

**Zmluva o spolupráci  
k investičnej činnosti pri realizácii stavby:  
„Polyfunkčný dom na Humenskom námestí v Bratislave  
– náhradné parkovacie miesta“  
č. MAGBO2500202**

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  
názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

**PLAN-ING SK s. r. o.**

sídlo: Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
zastúpenie: Ing. Jiří Drahoš, konateľ  
IČO: 50 555 227  
DIČ: 2120557879  
IČ DPH: SK2120557879  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka  
číslo 115467/B  
bankové spojenie: Tatra banka a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK12 1100 0000 0029 4002 9160  
(ďalej len „**Investor**“)

a

**Mestská časť Bratislava–Petržalka**

sídlo: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava  
zastúpenie: Ing. Ján Hrčka, starosta  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020936643  
bankové spojenie: ČSOB, a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK49 7500 0000 0002 2511 8413  
(ďalej len „**Mestská časť**“)

(Hlavné mesto a Investor a Mestská časť ďalej spolu aj len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo

„Zmluvná strana“)

## Preambula

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

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

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

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

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

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

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

## Článok I. Skutkový a právny stav

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Petržalka investičný zámer „**Polyfunkčný dom na Humenskom námestí v Bratislave**“ (ďalej len „**Investičný zámer**“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti **č. MAGS OUIK 39712/19-71243** zo dňa **25.07.2019**. Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka v rozsahu podľa záväzného stanoviska k investičnej činnosti „... realizovať náhradné parkovacie miesta už v etape prípravy územia pre stavbu, aby nevznikol deficit parkovacích možností pre potreby súčasných rezidentov v území a z hľadiska bezpečnosti chodcov zrušiť parkovacie státie č. 27 pod objektom, nakoľko vjazd na toto státie je v kolízii s navrhovaným priechodom pre chodcov“, a to výlučne v rozsahu prílohy č. 1 Zmluvy ako podmieňujúcej investície vo vzťahu k Investičnému

zámeru v rozsahu stavebného objektu **SO 09.1 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pre peších (s nahradenými parkovacími miestami)** (ďalej len „**Podmieňujúca investícia zo ZST**“ alebo „**Stavba**“).

2. Lokalita, v ktorej má byť Investičný zámer realizovaný, je stabilizovaným územím na pozemkoch, ktoré sú súčasťou funkčných plôch určených na využitie pre parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, občiansku vybavenosť lokálneho významu a viacpodlažnú zástavbu obytného územia. Investičným zámerom dochádza k odstráneniu 8 existujúcich parkovacích miest na parkovisku na Humenskom námestí v Bratislave, ktoré odstránenie je potrebné pre výstavbu a realizáciu Investičného zámeru. Z dôvodu, že Investičným zámerom budú zrušené existujúce parkovacie miesta podľa predchádzajúcej vety, aj v súlade so záväzným stanoviskom k investičnej činnosti je potrebné ich nahradiť, a to v rovnakom počte. Podmieňujúca investícia zo ZST predstavuje náhradné komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pre peších a nahrádza zrušené existujúce parkovacie miesta. Podmieňujúca investícia zo ZST sa dotýka nehnuteľností v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka a v čase uzatvorenia Zmluvy sa jej realizácia predpokladá na nehnuteľnosti – pozemku, parcele registra „C“ č. 2522/2 v katastrálnom území Petržalka, ktorý je vo vlastníctve tretej osoby, v rozsahu podľa **dokumentácie pre územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby** vypracovanej Investиторom (ďalej len „**DUR**“), ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
3. Presná špecifikácia Stavby je obsiahnutá v prílohe č. 2 k Zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Stavby.
4. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **200 000,- EUR** (slovom dvestotísíc eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 2.11 článku III. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch uvedených v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
5. Hlavnému mestu, ako výlučnému vlastníkovi dotknutých miestnych komunikácií a budúceho vlastníkovi dopravných stavieb, vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k pozemkom pod dotknutými miestnymi komunikáciami a pozemkom k nim prísluším, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Hlavné mesto oprávnené ako vlastník cestného telesa (miestnej komunikácie) na predmetných pozemkoch uskutočniť dopravné stavby alebo zmenu dopravnej stavby. V prípade, ak Stavba zasahuje mimo existujúceho telesa pozemnej komunikácie, Investor zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie všetkých takýchto pozemkov v súlade s touto Zmluvou výhradne na vlastné náklady.
6. Realizácia Podmieňujúcej investície zo ZST je vo verejnom záujme a zachováva význam a potrebu dotknutého územia Podmieňujúcej investície zo ZST a jeho občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia a garáží, je v súlade s regulatívmi funkčného dotvárania stabilizovaného územia, neznižuje kvalitu zástavby, ani prevádzkovú kvalitu územia a je v súlade s STN 736110/2022 a zachováva potrebný počet odstavných a parkovacích stojísk pre osobné motorové vozidlá. Investor vyhlasuje, že riadne zrealizovanie Investičného zámeru nie je možné bez riadneho vybudovania Stavby podľa tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany súhlasia a vzájomne sa zaväzujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investitora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať

Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

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

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri príprave povolení, realizácii a kolaudácii Stavby, vrátane jej prípadných zmien, doplnkov a úprav, nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k Stavbe, majetkovoprávnom usporiadaní (ďalej len „**MPU**“) pozemkov dotknutých Stavbou a jej následnej správy. Hlavné mesto ako vlastník existujúcej stavby udeľuje súhlas s odstránením časti existujúceho parkoviska na pozemku parc. č. 2522/2, k. ú. Petržalka (ďalej len „**Konanie o odstránení parkoviska**“) a s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Investor sa zaväzuje bezodplatne dodať, resp. odovzdať majetkoprávne usporiadanú Stavbu a pozemky ňou dotknuté, vrátane všetkých tovarov a služieb s ňou súvisiacich bez akejkoľvek protihodnoty Hlavnému mestu a následnej správy Mestskej časti.
2. Účelom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
  - 2.1 Investor po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia povoľujúceho umiestnenie Stavby (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) zabezpečil prevod všetkých práv k DUR v rozsahu Stavby na Hlavné mesto, pričom Investor je povinný na takýto prevod vyzvať Hlavné mesto najneskôr v lehote do 14 (štrnástich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia;
  - 2.2 Investor výlučne na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie Dokumentácie pre stavebné povolenie Stavby (ďalej len „**DSP**“);
  - 2.3 Investor ako splnomocnený zástupca Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto v Konaní o odstránení parkoviska, aby v prospech Hlavného mesta bolo vydané Rozhodnutie o odstránení časti stavby (ďalej len „**Rozhodnutie o odstránení časti stavby**“), povoľujúce odstránenie časti existujúceho parkoviska;
  - 2.4 Investor ako splnomocnený zástupca Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto ako stavebníka v stavebnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie uskutočnenia Stavby (ďalej len „**Stavebné konanie**“) a aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce Stavbu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), povoľujúce zhotovenie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, **pričom Stavba (SO 09.01) bude navrhnutá a realizovaná ako samostatný stavebný objekt vrátane ORL, odvodnenia a osvetlenia;**
  - 2.5 Investor bol realizátorom Stavby, ktorý bude na základe tejto Zmluvy a osobitného poverenia Hlavného mesta zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach, a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil výlučne na vlastné náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;

- 2.6 Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a s podmienkami určenými v Stavebnom povolení;
- 2.7 Investor ako splnomocnený zástupca Hlavného mesta zastupoval Hlavné mesto ako stavebníka v kolaudačnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie užívania Stavby (ďalej len „**Kolaudačné konanie**“) a aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), povoľujúce užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;
- 2.8 zrealizovaním Stavby bolo umožnené bez zbytočných prieťahov po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto v Konaní o odstránení parkoviska, ďalej 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**“) a taktiež v konaniach, ktoré vyplývajú zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ÚP**“), ak také konania budú podľa dohody Zmluvných strán potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto odseku Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
2. Investor sa zaväzuje:
  - 2.1 bezodplatne previesť na Hlavné mesto práva a povinnosti z rozhodnutia povoľujúceho umiestnenie Stavby (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) v rozsahu Stavby;
  - 2.2 zabezpečiť v mene Hlavného mesta vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“) v rozsahu Stavby, 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;
  - 2.3 zabezpečiť v mene Hlavného mesta vypracovanie projektovej dokumentácie pre odstránenie časti existujúcej stavby parkoviska, 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 Rozhodnutia o odstránení časti stavby;
  - 2.4 bezodplatne previesť na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých sú zaznamenané DUR a DSP a zabezpečiť pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluautorov DUR a DSP s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy DUR a DSP, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorovi umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľom DUR a DSP, všetko v rozsahu zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon;
  - 2.5 pred podaním žiadosti o vydanie Stavebného povolenia zabezpečiť pre Hlavné mesto vysporiadanie práv k pozemkom mimo existujúceho telesa komunikácie podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona vo vlastníctve alebo budúcom vlastníctve Investora a/alebo vo vlastníctve tretích osôb v prospech Hlavného mesta takým spôsobom, že Hlavné mesto k predmetným pozemkom, ktoré sú zastavané trvalou stavbou, nadobudne vlastnícke právo a v prípade ak ide

