

Zmluva o investičnej činnosti č. OKVZoSFP0025

*vo vzťahu k projektu Obytný súbor Teslova, ktorý je odlišný od podmienok
záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava*

medzi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Mestská časť Bratislava - Ružinov

a

MTS SVK Development 10, s. r. o.

Táto ZMLUVA O INVESTIČNEJ ČINNOSTI (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená medzi:

(1) **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
IBAN: SK32 7500 0000 0000 2582 5623
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Mesto“)

a

(2) **Mestská časť Bratislava – Ružinov**

Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
IČ DPH: SK2020699516
IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657
V zastúpení: Ing. Martin Chren, starosta

(ďalej len „Mestská časť“)

a

(3) **MTS SVK Development 10, s. r. o.**

Sídlo: Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zápis v ORSR: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:
160929/B
IČO: 54 643 881
DIČ: 2121741138
IČ DPH: SK2121741138
IBAN: SK4411000000002949155702
Zápis v RPVS: 48478
V zastúpení: Ing. Martina Garaiová, konateľ

Ing. Ladislav Madara, konateľ

(ďalej len „Developer“)

(Mesto, Mestská časť a Developer ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivو aj ako „Zmluvná strana“)

Vzhl'adom na to, že:

- (A) Dňa 15.06.2024 nadobudla účinnosť novela zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „Zákon o hlavnom meste“) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorou bol zavedený inštitút dohody o investičnej činnosti v súvislosti so schválením odchýlky od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta. V zmysle § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste je možné, aby Mesto a Mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia. Mesto, Mestská časť a Developer sa dohodli na aplikovaní tejto odchýlky, ako jedno

z opatrení, ktoré môže prispieť k napĺňaniu cieľa zvyšovať dostupnosť bývania a udržateľne pritom rozvíjať verejnú infraštruktúru. Takýto postup, okrem iného odôvodňuje prijatie záväzkov Developera v prospech verejného záujmu spočívajúcich v poskytnutí finančného plnenia v prospech budovania nosnej verejnoprospešnej infraštruktúry v dotknutom území a plnení budujúcich predpokladov pre zlepšenie dostupnosti bývania v Bratislave. Tento postup považujú Zmluvné strany za legitímny a vhodný nástroj na umožnenie realizácie Projektu pri súčasnom dôslednom rešpektovaní verejného záujmu.

- (B) Developer žiadosťou zo dňa 02.09.2024 písomne zažiadal Mestskú časť o uzatvorenie dohody o odchýlke od záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle *ust. § 22 odsek 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 4/2024 zo dňa 8.7.2024 vo veci postupu hlavného mesta Bratislava a mesta Košice ako orgánov územného plánovania, pri vydávaní záväzného stanoviska pre konania podľa stavebného zákona podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.*
- (C) Na základe vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, ako aj na odplate za jej uzatvorenie.
- (D) Mesto aj Mestská časť si uvedomujú hodnotu Projektu s možnosťou nadobudnutia Kontribúcie (ako je definovaná nižšie), ktoré plánujú použiť výlučne na účely zabezpečenia súvisiacej verejnej infraštruktúry, a preto majú záujem podporiť realizáciu Projektu, a to za podmienok podľa tejto Zmluvy.
- (E) Verejný záujem na realizácii Projektu je daný aj tým, že sa ním dosiahne navýšenie počtu kapacít bývania v hlavnom meste, ktoré predstavuje realizáciu verejného záujmu v súlade s príslušnými štátnymi a mestskými strategickými dokumentmi, ale aj v podobe saturovania s tým súvisiacich potrieb v oblasti dopravy, školských, kultúrnych a športových zariadení, parkov, verejných priestranstiev či inej verejnej infraštruktúry.
- (F) Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany deklarujú, že táto Zmluva v žiadnom prípade negarantuje Developerovi realizáciu jeho Projektu. Touto Zmluvou sa iba vytvára zmluvný právny rámec pre ďalší postup Developera, Mesta a Mestskej časti pri vydaní Záväzného stanoviska podľa *zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov* (vrátane príslušných vykonávacích predpisov a metodických usmernení) a s takýmto postupom všetky Zmluvné strany dobrovoľne súhlasia.
- (G) Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie tejto Zmluvy ako aj celková spolupráca medzi Mestom, Mestskou časťou a Developerom (rovnako ako spolupráca Mesta, Mestskej časti s inými developermi) je výsledkom uplatňovania transparentných a nediskriminačných pravidiel v zmysle Zákona o hlavnom meste.
- (H) Mesto vyhlasuje, že akékoľvek finančné plnenie, ktoré bude poskytnuté Developerom na základe tejto Zmluvy, bude účelovo viazané a použité v súlade s touto zmluvou a ďalšími koncepčnými a strategickými dokumentmi mesta.
- (I) Zmluvné strany rozumejú, že účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je v zmysle Zákona o hlavnom meste možnosť vydania Záväzného stanoviska pre Bytový dom/Projekt, a to aj bez ďalšej potreby prijatia Zmien a doplnkov Územného plánu Mesta (t. j. aj napriek tomu, že Bytový dom/Projekt sa odchyľuje od aktuálnych podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava).

Zmluvné strany sa dohodli nasledovne:

1. Definície a výklad pojmov

1.1 Ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné, slová a výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v tejto Zmluve nasledujúci význam:

„**Banková záruka**“ má význam uvedený v odseku 13.2.

„**Bytový dom**“ znamená stavebný objekt:

- (a) bytového domu (vrátane všetkých súvisiacich stavebných objektov), ktorého výstavba sa predpokladá v rámci Projektu, a ktorého najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a pozostáva zo štyroch alebo z viacerých bytov; alebo
- (b) polyfunkčného objektu alebo inej budovy (vrátane všetkých súvisiacich stavebných objektov), ktorej výstavba sa predpokladá v rámci Projektu; a ktorá aspoň z prevažnej časti (z pohľadu všetkých funkcií alebo spôsobov užívania priestorov v budove) bude slúžiť na bývanie;

Rámcové vymedzenie Bytového domu vrátane vymedzenia predpokladaného množstva bytových jednotiek v Bytovom dome sú uvedené v Prílohe č. 1 (*Vymedzenie Bytového domu*).

„**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali Zmluvné strany alebo o ktorých sa dozvedeli akýmkoľvek spôsobom pri uzavretí alebo plnení tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a ktoré majú charakter obchodného tajomstva podľa Obchodného zákonníka.

„**Druhé finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Finančné plnenie**“ znamená finančné plnenie, ktorá má byť Developerom poskytnuté podľa tejto Zmluvy ako súčasť Kontribúcie.

„**Hodnota plnenia**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**HPP**“ znamená celkovú nadzemnú podlažnú plochu pre bývanie (resp. plochu podlažnej bytovej funkcie).

„**Index**“ znamená kompozitný index zložený z:

- (a) indexu cien stavebných materiálov (nákupné ceny) zverejnenom Štatistickým úradom SR, s váhou 25% na celkovom kompozitnom indexe;
- (b) indexu cien stavebných prác zverejnenom Štatistickým úradom SR, s váhou 25% na celkovom kompozitnom indexe
- (c) indexu realizačných cien nehnuteľností v Bratislavskom kraji pre nákup nových nehnuteľností zverejnenom Štatistickým úradom SR, s váhou 50% na celkovom kompozitnom indexe.

Vyššie uvedené indexy vychádzajú z aktuálnej štruktúry príslušných ukazovateľov na webovom sídle Štatistického úradu SR, ktoré možno nájsť v DATAcube v rámci sekcií: (i) 2. 3. 6. 3. – Indexy cien stavebných prác a materiálov, tabuľka: *Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovaných v stavebníctve - štvrťročne* a (ii) 2. 3. 5. – Indexy cien nehnuteľností na bývanie, tabuľka: *Indexy realizačných cien nehnuteľností - regionálne, štvrťročne*, pričom budú uplatnené tie indexy, kde predchádzajúce obdobie (t. j. predchádzajúci štvrťrok) je porovnávacím obdobím v hodnote 100.

Hodnota kompozitného indexu sa pre každý kalendárny rok T (na obdobie od 1.1. do 31.12. kalendárneho roka T) určí ako súčin zmien v hodnotách jednotlivých zložiek kompozitného indexu za obdobie 4 kvartálov a to: 4Q(T-2) až 3Q(T-1). Ak pre niektorý rok T nebude možné

vá
n:

uskutočniť indexáciu podľa vyššie uvedených pravidiel (napr. z dôvodu nedostupnosti príslušných dát Štatistického úradu SR), na indexáciu sa použije iný vhodný alternatívny index, primárne miera rastu alebo poklesu priemerných cien nehnuteľností v Bratislavskom kraji za posledný kalendárny rok, a to podľa makroekonomických ukazovateľov „Ceny nehnuteľností na bývanie podľa krajov“ publikovaných Národnou bankou Slovenska, tak ako budú uvedené na webovom sídle Národnej banky Slovenska. Ak nebude možné uskutočniť indexáciu ani spôsobom podľa predchádzajúcej vety, vykoná sa podľa iného obdobného ukazovateľa určeného Mestom; a takýto ukazovateľ sa bude považovať za Index na účely tejto Zmluvy.

Ak dôjde k výraznej divergencii časového radu hodnôt kompozitného indexu a časového radu hodnôt benchmarku v podobe zmeny priemerných cien podľa oficiálnej štatistiky cien nehnuteľností novostavieb v Bratislave (za predpokladu, že takýto benchmark bude zverejňovať orgán verejnej moci ako napr. Národná banka Slovenska alebo Štatistický úrad SR), môže Mesto pristúpiť vo vzťahu k príslušnému obdobiu k nahradeniu kompozitného indexu s cieľom predmetnú divergenciu odstrániť. Na účely výraznej divergencie sa považuje taký kumulatívny rozdiel medzi vývojom hodnôt kompozitného indexu a predmetného benchmarku, ktorý presiahne hranicu 15 %. V takom prípade sa pre dané obdobie považuje predmetný benchmark za Index na účely tejto Zmluvy.

Podrobnejšie je režim indexácie uvedený v Prílohe č. 7 (*Vzorový výpočet indexácie*).

Informatívna výška Indexu sa každý rok aktualizuje na webovej stránke Mesta.

„**Kontribúcia**“ znamená plnenie/a Developera v prospech Mesta v zmysle tejto Zmluvy. Kontribúcia pozostáva z (i) Finančného plnenia, (ii) Nájomných bytov a (iii) Nefinančného plnenia.

„**Náhradné nefinančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 10.2.

„**Nájomné byty**“ znamenajú nájomné byty, ktoré majú byť Developerom poskytnuté ako súčasť Kontribúcie. Nájomné byty sú bližšie vymedzené v Prílohe č. 3 (*Nájomné byty*).

„**Nefinančné plnenie**“ znamená nefinančné plnenie, ktoré má byť Developerom poskytnuté ako súčasť Kontribúcie.

„**Obdobie zabezpečenia**“ znamená obdobie, počas ktorého musí byť zabezpečené plnenie záväzkov Developera podľa tejto Zmluvy zabezpečením podľa článku 13 (*Zabezpečenie*), a ktoré začína v deň poskytnutia Zabezpečenia a skončí dňom poskytnutia Kontribúcie Mestu.

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

„**Príslušné predpisy**“ znamenajú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a Európskej únie, príslušné štandardy kvality, technické normy ak sú všeobecne právne záväzné, bezpečnostné normy a iné normy (napr. architektonického alebo statického charakteru) vzťahujúce sa na realizáciu Projektu ak sú všeobecne právne záväzné.

„**Projekt**“ je projekt pod názvom „**Obytný súbor Teslova**“, ktorý zahŕňa projektovú prípravu, inžiniersku činnosť, zabezpečenie rozhodovacej činnosti príslušných orgánov verejnej moci, výstavbu na Pozemkoch a ďalšie činnosti, ktorých vykonanie je nevyhnutné pre prípravu a výstavbu stavieb (vrátane Bytového domu), ich riadnu prevádzku a užívanie. Základné východiskové vymedzenie Projektu ku dňu uzavretia Zmluvy je uvedené v Prílohe č. 2 (*Popis a parametre Projektu*); toto vymedzenie nie je záväzné z pohľadu etapizácie Projektu a parametrov Projektu, ktoré si je Developer oprávnený kedykoľvek meniť. Projekt zahŕňa aj zmeny Projektu (a príslušnej projektovej dokumentácie) vyplývajúce z umiestňovania, povoľovania, rozhodnutia Developera, realizácie, kolaudácie Bytového domu za predpokladu, že prevažujúcou funkciou (z pohľadu všetkých funkcií alebo spôsobov užívania) Bytového domu bude naďalej funkcia bývania.

„**Prvé finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Povolenie na výstavbu**“ znamená stavebné povolenie, rozhodnutie o stavebnom zámere alebo inak označené rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci, ktorým bude povolená výstavba Projektu, predovšetkým projekt stavby s overovacou doložkou overený v konaní o stavebnom zámere.

„**Povolenie na užívanie**“ znamená kolaudačné rozhodnutie alebo inak označené rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci, ktorým bude povolené užívanie Bytového domu.

„**Pozemky**“ znamená nasledovné pozemky určené pre realizáciu Projektu tak ako sú uvedené v Prílohe č. 2A tejto Zmluvy, pričom pod definíciu Pozemkov spadajú aj akékoľvek budúce zmeny týchto pozemkov (okrem iného, týkajúceho sa ich rozdelenia alebo scelenia).

„**Referenčná hodnota Kontribúcie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Referenčná hodnota Nájomných bytov**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Referenčná hodnota Nefinančného plnenia**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Ručiteľské vyhlásenie**“ znamená neodvolateľné ručiteľské vyhlásenie riadiace sa právom Slovenskej republiky vystavené kvalifikovaným ručiteľom podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 5 (*Vzor Ručiteľského vyhlásenia*) ako zabezpečenie plnenia akýchkoľvek peňažných povinností Developera podľa tejto Zmluvy.

„**Štvrté finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Tretie finančné plnenie**“ má význam uvedený v odseku 3.3.

