

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA
A
O PREVODE A PRECHODE PRÁV A POVINNOSTÍ**

č. OKVZoSBO 0008

(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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, SK 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení
riaditeľ sekcie výstavby, funkcia podľa
Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platca DPH
číslo účtu (IBAN):
majiteľ účtu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

ZWIRN area s.r.o.

sídlo: Svätoplukova 2A, SK 821 08 Bratislava,
štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, CFA, konateľ
Jakub Mikulášek, konateľ
IČO: 51 811 391
DIČ: 2120815609
IČ DPH: SK2120815609
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka číslo: 129419/B
číslo účtu (IBAN):
majiteľ účtu: ZWIRN area s.r.o.
(ďalej len „**Investor**“)

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

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 04.05.2026 Zmluvu o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ č. OKVZoSBO 0002, účinnú dňa 05.05.2026 (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“), na základe ktorej Investor zabezpečuje v súvislosti s realizáciou investičného zámeru „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej

infraštruktúry“ (ďalej len „**Investičný zámer**“) realizáciu nasledovných stavebných objektov:

- SO 110 Úprava komunikácie, Košická
Úprava zelene, Košická
Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická
Trvalé dopravné značenie, Košická
- SO 112 Chodník BCT2
- SO 113 Chodník BCT3
- SO 114 Cyklotrasa BCT1
- SO 115 Cyklotrasa BCT2
- SO 116 Cyklotrasa BCT3
- SO 210 Úprava komunikácie, Svätoplukova
Odvodnenie cestnej komunikácie, Svätoplukova
Úprava zelene, Svätoplukova
Trvalé dopravné značenie, Svätoplukova
- SO 210.4 Prípojka vody pre závlahu, Svätoplukova ulica
- SO 211 Chodník Svätoplukova
- SO 212 Úprava chodníka, Svätoplukova
- SO 216 Úprava zastávky MHD Svätoplukova sever
- SO 216.1 NN Prípojka pre zastávku-MHD2
- SO 216.2 NN Prípojka pre zastávku-MHD3
- SO 217 Úprava zastávky MHD Svätoplukova juh
- SO 217.1 NN Prípojka pre zastávku-MHD1
- SO 218 Cyklotrasa, Svätoplukova
- SO 250 Úprava verejného osvetlenia, Svätoplukova
- SO 273 Úprava šachty plynovodu
- SO 290 Modernizácia trakčného vedenia, Svätoplukova
- SO 291 Elektrické ovládanie výhybky, Svätoplukova
- SO 310 Úprava komunikácie, Páričkova
Úprava zelene, Páričkova
Odvodnenie cestnej komunikácie, Páričkova
Trvalé dopravné značenie, Páričkova
- SO 319 Úprava chodníka, Páričkova
- SO 111 Chodník BCT1
- SO 111.1 Chodník BCT1, "AB"
- SO 111.2 Chodník BCT1, "CD"
- SO 122 Úprava chodníka, Košická
- SO 150 Úprava verejného osvetlenia, Košická
- SO 311 Chodník Páričkova juh
- SO 312 Cyklotrasa, Páričkova

(ďalej len „**Stavba**“).

2. Stavba je umiestnená v katastrálnom území Nivy, a to územným rozhodnutím o umiestnení stavby (i) č. SU/CS 10906/2022/4/KIL-26 zo dňa 23.09.2022, právoplatné dňa 26.10.2022, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. SU/6239/39182/2025/MIM-28 zo dňa 26.08.2025, právoplatným dňa 06.10.2025 a (ii) č. SU/6240/40737/2025/MIM-33 zo dňa 26.09.2025, právoplatné dňa 27.10.2025 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), ktoré určilo stavebný pozemok Stavby, umiestnenie Stavby na stavebnom pozemku, podmienky na umiestnenie Stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie Stavby.

3. Územné rozhodnutie bolo vydané na podklade projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „**DUR**“), vypracovanej spoločnosťou Lokal Architekti, s. r. o., so sídlom Andreja Mráza 3159/5, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 425 720 (ďalej len „**Projekčná spoločnosť**“).
4. Projekčná spoločnosť v nadväznosti na DUR vypracovala tiež projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“), na podklade ktorej má byť v prospech Hlavného mesta ako stavebníka vydané stavebné povolenie pre Stavbu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).
5. Nevyhnutným predpokladom na naplnenie záujmov Zmluvných strán zo Zmluvy o spolupráci 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 prevod práv a povinností z Územného rozhodnutia, ako aj zo všetkých povolení, vyjadrení, súhlasov a záväzných stanovísk potrebných za účelom získania Stavebného povolenia, ktoré boli vydané v prospech Investora alebo o vydanie ktorých Investor požiadal pred uzatvorením tejto Zmluvy (ďalej len „**Stanoviská**“), a to v rozsahu Stavby, a tiež udelenie súhlasu na použitie časti DUR a DSP Hlavnému mestu, najmä za účelom získania ďalších povolení pre Stavbu a jej výstavbu.
6. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe Zmluvy o spolupráci, a to konkrétne v súlade s jej čl. II. a čl. III. bodom 2.3, pričom sa Investor zaviazal previesť na Hlavné mesto právo k DUR a DSP Stavby a práva a povinnosti navrhovateľa vyplývajúce z Územného rozhodnutia v rozsahu stavebných objektov Stavby.