- o inžinierske siete právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiacemu in rem a na dobu neurčitú, v prospech každodobého vlastníka Stavby, obe bezodplatne a to v termíne najneskôr pred podaním návrhu na kolaudáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov Stavby (v prípade inžinierskych sietí a zriaďovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pôsobiacemu in rem najneskôr pred protokolárnym odovzdaním Stavby v zmysle tejto zmluvy) odovzdal Hlavnému mestu dokumentáciu k majetkovoprávnemu usporiadaniu Stavby podľa bodu 2.11;
- 2.6 zabezpečiť (a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby bolo vydané Rozhodnutie o odstránení časti Stavby a Stavebné povolenie v rozsahu Stavby, ktoré bude v súlade s (i) Územným rozhodnutím a jeho zmenou zabezpečenou podľa tejto Zmluvy a (ii) pripomienkami a požiadavkami uvedenými v príslušných stanoviskách a vyjadreniach vlastníkov a správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov, ako aj v príslušných rozhodnutiach správnych orgánov, a to všetko tak, aby jednotlivé stavebné povolenia pre jednotlivé časti Stavby boli skoorinované a umožnili ukončiť realizáciu všetkých stavebných objektov Stavby v súlade s harmonogramom odsúhlaseným Zmluvnými stranami;
- 2.7 po právoplatnosti Stavebného povolenia, stavebného povolenia pre Investičný zámer a po začiatku výstavby Investičného zámeru zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi. Investor je povinný zrealizovať Stavbu (v prípade úpravy existujúcej križovatky, cesty prípadne inej jestvujúcej časti infraštruktúry vo vlastníctve Hlavného mesta) v lehote výstavby 1100 dní (3 roky), ktorá začína plynúť odo dňa oznámenia o začatí Stavby, ktoré zašle Investor príslušnému stavebnému úradu a v kópii Hlavnému mestu (ďalej len "**Lehota výstavby Stavby**"). V prípade, ak Investor uvedené oznámenie o začatí Stavby neodošle príslušnému stavebnému úradu a Hlavnému mestu v kópii, bude za začiatok Stavby považovaný deň, kedy dôjde ku stavebným prácam na objektoch vo vlastníctve Hlavného mesta. V rámci Lehoty výstavby Stavby je Investor povinný získať záznam z technickej ohliadky vydaný príslušným správcom. V prípade, ak Stavba bude obsahovať nedorobky a/alebo vady, ktoré bránia užívaniu, záznam z technickej ohliadky správca nemôže vydať. Ak Investorovi nebude vydaný záznam z Technickej ohliadky z dôvodu neodstránenia väd a/alebo nedorobkov v Lehote výstavby Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý deň, ktorý uplynie od skončenia Lehoty výstavby Stavby až po vydanie záznamu z technickej ohliadky. Ustanovenie v článku IV ods. 5 Zmluvy tým nie je dotknuté;
- 2.8 ak v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
- 2.9 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
- 2.10 najneskôr pred kolaudáciou Stavby odovzdať Hlavnému mestu všetky dokumenty o majetkovoprávnom usporiadaní pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov Stavby aj dotknutých pozemkov); výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie a zápis

vecných bremien v prospech každodobého vlastníka Stavby, a to v súlade s čl. V Zmluvy;