„**Ťarchy**“ znamená akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, zádržné právo, hypotéku, zabezpečenie, predkupné právo, opciu, nájom alebo akúkoľvek inú ťarchu, alebo právo tretej osoby s obdobným účinkom alebo akúkoľvek dohodu o zriadení ktoréhokoľvek z vyššie uvedených práv, s výnimkou (i) tých ťarch, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä záložné právo v zmysle § 15 Zákona o bytoch v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a (ii) vecných bremien alebo iných práv vyplývajúcich z právnych predpisov, (iii) vecných bremien zriadených na základe zmluvného vzťahu medzi Developerom a správcami sietí alebo komunikácií, (iv) vecných bremien alebo iných práv, ktorých zriadenie v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo v prospech tretích osôb si vyžaduje výstavba, užívanie alebo prevádzka Bytového domu alebo iných stavieb súvisiacich s Bytovým domom (pre vylúčenie pochybností sa za takéto vecné bremená a iné práva budú považovať aj vecná bremená, ktorých zriadenie a zápis je, s prihliadnutím na povahu Projektu, Bytového domu a/alebo jeho lokalizáciu a usporiadanie v priestore, možné rozumne alebo odôvodnene predpokladať, očakávať alebo požadovať), (v) vecných bremien alebo iných práv, ktorých zriadenie a/alebo zápis v katastri bude vyžadovaný v súvislosti s realizáciou Projektu alebo inej stavby súvisiacej s Bytovým domom zo strany príslušného orgánu verejnej moci a (vi) vecného bremena alebo iného práva, ktoré sa v Bratislave vyskytuje štandardne v rámci projektov obdobných Bytovému domu a ktoré nemá podstatný nepriaznivý dopad na užívanie alebo vlastníctvo príslušných bytov.

„**ÚVO**“ znamená Úrad pre verejné obstarávanie.

„**Vyhlásenia a ubezpečenia**“ má význam uvedený v odseku 11.1.

„**Vyššia moc**“ je taká prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinností, pokiaľ nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a taktiež, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala; za Vyššiu moc sa na účely tejto Zmluvy považujú výlučne nasledovné okolnosti (v každom prípade za podmienky, že spĺňajú vyššie

uvedené definičné znaky): vojna, sabotáž, teroristické akcie, blokáda, štrajk, epidémia/pandémia, nukleárna explózia, radiácia, chemická alebo biologická kontaminácia, havária lietadla a živelné pohromy (najmä zemetrasenie, zosuv pôdy, požiar, potopa, búrka alebo iné extrémne klimatické alebo environmentálne udalosti, ktoré boli vyhlásené príslušnými orgánmi za prírodnú katastrofu). Pre vylúčenie pochybností platí, že za Vyššiu moc sa nikdy nepokladajú zmeny ekonomického, politického, finančného alebo menového rázu, zmena hospodárskych pomerov niektorej Zmluvnej strany alebo subdodávateľa, nevydanie alebo zamietnutie vydania akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci.

„Výzva“ má význam uvedený v odseku 13.1.

„Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov“ má význam uvedený v odseku 5.1(d).

„Zabezpečenie“ má význam uvedený v odseku 13.2.

„Záložné právo“ má význam uvedený v odseku 13.2.

„Záložná zmluva“ znamená záložnú zmluvu uzatvorenú medzi záložcom a Mestom v súlade so vzorom podľa Prílohy č. 6 tejto Zmluvy.

„Zákon o bytoch“ znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

„Záručná doba“ má význam uvedený v odseku 5.7.

„Záväzná stanovisko“ znamená záväzná stanovisko (resp. zmena existujúceho záväzného stanoviska) vydané príslušným orgánom územného plánovania pre celý rozsah Bytového domu vydané Mestom na základe žiadosti Developera (žiadosť tvorí Prílohu č. 8 tejto Zmluvy) v zmysle:

zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov,

Zákona hlavnom meste,

Pokyny ZST_1_fd622eea97.pdf (bratislava.sk),

pričom vydané Záväzná stanovisko napĺňa parametre Projektu v celom rozsahu tak, ako sú vymedzené v Žiadosti o Záväzná stanovisko a zároveň Záväzná stanovisko nebolo vydané na základe nečinnosti v zmysle § 24a ods. 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

„Zmluva o prevode Nájomných bytov“ má význam uvedený v odseku 5.1.

„Žiadosť o Záväzná stanovisko“ znamená žiadosť Developera o záväzná stanovisko (resp. o zmenu existujúceho záväzného stanoviska) pre celý rozsah Bytového domu, ktorá tvorí Prílohu č. 8 tejto Zmluvy.

1.2 Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné:

- (a) pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak,
- (b) odkazy na článok, odsek alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na článok, odsek alebo prílohu Zmluvy,
- (c) nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nemajú žiaden vplyv na výklad Zmluvy,
- (d) odkaz na akýkoľvek právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto právneho predpisu alebo jeho príslušného

ustanovenia po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy alebo ich príslušné ustanovenia, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie po uzatvorení tejto Zmluvy, tiež pojmy použité v tomto dokumente podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (najmä územné rozhodnutie/konanie, stavebné povolenie/konanie, kolaudačné rozhodnutie/konanie) sa vykladajú s prihliadnutím na pojmy zadefinované novým stavebným zákonom č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (v texte ako Stavebný zákon), predovšetkým (i) územné konanie podľa tejto Zmluvy znamená konanie o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona, (ii) stavebné konanie podľa tejto Zmluvy znamená overenie projektu stavby, v ktorom je vydaná overovacia doložka projektu stavby podľa Stavebného zákona (iii) akýkoľvek priamy alebo nepriamy odkaz na pojmy podľa zákona č. 50/1976 Zb. znamená odkaz na tie ustanovenia zákona č. 25/2025 Z. z., ktoré v najväčšej miere korešpondujú s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. a zároveň naplňajú účel a cieľ tejto Zmluvy.

2. Vyhlásenia Mesta a Mestskej časti

- 2.1 Mesto a Mestská časť týmto vyhlasujú, že vo vzťahu k Projektu budú postupovať v súlade s touto Zmluvou.
- 2.2 Úmyselne vypustený text.
- 2.3. Mestská časť vyhlasuje, že návrh tejto Zmluvy bol zverejnený a pripomienky k návrhu tejto Zmluvy vyhodnotené rovnako ako návrh všeobecne záväzného nariadenia v zmysle ust. §26 ods. 4 písm. b) Zákona o hlavnom meste.
- 2.4 Mesto a Mestská časť vyhlasujú, že Bytový dom/Projekt spĺňa parametre odchýlky od aktuálnych podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle podmienok uvedených v ust. § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste.
- 2.5 Mesto vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy udelilo svoj predchádzajúci súhlas k uzatvoreniu tejto Zmluvy v zmysle ust. §26 ods. 4 písm. c) Zákona o hlavnom meste, pričom takýto súhlas tvorí prílohu č. 9 (*Predchádzajúci súhlas primátora Mesta*) tejto Zmluvy.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti súvisiace s Finančným plnením podľa článku 4 tejto Zmluvy a Nájomnými bytmi podľa článku 5 tejto Zmluvy bude voči Developerovi vykonávať Mesto.

3. Kontribúcia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy, ako aj na základe vydaného Záväzného stanoviska, Developer je povinný poskytnúť Mestu Kontribúciu, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kontribúcia bude Mestu poskytnutá v nasledovných formách:
 - (a) Finančné plnenie za podmienok podľa článku 4 (*Finančné plnenie*);
 - (b) Nájomné byty za podmienok podľa článku 5 (*Nájomné byty*); a
 - (c) Nefinančné plnenie (*Nefinančné plnenie*).

3.3 Referenčná hodnota Kontribúcie ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je 1.259.983,09 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Kontribúcie**“) a pozostáva z:

- (a) Finančného plnenia vo výške 1.007.986,47 EUR pozostávajúceho z:
 - (i) prvej časti vo výške 151.197,97 EUR (ďalej len „**Prvé finančné plnenie**“),
 - (ii) druhej časti vo výške 251.996,62 EUR (ďalej len „**Druhé finančné plnenie**“),
 - (iii) tretej časti vo výške 302.395,94 EUR (ďalej len „**Tretie finančné plnenie**“), a
 - (iv) štvrtej časti vo výške 302.395,94 EUR (ďalej len „**Štvrté finančné plnenie**“);
- (b) referenčnej hodnoty Nájomných bytov vo výške 251.996,62 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Nájomných bytov**“); a
- (c) referenčnej hodnoty Nefinančného plnenia vo výške 0,00 EUR (ďalej len „**Referenčná hodnota Nefinančného plnenia**“).

(Referenčná hodnota Kontribúcie, Referenčná hodnota Nájomných bytov, Referenčná hodnota Nefinančného plnenia, Finančné plnenie, Prvé finančné plnenie, Druhé finančné plnenie, Tretie finančné plnenie a Štvrté finančné plnenie ďalej každé samostatne aj ako „**Hodnota plnenia**“).

3.4 Hodnota plnenia sa automaticky indexuje podľa nasledovných pravidiel:

- (a) Hodnota plnenia sa každý kalendárny rok T, vždy s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka (prvý krát od 1. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola uzatvorená táto Zmluva) automaticky aktualizuje Indexom.
- (b) Výška indexovanej Hodnoty plnenia v kalendárnom roku T sa určí ako súčin (i) Hodnoty plnenia (pôvodne určenej v tejto Zmluve) a (ii) kumulatívneho nárastu/poklesu Indexu vyjadreného pre príslušný rok T.
- (c) Podrobnejšie pravidlá indexácie Hodnoty plnenia ako aj vzorové výpočty indexácie Hodnoty plnenia sú uvedené v Prílohe č. 7 (*Vzorový výpočet indexácie*).
- (d) Pokiaľ nie je v tejto Zmluve stanovené inak, indexovanie Hodnoty plnenia sa skončí v roku, v ktorom v súlade s touto Zmluvou nastal deň splatnosti príslušného finančného nároku Mesta voči Developerovi (za finančný nárok sa považuje nielen Finančné plnenie ale aj akýkoľvek iný peňažný nárok Mesta, ktorého výška sa odvíja od Referenčnej hodnoty Kontribúcie, Referenčnej hodnoty Nájomných bytov alebo Referenčnej hodnoty Nefinančného plnenia).

3.5 Ak dôjde k riadnemu poskytnutiu Kontribúcie alebo jej časti, Mesto na žiadosť Developera potvrdí, že došlo k splneniu záväzku Developera poskytnúť Kontribúciu alebo jej časť.

4. Finančné plnenie

4.1 Developer je povinný uhradiť Mestu Finančné plnenie nasledovne:

- (a) Prvé finančné plnenie najneskôr do 60 dní po vydaní a doručení Záväzného stanoviska Developerovi,
- (b) Druhé finančné plnenie najneskôr do 45 dní po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na výstavbu;
- (c) Tretie finančné plnenie najneskôr do 45 dní po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívania; a

- (d) Štvrté finančné plnenie najneskôr do 1 roka po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívania.
- 4.2 Developer je oprávnený uhradiť Finančné plnenie alebo jeho časť podľa odseku 4.1 písm. a) až d) tejto Zmluvy v prospech Mesta aj skôr. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany odchylne od odseku 3.4(d) dohodli, že takto vopred uhradené Finančné plnenie alebo jeho časť sa indexuje k roku reálne uskutočnenej úhrady.
- 4.3 Úhradou Finančného plnenia v prospech Mesta sa považuje Kontribúcia v rozsahu Finančného plnenia za riadne poskytnutú.

5. Nájomné byty

- 5.1 Najneskôr do 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na používanie je Developer povinný predložiť Mestu návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva, ktorej predmetom bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Nájomným bytom z Developera na Mesto (ďalej len „Zmluva o prevode Nájomných bytov“), pričom Developer je povinný zabezpečiť, aby ku dňu predloženia návrhu Zmluvy o prevode Nájomných bytov boli splnené nasledovné podmienky:
 - (a) Nájomné byty spĺňajú podmienky podľa Prílohy č. 3 (*Nájomné byty*);
 - (b) celková podlahová plocha Nájomných bytov musí byť minimálne v rozsahu 115,2 m²;
 - (c) na Nájomných bytoch nemôžu viazať žiadne Ťarchy;
 - (d) návrh Zmluvy o prevode Nájomných bytov musí byť pripravený v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením vzoru zmluvy priloženom ako Príloha č. 4 (*Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov*) (ďalej len „Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov“), vrátane potrebných úprav vykonaných v nadväznosti na:
 - (i) zmeny podlahovej plochy jednotlivých položiek Nájomných bytov podľa skutočného stavu po zrealizovaní výstavby Bytového domu, za predpokladu, že, vo vzťahu k podlahovej ploche každej položky Nájomných bytov, rozdiel medzi jej skutočnou podlahovou plochou po zrealizovaní výstavby Bytového domu a jej projektovanou podlahovou plochou na základe projektovej dokumentácie nepresiahne 5 %;
 - (ii) zmeny odsúhlasené medzi Zmluvnými stranami;
 - (iii) zmeny Nájomných bytov, ktoré nebudú mať z užívateľského pohľadu negatívny kvantitatívny, kvalitatívny alebo funkčný dopad na (i) Nájomné byty a (ii) na celkovú podlahovú plochu Nájomných bytov (pri zohľadnení vyššie uvedenej odchýlky 5 %), avšak vždy za predpokladu, že takéto zmeny Nájomných bytov budú v súlade s podmienkami podľa Prílohy č. 3 (*Nájomné byty*);
 - (iv) zmeny súvisiace s riadnou identifikáciou Nájomných bytov (najmä, nie však výlučne, spôsob označenia, pomenovania, číslovania alebo identifikácie časti Nájomných bytov pre účely zápisu v katastri nehnuteľností);
 - (v) zmeny súvisiace s opravou zjavných chýb v písaní alebo počítaní;
 - (vi) zmeny súvisiace so zapracovaním požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem vzťahujúcich sa na právny vzťah založený touto Zmluvou a/alebo Zmluvou o prevode Nájomných bytov;
 - (vii) doplnenie údajov predpokladaných touto Zmluvou alebo Zmluvou o prevode Nájomných bytov;