Článok II.

Prevod vlastníckeho práva a práv a povinností k DUR a DSP

1. Zmluvné strany sa touto Zmluvou dohodli na prevode práv a povinností k DUR a DSP k Stavbe (vrátane vlastníckeho práva) ku stavu k dňu podpisu tejto Zmluvy a o udelení súhlasu na použitie DUR a DSP Hlavnému mestu v rozsahu Stavby.
2. Investor vyhlasuje, že prevádza všetky práva k DUR a DSP potrebné k ďalším konaniam. Hlavné mesto prevádzané práva prijíma podľa predchádzajúcej vety bezodplatne, bez územného a vecného obmedzenia a na dobu trvania majetkových práv k Stavbe.
3. V dôsledku prevodu práv a povinností vo vzťahu k DUR a DSP v rozsahu Stavby vstupuje Hlavné mesto v uvedenom rozsahu do právneho postavenia Investora, vyplývajúceho mu z DUR, resp. DSP.
4. Investor touto Zmluvou bezodplatne prevádza práva a povinnosti k DUR a DSP na Hlavné mesto a Hlavné mesto tieto postupované práva a povinnosti k DUR a DSP prijíma.

Článok III.

Prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia a Stanovísk

1. V nadväznosti na dohodu Zmluvných strán o prevode práv a povinností k DUR a DSP podľa tejto Zmluvy Zmluvné strany konštatujú, že súčasne s prevodom práv a povinností k DUR a DSP dochádza aj k prechodu práv a povinností, ktoré

Investorovi vyplývajú z Územného rozhodnutia, ako aj zo Stanovísk pre účely vydania Stavebného povolenia, a to v rozsahu Stavby.

2. Investor touto Zmluvou bezodplatne prevádza práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, ako aj zo všetkých Stanovísk, na Hlavné mesto a Hlavné mesto tieto postupované práva a povinnosti z Územného rozhodnutia a Stanovísk prijíma.
3. V súvislosti s prechodom práv a povinností z Územného rozhodnutia a Stanovísk sa Investor zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre uskutočnenie zmeny v osobe navrhovateľa Územného rozhodnutia, prípadne Stanovísk, v zmysle príslušných právnych predpisov alebo ktorej poskytnutie prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia alebo Stanovísk podľa tohto článku Zmluvy predpokladá.

Článok IV. Realizácia Stavby a sublicencia

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bude Hlavné mesto ako stavebník a vlastník realizovať Stavbu v zastúpení Investora podľa podmienok uvedených v Zmluve o spolupráci.
2. Pre vylúčenie pochybností platí, že presný rozsah Stavby, ktorej stavebníkom a vlastníkom bude Hlavné mesto v súlade so Zmluvou, je vymedzený v DUR a DSP, a to podľa ich stavu ku dňu podpisu Zmluvy.
3. 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 Stavby, povolenie zmeny Stavby pred jej dokončením a/alebo jej užívanie bude zabezpečovať Investor, resp. ním určená osoba, v mene Hlavného mesta a na svoje vlastné náklady.
4. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, ak sa bude akákoľvek časť Stavby realizovať na nehnuteľnostiach vo vlastníctve tretích osôb, existenciu príslušného právneho titulu umožňujúceho užívanie týchto nehnuteľností za účelom uskutočnenia Stavby zabezpečí vynaložením všetkých potrebných úkonov a krokov Investor v mene Hlavného mesta 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.
5. Akékoľvek prípadné zmeny Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie Investičného zámeru alebo povolenie jej užívania, Hlavné mesto nevykoná bez predchádzajúceho súhlasu Investora. Súčasne, akékoľvek prípadné zmeny Investičného zámeru, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie Stavby alebo povolenie jej užívania, Investor nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
6. Hlavné mesto týmto vyhlasuje, že malo možnosť sa do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy riadne oboznámiť a preveriť si obsah a rozsah DUR a DSP v stave k podpisu tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, ktoré boli Investorom zabezpečené za účelom vydania Územného rozhodnutia a neskôr tiež Stavebného povolenia. Investor pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal písomné alebo elektronické vyhotovenie (paré) DUR a DSP, ako aj vyhotovenie Územného rozhodnutia a Stanovísk, Hlavnému mestu, pričom ich prevzatie Hlavné mesto potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy. Hlavné mesto tiež

vyhlasuje, že je oboznámené s prevádzanou časťou práv a povinností, ako aj s Územným rozhodnutím a Stanoviskami, ktorých znenie má k dispozícii. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností vyhlasujú, že všetky ostatné vyhotovenia (paré) DUR a DSP, ktoré neboli odovzdané Hlavnému mestu, ostávajú vo vlastníctve Investora.

