrétne nasledovných stavebných objektov:

**SO 702 Úprava križovatky prof. Čabelku, v časti Doprava ako:**

SO 702.1 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Račianska

SO 702.2 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Pionierska

**SO 204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS)**

**SO 203 Prekládka stožiarov VO**

**SO 701 parkoviská a spevnené plochy, v časti:**

SO 701.1 – Parkoviská a spevnené plochy rozšírenie Thurzovej

SO 701.2.1 Parkoviská a spevnené plochy Blatnícka

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností o prechode práv a povinností týmto z opatrnosti Investor aj prevádza na Bratislavu práva a povinnosti, ktoré pre Investora vyplývajú z Územného rozhodnutia v rozsahu nasledovných stavebných objektov vymenovaných vo výroku Územného rozhodnutia, a to konkrétne nasledovných stavebných objektov:

**SO 702 Úprava križovatky prof. Čabelku, v časti Doprava ako:**

SO 702.1 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Račianska

SO 702.2 – Úprava križovatky prof. Čabelku – Pionierska

**SO 204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS)**

**SO 203 Prekládka stožiarov VO**

**SO 701 parkoviská a spevnené plochy, v časti:**

SO 701.1 – Parkoviská a spevnené plochy rozšírenie Thurzovej

SO 701.2.1 Parkoviská a spevnené plochy Blatnícka

2. Bratislava prijíma práva a povinnosti Investora uvedené v ods. 1. tohto článku Zmluvy a konštatuje, že v tomto rozsahu sa stáva oprávneným z Územného rozhodnutia a vstupuje do právneho postavenia navrhovateľa v stavebnom konaní vyplývajúceho Investorovi z Územného rozhodnutia v rozsahu podľa tohto článku ods. 1 tejto Zmluvy.
3. K prechodu práv a povinností v zmysle ods. 1. tohto článku Zmluvy na Bratislavu dochádza bezodplatne.
4. V súvislosti s čiastočným prechodom práv a povinností z Územného rozhodnutia v súlade s ods. 1. tohto článku Zmluvy sa Investor zaväzuje poskytnúť Bratislave všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre uskutočnenie zmeny v osobe navrhovateľa Územného rozhodnutia v zmysle príslušných právnych predpisov alebo ktorej poskytnutie čiastočný prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy predpokladá.

#### **Článok V.**

#### **Úprava niektorých ďalších práv a povinností**

1. Zmluvné strany sú si povinné pri plnení povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy navzájom poskytovať všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je vzhľadom na okolnosti prípadu možné od nich rozumne požadovať.
2. Bratislava sa zaväzuje vyvinúť úsilie, ktoré od nej možno spravodlivo požadovať, aby Postúpená Stavba bola riadne dokončená a jej užívanie právoplatne povolené tak, aby jej prípadné nedokončenie a/alebo neexistencia právoplatného rozhodnutia povoľujúceho jej užívanie, nebolo prekážkou pre dokončenie a povolenie užívania hlavných stavieb (súboru stavieb) „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska“.
3. Ak v súvislosti s prechodom časti práv a povinností z Územného rozhodnutia a zmenou navrhovateľa v stavebnom konaní alebo realizáciou a/alebo užívaním Postúpenej Stavby a/alebo nepostúpenej časti Stavby vznikne potreba úpravy práv a povinností Zmluvných strán alebo iných otázok, ktoré nie sú predmetom úpravy podľa tejto Zmluvy, prípadne osobitných zmlúv, ktoré môžu byť uzatvorené medzi Zmluvnými stranami, sa Zmluvné strany zaväzujú rokovať v dobrej viere a vynaložiť svoje najlepšie úsilie za účelom uzatvorenia dohody upravujúcej takéto práva a povinnosti Zmluvných strán alebo iné otázky.