- (viii) zmeny identifikačných údajov Zmluvných strán;
 - (ix) zmeny súvisiace s doplnením alebo konkretizáciou akýchkoľvek iných chýbajúcich údajov, ktoré v jednotlivých ustanoveniach Vzoru Zmluvy o prevode Nájomných bytov nie sú uvedené alebo sú uvedené v hranatých zátvorkách, a s doplnením príloh, ktoré majú byť súčasťou Zmluvy o prevode Nájomných bytov;
 - (x) zmeny mien a počtu signatárov Zmluvných strán, avšak pre vylúčenie pochybností platí, že pokiaľ signatármi nebudú osoby, ktoré sú alebo budú ako osoby oprávnené konať v mene Zmluvnej strany (t. j. ako jej štatutárny orgán alebo ako členovia jej štatutárneho orgánu), bude prílohou Zmluvy o prevode Nájomných bytov úradne overené plnomocenstvo udelené štatutárnym orgánom Zmluvnej strany príslušnému signatárovi danej Zmluvnej strany.
- (e) Zmluva o prevode Nájomných bytov bude pripravená v 6 rovnopisoch s osvedčenými podpismi oprávnených zástupcov Developera, spolu s príslušným návrhom na vklad vlastníckeho práva k Nájomným bytom v 2 riadne podpísaných rovnopisoch.
- 5.2 Mesto je povinné uzavrieť Zmluvu o prevode Nájomných bytov v nadväznosti na výzvu Developera podľa odseku 5.1. Mesto podpíše Zmluvu o prevode Nájomných bytov a návrh na vklad vlastníckeho práva k Nájomným bytom, pričom 3 rovnopisy Zmluvy o prevode Nájomných bytov a 1 riadne podpísaný návrh na vklad doručí Developerovi, a to najneskôr do 90 dní po doručení výzvy podľa odseku 5.1.
- 5.3 Ak Developer nevyzve Mesto na uzatvorenie Zmluvy o prevode Nájomných bytov v súlade s odsekom 5.1, je Mesto oprávnené zaslať Developerovi výzvu na uzatvorenie Zmluvy o prevode Nájomných bytov, a to najneskôr do 6 mesiacov, odkedy sa Mesto dozvedelo, že došlo k nadobudnutiu právoplatnosti Povolenia na užívanie a Developer napriek tomu (a v rozpore s odsekom 5.1) nevyzval Mesto na uzatvorenie Zmluvy o prevode Nájomných bytov. Zmluvné strany sa v súvislosti s postupom podľa predchádzajúcej vety ďalej dohodli:
- (a) Mesto je oprávnené špecifikovať Nájomné byty v súlade s oznámením Developera podľa odseku 7.6(a). Ak Developer nezaslal Mestu oznámenie podľa odseku 7.6(a) alebo ak špecifikácia Developera v tomto oznámení nebola v súlade so Zmluvou, Mesto je oprávnené postupovať podľa odseku 5.8.
 - (b) Ustanovenia odsekov 5.1(d) a 5.1(e) sa uplatnia primerane na Mesto ako na vyzývajúcu Zmluvnú stranu.
 - (c) Developer je povinný (za predpokladu, že Mesto ho vyzvalo na uzatvorenie Zmluvy o prevode Nájomných bytov v súlade s touto Zmluvou) uzavrieť Zmluvu o prevode Nájomných bytov a podpísať príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nájomným bytom, pričom 3 rovnopisy Zmluvy o prevode Nájomných bytov a 1 riadne podpísaný návrh na vklad je povinný doručiť Mestu, najneskôr do 30 dní po doručení výzvy Mesta podľa tohto odseku.
- 5.4 Pre vylúčenie pochybností, ustanovenia odsekov 5.1 až 5.3 sa považujú za samostatnú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorú sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť (pokiaľ nie je v odseku 5.2 ustanovené inak) najneskôr do hraničného termínu – 30 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.5 V súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Nájomným bytom sa Zmluvné strany dohodli:
- (a) Developer sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nájomným bytom a túto skutočnosť preukázať Mestu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia 3 rovnopisov Zmluvy o prevode Nájomných bytov a 1 rovnopisu riadne podpísaného návrhu na vklad zo strany Mesta.

- (b) Poplatok za urýchlený vklad do katastra nehnuteľností ako aj ďalšie poplatky a náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností, ktorých prevod bude predmetom Zmluvy o prevode Nájomných bytov (vrátane poplatkov za úradné overovanie podpisov na strane prevodcu), pokiaľ právny predpis výslovne neurčuje inak, znáša v plnom rozsahu Developer.
- (c) Mesto vynaloží maximálne úsilie, aby v prípade, ak bude musieť byť Zmluva o prevode Nájomných bytov schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Zastupiteľstvo“), došlo k jej čo možno najskoršiemu schváleniu zo strany Zastupiteľstva. Pre vylúčenie pochybností, ak sa bude vyžadovať schválenie Zmluvy o prevode Nájomných bytov zo strany Zastupiteľstva, jej prípadné neschválenie nemôže mať dopad na práva a povinnosti Developera podľa tejto Zmluvy, t. j. ak by z dôvodu neschválenia Zmluvy o prevode Nájomných bytov Zastupiteľstvom nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k Nájomným bytom z Developera na Mesto, resp. k odovzdaniu Nájomných bytov Developerom Mestu, Mesto zodpovedá za to, že k prevodu vlastníckeho práva k Nájomným bytom z Developera na Mesto, resp. k odovzdaniu Nájomných bytov Developerom Mestu nedôjde alebo dôjde neskôr, ako je dohodnuté v tejto Zmluve, pričom táto skutočnosť nemôže mať za následok porušenie povinností Developera podľa tejto Zmluvy.
- (d) Developer sa zaväzuje zabezpečiť, že vlastník Bytového domu uzavrie v súlade s ustanovením § 8 a nasl. Zákona o bytoch s oprávnenou treťou osobou ako správcom Bytového domu bez zbytočného odkladu po právoplatnosti Povolenia na užívanie, písomnú zmluvu o výkone správy Bytového domu. Mesto sa zaväzuje, že ako nový vlastník Nájomných bytov pristúpi podľa Zmluvy o prevode Nájomných bytov k zmluve o výkone správy Bytového domu, ktorej uzatvorenie Developer zabezpečí podľa predchádzajúcej vety.

5.6 V súvislosti s odovzdaním Nájomných bytov sa Zmluvné strany dohodli:

- (a) Nájomné byty odovzdá Developer Mestu v stave umožňujúcom okamžité užívanie Nájomných bytov (zo strany budúcich nájomcov Nájomných bytov) do 10 pracovných dní od prevodu vlastníckeho práva k Nájomným bytom. Túto skutočnosť si Zmluvné strany vzájomne písomne potvrdia prostredníctvom protokolu o odovzdaní a prevzatí Nájomných bytov.
- (b) Pri odovzdaní a prevzatí Nájomných bytov je Mesto povinné odovzdávané Nájomné byty dôkladne prezrieť, oboznámiť sa s ich technickým stavom a oznámiť Developerovi všetky prípadné zistené a viditeľné vady Nájomných bytov. Mesto je povinné prevziať Nájomné byty za predpokladu, že pri tomto prevzatí nebudú zistené žiadne také vady, v dôsledku ktorých by Nájomné byty v zmysle platných technických alebo hygienických predpisov boli nespôsobilé na užívanie alebo ich užívaním by hrozila ujma na zdraví alebo majetku. Pokiaľ takéto vady budú zistené, Developer je povinný tieto vady Nájomných bytov bezodkladne odstrániť. Prípadné drobné vady zistené pri prevzatí Nájomných bytov, ktoré však nebránia riadnemu užívaniu Nájomných bytov, budú uvedené do protokolu o odovzdaní a prevzatí Nájomných bytov spolu s lehotou na ich odstránenie Developerom, ktorá však nemôže byť dlhšia ako 45 dní. V prípade existencie objektívnych skutočností, ktoré neumožňujú odstrániť vadu vo vyššie uvedenej lehote, je možné túto lehotu na základe dohody Zmluvných strán predĺžiť.
- (c) Okamihom prevzatia Nájomných bytov Mestom prechádza na Mesto nebezpečenstvo náhodnej skazy a zhoršenia Nájomných bytov. Mesto sa ďalej od okamihu prevzatia Nájomných bytov zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s Nájomnými bytmi

vrátane (bez obmedzenia) úhrad za plnenia spojené s užívaním Nájomných bytov, úhrad preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, a platieb za správu.

- (d) O termíne odovzdania Nájomných bytov bude Mesto písomne vyrozumieť Developerom v primeranom čase vopred, najneskôr však 3 pracovné dni pred navrhovaným dňom odovzdania Nájomných bytov. Pri odovzdaní Nájomných bytov odovzdá Developer Mestu kľúče a/alebo iné prostriedky umožňujúce Mestu prístup do príslušných častí Nájomných bytov a od poštovej schránky.
- (e) V prípade, ak sa Mesto (i) nedostaví k preberaciemu konaniu napriek riadnemu oznámeniu príslušného termínu zo strany Developera v zmysle odseku 5.6(d) alebo (ii) neprevezme Nájomné byty napriek tomu, že nebudú mať žiadne vady, v dôsledku ktorých by boli v zmysle platných technických, hygienických alebo iných predpisov nespôsobilé na užívanie, a ich užívaním nebude hroziť ujma na zdraví alebo majetku, platí nevyvrátiteľná domnienka, že Mesto Nájomné byty prevzalo bez väd a nedorobkov ku dňu termínu odovzdania v zmysle odseku 5.6(d).

5.7 Developer poskytuje Mestu na Nájomné byty záruku v trvaní 36 mesiacov pokiaľ ide o stavebnú časť Nájomných bytov, resp. na dodaných technologických a ostatných zariadeniach na dobu uvedenú v príslušnom záručnom liste vystavenom pre Developera, maximálne však 24 mesiacov; a to (záručná doba) odo dňa riadneho odovzdania Nájomných bytov (ďalej len „**Záručná doba**“). V súvislosti so zárukou na Nájomné byty sa Zmluvné strany dohodli:

- (a) Developer zaručuje, že Nájomné byty nebudú mať vady, ktoré by znemožnili ich využitie na zvyčajné účely alebo na účely uvedené v Zmluve a že Nájomné byty sú v súlade s podmienkami tejto Zmluvy ako aj Príslušnými predpismi, a to počas celej Záručnej doby.
- (b) Developer je povinný odstrániť vadu, ktorá sa vyskytne počas Záručnej doby, akejkoľvek časti Nájomných bytov po oznámení vady zo strany Mesta, a to opravou vadnej časti alebo výmenou vadnej časti za novú alebo dodaním chýbajúcej časti: (i) v prípade väd, ktoré majú podstatný negatívny vplyv na užívanie Nájomných bytov, bezodkladne po oznámení vady zo strany Mesta, a (ii) v prípade iných väd do 45 dní odo dňa oznámenia vady zo strany Mesta. V prípade existencie objektívnych skutočností, ktoré neumožňujú odstrániť vadu vo vyššie uvedenej lehote, je možné túto lehotu na základ dohody Zmluvných strán predĺžiť.
- (c) Všetky náklady v súvislosti s odstraňovaním väd Nájomných bytov, za ktoré zodpovedá Developer, znáša a je povinný nahradiť Developer.
- (d) Pokiaľ Developer neodstráni vady v lehote podľa odseku 5.7(b), má Mesto právo odstrániť vady samé alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na primerané náklady Developera.
- (e) Práva zo zodpovednosti za vady nebude možné počas trvania Záručnej doby uplatniť, pokiaľ:
 - (i) sa bude jednať o zjavné vady nezachytené v protokole o odovzdaní a prevzatí Nájomných bytov;
 - (ii) bude vada spôsobená neodborným zásahom tretej osoby a Developer takýto neodborný zásah bude vedieť preukázať;
 - (iii) bude vada spôsobená Vyššou mocou;
 - (iv) bude vada spôsobená zásahom Mesta do Nájomných bytov alebo ich častí; alebo

- (v) bude vada spôsobená nesprávnym užívaním Nájomných bytov alebo jeho nedostatočnou údržbou zo strany Mesta, resp. tretích osôb alebo poškodením spôsobeným treťou osobou (za tretiu osobu sa nepovažuje dodávateľ Developera).
 - (f) Práva zo zodpovednosti za vady musia byť uplatnené v Záručnej dobe, a to najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa, kedy bolo možné vadu zistiť, inak tieto práva zanikajú.
- 5.8 Ak nedôjde ani do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti Povolenia na užívanie k prevodu vlastníckeho práva k Nájomným bytom na základe Zmluvy o prevode Nájomných bytov, a to výlučne z dôvodu porušenia povinností Developera definovaných v tejto Zmluve, Mesto je oprávnené uplatniť si (namiesto Nájomných bytov) náhradné finančné plnenie vo výške 1,15-násobku Referenčnej hodnoty Nájomných bytov. Developer je povinný zaplatiť takto uplatnené náhradné finančné plnenie do 30 dní odo dňa riadneho doručenia výzvy od Mesta.
- 5.9 Ak nedôjde ani do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti Povolenia na užívanie k prevodu vlastníckeho práva k Nájomným bytom na základe Zmluvy o prevode Nájomných bytov, a to z akéhokoľvek iného dôvodu ako porušenie povinností Developera, Mesto je oprávnené uplatniť si (namiesto Nájomných bytov) náhradné finančné plnenie vo výške Referenčnej hodnoty Nájomných bytov. Developer je povinný zaplatiť takto uplatnené náhradné finančné plnenie do 1 roka odo dňa riadneho doručenia výzvy od Mesta. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany odchyľne od odseku 3.4(d) dohodli, že náhradné finančné plnenie (resp. Referenčná hodnota Nájomných bytov) sa indexuje k roku, v ktorom došlo k nadobudnutiu právoplatnosti Povolenia na užívanie.
- 5.10 Kontribúcia (v rozsahu Nájomných bytov) sa považuje za riadne splnenú buď (i) prevodom vlastníckeho práva k Nájomným bytom na základe Zmluvy o prevode Nájomných bytov a odovzdaním Nájomných bytov Mestu, alebo (ii) úhradou náhradného finančného plnenia podľa odseku 5.8 alebo 5.9.