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. Vzhľadom na skutočnosť, že realizáciu Stavby nie je možné uskutočňovať na samostatnom stavenisku oddelenom od staveniska Investičného zámeru a ich uskutočňovanie si vyžaduje aj užívanie spoločného priestoru, Investor týmto bezodplatne udeľuje Hlavnému mestu súhlas na užívanie staveniska, ktoré bude využívať Investor pri výstavbe Investičného zámeru, pre účely realizácie Stavby v nevyhnutne potrebnom rozsahu.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje vyvinúť úsilie, ktoré od neho možno spravodlivo požadovať, aby 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 Investičného zámeru.
4. Investor vyhlasuje, že je plne spôsobilý postúpiť na Hlavné mesto práva a povinnosti a udeliť súhlas na použitie častí DUR a DSP Hlavnému mestu v rozsahu Stavby tak, aby bol zabezpečený účel tejto Zmluvy.
5. Investor vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy neexistuje žiadny neuhradený peňažný záväzok, ktorý vznikol Investorovi voči iným osobám v súvislosti s DUR alebo 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 Hlavné mesto.
6. Investor vyhlasuje, že postúpeniu práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie častí DUR a DSP Hlavnému mestu v rozsahu Stavby v čase podpisu tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Investora a takýto prevod práv a povinností a udelenie súhlasu na použitie nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb. Investor neuzatvoril žiadnu dohodu, ktorá by prevodu práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie častí DUR a DSP Hlavnému mestu v rozsahu Stavby podľa tejto Zmluvy bránila. Investor vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorá by mu bránila postúpiť postupované práva a povinnosti.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že podpisom Zmluvy Investor odovzdal Územné rozhodnutie, Stanoviská a DUR spolu s DSP uvedené v prílohe Zmluvy Hlavnému mestu, čo Hlavné mesto potvrdzuje; pre vylúčenie pochybností platí, že podpísanie Zmluvy sa považuje za podpísanie preberacieho protokolu k Územnému rozhodnutiu, Stanoviskám a DUR spolu s DSP.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že v súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) nie je Hlavné mesto povinné zverejniť časti povinne zverejňovanej zmluvy, ktorými sú technické predlohy, návody, výkresy, projektové dokumentácie, modely, spôsob výpočtu jednotkových cien a vzory.

Pre vylúčenie pochybností ide najmä o tieto dokumenty:

- (a) Územné rozhodnutie č. SU/CS 10906/2022/4/KIL-26 zo dňa 23.09.2022, právoplatné dňa 26.10.2022, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. SU/6239/39182/2025/MIM-28 zo dňa 26.08.2025, právoplatným dňa 06.10.2025
- (b) Územné rozhodnutie č. SU/6240/40737/2025/MIM-33 zo dňa 26.09.2025, právoplatné dňa 27.10.2025
- (c) DUR
- (d) DSP
- (e) Stanoviská

V prípade ak nie je možné aplikovať vyššie uvedené ustanovenie tak technickú dokumentáciu Stavby, ktorá tvorí prílohu č. 1 Zmluvy, ktorej vedenie vyplýva zo Stavebného zákona, ju Zmluvné strany považujú za obchodné tajomstvo.

2. Zmena tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými 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.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. 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.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
7. 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.
8. Každá Zmluvná strana za seba vyhlasuje, že má plné právo a všetky potrebné oprávnenia na to, aby uzavrela túto Zmluvu a že všetky povinnosti a záväzky, ktoré

príslušná Zmluvná strana touto Zmluvu na seba preberá sú platnými, účinnými a vykonateľnými povinnosťami a záväzkami, ktoré je príslušná Zmluvná strana povinná dodržiavať.

9. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre každú zo Zmluvných strán.
10. 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.

Príloha:

1. *Územné rozhodnutie č. SU/CS 10906/2022/4/KIL-26 zo dňa 23.09.2022, právoplatné dňa 26.10.2022, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. SU/6239/39182/2025/MIM-28 zo dňa 26.08.2025, právoplatným dňa 06.10.2025*
2. *Územné rozhodnutie č. SU/6240/40737/2025/MIM-33 zo dňa 26.09.2025, právoplatné dňa 27.10.2025*
3. *DUR*
4. *DSP*
5. *Stanoviská*

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Ing. Igor Just

Riaditeľ Sekcie výstavby

.....
ZWIRN area s.r.o.

Mgr. Róbert Žbodák, CFA

Konateľ

.....
ZWIRN area s.r.o.

Jakub Mikulášek

Konateľ