- 2.11 po riadnom dokončení a skolaudovaní majetkoprávne vysporiadanej Stavby a odstránení vád a nedorobkov bezodplatne odovzdať Hlavnému mestu zhotovenú Stavbu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, a to všetko najneskôr do 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a zároveň po odstránení prípadných vád a nedorobkov na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej v texte len „**protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby**“) vyhotovenom Investorm a podpísanom oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
- a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom, spolu s Rozhodnutím o odstránení stavby a všetkou dokumentáciou, týkajúcou sa konania o odstránení stavby;
  - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v systéme S-JTSK;
  - c) geometrický plán skutočného vyhotovenia Stavby;
  - d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD, v systéme S-JTSK);
  - e) technickú správu Stavby vo formáte doc a xls;
  - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania Stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy. Investor sa zaväzuje požiadať oddelenie geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta o konzultáciu a schválenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby pred jeho úradným overením. Investor sa tiež zaväzuje podať žiadosť o zápis geometrického plánu skutočného vyhotovenia Stavby do katastra nehnuteľností;
  - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živíčných zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so Stavbou;
  - h) originál alebo osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou;
  - i) záznam z technickej obhliadky Stavby medzi Investorm a správcami jednotlivých dotknutých sietí;
  - j) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo akejkoľvek jej časti medzi zhotoviteľom a Investorm ako objednávateľom;
  - k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
  - l) súhlas budúceho správcu k prevzatí Stavby do správy a údržby v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy;
  - m) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investora ako objednávateľa zo strany zhotoviteľa Stavby alebo akejkoľvek jej časti;
  - n) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na Stavbu;
- Investor berie na vedomie, že Príloha č. 4 (vrátane jej súčastí) obsahuje jednotlivé podmienky Hlavného mesta, ktoré zohľadňujú ich splnenie z hľadiska právneho, technického a vecného odovzdania Stavby. Ak Investor nepožiada v stanovenej lehote uvedenej v tomto odseku Zmluvy o uzatvorenie protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, je Hlavné mesto oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý deň omeškania. Ustanovenie v článku IV ods. 5 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté;
- 2.12 náhradné parkovacie miesta ako skladbu stavebných objektov Stavby budovať

- prednostne a ich budovanie naviazať na rušenie existujúcich parkovacích miest tak, aby čas medzi zrušením existujúcich parkovacích miest a možnosťou užívania nových/náhradných parkovacích miest bol čo najkratší;
- 2.13 náhradné parkovacie miesta nijakým spôsobom neohradiť (rampou príp. iným, podobným mechanizmom či spôsobom, zabraňujúcim a/alebo obmedzujúcim užívanie týchto náhradných parkovacích miest) a tak umožniť ich užívanie verejnosti;
- 2.14 dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach znení neskorších predpisov, nariadenie vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (s dôrazom na § 9) a zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
- 2.15 stavbu realizovať tak, aby pri ich samotnej realizácii a následnom užívaní a prevádzke 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 pôdy, podzemných alebo povrchových vôd a pri realizácii stavby rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. a SVP š. p. a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení a zariadení v zmysle znenia platných všeobecne záväzných právnych predpisov a príslúchajúcich noriem;
- 2.16 nakladať so stavebným odpadom, ktorý vznikne pri realizácii stavby podľa § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MŽP č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a nakladať s odpadmi v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a podľa 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 a práce vykonávať tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite;
- 2.17 dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 9/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava Petržalka, v znení VZN mestskej časti Bratislava Petržalka č. 9/2019;
- 2.18 odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnených plôch, komunikácie, parkovacích a odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem) a tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania dotknutého pozemku a pozemkov s ním susediacich a k ohrozeniu alebo poškodeniu objektov a zelene na nich;
- 2.19 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich Stavbu;
- 2.20 znášať nebezpečenstvo škody na Stavbe až do jej riadneho odovzdania Hlavnému mestu;
- 2.21 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta a Mestskej časti oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;