6. Osobitné dojednania Mestskej časti, Mesta a Developera

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú vzájomnú dohodu, že Developerom poskytnuté Finančné plnenie ako predmet jeho Kontribúcie, poskytnutej Developerom na základe tejto Zmluvy sú Mesto a/alebo Mestská časť oprávnené použiť na financovanie verejnoprospešných investícií, a to najmä, avšak nie výlučne v rámci programu Mesto pre deti v okolí Základnej školy na Drieňovej ulici v Bratislave, a/alebo na realizáciu kruhového objazdu a úpravu križovatky ulíc Sabinovská a Drieňová v Bratislave a iných, súvisiacich verejných priestorov, a to bez predchádzajúceho vyjadrenia a/alebo súhlasu Developera. Presný rozsah, spôsob a podmienky financovania verejnoprospešných investícií podľa tohto článku Zmluvy bude predmetom osobitnej dohody, uzatvorenej medzi Mestom a Mestskou časťou.

7. Realizácia Projektu

- 7.1 Developer vyhlasuje, že:

- (a) najneskôr do 6 rokov od vydania Záväzného stanoviska bude vydané právoplatné Povolenie na výstavbu.
- (b) najneskôr do 8 rokov od vydania Záväzného stanoviska bude vydané právoplatné Povolenie na užívanie.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výskytu

- (a) udalosti Vyššej moci, ktorá má priamy vplyv na splnenie lehôt podľa odseku 7.1; alebo
- (b) predĺženia trvania príslušných konaní pred súdmi a orgánmi verejnej moci, ktoré sú potrebné pre splnenie lehôt podľa odseku 7.1, t. j. územného, stavebného a

kolaudačného konania ako aj procesov posudzovania vplyvov na životné prostredie (zistovacie konanie a/alebo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) a iných súvisiacich povolovacích konaní, ktorých uskutočnenie je v zmysle právnych predpisov nevyhnutné pre získanie Povolenia na výstavbu alebo Povolenia na užívanie (ako napr. výrubové konania, konania o odňatí poľnohospodárskej pôdy a pod.) na obdobie viac ako:

- 90 dní v prípade územného, stavebného a kolaudačného konania; alebo
- 120 dní v prípade zistovacieho konania; alebo
- 365 dní v prípade konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,

avšak vždy za predpokladu, že také predĺženie nebolo vyvolané výhradne z dôvodov na strane Developera,

dôjde k automatickému predĺženiu lehôt podľa odseku 7.1 o čas, počas ktorého trvala niektorá z udalostí uvedených v tomto odseku 7.2 písm. (a) alebo (b) vyššie, pričom Developer o tejto skutočnosti Mesto bezodkladne písomne upovedomí.

- 7.3 Developer je povinný informovať Mesto o nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na výstavbu alebo Povolenia na užívanie najneskôr do 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného povolenia.
- 7.4 Ak z dôvodov nezávislých od vôle Developera (napr. z dôvodu výkladu súladu Projektu so Záväzným stanoviskom zo strany Mesta), dôjde k takej zmene rozsahu Projektu, že pôvodne Developerom predpokladaná kapacita pre bytovú funkciu nebude môcť byť vyčerpaná, výška Kontribúcie podľa tejto Zmluvy bude upravená v pomere zodpovedajúcom úprave Projektu (*pro rata*) pri zachovaní zmyslu a účelu plnenia a tejto Zmluvy. Developer je oprávnený uplatniť postup podľa tohto odseku oznámením Mestu, v ktorom preukáže príslušné dôvody (nezávislé od vôle Developera) vrátane ich vplyvu na pôvodne predpokladanú kapacitu pre bytovú funkciu. Zmluvné strany následne uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorým upravia výšku a štruktúru Kontribúcie, a to tak aby došlo k jej adekvátnemu (*pro rata*) zníženiu.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že je možné pristúpiť k rokovaniam o znížení Kontribúcie aj z osobitných dôvodov, a to maximálne v rozsahu 5 percent Kontribúcie. Uvedené platí vtedy, ak v dôsledku Schválenia Zmien a doplnkov ÚP a/alebo Záväzného stanoviska príde vo vzťahu k niektorým z Pozemkov k zníženiu možnosti ich ekonomického využitia alebo v prípade, ak sa Developer rozhodne nezrealizovať maximálnu mieru HPP, ktorú je možné realizovať v rámci Projektu.
- 7.6 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že počas realizácie Projektu budú aktívne spolupracovať na bližšej špecifikácii Nájomných bytov a Nefinančného plnenia, a to tak aby spĺňali podmienky podľa tejto Zmluvy a mohli byť poskytnuté Mestu ako súčasť Kontribúcie. Developer je povinný čo najskôr, ako to bude možné,:
- (a) oznámiť Mestu špecifikáciu Nájomných bytov, ktoré majú byť predmetom Kontribúcie; a
 - (b) oznámiť Mestu špecifikáciu Nefinančného plnenia (ak to bude potrebné, resp. ak v súlade s touto Zmluvou dôjde k úprave oproti pôvodnému vymedzeniu Nefinančného plnenia).

8. Obmedzenia pri prevode Pozemkov alebo Projektu

- 8.1 Developer vyhlasuje, že vlastníkom Pozemkov je **MTS SVK Development 10, s. r. o.** so sídlom Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 54 643 881

Developer sa zaväzuje informovať Mesto o každej zmene vlastníctva Pozemkov, a to najneskôr do 30 dní od takejto zmeny.

- 8.2 Ak Developer prevedie Projekt alebo jeho časť na tretiu osobu (nadobúdateľa), Developer zostáva aj naďalej viazaný povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy; v takom prípade sa jednotlivé povinnosti Developera podľa tejto Zmluvy týkajúce sa Projektu vykladajú ako povinnosť „zabezpečiť splnenie“ takejto povinnosti nadobúdateľom alebo inou osobou realizujúcou Projekt.
- 8.3 Prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemkoch, ak je realizovaný v rámci bežného predaja bytových jednotiek a nebytových priestorov Projektu konkrétnym zákazníkom Developera (kupujúcim), nie je potrebné oznamovať podľa odseku 8.1.
- 8.4 Ak má Developer záujem, aby spolu s prevodom Projektu alebo jeho časti došlo aj k celkovému alebo čiastočnému postúpeniu práv a prevzatiu povinností z tejto Zmluvy na nadobúdateľa Projektu alebo jeho časti, Developer môže požiadať Mesto o poskytnutie súčinnosti pri úplnom alebo čiastočnom nahradení pôvodného Developera ako zmluvnej strany – novou zmluvnou stranou (nadobúdateľom Projektu alebo jeho časti). Mesto v takom prípade poskytne rozumne požadovanú súčinnosť so zmenou zmluvnej strany avšak iba za podmienky, že: (i) nadobúdateľ vyhlási, že bude pokračovať v realizácii Projektu alebo jeho príslušnej časti; a (ii) dôjde k primeranej úprave alebo nahradeniu existujúceho Zabezpečenia (s podmienkou, že hodnota upraveného/nového Zabezpečenia nebude nižšia), pričom Zabezpečenie bude zabezpečovať povinnosti z tejto Zmluvy, ktoré prejdú na nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak je vlastníkom Pozemkov iná osoba ako Developer (podľa odseku 8.1), Mesto vyhlasuje, že za predpokladu splnenia podmienok podľa predchádzajúcej vety bude súhlasiť a poskytne súčinnosť pri zmene zmluvnej strany z Developera na vlastníka Pozemkov uvedeného v odseku 8.1.

9. Nárok na predčasné vyplatenie (celej) Kontribúcie

- 9.1 Ak v lehote podľa článku 7 (*Realizácia Projektu*) nedôjde k vydaniu právoplatného Povolenia na výstavbu, alebo ak v lehote podľa článku 6 (*Realizácia Projektu*) nedôjde k vydaniu právoplatného Povolenia na užívanie, alebo ak Mesto uplatní postup podľa odseku ~~Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.~~ alebo ak príde k úkonom podľa článku 2.1(e) Záložnej zmluvy, Mesto je oprávnené uplatniť si voči Developerovi nárok na predčasné vyplatenie Kontribúcie v podobe jedného celkového finančného plnenia vo výške 1,15-násobku Referenčnej hodnoty Kontribúcie. Zároveň platí:
- Developer je povinný zaplatiť takto uplatnený nárok do 90 dní odo dňa, keď ho na to Mesto vyzve.
 - Výška nároku Mesta podľa tohto odseku 9.1 sa automaticky znižuje v rozsahu, v akom už došlo k poskytnutiu Kontribúcie. V takom prípade sa výška nároku Mesta podľa tohto odseku 9.1 znižuje o Hodnotu plnenia, ktoré bolo riadne poskytnuté, indexovanú k roku splatnosti nároku Mesta podľa tohto odseku 9.1.
 - Nárok Mesta podľa tohto odseku 9.1 je splatný iba raz.
 - Ak by po vzniku nároku Mesta podľa tohto odseku 9.1 došlo na základe dohody Zmluvných strán k dodatočnému a riadnemu poskytnutiu celej Kontribúcie, nárok Mesta podľa tohto odseku 9.1 zaniká.
 - Ak si Mesto uplatní voči Developerovi nárok podľa tohto odseku 9.1 a Developer tento nárok Mestu uhradí, táto Zmluva, na základe dohody Zmluvných strán, automaticky zaniká ku dňu úhrady nároku podľa tohto odseku 9.1 (vrátane povinnosti Developera poskytnúť zvyšnú časť Kontribúcie).

- 9.2 Najneskôr 30 dní pred zaslaním výzvy podľa odseku 9.1, bude Mesto písomne informovať Developera o tom, že boli splnené podmienky, ktoré oprávňujú Mesto uplatniť si nárok na predčasné vyplatenie Kontribúcie.

10. Náhradné nefinančné plnenie

- 10.1 V prípade, ak (i) z akéhokoľvek dôvodu nebude možné poskytnúť Nájomné byty alebo Nefinančné plnenie alebo (ii) povoľovanie a realizácia Projektu bude napredovať spôsobom, ktorý vyvolá dôvodnú obavu z toho, že lehoty predpokladané touto Zmluvou nebude možné zo strany Developera stihnúť, Developer je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Mesto.
- 10.2 V prípade podľa odseku 10.1 ako aj kedykoľvek, keď Developer požiadava o možnosť nahradenia Nájomných bytov alebo Nefinančného plnenia, Zmluvné strany sa zaväzujú v dobrej viere rokovať o úprave alebo nahradení Nájomných bytov alebo Nefinančného plnenia náhradným nefinančným plnením, ktorým sa pre účely tejto Zmluvy rozumie prevod vlastníckeho práva z Developera na Mesto k iným nehnuteľnostiam, ktoré spĺňajú podmienku, že ich všeobecná hodnota zodpovedá minimálne Referenčnej hodnote Nájomných bytov alebo Referenčnej hodnote Nefinančného plnenia (indexované k roku žiadosti Developera), pričom túto skutočnosť Developer preukáže Mestu znaleckým posudkom (ďalej len "Náhradné nefinančné plnenie").
- 10.3 Mesto je oprávnené spochybnit' všeobecnú hodnotu Náhradného nefinančného plnenia najneskôr do 3 mesiacov od predloženia znaleckého posudku Developerom Mestu, a to predložením iného znaleckého posudku vo veci určenia všeobecnej hodnoty Náhradného nefinančného plnenia Developerovi, a to na náklady Mesta. Developer je na účel podľa predchádzajúcej vety povinný poskytnúť Mestu a znalcovi, ktorého Mesto určí, všetku nevyhnutnú súčinnosť. V prípade rozporu medzi znaleckými posudkami predloženými Mestom a Developerom sa Zmluvné strany dohodli, že za záväznú všeobecnú hodnotu Náhradného nefinančného plnenia na účely tejto Zmluvy sa bude považovať priemer hodnôt určených v týchto znaleckých posudkoch.
- 10.4 Pre vylúčenie pochybností, ustanovenia tohto článku 10 o Náhradnom nefinančnom plnení sú stanovené v prospech Mesta. Mesto je preto podľa vlastného uváženia (po dôkladnom vyhodnotení relevantných aspektov konkrétneho prípadu) oprávnené akceptovať aj rôzne formy plnenia ako Náhradné nefinančné plnenie, nie je však povinné tak urobiť.

11. Vyhlásenia a ubezpečenia Developera

- 11.1 Developer vyhlasuje a ubezpečuje Mesto, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- (a) nie je voči Mestu a/alebo Mestskej časti dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky;
 - (b) pred realizáciou jednotlivých plnení podľa tejto Zmluvy bude disponovať (sám alebo prostredníctvom tretích osôb) príslušnými oprávneniami ako aj dostatočnými ľudskými a finančnými zdrojmi na splnenie záväzkov podľa tejto Zmluvy;
 - (c) má plnú právomoc a oprávnenie uzatvoriť túto Zmluvu a akýkoľvek iný dokument s ňou súvisiaci a uskutočniť transakcie zamýšľané touto Zmluvou, pričom táto Zmluva a akékoľvek dokumenty, ktoré uzatvoril a podpísal Developer v súvislosti s touto Zmluvou zakladajú platné záväzky, ktoré sú vymáhateľné voči Developerovi;
 - (d) nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti, ktoré by mohli zásadne ovplyvniť plnenie jeho povinností z tejto Zmluvy, nezrušil ani nepozastavil žiadne platby svojich dlhov a neexistujú žiadne okolnosti, ktoré by si vyžadovali alebo umožňovali začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Developera, ani neprijal žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu Developera s likvidáciou;

- (e) pred uzatvorením tejto Zmluvy a za účelom vyhodnotenia možnosti splnenia predmetu tejto Zmluvy preskúmal možnosti realizácie Projektu s odbornou starostlivosťou;
- (f) uzatvorenie tejto Zmluvy je v súlade s právnymi predpismi, ktorými je viazaný ako aj akýmkoľvek internými dokumentmi Developera, ako aj so všetkými zmluvami, platnými súdnymi, rozhodcovskými (arbitrážnymi) alebo správными rozhodnutiami, ktorými je viazaný;
- (g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy a počas celej nasledovnej doby trvania Zmluvy bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

(ďalej len „**Vyhlásenia a ubezpečenia**“).