4. Investor vyhlasuje, že je plne spôsobilý previesť na Bratislavu Prevádzanú časť práv a povinností a udeliť jej sublicenciu pre potreby realizácie Postúpenej Stavby tak, aby bol zabezpečený účel tejto Zmluvy a Zmluvy o spolupráci.
5. Investor vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy neexistuje žiadny neuhradený peňažný záväzok, ktorý vznikol Investorovi voči iným osobám v súvislosti s DUR a DSP, na ktorý bola povinná v súvislosti s vyhotovením DUR a DSP. Investor sa zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali alebo vznikli, zodpovedá za takéto záväzky v plnom rozsahu, zaväzuje sa ich riadne a včas splniť v plnom rozsahu a tieto záväzky neprechádzajú touto Zmluvou na Bratislavu.
6. Investor vyhlasuje, že postúpeniu Prevádzanej časti práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Postúpenej Stavby v čase podpisu tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Investora a takýto prechod práv a povinností a udelenie súhlasu na použitie nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb. Investor neuzatvoril žiadnu dohodu, ktorá by prechodu Prevádzanej časti práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR a DSP Bratislave v rozsahu Postúpenej Stavby podľa tejto Zmluvy bránila. Investor vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorá by jej bránila postúpiť postupované práva a povinnosti.

#### **Článok VI.** **Záverečné ustanovenia**

1. Pre doručovanie písomností Zmluvných strán týkajúcich sa alebo súvisiacich s touto Zmluvou platí, že pri osobnom doručovaní sa písomnosť považuje za doručенú okamihom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je jej adresátom (ďalej len „Adresát“), pričom prevzatie písomnosti je Adresát povinný druhej Zmluvnej strane písomne potvrdiť. Pre doručovanie poštou platí, že zásielka musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane pre účely doručovania písomností, pričom písomnosť sa považuje za doručенú okamihom prevzatia zásielky Adresátom. V prípade, ak Adresát zásielku na tejto adrese neprevezme alebo ak zásielku nebude možné Adresátovi na tejto adrese doručiť, písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď bola vrátená Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná, a to aj v prípade, ak sa Adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom, keď bude podpísaná oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv podľa ust. § 47a) ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Bratislava vyhlasuje, že platnosť ani účinnosť tejto Zmluvy nie je podmienená schválením Mestského zastupiteľstva Bratislavy ani inými rozhodnutiami, úkonmi, súhlasmi alebo obdobnými úkonmi akýchkoľvek iných orgánov (vrátane orgánov verejnej moci), organizácií alebo právnických osôb, resp. ich orgánov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len na základe dohody Zmluvných strán uzatvorenej v písomnej forme. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.
4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje 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 a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zmyslu a účelu takéhoto dotknutého ustanovenia.

5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou alebo s ním súvisiacich sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Bratislava obdrží dva (2) rovnopisy a Investor obdrží dva (2) rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. 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.

**Vyhlasenie:**

Investor vyhlasuje, že nesúhlasí so zverejnením prílohy č. 1 k tejto Zmluve v Centrálnom registri zmlúv.



Ing. Jaroslav Paulický, konateľ  
v zastúpení Ing. Marian Hreščák  
na základe Plnomocenstva zo dňa 17.09.2024

**Prílohy:**

Príloha č. 1: Zmluva o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie


Príloha č. 2: Zoznam autorov

Príloha č. 3: Plnomocenstvo zo dňa 17.09.2024

11 8 -06- 2025

V Bratislave, dňa .....

za  
Investora



Ing. Marian Hreščák  
na základe Plnomocenstva zo dňa 17.09.2024

25. 06. 2025

V Bratislave, dňa .....

za  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



Ing. Igor Just  
riaditeľ sekcie výstavby



**Príloha č. 2**

**Zoznam autorov**

Kolektív autorov (aj zodpovedných projektantov) pod vedením Ing. arch. Martina Bumbála, autorizovaného architekta SKA reg. č. 1217AA s koordinátorom projekčných prác spoločnosťou R. A. U., s. r. o., IČO: 35 801 166 so sídlom Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava:

**Autori:**

Ing. arch. Martin Bumbál (hl. inž. proj.)

Ing. arch. Dušan Ďurina

Ing. arch. Damián Vizár

**Zodpovední projektanti:**

Ing. Roman Mydlár

Ing. Mgr. Peter Kolada

Ing. Pavol Vlachovič



## PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ **ALLWA, s. r. o.**, so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 43 870 295, zápis v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 49519/B (ďalej len „**Splnomocniteľ**“), konajúca Ing. Jaroslavom Paulickým, konateľom

### **s p l n o m o c ň u j e**

splnomocnenca **Ing. Mariana Hreščáka**, dátum narodenia [REDACTED] trvale bytom [REDACTED]  
[REDACTED]

(ďalej len „**Splnomocnenec**“)

Adresa na doručovanie: **ALLWA, s. r. o.**, Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01

Splnomocniteľ je stavebníkom developerského projektu Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava, s marketingovým názvom „*Green Corner*“. Projekt bude tvoriť bytový dom s podnožou s občianskou vybavenosťou v parteri a troch blokov A, B a C s bytovými podlažiami a dvoch podlaží s nebytovými priestormi. Stavba bude umiestnená v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III na pozemku, ktorého výlučným vlastníkom je splnomocniteľ a to:

- pozemok parc. č. 12082/7 výmera: 2151 m<sup>2</sup> druh pozemku: Ostatná plocha;

ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vedený na liste vlastníctva č. 2684, Okres: Bratislava III, Obec: BA-m. č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Nové Mesto.