- 2.22 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
  - 2.23 poskytnúť Hlavnému mestu na Stavbu záruku v trvaní 60 (šesťdesiat) mesiacov, pričom uvedená záručná doba začína plynúť momentom riadneho odovzdania Stavby Hlavnému mestu;
  - 2.24 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 zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadúvanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadostí, 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;
  - 2.25 zabezpečiť, že súčasťou Investičného zámeru Investora bude zostávajúca časť parkoviska v počte 16ks parkovacích stojísk na časti pozemku p. č. 2523/8 (o výmere 551 m<sup>2</sup>) navrhnutá a realizovaná ako samostatný stavebný objekt vrátane ORL, odvodnenia a osvetlenia (ďalej len „SO - Parkovisko investora“);
  - 2.26 Zabezpečiť spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním práv k pozemkom podľa bodu 2.5 tejto Zmluvy, aj zriadenie bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú v rozsahu práva prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo prechodu cez SO 09.1 v prospech každodobého vlastníka susediaceho stavebného objektu SO - Parkovisko investora ako vecné bremeno „in rem“ a súčasne právo Hlavného mesta zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu práva prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo prechodu zabezpečujúce prístup Hlavného mesta ako vlastníka SO 09.1 cez pozemok p. č. 2523/8.
3. Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
  4. Hlavné mesto sa zaväzuje:
    - 4.1 doručiť Investorovi plnomocenstvo na zastupovanie podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a to najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;
    - 4.2 poskytnúť Investorovi alebo ním povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
    - 4.3 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť alebo dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych

- predpisov;
- 4.4 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované bez zbytočných prietahov, ak takéto úkony Hlavného mesta nie sú v rozpore s jeho povinnosťami ako orgánu verejnej moci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
  - 4.5 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
  - 4.6 v prípade, ak vznikne potreba doplnenia/úpravy plnomocenstva udeleného podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje na základe žiadosti Investora vydať Investorovi nové plnomocenstvo alebo udelené plnomocenstvo upraviť v súlade s požiadavkami príslušného orgánu špecifikovanými v žiadosti Investora.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 si bezodplatne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy;
  - 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor, s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta;
  - 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle odsekov 2 a 4 tohto článku Zmluvy;
  - 5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebolo i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
  - 6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby v mene Hlavného mesta ako navrhovateľa a stavebníka, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby, nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí Investor na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta;
  - 6.3 po tom, ako Hlavné mesto nadobudne Stavbu do svojho vlastníctva podľa článku V. tejto Zmluvy, 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 prevezme Mestská časť Stavbu do svojej správy, k čomu Mestská časť ako budúci správca podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj bezvýhradný súhlas a podpisom tejto Zmluvy sa Stavbu zaväzuje prevziať do svojej správy.
7. Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu vo vhodných agrotechnických termínoch - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, plochu po zrealizovaní sadovníckych úprav v zmysle projektovej dokumentácie Sadové úpravy

a po uplynutí 3 ročnej starostlivosti zo strany Investora pred odovzdaním do správy Hlavného mesta a/alebo Mestskej časti vyzve Investor správcu zelene min. 30 dní vopred a uskutoční obhliadku plochy zelene, na ktorej sa zistia prípadné nedostatky a lehota na ich odstránenie. Po ich odstránení dôjde k prebratiu zelene do správy Hlavného mesta alebo Mestskej časti. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Hlavné mesto, tento súhlas nenahrádza rozhodnutie na výrub drevín vydaný príslušným orgánom ochrany krajiny a prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody v znení neskorších predpisov.

8. V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiadajú o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanými úpravami, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou Stavby (úhrada kúpnej ceny, odplaty 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 DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady na materiál Stavby a stavebné práce, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby.
2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonával sám.
3. Investor je s prechádzajúcim súhlasom Hlavného mesta oprávnený meniť DSP (vrátane jej nahradenia novou DSP) alebo príslušné povolenia), pokiaľ pôjde o zmeny, ktoré budú odôvodnené a nevyhnutné (napr. vyžiadané dotknutými orgánmi alebo ak si ich vyžiadala zmena okolností týkajúcich sa Stavby po podpise tejto Zmluvy) ako aj zmeny, ktoré nebudú podstatne meniť priestorové a funkčné princípy v DSP alebo v príslušných povoleniach. Súhlas na zmeny podľa predchádzajúcej vety je Hlavné mesto povinné poskytnúť bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti Investora.
4. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy ani ich časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
5. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia

Zmluvy, t. j. porušenia povinností bližšie identifikovaných v ods. 8 tohto článku Zmluvy (okrem bodu 8.4), 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. Ak sa Investor dopustí podstatného porušenia Zmluvy podľa odseku 8, bod 8.4 tohto článku Zmluvy, tak Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške všeobecnej hodnoty pozemku pod SO 09.1., ktorú stanoví Hlavné mesto.

6. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu. Investorovi a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. 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 poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III. ods. 2 body 2.1 až 2.22 a bod 2.24 až 2.26 tejto Zmluvy, alebo ak Investor podstatne poruší túto Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Investora sa považuje:
  - 8.1 uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä **záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS OUIČ 39712/19-71243** zo dňa **25.07.2019**;
  - 8.2 svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe alebo súhrnne 120 dní nezapočítavajúc dni pracovného pokoja; za svojvoľné prerušenie sa nepovažujú prípady, kedy k prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácie COVID-19 alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora;
  - 8.3 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.23 a odsek 3 tohto bodu Zmluvy;
  - 8.4 porušenie povinnosti uvedenej v článku III. ods. 2 bod 2.5 a bod 2.26 Zmluvy.
9. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne a účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Investorovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Hlavné mesto oprávnené zároveň odvolať plnú moc na zastupovanie vo veci Stavby 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 vracaať poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy voči tretím osobám zaviazal, a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo Hlavného mesta, ktoré je oprávnené do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy predložiť Investorovi návrh zmluvy o postúpení práv a prevode povinností vyplývajúcich z Územného

rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení, ktoré Hlavné mesto nadobudlo a ktoré súvisia so Stavbou, v ktorej bude Hlavné mesto vystupovať ako prevodca a Investor ako nadobúdateľ. Investor sa zaväzuje takýto návrh zmluvy prijať najneskôr do 15 dní.

#### **Článok V.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavbe nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch rokov odo dňa začatia Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nebezpečenstvo škody na Stavbe prechádza na Hlavné mesto okamihom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby Hlavnému mestu zo strany Investora, bez ohľadu na moment prevodu vlastníckeho práva k Stavbe.
2. Investor je tiež povinný na vlastné náklady majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami vo vlastníctve Investora alebo vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú priamo dotknuté realizáciou Stavby a to tak, že
  - a) najneskôr pred podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení užívania Stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prípade trvalých stavieb bezodplatne prevedie na Hlavné mesto vlastnícke právo k Stavbou trvalo zastavaným pozemkom alebo časti pozemkov;
  - b) po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k inžinierskym sieťam najneskôr však do protokolárneho odovzdania Stavby bezodplatne zriadi k inžinierskym sieťam vecné bremeno na dobu neurčitú na dotknutých pozemkoch v rozsahu ochranného pásma v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete, t. j. vecné bremeno in rem.

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

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

3. Po zrealizovaní Stavby je Investor pred odovzdaním Stavby povinný doručiť Hlavnému mestu (sekcia výstavby) podklady ku kontrole majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Stavbou podľa prílohy č. 4 Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy.
4. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady súvisiace so Stavbou či dotknutými pozemkami a ich majetkovoprávnym usporiadaním. V prípade, ak dodanie Stavby či majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v prospech Hlavného

mesta bude predmetom dane z pridanej hodnoty, tak tú sa zaväzuje odvieť priamo Investor. V prípade, ak by v budúcnosti došlo k zmene právneho názoru u orgánov aplikácie práva a to tak, že v danom prípade dochádza k prenosu daňovej povinnosti na Hlavné mesto, tak Investor je povinný finančné prostriedky vo výške celej prenesenej daňovej povinnosti vopred nahradiť Hlavnému mestu a to úhradou do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu Investorovi zo strany Hlavného mesta a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Článok VI. Komunikácia a doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za 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.
3. Za prvé kontaktné osoby boli určené:
  - a) za Hlavné mesto – Sekcia výstavby, [sekciavystavby@bratislava.sk](mailto:sekciavystavby@bratislava.sk);
  - b) za Investora – PLAN-ING SK s.r.o., Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava;
  - c) za Mestskú časť – Referát správy miestneho majetku,
4. 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.
5. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.
6. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

## **Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - 7.1 Príloha č. 1: Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39712/19-71243;
  - 7.2 Príloha č. 2: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;
  - 7.3 Príloha č. 3: Špecifikácia stavebných pozemkov pre umiestnenie Stavby;
  - 7.4 Príloha č. 4: Vzor plnomocenstva;
  - 7.5 Príloha č. 5: Podmienky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu

s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 17. 02. 2026

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

V Bratislave, dňa 29. 01. 2026

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Ing. Ján Hreka  
starosta

V Bratislave, dňa 14. 12. 2025

**PLAN-ING SK s.r.o.**  
Ing. Jiří Drahoš  
konateľ