- 11.2 Developer je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Mestu, že (i) akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení prestalo byť úplné, pravdivé a/alebo presné, a/alebo (ii) že existujú také skutočnosti, na základe ktorých možno odôvodnene predpokladať, že akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení by sa mohlo stať neúplné, nepravdivé a/alebo nepresné.
- 11.3 Pre vylúčenie pochybností platí, že za porušenie tejto Zmluvy sa považuje aj prípad, ak sa akékoľvek z Vyhlásení a ubezpečení ukáže ako nepravdivé alebo sa stane nepravdivým počas platnosti tejto Zmluvy.
- 11.4 Developer vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že v plnom rozsahu dodržiava a zabezpečuje dodržiavanie všetkých aplikovateľných pracovnoprávných predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania, a to predovšetkým zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Pracovnoprávne predpisy**“). Developer týmto vyhlasuje, že si je plne vedomý všetkých povinností, ktoré pre neho z Pracovnoprávných predpisov vyplývajú a zaväzuje sa ich dodržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy. Developer sa zaväzuje najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v Pracovnoprávných predpisoch.

12. Odškodnenie a sankcie

- 12.1 Developer ubezpečuje Mesto, že pri plnení tejto Zmluvy si bude plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov a v prípade, ak Developer poruší akúkoľvek svoju povinnosť, zaväzuje sa Mestu nahradiť všetky odôvodnené straty (vrátane skutočnej škody, ušlého zisku, nákladov (vrátane primeraných a dôvodne vynaložených nákladov na právne zastúpenie) ako aj akýchkoľvek ďalších strát), ktoré Mestu v súvislosti a/alebo v dôsledku porušenia povinností Developera vzniknú.
- 12.2 V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Developera podľa odseku 11.4 ukáže ako nepravdivé a Mestu bude kontrolným orgánom v súlade s ustanovením § 7b zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uložená sankcia z dôvodu prijatia práce alebo služby prostredníctvom zhotoviteľa nelegálne zamestnávaných osôb, je Developer povinný zaplatiť Mestu zmluvnú pokutu vo výške sankcie uloženej kontrolným orgánom Mestu. Mesto je však povinné Developerovi oznámiť, že takéto konanie bolo iniciované bezodkladne po tom, ako sa o tom Mesto dozvie, oboznámiť Developera s obsahom konania, umožniť Developerovi realizovať náležitú obranu v predmetnom konaní, ktorej súčasťou bude zabezpečenie zapracovania vyjadrení a dôkazov predložených Mestu zo strany Developera a zabezpečenie prípadného podania opravných prostriedkov navrhovaných Developerom; v prípade, ak bude s podaním vyjadrení/opravných prostriedkov požadovaných Developerom spojená poplatková povinnosť, príslušné poplatky uhradí Developer bezodkladne po doručení výzvy Mesta.

12.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto Zmluvy je vylúčená akákoľvek zodpovednosť Mesta a/alebo Mestskej časti za porušenie povinností Mesta a/alebo Mestskej časti ustanovených v tejto Zmluve alebo z dôvodu akýchkoľvek iných okolností ustanovených v tejto Zmluve alebo inak predpokladaných touto Zmluvou. Developer zároveň osobitne vyhlasuje, že akákoľvek skutočnosť, ktorá bude mať za následok ukončenie tejto Zmluvy alebo vznik nároku Developera na odstúpenie od tejto Zmluvy, nepredstavuje porušenie Zmluvy zo strany Mesta a/alebo Mestskej časti. Uvedená osobitná úprava v tomto odseku 12.3 vyplýva z nasledovných skutočností:

- (a) špecifický charakter predmetu tejto Zmluvy;
- (b) špecifický charakter plnení a povinností zo strany Mesta a/alebo Mestskej časti;

Zmluvné strany vyhlasujú, že bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy (s výnimkou odseku 12.4, ktorý tým nie je dotknutý) platí, že akékoľvek ustanovenie vyjadrujúce alebo naznačujúce povinnosť Mesta a/alebo Mestskej časti niečo urobiť, niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť, sa má vykladať ako možnosť Mesta a/alebo Mestskej časti niečo urobiť, niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť. Tým nie je dotknutý odsek 12.4.

- (c) viaceré okolnosti predpokladané v tejto Zmluve nedokáže Mesto ovplyvniť;
- (d) Developer vyhlasuje, že vynakladá náklady na realizáciu Projektu, vrátane nákladov predpokladaných touto Zmluvou, v rámci vlastnej snahy o dosiahnutie vydania Záväzného stanoviska a preto akýkoľvek úkon Mesta, ktorý by mohol byť vnímaný ako porušenie tejto Zmluvy, nebude mať za následok vznik škody na strane Developera.

Developer nie je oprávnený v žiadnom prípade nárokovať si voči Mestu a/alebo Mestskej časti akékoľvek škody alebo náhrady vzniknutých nákladov (vrátane napr. nákladov na zriadenie a udržiavanie Bankovej záruky). V prípade, ak by aj napriek tomu Developerovi vznikol akýkoľvek nárok voči Mestu a/alebo Mestskej časti, Developer sa neodvolateľne zaväzuje, že sa takéhoto nároku v plnom rozsahu vzdá. Developer berie na vedomie, že jediným jeho národom z prípadného porušenia povinnosti Mesta a/alebo Mestskej časti je vznik nároku na odstúpenie od tejto Zmluvy.

12.4 Ustanovením odseku 12.3 nie je dotknutý nárok Developera na (i) odstúpenie od Zmluvy v prípadoch stanovených v článku 16 (*Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy*), (ii) náhradu škody v prípade porušenia povinností Mesta podľa odseku 13.6 a náhradu škody v prípade uvedenom v odseku 2.3 a/alebo 2.4 tejto Zmluvy, a (iii) vylúčenie zodpovednosti Developera za porušenie svojich povinností z tejto Zmluvy v rozsahu, v akom toto porušenie bolo zapríčinené porušením súčinnosťných povinností Mesta a/alebo Mestskej časti v zmysle tejto Zmluvy.

13. Zabezpečenie

13.1 V prípade, ak došlo k vydaniu Záväzného stanoviska Mestom, Mesto vyzve Developera (ďalej len „Výzva“), aby do 1 mesiaca po doručení Výzvy Developer poskytol Zabezpečenia v zmysle odseku 13.2.

13.2 V prípade postupu podľa odseku 13.1 je Developer povinný poskytnúť Mestu niektorú (podľa výberu Developera) z nasledovných foriem zabezpečenia (prípadne ich kombináciu):

- (a) neodvolateľnú a nepodmienenú bankovú záruku vystavenú bankou alebo pobočkou zahraničnej banky na území Slovenskej republiky splatnú na prvé požiadanie ako zabezpečenie plnenia akýchkoľvek peňažných povinností Developera podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Banková záruka“); alebo

- (b) záložné právo (aj v druhom rade, pokiaľ bolo zriadené záložné právo v prospech Mesta na základe Zmluvy o spolupráci) na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Developera alebo tretej osoby zriadené Developerom alebo vlastníkom zálohu za účelom zabezpečenia peňažných pohľadávok Mesta z tejto Zmluvy, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 6 (*Vzor zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam*) (ďalej len „Záložné právo“)

a to tak, aby celková hodnota takéhoto zabezpečenia zodpovedala minimálne 75% (neindexovanej) Referenčnej hodnote Kontribúcie (ďalej len „Zabezpečenie“). Pre účely určenia hodnoty nehnuteľností, na ktorých bude zriadené Záložné právo, sa Zmluvné strany dohodli, že za takúto hodnotu zabezpečenia sa bude zriadené Záložné právo považovať hodnota určená v znaleckom posudku, ktorý Developer predloží Mestu, a to buď ako (i) znalecký posudok pripravený RICS valuátorom (ako napr. člen skupiny Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE alebo IO Partners Slovakia) podľa štandardnej RICS valuácie, alebo ako (ii) znalecký posudok pripravený znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR.

- 13.3 Mesto bude súčinné s Developerom pri výbere a poskytovaní príslušnej formy Zabezpečenia, a to tak, aby bolo možné Zabezpečenie riadne poskytnúť čo možno v najkratšom čase.
- 13.4 Ak Developer neposkytne Mestu Zabezpečenie v lehote uvedenej v odseku 13.1 a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 10 pracovných dní po uplynutí lehoty uvedenej v odseku 13.1, Mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 13.5 Developer je povinný zabezpečiť existenciu Zabezpečenia počas celého Obdobia zabezpečenia. Vo vzťahu k prípadným zmenám medzi formami a rozsahom Zabezpečenia počas Obdobia zabezpečenia sa Zmluvné strany dohodli:
- (a) Developer je oprávnený požiadať Mesto o nahradenie existujúceho Zabezpečenia iným Zabezpečením. V prípade, ak by takéto nahradenie nespôsobiloby podstatné zhoršenie postavenia Mesta (podľa odborného uváženia Mesta), Mesto takejto žiadosti vyhovie a bude v dobrej viere súčinné s Developerom vo vzťahu k všetkým právnym úkonom potrebným pre nahradenie existujúceho Zabezpečenia novým Zabezpečením.
- (b) Vo výnimočných prípadoch veľmi vysokej bonity tzv. „kvalifikovaného ručiteľa“ (vždy podľa vlastného uváženia Mesta) môže Mesto akceptovať ako akceptovateľnú formu náhradného Zabezpečenia aj Ručiteľské vyhlásenie. V takom prípade sa bude Ručiteľské vyhlásenie považovať na účely tejto Zmluvy za Bankovú záruku.
- (c) Ak je Zabezpečenie poskytnuté vo forme Záložného práva na pozemky, Developer je povinný pred začatím stavebných prác na týchto pozemkoch ponúknuť Mestu možnosť nahradenia existujúceho Záložného práva iným Zabezpečením. Mesto je oprávnené uplatniť si nárok na nahradenie Zabezpečenia podľa predchádzajúcej vety, pričom Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bezodkladne urobiť všetky úkony, a to tak, aby došlo k čo najrýchlejšiemu nahradeniu Zabezpečenia, a to ešte pred začatím stavebných prác na pôvodne založených pozemkoch.
- (d) Ak dôjde počas Obdobia zabezpečenia k riadnemu poskytnutiu určitej časti Kontribúcie, rozsah Zabezpečenia sa adekvátne (*pro rata*) upraví/zníži v rozsahu podielu už poskytnutej časti Kontribúcie na celkovej Kontribúcii. Na tento účel Zmluvné strany uzatvoria v dobrej viere dodatok k tejto Zmluve.
- 13.6 V prípade, ak pred uplynutím Obdobia zabezpečenia dôjde k zániku tejto Zmluvy a nebude existovať pohľadávka Mesta voči Developerovi, ktorej plnenie by bolo zabezpečené prostredníctvom Zabezpečenia, Mesto sa zaväzuje na výzvu Developera poskytnúť Developerovi všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na ukončenie platnosti príslušného Zabezpečenia, najmä, nie však výlučne vydanie potvrdenia o zániku/neexistencii príslušného

zabezpečeného záväzku a/alebo vrátenie Bankovej záruky a podobne; pre vylúčenie pochybností predstavuje tento odsek 13.6 pretrvávajúce ustanovenie Zmluvy.

13.7 Všetky náklady spojené so zriadením a udržaním Zabezpečenia budú znášané Developerom.

14. Vyššia moc

14.1 Zmluvné strany sú zbavené zodpovednosti za čiastočné alebo úplné neplnenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, a to v prípadoch, keď toto neplnenie bolo výsledkom Vyššej moci.

14.2 Zmluvná strana dotknutá Vyššou mocou je povinná o týchto okolnostiach bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu a vyzvať ju k rokovaniu. Na požiadanie predloží Zmluvná strana, odvolávajúca sa na Vyššiu moc druhej Zmluvnej strane dôveryhodný dôkaz o takejto skutočnosti.

14.3 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pokračujú po vzniku Vyššej moci v plnení svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy, pokiaľ je to rozumne možné a budú hľadať iné alternatívne prostriedky pre plnenie tejto Zmluvy, ktorým nebránia okolnosti Vyššej moci.

15. Zmena právnych predpisov

15.1 Najmä s ohľadom na dlhodobý charakter záväzkov založených touto Zmluvou, sa Zmluvné strany dohodli, že pokiaľ počas plnenia tejto Zmluvy dôjde k takej zmene právnych predpisov, ktorá

- (a) nebola a ani nemohla byť predvídateľná už v čase uzatvorenia tejto Zmluvy;
- (b) nie je zmenou právnych predpisov všeobecného charakteru, t. j. nevzťahuje sa komplexne na celé podnikateľské prostredie (ako napríklad zmeny daňových sadzieb a pod.), a
- (c) bude vylučovať plnenie Zmluvy bez zmeny jej obsahu, alebo na základe ktorej by plnenie Zmluvy bez zmeny jej obsahu odporovalo takýmto novým právnym predpisom;

má ktorákoľvek Zmluvná strana právo požadovať primeranú zmenu tejto Zmluvy vo forme uzatvorenia dodatku tak, aby bola Zmluva v súlade s právnymi predpismi a s účelom pôvodne sledovaným Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné na výzvu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán viesť vzájomné rokovania o uzatvorení Zmluvy.

16. Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy

16.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to až do splnenia všetkých povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

16.2 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť iba:

- (a) dohodou Zmluvných strán;
- (b) odstúpením Developera podľa odseku 16.3; alebo
- (c) odstúpením Mesta podľa odseku 16.4.

16.3 Developer je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Developera Mestu, ak:

- (a) nedôjde k vydaniu Záväzného stanoviska ani do 75 dní odo dňa podania Žiadosti o Záväzné stanovisko v zmysle platných právnych predpisov,

(b) dôjde k zrušeniu Závazného stanoviska z akéhokoľvek dôvodu (napr. z dôvodu nezákonného postupu pri jeho vydaní, resp. z dôvodu nesprávnosti atď.), resp. Závazné stanovisko bude nevykonateľné pre dohodnutý účel a rozsah Projektu, pričom v takom prípade odstúpenia Developera od Zmluvy je Mesto povinné vrátiť Developerovi dovtedy poskytnuté plnenia,

(c) Mesto a/alebo Mestská časť postupovali preukázateľne v rozpore s odsekom 2.3 a/alebo 2.4 a/alebo 18.2 tejto Zmluvy,

16.4 Mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Mesta Developerovi:

(a) v prípade podľa odseku 13.4 (neposkytnutie Zabezpečenia).