(ďalej len spolu ako „**Nehnuteľnosť**“).

**Splnomocnenec splnomocňuje Splnomocnenca k zastupovaniu pri nasledovných právnych úkonoch uvedených v tomto Plnomocenstve:**

Splnomocnenec je oprávnený v mojom mene podpisovať listiny, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, právnickým osobám, orgánom štátnej správy a samosprávy, ako aj voči peňažným ústavom a to najmä na:

- a) uzatvorenie a podpisovanie Zmluvy/úv o budúcich kúpnych zmluvách a nadväzne Kúpnej/ných zmluvy/úv, v ktorej/ých má Splnomocniteľ postavenie **Budúceho predávajúceho** a nadväzne **Predávajúceho**, a to s tretou/ími osobou/ami – **Budúcimi kupujúcimi** a nadväzne **Kupujúcim/i**, predmetom ktorej/ých je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti,

resp. jej častiam z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho (ďalej len „**Budúce kúpne zmluvy**“ a „**Kúpne zmluvy**“).

*Splnomocnenec je splnomocnený najmä k:*

- akémukoľvek rokovaní s Kupujúcim/imi ohľadne Kúpnej/ych zmluvy/úv a to najmä nie však výlučne o výške kúpnej ceny a spôsobe jej vyplatenia;
  - vyplňaníu Kúpnej/ych zmluvy/úv o údaje nevyplnené v Splnomocniteľom odsúhlasenom znení Kúpnej/ych zmluvy/úv podľa pokynov Splnomocníteľa;
  - uzatváraníu (podpisovaníu) Kúpnej/ych zmluvy/úv s Kupujúcim/imi v mene a na účet Splnomocníteľa;
  - podpisovanie akejkoľvek korešpondencie v súvislosti s uzatváraním Kúpnej/ych zmluvy/úv s Kupujúcim/imi;
  - akýmkoľvek ďalším nevyhnutným konaniam a úkonom súvisiacim s vyššie uvedenými záležitosťami.
- b) uzatváranie a podpisovanie akýchkoľvek a všetkých dodatkov ku Budúcej/im kúpnej/ym zmluve/ám a nadväzne Kúpnej/nym zmluve/ám a to bez obmedzenia a ohľadu na ich obsah, vykonávanie a podpisovanie opráv a opravných doložíek, uzatváranie a podpisovanie dohôd o zmene Kúpnej/ych zmluvy/úv, dohôd o zrušení a/alebo dohôd o nahradení Kúpnej/ych zmluvy/úv a uskutočňovanie akýchkoľvek ďalších nevyhnutných konaní a úkonov súvisiacich s vyššie uvedenými záležitosťami voči tretím osobám.
- c) uzatváranie a podpisovanie akýchkoľvek a všetkých **Zmlúv o zriadení záložného práva k Nehnutel'nostiam** s bankami a/alebo pobočkami zahraničných bánk, vrátane dodatkov k takýmto zmluvám, uzatváranie a podpisovanie dohôd o zmene takýchto zmlúv, dohôd o zrušení a/alebo dohôd o nahradení takýchto zmlúv a uskutočňovanie akýchkoľvek ďalších konaní a úkonov súvisiacich s vyššie uvedenými záležitosťami voči akýmkoľvek tretím osobám.
- d) podpisovanie akýchkoľvek a všetkých návrhov **na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam** v prospech Kupujúceho/ich do katastra nehnuteľností, vykonávanie a podpisovanie potrebných opráv, doplnení, návrhov, podpisovanie a podávanie žiadostí, námietok, riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov, zastupovanie pred príslušnými orgánmi verejnej správy/verejnej moci, vrátane akýchkoľvek s tým súvisiacich právnych úkonov.
- e) podpisovanie akýchkoľvek a všetkých **návrhov na zápis do katastra nehnuteľností alebo výmaz z katastra nehnuteľností** (napr.: vklady, záznamy, poznámky, iné zápisy, opravy a pod.), vrátane akýchkoľvek ich príloh, vyhlásení, dokladov a pod. vykonávanie a podpisovanie potrebných úkonov, opráv, doplnení, návrhov, výmazov, podávanie žiadostí, námietok, riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov, zastupovanie pred príslušnými orgánmi verejnej správy/verejnej moci, vrátane akýchkoľvek s tým súvisiacich právnych úkonov.
- f) uzatváranie a podpisovanie akýchkoľvek a všetkých zmlúv, dohôd, súhlasov, schválení, potvrdení a inak označených jednostranných alebo viacstranných právnych úkonov voči bankám a/alebo pobočkám zahraničných bánk, ktoré zriadili vinkulácie alebo inak označené bankové produkty za účelom úhrady kúpnej ceny Nehnutel'ností resp. ich častí, alebo voči notárom, ktorí zriadili a vedú notárske úschovy za účelom úhrady kúpnej ceny Nehnutel'ností