16.5 Ukončenie Zmluvy (vrátane jej automatického zániku) je možné len z dôvodov výslovne uvedených v Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo ukončiť Zmluvu inak ako z dôvodov uvedených v Zmluve; uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení je preto (v maximálnom rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) vylúčené a tieto ustanovenia sa na Zmluvu nepoužijú.

17. Ochrana informácií

17.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, používať Dôverné informácie výlučne na účely plnenia Zmluvy, neposkytnúť a nesprístupniť Dôverné informácie tretím osobám a prijať všetky potrebné opatrenia na ochranu a zabezpečenie Dôverných informácií pred ich zverejnením alebo poskytnutím tretej osobe. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií v prípade, ak:

(a) ide o zverejnenie samotného textu Zmluvy alebo iných informácií, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií a ktoré Mesto zverejňuje z dôvodu transparentnosti;

(b) to bude potrebné pre plnenie jej povinností podľa tejto Zmluvy,

(c) na to bude povinná podľa právneho predpisu alebo podľa vykonateľného rozhodnutia, opatrenia alebo výzvy príslušného orgánu verejnej moci,

(d) to bude potrebné v súdnych, rozhodcovských, správnych a iných obdobných konaniach,

(e) treťou osobou bude právny alebo daňový poradca, audítor, banka, pobočka zahraničnej banky, ich poradcovia, alebo iný poradca Zmluvnej strany, ktorý zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo sprístupneným informáciám bude mať zákonom uloženú alebo zmluvne dohodnutú povinnosť zachovávať mlčanlivosť,

(f) treťou osobou bude osoba, ktorá má vo vzťahu k Zmluvnej strane postavenie ovládajúcej osoby alebo ovládanej osoby podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

17.2 Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Zmluvy, vrátane obsahu všetkých jej príloh, je verejný a nevzťahujú sa naň ustanovenia o ochrane informácií, ako to ustanovuje odsek 17.1.

18. Komunikácia a oprávnené osoby

18.1 Zmluvné strany určujú, na účely vzájomnej komunikácie pre účely plnenia Zmluvy, nasledovné kontaktné osoby:

(a) Developer:

Vo veciach technických:

Email:

Telefón:

Vo veciach zmluvných:

Email:

Telefón:

(b) Mesto:

Vo veciach technických:

Email:

Telefón:

Vo veciach zmluvných:

Email:

Telefón:

Vo veciach prevodu vlastníckeho

práva:

Email:

Telefón:

(c) Mestská časť:

Vo veciach zmluvných
a technických:

Email:

Telefón:

18.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

(a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;

(b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu, pričom v prípade, ak takéto potvrdenie bude doručené na adresu odosielateľa mimo pracovný deň alebo v pracovný deň po bežnom pracovnom čase, za čas doručenia sa bude považovať najbližší nasledujúci pracovný deň;

(c) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo

- (d) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy sídla Zmluvných strán a/alebo adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo uvedené v odseku 18.1 (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa tohto odseku).

19. Záverečné ustanovenia

- 19.1 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom relevantný je ten deň zverejnenia, ktorý nastal ako prvý (zverejnenie vykonané ako prvé buď Mestom alebo Mestskou časťou).
- 19.2 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Ružinov č. 394/XIX/2025 zo dňa 24.06.2025.
- 19.3 Zmluvné strany si budú pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy navzájom poskytovať objektívne nevyhnutnú súčinnosť v rozsahu rozumných požiadaviek inej Zmluvnej strany a za predpokladu súladu s príslušnými právnymi predpismi. Zmluvné strany sa budú zároveň navzájom včas informovať o všetkých okolnostiach významných pre plnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy (a to najmä v prípade, ak hrozí porušenie tejto Zmluvy zo strany dotknutej Zmluvnej strany).
- 19.4 Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť žiadne zo svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Tým nie je dotknutý článok 8 (*Obmedzenia pri prevode Pozemkov alebo Projektu*).
- 19.5 Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy, alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva z tejto Zmluvy.
- 19.6 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nedotkne sa to platnosti alebo vymáhateľnosti ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 19.7 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré podpísali Zmluvné strany.
- 19.8 Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia slovenskými právnymi predpismi.
- 19.9 Písomnosť tejto Zmluvy je spracovaná v 6 originálnych rovnopisoch, z ktorých po dvoch si po jej uzavretí ponechá každá Zmluvná strana.
- 19.10 Zmluvné strany pre prípad sporu majúci pôvod v tejto Zmluve určujú právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky pre právoplatné rozhodnutie predmetného sporu, pričom pre rozhodnutie sa použijú hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy platné v Slovenskej republike.

19.11 Nasledovné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:

- Príloha č. 1 Vymedzenie Bytového domu
- Príloha č. 2 Popis a parametre Projektu
- Príloha č. 2 A Pozemky určené pre realizáciu Projektu
- Príloha č. 3 Nájomné byty
- Príloha č. 4 Vzor Zmluvy o prevode Nájomných bytov

- Príloha č. 5 Vzor Ručiteľského vyhlásenia
- Príloha č. 6 Vzor zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
- Príloha č. 7 Vzorový výpočet indexácie
- Príloha č. 8 Žiadosť o Záväzné stanovisko.
- Príloha č. 9 Predchádzajúci súhlas primátora Mesta.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že znenie Zmluvy je určité a zrozumiteľné, že obsah Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou a na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

18. 07. 2025

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 14 -07- 2025

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**

MTS SVK Development 10, s. r. o.

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Ing. Martina Garaiová, konateľ

V Bratislave dňa 21 JÚL 2025

Ing. Ladislav Madara, konateľ

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Ing. Martin Chren, starosta

Navrhovateľ:

MTS SVK Development 10, s. r. o.
IČO 54 643 881
Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava II
mestská časť Ružinov

Generálny projektant:

Stavba:

OBYTNÝ SÚBOR TESLOVA
PREŠOVSKÁ, BRATISLAVA - RUŽINOV

Stupeň:

Príloha k žiadosti podľa § 26 ods. 4 Zákona č. 377 /1990 o hlavnom meste SR Bratislave
v znení neskorších predpisov

Zodpovedný projektant:

AA 2028

Bratislava, 06/2025

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

PRÍLOHY

- A 01 NÁVRH ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
územie obytného súboru na podklade Územného generelu sociálnej starostlivosti
- A 02 NÁVRH ZARIADENÍ ZDRAVOTNEJ STAROSTLIVOSTI
územie obytného súboru na podklade Územného generelu zdravotníctva
- A 03 NÁVRH LOKALIZÁCIE ZARIADENÍ ŠKOLSTVA
územie obytného súboru na podklade Územného generelu školstva
- A 04 NÁVRH FUNKČNÉHO SYSTÉMU ŠPORTU A REKREÁCIE
územie obytného súboru na podklade Územného generelu športu a rekreácie
- A 05 NÁVRH A LOKALIZÁCIA ZARIADENÍ CESTOVNÉHO RUCHU
územie obytného súboru na podklade Územného generelu cestovného ruchu
- A 06 RIEŠENÉ ÚZEMIE NA PODKLADE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SÚČASNÝ STAV
územie obytného súboru na podklade regulačného výkresu ÚPN BA
- A 07 RIEŠENÉ ÚZEMIE NA PODKLADE ÚZEMNÉHO PLÁNU - NÁVRHOVANÝ STAV
územie obytného súboru na podklade regulačného výkresu ÚPN BA
- A 08 POROVNANIE MAX. ZÁSTAVBY V ZMYSLE ÚPN BA A NAVRHOVANÉHO VARIANTU
navrhovaný stav s navýšením max. zástavby v zmysle § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste SR Bratislave
- A 09 VIZUALIZÁCIE NAVRHOVANÉHO OBYTŇNÉHO SÚBORU TESLOVA

B. GRAFICKÁ ČASŤ

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| B 01 SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV | M 1 : 50 000 – 1 : 5 000 |
| B 02 ZÁKRES DO MAPY KN | M 1 : 500 |
| B 03 SITUÁCIA NAVRHOVANEJ ZELENE | M 1 : 500 |
| B 04 POHLADY OD ULICE ČASŤ – JV, SV | M 1 : 250 |
| B 05 POHLADY OD ULICE ČASŤ – SZ, JZ | M 1 : 250 |
| B 06 POHLADY OD NÁMESTIA – JZ, SV | M 1 : 250 |

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Stavba	OBYTNÝ SÚBOR TESLOVA
Miesto stavby	Prešovská - Na paši – Teslova – Brestová, Bratislava - Ružinov Okres Bratislava II, katastrálne územie - Ružinov
Parcely stavby	15187/1, :/2, :/3, :/4, :/5, :/6, :/7, :/8, :/9, :/10, :/11; podrobne vid. časť 3. tejto správy
Parcely dotknuté stavbou	22185, 22187, 22188, 22191/2; podrobne vid. časť 3. tejto správy
Navrhovateľ	MTS SVK Development 10, s. r. o. IČO 54 643 881 Mlynské Nivy 68 821 05 Bratislava II - mestská časť Ružinov

Zástupca navrhovateľa

Kontaktná osoba

Spracovateľ

Zodpovedný projektant

Projektový tím

2 ÚČEL A ROZSAH DOKUMENTÁCIE

Táto projektová dokumentácia stavebného zámeru je spracovaná pre účel vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania pre konania podľa podľa § 26 ods. 4 zákona o zákona č.377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave.

Zároveň je táto dokumentácia prílohou dohody uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou. Podľa § 26 ods. 4 zákona č.377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov.

3 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

Tabuľka č. 01 - Parcely a nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa – riešené územie

Katastrálne územie	Register	Číslo parcely	Číslo LV	Druh pozemku	Výmera [m ²]
Ružinov	C	15187/1	621	Zastavaná plocha a nádvorie	3 129
Ružinov	C	15187/2	621	Zastavaná plocha a nádvorie	740
Ružinov	C	15187/3	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 183
Ružinov	C	15187/4	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 817
Ružinov	C	15187/5	621	Zastavaná plocha a nádvorie	2 761
Ružinov	C	15187/6	621	Zastavaná plocha a nádvorie	657
Ružinov	C	15187/7	621	Zastavaná plocha a nádvorie	41
Ružinov	C	15187/8	621	Zastavaná plocha a nádvorie	855
Ružinov	C	15187/9	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 872
Ružinov	C	15187/10	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 381
Ružinov	C	15187/11	621	Zastavaná plocha a nádvorie	553

Tabuľka č. 02 - Parcely a nehnuteľnosti dotknuté výstavbou v záujmovom území mimo vlastníctva investora

Katastrálne územie	Register	Číslo parcely	Číslo LV	Druh pozemku	Výmera [m ²]
Ružinov	C	22185	1	Zastavaná plocha a nádvorie	1350
Ružinov	C	22187	1201	Zastavaná plocha a nádvorie	2077
Ružinov	C	22188	1201	Zastavaná plocha a nádvorie	1526
Ružinov	C	22191/2	326	Zastavaná plocha a nádvorie	5374

4 POUŽITÉ PODKLADY

Pre spracovanie projektovej dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných zmien a doplnkov;
- Zameranie výškopis, polohopis a zameranie inžinierskych sietí;
- Katastrálna mapa (10/2024)
- Dáta ZBGIS, Listy vlastníctva
- Digitálna technická mapa Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- Architektonická štúdia „TESLOVA“ (r. 2024), autor
- Technické zákresy od jednotlivých správcov sietí;
- Zákony, vyhlášky a príslušné STN;
- Príslušné technické predpisy Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

5 SÚLAD PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE S PLATNOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU

Posúdenie navrhovaného zámeru s platnou ÚPN BA je riešený v kapitole 11 a prílohách tejto textovej časti.

6 SÚVISIACE PREBIEHAJÚCE KONANIA

Popri predkladanom zámere Obytného súboru Teslova bude potrebná koordinácia s týmito činnosťami:

- Odstránenie existujúcich objektov areálu;
- Odstránenie environmentálnej záťaže územia.

7 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

Urbanistická bilancia stavby:

Plocha územia dotknutého stavbou	16 500,00 m ²
Funkčná plocha F 501	14 993,00 m ²

Plocha riešeného územia – vo vlastníctve investora	14 989,00 m²
Plocha územia pre výpočet bilancii – výmera funkčnej plochy ÚPN (100,0%)	14 989,00 m ²

Plochy zastavané objektami (vrátane TS)	9 938,33 m ²
Plochy zastavané podzemnými podlažiami objektov	9 877,92 m ²
Plochy zastavané nadzemnými podlažiami objektov (33,9% - vrátane TS)	5 087,60 m²

Spevnené plochy celkom (35,7%)	5 348,61 m ²
Spevnené plochy na rastlom teréne (16,8%)	2 520,54 m ²
Spevnené plochy nad PP (18,9%)	2 828,07 m ²
Spevnené plochy pojazdné (0,6%)	85,76 m ²
Spevnené plochy pochôdzne (35,1%)	5 262,85 m ²

Plochy zelene celkom (30,4%)	4 552,79 m²
Plochy zelene na rastlom teréne (16,9%)	2 530,13 m ²
Plochy zelene nad podz. konštrukciami, substrát > 2,0 m (0,4%)	63,61 m ²
Plochy zelene nad podz. konštrukciami, substrát 2,0 - 1,0 m (2,6%)	384,71 m ²
Plochy zelene nad podz. konštrukciami, substrát 1,0 - 0,5 m (4,8%)	726,89 m ²
Plochy zelene nad podz. konštrukciami, substrát < 0,5 m (5,7%)	847,45 m ²
Plochy zelene nad najvyššími NP, substrát < 0,5 m (19,9%)	2 976,24 m ²

Plochy započítateľnej zelene (20,0%)	2 997,80 m²
Podiel zelene na rastlom teréne	70%

Podzemná časť (±0,000 = 136,75 m.n.m. Bpv; základová škára -5.150 = 131.60 m.n.m. Bpv)

Počet podzemných podlaží (PP)	1
Zastavaná plocha	9 877,92 m ²
Hrubá podlažná plocha	9 877,92 m ²
Čistá úžitková plocha – interiér	9 278,76 m²
Byty (8)	152,81 m ²
Kobky (254)	775,66 m ²
Bicykle (40)	59,32 m ²
Spoločné priestory (haly, chodby, schodiská)	718,74 m ²
Technické priestory	334,86 m ²
Garáže – komunikácie	2 216,13 m ²
Garáže – parkovacie státa (275)	4 753,22 m ²

Nadzemná časť (±0,000 = 136,75 m.n.m. Bpv; atika +20,600 = 157.35 m.n.m. Bpv)

Počet nadzemných podlaží (NP)	4 – 6
Zastavaná plocha (vrátane TS 18,33 m ²)	5 087,60 m ²
Hrubá podlažná plocha (vrátane TS 15,57 m²)	24 808,03 m²
Hrubá podlažná plocha bývania (vrátane TS 15,57 m ²)	23 660,46 m ²
Čistá úžitková plocha – interiér	19 837,18 m²
Byty a apartmány (254)	16 055,11 m ²
Obchodné priestory (14)	1 010,42 m ²
Komunitné priestory (1)	66,89 m ²
Spoločné priestory (haly, chodby, schodiská)	2 284,50 m ²
Technické priestory (merače energií)	246,93 m ²
Bicykliarne	84,93 m ²
<u>Garáže (vjazd do podzemných podlaží)</u>	<u>88,40 m²</u>
Predzáhradky (46)	1 826,31 m ²
Balkóny (63)	438,34 m ²
Loggie (161)	887,22 m ²
Strešné terasy (24)	938,09 m ²

Celkový počet bytov a apartmánov

	254
1-izbové (do 60 m ²)	31
2-izbové (do 60 m ²)	98
3-izbové (do 90 m ²)	83
4-izbové	40
5-izbové	2

Celkový počet parkovacích miest / imobilných	341 / 20
Počet parkovacích miest v suteréne / imobilných	275 / 20
Počet parkovacích miest na teréne / imobilných	66 / 0

Predpokladaný počet zamestnancov obchodu a služieb	18
Predpokladaný počet návštevníkov obchodu a služieb	23
Predpokladaný počet obyvateľov	659
Predpokladané množstvo komunálnych odpadov (0,33 t/obyvateľ za rok)	220 t/rok

8 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Charakteristika územia

Riešený pozemok je súčasťou industriálneho areálu a nachádza sa v území obytnej zóny mestskej časti Ružinov, v tangenciálnom dotyku s radiálou Trnavskej cesty a dopravným okruhom Bajkalskej ulice, v katastrálnom území Ružinov, v okrese Bratislava II., v Bratislavskom kraji. Územie je v pešej dostupnosti Štrkoveckého jazera. Pozemok má lichobežníkový tvar a je ohraničený zo západnej strany ulicou Brestová, z južnej strany ulicou Prešovská, z východnej strany ulicou Na paši a severnú hranicu tvorí Teslova ulica. Celé územie je samostatným urbanistickým blokom v zmysle ÚPN BA.

Na riešenom pozemku sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky a nedochádza k záberu poľnohospodárskeho, pôdneho a lesného fondu. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú rôzne skladové haly, prevádzky a administratívne priestory. V celom areáli, vzhľadom na jeho charakter, absentujú plochy zelene a okrem stavieb sú všetky plochy tvorené buď betónovými alebo asfaltovými spevnenými plochami. Pozemok sa nachádza v prevažne obytnom území, ktoré je momentálne negatívne ovplyvnené industriálnym charakterom riešeného územia. Napriek tomu Brownfieldy, ako bývalé priemyselné alebo komerčné plochy, ktoré už stratili svoju pôvodnú funkciu, predstavujú jedinečnú príležitosť na revitalizáciu mestských území. Preto navrhovaný zámer nového obytného súboru na mieste brownfieldu nie je len otázkou efektívneho využitia existujúceho priestoru, ale aj spôsobom, ako vylepšiť kvalitu života v meste a reagovať na súčasné potreby spoločnosti.

Predmetná lokalita ponúka veľký potenciál - transformáciu na modernú obytnú zónu. Vzhľadom na pokojné obytné prostredie v okolí, ako aj dobrú dostupnosť služieb a občianskej vybavenosti v bezprostrednej blízkosti, je logickým krokom zamerať sa na bývanie s podporou občianskej vybavenosti pokrývajúcej potreby rezidentov ako súčasť parteru.

V území riešeného brownfieldu sa zároveň nachádza významná ekologická záťaž, ktorej sanácia je nevyhnutná. Adaptácia existujúcej zástavby industriálneho dedičstva je štandardným postupom pri revitalizácii územi, žiaľ vzhľadom na povahu environmentálnej záťaže nie možné zachovať žiaden z objektov. Má to za následok významné navýšenie investičných nákladov na výstavbu nových objektov, ako aj náklady na samotnú asanáciu environmentálnej záťaže. S jej asanáciou sa pri určení max. využitia tohto územia v územnom pláne mesta Bratislavy neuvažovalo tak, ako to bolo zohľadnené iných lokalitách v Bratislave. Navrhovaný zámer reflektuje túto skutočnosť, a do územia umiestňuje analogicky novú zástavbu v rozsahu adekvátnom tejto záťaži a jednotlivé plochy a limity vyplývajúce z ÚPN priamoúmerne navyšuje obdobne ako v iných bratislavských lokalitách s environmentálnou záťažou.

Revitalizácia tohto územia je významným urbanistickým riešením z viacerých dôvodov. Efektívnym využitím územia sa umožňuje transformovať nevyužívané plochy na funkčné mestské prostredie, čím sa znižuje tlak na záber nových území na okraji mesta. Ekologickým prínosom je, že sa minimalizuje potreba rozširovania urbanizácie na zelené plochy, naopak do územia prináša novú, inak dnes absentujúcu zeleň v areáli, a tým prispieva k ochrane prírodného prostredia. Existujúci areál v súčasnosti nedisponuje potrebnou plochou zelene, ktorá bude po asanácii vytvorená a bude významným spôsobom pozitívnym aspektom v kontexte adaptácie urbanizovaného prostredia na zmenu klímy (Agenda 2030). Revitalizáciou sa prirodzene zvyšuje bonita bezprostredného okolia a stimulujú sa ekonomické aktivity v lokalite. Táto koncepcia súčasne umožňuje zachovať pokojný charakter územia a zároveň prispievať k jeho postupnej integrácii, scfovaníu a tvorbe kompaktného mestského prostredia.

Architektonický a urbanistický koncept

Urbanistický návrh reflektuje princípy udržateľného rozvoja a integrácie do existujúceho prostredia. Podporuje koherentnosť a celistvý výraz celej okolitej zóny, ktorá sa vyznačuje výrazným blokovým charakterom. Súbor je navrhnutý ako pokojné a harmonické obytné prostredie s dôrazom na kvalitu života. Hlavnou funkciou je bývanie v moderných bytových domoch s dostatočnou rozmanitosťou bytových jednotiek, aby sa vyhovelو potrebám rôznych sociálnych skupín – od mladých rodín až po starších obyvateľov. Cieľom je tak vytvoriť potenciál pre vznik inkluzívneho prostredia bývania obyvateľov. Prízemie bytových domov bude slúžiť na umiestnenie kaviarní, malých obchodov, a prevádzok základnej občianskej vybavenosti, ako sú služby pre domácnosť alebo malé komunitné centrum. Lokalita vzhľadom na blízkosť rezidenčných štvrtí zabezpečuje tichú atmosféru, ktorá podporuje kvalitu bývania. Pokojné prostredie vytvára ideálne podmienky pre realizáciu obytnej zóny s doplnkovými funkciami. V okolí sa nachádza množstvo verejných služieb, ako sú školy, zdravotnícke zariadenia, obchody a športoviská, čo znižuje potrebu budovania ďalších náročných infraštruktúrnych projektov. Bezprostredné okolie riešenej lokality je tak bohaté saturované občianskou vybavenosťou. Táto kombinácia vytvára ideálne podmienky pre každodenný život bez potreby narušiť pokoj rezidenčnej časti lokality a súčasne má pozitívny dopad na hospodársku, sociálnu a ekonomickú udržateľnosť vďaka navýšeniu hustoty obyvateľstva v danom území.

Kompozícia a hierarchia

Navrhované objekty novej zástavby sú rozmiestnené tak, aby rešpektovali mierku okolia a zabezpečovali dostatok slnečného svetla v obytných priestoroch. Výška budov výrazne neprevyšuje okolité objekty. Návrh je spracovaný tak aby bola zachovaná vizuálna harmónia a prirodzená výšková hierarchia prostredia. Architektúra a urbanizmus sú navrhované tak, aby rešpektovali kontext miesta,

prírodné prvky a pôvodnú zástavbu. Tento prístup zabezpečuje harmonické začlenenie navrhovanej obytnej zóny do existujúceho mestského prostredia. Dôraz sa kladie na vytvorenie kompaktnej zástavby, ktorej jednotlivé funkcie sú navzájom dobre prepojené. Návrh uvažuje s umiestnením dvoch hlavných objektov, ktoré spolu vytvoria čitateľne definovaný mestský blok a líniovú stavbu, ktorých vzájomná kontrapozícia vytvára lokálny verejný priestor.

Zelená infraštruktúra a verejné priestory

Návrh zahŕňa kvalitné verejné priestory s dostatkom zelene, detskými ihriskami a miestami na oddych. Záhradné dvory medzi budovami poskytnú obyvateľom pokojné prostredie na relaxáciu. Zámer podporuje používanie verejnej dopravy, cyklistickú a pešiu dopravu. Verejné priestory sú navrhované tak, aby obyvatelia mali všetko potrebné v dostupnej vzdialenosti, čím sa znižuje závislosť na individuálnej automobilovej doprave (ďalej len „IAD“). Verejný priestor navrhovaného námestia a parku vo vnútrobloku, podporujú komunitné aktivity a oddych.

Sociálny a ekonomický prínos

Realizácia projektu prináša viacero benefitov pre mesto aj jeho obyvateľov. Nové bývanie prispieva k riešeniu chronického nedostatku bytov v meste a ponúka možnosť kvalitného bývania pre rôzne skupiny obyvateľov s cieľom prirodzenej inklúzie. Komunitná súdržnosť ako sú kaviarne a malé podniky v prízemí podporia vznik miestnej komunity a sociálnej interakcie. Zvýšenie atraktivity územia revitalizáciou priemyselného areálu a jeho zapojením do života mesta prispeje k rozvoju celej mestskej časti, čo môže prilákať ďalšie investície a napomôcť rekultivácii prostredia. Navrhovaná skladba bytov vytvára priestor pre mladé rodiny a jednotlivcov, ktorí hľadajú dostupné bývanie. To môže pomôcť stabilizovať demografiu mesta a podporiť miestne školy, voľnočasové a komunitné aktivity. Vyšší podiel bývania podporuje vytváranie miestnych komunit, kde sa obyvatelia poznajú a aktívne zapájajú do života svojho okolia. Silné komunity zvyšujú bezpečnosť a kvalitu života či urbánneho prostredia.

Udržateľnosť

Jedným z najvýraznejších trendov je posun smerom k ekologicky zodpovednému urbanizmu. Klimatická kríza a tlak na znižovanie uhlíkovej stopy ovplyvňujú všetky aspekty plánovania a výstavby. Návrh zohľadňuje environmentálne princípy, pričom kladie dôraz na udržateľnosť. Okrem spomínanej sanácie environmentálnej záťaže kladie dôraz aj na energetickú efektívnosť. Bytové domy budú vybavené modernými technológiami na úsporu energie, ako je napríklad rekuperácia tepla s vyvedením do distribučnej siete alebo zelené strechy. V areáli budú vysadené lokálne druhy rastlín, ktoré podporia biodiverzitu a prispôbia sa miestnym klimatickým podmienkam. Projekt bude zahŕňať riešenia pre triedenie a recykláciu odpadu, čím prispeje k znižovaniu environmentálnej stopy a prirodzene podporuje vznik malých a stredných podnikov, ako sú pekárne, reštaurácie či remeselníci. Tieto podniky vytvárajú pracovné miesta a stimulujú lokálnu ekonomiku. V neposlednom rade, adekvátna miera maloobchodných prevádzok bude mať pozitívny dopad na mestotvornosť samotnej urbanistickej štruktúry a jej najbližšieho priestorového kontextu, čím sa podporí cieľ vytvoriť koherentné obytné územie v lokalite Teslova.

Realizácia revitalizácie územia

Projekt bude rozdelený do niekoľkých fáz, aby sa zabezpečila plynulá transformácia územia. Prvou fázou je príprava a vyčistenie územia pozostáva z odstránenia znečistenia a dekontaminácia brownfieldu. Následne bude prebiehať samotná výstavba bytových domov a občianskej vybavenosti. Vo výsledku bude oživenie lokality otvorením verejných priestorov, výsadba parkovej zelene, spustenie prevádzok či obchodov a postupné osídlenie zóny. Rešpekt k okolitému prostrediu, harmónia medzi funkčnosťou a estetickou a dôraz na potreby obyvateľov vytvárajú pevný základ pre úspešnú revitalizáciu územia. Tento projekt nielenže zlepší kvalitu života v lokalite, ale tiež prispeje k dlhodobej atraktivite a udržateľnosti mesta ako celku.