resp. ich častí a inými subjektmi v súvislosti s úhradou kúpnej ceny Nehnutelností resp. ich častí a uskutočňovanie ďalších nevyhnutných konaní a úkonov súvisiacich s vyššie uvedenými záležitosťami voči tretím osobám.

- g) predkladanie a podpisovanie akýchkoľvek žiadostí voči banke Privatbanka, a. s. (IČO 31634419), najmä avšak nie len podávanie žiadostí o zánik záložného práva na Nehnutelnostiach, podpisovanie návrhov na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností, zastupovanie pred príslušnými orgánmi verejnej správy/verejnej moci a uskutočňovanie akýchkoľvek ďalších nevyhnutných konaní a úkonov súvisiacich s vyššie uvedenými záležitosťami voči tretím osobám.
- h) Vykonávanie a podpisovanie iných úkonov v súvislosti s Nehnutelnosťami resp. ich časťami voči tretím osobám, vrátane orgánov verejnej správy/verejnej moci, a to s takou účinnosťou a v takom rozsahu, ako by ich mohol vykonať štatutárny orgán Splnomocniteľa, keby bol osobne prítomný a konajúci.

Spln Plno Splnomocnenec **je oprávnený** ďalej splnomocniť v celom rozsahu alebo len v časti tohto Plnomocenstva tretiu osobu.

Toto Plnomocenstvo sa udeľuje na dobu **neurčitú**. Toto Plnomocenstvo je udelené v súlade s ust. § 31 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zároveň oprávňuje Splnomocnenca konať a zastupovať Splnomocniteľa v celom rozsahu i na základe zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. Toto Plnomocenstvo nahrádza Dohodu o splnomocnení podľa ust. § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení a zároveň oprávňuje Splnomocnenca zastupovať a konať v mene a na účet Splnomocniteľa vo veci zápisu práv k nehnuteľnostiam podľa Katastrálneho zákona vo vzťahu k akýmkoľvek právnym úkonom Splnomocniteľa, najmä ku kúpnyim zmluvám a záložným zmluvám podľa vyššie uvedeného a pod. a to v celom rozsahu.

Splnomocniteľ zároveň vyhlasuje, že práva a povinnosti z právnych úkonov určených v tomto Plnomocenstve a vykonaných Splnomocnencom na základe tohto Plnomocenstva, zaväzujú priamo Splnomocniteľa. Zájmy Splnomocniteľa a záujmy Splnomocnenca nie sú v rozpore.

V Bratislave, dňa: 17 -09- 2024

V Bratislave, dňa: 17 -09- 2024

Za Splnomocniteľa – ALLWA, s. r. o.

Splnomocnenec

toto Plnomocenstvo **prijíma** v plnom rozsahu

ALLWA, s. r. o.

Ing. Marian Hreščák

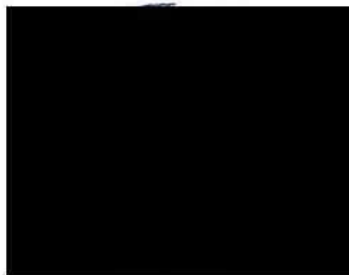
Ing. Jaroslav Paulický, konateľ



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Jaroslav Paulický**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 17.09.2024



[REDACTED]  
Zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