Funkčná integrácia občianskej vybavenosti a zmiešané využitie (mixed-use) navrhovaného súboru

Dôležitým trendom zámeru je integrácia rôznych funkcií do jedného urbanistického celku. Tzv. zmiešané využitie územia vytvára dynamické prostredia, kde sa spája bývanie, oddych, služby, obchod a rekreácia. Nové mestské štvrte často fungujú ako samostatné celky, ktoré obsahujú všetky potrebné funkcie pre každodenný život. Nielen v Bratislave ale aj v mnohých mestách je aktuálny nedostatok dostupného a kvalitného bývania. Rýchly nárast populácie, urbanizácia a stúpajúce ceny nehnuteľností spôsobili, že bývanie sa stalo jedným z hlavných problémov pre obyvateľov aj zástupcov samospráv. Ak nové zóny obsahujú neúmerne veľký podiel komerčných a administratívnych priestorov, môže to viesť k prehĺbeniu nedostatku bývania. Nové byty nie sú dostatočne rýchlo k dispozícii, čo tlačí ceny existujúcich nehnuteľností nahor. Ak ľudia musia dochádzať do centier miest za prácou z väčších vzdialeností rastie dopravné zaťaženie, hlučnosť a znečistenie. Problémom je tiež nevyužívanie priestorov po pracovnej dobe. Administratívne zóny bývajú počas večerov a vikendov prázdne, čím sa stráca možnosť vytvoriť živé a aktívne mestské prostredie. V tomto kontexte je zvýšenie podielu bývania logickým krokom na zlepšenie rovnováhy medzi pracovnými a obytnými zónami. Viac obytných jednotiek znamená, že väčšiemu počtu ľudí bude umožnené žiť v blízkosti pracoviska, škôl a služieb. Dostatočný počet dostupných bytov môže mať pozitívny dopad na stabilizáciu cien a zvýšenie dostupnosti bývania, elimináciu dôsledkov nedostupnosti bývania, vysídľovanie obyvateľstva mimo mesto do tzv. „sídelných kaší“, miestnych satelitov. Tvorba dostupného bývania priamo v mestách má teda explicitne pozitívny vplyv na samotnú dopravnú infraštruktúru. Zahusťovanie lokalít zároveň vytvára predpoklad na dlhodobu hospodársky a socio-ekonomicky udržateľné štvrte a sídla. To všetko má pozitívny dopad na kvalitu života a umožňuje rodinám a jednotlivcom žiť v prostredí, ktoré podporuje komunitný a aktívny mestský život. Predkladaný návrh do územia vnáša prirodzenú dynamiku kde ľudia trávia čas vo svojich domovoch, zelenom parkovom vnútrobloku, na ihrisku, v miestnych obchodoch, službách a dostupnom meste. Prispievajú k trvalej udržateľnosti a aktivácii svojho bezprostredného okolia. Takéto prostredie je živé počas celého dňa, nielen počas pracovných hodín. Pri návrhu novej obytnej zóny podporujeme, aby občianska vybavenosť podporovala potreby obyvateľov bez nadmerného zahľtenia priestoru. Rozsah občianskej vybavenosti v rozsahu parteru bytových domov je ideálny

z viacerých dôvodov. Obchodné priestory a služby, ako sú potraviny, kaviarne, lekárne či malé predajne, zaberajú relatívne malú plochu, ale dokážu efektívne pokryť potreby obyvateľov. Ich lokalizácia v prízemí navyše šetrí miesto a podporuje pešiu dostupnosť, aktivuje ulice a vytvára predpoklad na sociálne bezpečné, ekonomicky a ekologicky udržateľné prostredie. Nízky podiel služieb znamená, že zóna nebude zaťažovaná veľkým množstvom návštevníkov z iných častí mesta. To znižuje tlak na parkovanie a miestne komunikácie. Naopak, využívanie služieb lokálnymi obyvateľmi v susedstve znižuje nároky obyvateľstva na cestovanie za službami, čo má pozitívny vplyv ako na dopravu tak aj samotné životné prostredie. Ak je nová obytná zóna umiestnená v blízkosti už existujúcich obchodných centier, nákupných domov, športových zariadení a administratívnych budov, nie je potrebné duplikovať tieto funkcie. Zabezpečí sa tým efektívnejšie využitie už existujúcej infraštruktúry mesta.

9 ÚDAJE O PREVÁDZKE

V návrhu sú zastúpené nasledovné funkcie:

Podzemné objekty:

- Technické zariadenia budov
- Priestory zázemia budov
- Podzemné parkovanie
- Bicykliarne
- Pivničné kobky a sklady

Nadzemné objekty:

- Námestie a verejné pobytové plochy
- Predzáhradky
- Priestory občianskej vybavenosti (obchody a služby)
- Technické priestory
- Priestory vybavenie bytových domov
- Vjazd do podzemnej garáže
- Vstupné a spoločné priestory
- Komunitné centrum
- Byty a apartmány

Predpokladaný počet obyvateľov:	659 os.
Predpokladaný počet zamestnancov obchodu a služieb:	18 os.
Predpokladaný počet návštevníkov obchodu a služieb:	23 os.

10 RIEŠENIE DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

Doprava je riešená s dôrazom na minimalizáciu hluku a znečistenia. Návrh počíta s podzemnými garážami a s vylúčením automobilovej dopravy v areálových priestoroch obytného súboru. Pešie a cyklistické trasy sú prepojené so širšou mestskou infraštruktúrou. Lokality je ľahko dostupná pešo, na bicykli aj verejnou dopravou, čo znižuje potrebu nadmerného využívania IAD. Návštevníci navrhovaného súboru majú možnosť parkovať v rámci vyčlenených exteriérov parkovacích plôch v počte 38 miest, ktoré ostanú verejne prístupné. Rezidenti majú vytvorené dostatočné kapacity parkovacích státi v podzemnom parkovacom dome v počte 275 miest. Konceptcia zelených plôch vytvára upokojený verejný a poloverejný priestor a podporuje humanizáciu celého bývalého priemyselného územia. Súčasťou dopraveného riešenia je aj vybudovanie resp. nahradenie súčasných verejných parkovacích státi v počte 28 miest. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa vybudujú parkovacie miesta v počte 4% z celkového počtu stojísk minimálnych rozmerov 3,5 m x 5,3 m.

Súčasný stav

Existujúca automobilová doprava

Územie plánovaného projektu sa nachádza v dopravne dostupnej oblasti, ohraničenej hlavnými mestskými komunikáciami: Bajkalská ulica, Trnavská cesta a Drieňová ulica.

Trnavská cesta - je významná štvorpruhová mestská komunikácia v Bratislave, ktorá spája mestské časti Ružinov a Nové Mesto. Začína pri Trnavskom mýte, pokračuje severovýchodným smerom, križuje Bajkalskú ulicu a napája sa na Rožňavskú ulicu. Táto cesta slúži ako dôležitá trolejbusová radiála, zabezpečujúca plynulý pohyb dopravy medzi týmito mestskými časťami.

Bajkalská ulica - je jednou z hlavných dopravných tepien v Bratislave, spájajúcich mestské časti Ružinov a Nové Mesto.

Drieňová ulica - je dlhá ulica v bratislavskej mestskej časti Ružinov, pomenovaná podľa rastliny drieň. Tiahne sa cez sídliská Štrkovec a Ostredky, začína na Bajkalskej ulici a končí na Ostredkovej ulici. V tejto oblasti sa nachádzajú významné objekty ako Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Základná škola Drieňová 16 a Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická na Drieňovej 35.

Projekt je z každej strany vymedzený ulicami – Tesiová, Brestová, Na paši a Prešovská.

Brestová, Teslová a ulica Na paši sú v súčasnosti navrhnuté ako jednopruhovú jednosmernú cestu. Prešovská ulica je v súčasnosti riešená ako dvojprufovú obojsmernú cestu.

Existujúca statická doprava

V oblasti sú k dispozícii parkovacie miesta pozdĺž miestnych komunikácií, ktoré sú súčasťou mestského parkovacieho systému. Okrem toho sa v blízkosti nachádzajú parkoviská pri administratívnych a obchodných centrách.

Existujúca pešia a cyklistická doprava

V území sa nachádza sieť chodníkov pozdĺž hlavných komunikácií, ktoré zabezpečujú peší pohyb.

V súčasnosti v území chýbajú segregované cyklotrasy. Pozdĺž Trnavskej cesty sa uvažuje s výstavbou cyklotrasy R35 - spája Trnavské mýto so Zlatými pieskami cez športovú a rekreačnú oblasť Pasienky a Tehelné pole, popri severnej časti Ružinov a Trnávky. Tvorí alternatívnu a zrejme aj skôr realizovateľnú trasu k Vajnorskej radiálie (R14) a pri Bajkalskej ulici sa uvažuje s okruhom O4 - Trasa prepája jednotlivé radiály v nasledujúcich priečných vzťahoch: Jarošova – Bajkalská – Prístavný most a Prístavný most – Ekonomická univerzita – Rusovská cesta.

Existujúca verejná doprava

Oblasť je obsluhovaná viacerými linkami mestskej hromadnej dopravy (MHD), vrátane autobusov a trolejbusov, ktoré zabezpečujú spojenie s rôznymi časťami Bratislavy. V blízkosti sa nachádza prestupný uzol MHD na Mlynských nivách, ktorý umožňuje prestup medzi rôznymi druhmi dopravy.

Linka 39: Trasa z Cintorína Slávičie údolie cez Bajkalskú na Štrkovec.

Linka 50: Spojuje Aupark s Ružinovom, prechádza cez Prievozskú a Bajkalskú ulicu.

Linka 53: Spojenie medzi Vajnoramí a Trnavským mýtom, prechádza cez Bajkalskú ulicu.

Linka 60: Vedie z centra do Trnávky, prechádza cez Bajkalskú ulicu.

Linka 61: Vedie z Hlavnej stanice na Letisko M. R. Štefánika, prechádza cez Bajkalskú ulicu.

Linka 63: Trasa z Lamača cez Bajkalskú na Trnavské mýto.

Linka 70: Vedie z Podunajských Biskupíc cez Prievozskú ulicu do centra mesta.

Linka 96: Spojenie medzi Petržalkou a letiskom, prechádza cez Bajkalskú ulicu.

Tieto linky zabezpečujú frekventované spojenie a umožňujú pohodlný presun obyvateľov a návštevníkov medzi rôznymi časťami mesta.

Navrhované riešenie

Navrhované riešenie pozostáva z rekonštrukcie chodníkov a prifľých plôch k existujúcim cestám.

Cesty

Na plochách ciest sa neuvažuje so stavebnými úpravami. Uvažuje sa len s výmenou obrubníkov na hrane v kontakte s riešeným zámerom. Z titulu výmeny obrubníkov sa uvažuje so zásahom 0,25 m do existujúcej cesty.

Parkovacie plochy

Z titulu rušenia existujúcich stojísk pozdĺž ciest sa uvažuje v novom návrhu s ich nahradením. Na Prešovskej a Teslovej ulici sa uvažuje s vybudovaním zálivov. Tieto stojiská sú v zmysle normy navrhnuté pre podskupinu vozidiel O2 a stojiská sú navrhnuté v rozmeroch 2,25 x 6,5 m. Pozdĺž ulíc Brestová a Na paši sa uvažuje s vyznačením parkovacieho pásu v zmysle TP 117. Parkovacie plochy sú uvažované s krytom z betónovej dlažby. Spádovanie parkovacích plôch je uvažované do existujúcich ciest, tak ako boli spádované aj existujúce plochy. Celkové množstvo odvodňovaných plôch je nižšie a z toho titulu predpokladáme, že existujúci odvodňovací systém je postačujúci.

Spevnené plochy pre peších

Verejné chodníky pozdĺž existujúcich ciest sú navrhnuté v šírke minimálne 2,5 m. V nárožiach ulíc sa uvažuje s bezbariérovou úpravou a reliéfnou dlažbou. Polomery nároží ostali voči jestvujúcemu stavu bez zmeny. Verejné chodníky sú uvažované s krytom z betónovej dlažby v zmysle manuálov MIB. Verejné chodníky sú spádované smerom do príľahleho zeleného pásu alebo cez parkoviská do cesty. Celkové množstvo odvodňovaných plôch je nižšie a z toho titulu predpokladáme, že existujúci odvodňovací systém je postačujúci.

Areálové chodníky sú navrhnuté v zmysle logických nadväzností na občiansku vybavenosť a prirodzené trasy v území. Vo vnútrobloku sa uvažuje s chodníkmi šírky minimálne 1,5 m. Na areálových spevnených plochách sa uvažuje s krytom z betónovej dlažby. Areálové spevnené plochy sú spádované do príľahlej zelene, kde sa vsiaknu alebo odparia.

Statická doprava – hromadná garáž

Potreby statickej dopravy – dlhodobé stojiská sú riešené vytvorením spoločnej podzemnej hromadnej garáže. Garáž má len jeden vjazd/výjazd na Prešovskú ulicu. Šírka vjazdu je preverená obalovou krivkou. Samotná rampa do garáže je navrhnutá v šírke 6,0 m. Celkovo sa uvažuje v garáži s vytvorením 275 stojísk. Pričom prevádzka v garáži je všade okrem rampy riešená ako jednosmerná. Všetky stojiská sú navrhnuté v zmysle normy pre vozidlá podskupiny O2 v rozmeroch minimálne 2,5 x 5,3 m.

Posúdenie statickej dopravy

Byty	
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	129x
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	83x
Byty nad 90 m ²	42x
Občianska vybavenosť	
Zamestnanci	18 x
Čistá predajná plocha	568 m ²

Kapacitné posúdenie navrhovaných odstavných plôch podľa STN 73 6110

Druh objektu	Stojisko pripadá na úč. jednotku	Podiel dlhodobých stojísk	Počet jednotiek	Potrebný počet stojísk
Odstavné stojiská				
Viacpodlažné bytové domy				
Byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1/byt	100%	129	129
Byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5/byt	100%	83	124,5
Byty nad 90 m ²	2/byt	100%	42	84
			SPOLU Oo	337,5
Parkovacie stojiská				
Služby (obchody, obchodné centrá)				
Zamestnanci	4 osoby	100 %	18	4,5
Alebo čistá (úžitková) predajná plocha	25 m ²	0 %	568	22,72
			SPOLU Po=	27,22

Kapacitné posúdenie podľa STN 73 6110, podľa vzorca v 16.3.10

$$N = 1,1 \times Oo \times kmp \times kd + 1,1 \times Po \times kmp \times kd$$

Kde je

- N celkový počet stojísk na území v objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor;
- Oo základný počet odstavných stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 337,5 stojísk)
- Po základný počet parkovacích stojísk (z predchádzajúcej tabuľky; 27,22 stojísk)
- kmp regulačný koeficient mestskej polohy (0,8)

Koeficient mestskej polohy	k _{mp}	Popis, lokalita, druhy obmedzení
Historické jadro	0,05	historické jadro/obmedzenie urbanistické
CMO (vnútorný okruh)	0,3	CMO/obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD
Širšie centrum mesta (stredný okruh)	0,8	Širšie centrum mesta – obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD
Lokálne centrá (v MČ)	0,6	Lokálne centrá MČ/obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD, spoločensko-obchodná funkčná náplň
Osobitne definované zóny (napr. Verejné športoviská, obchodné centrá...)	0,7	Zóna/obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD, spoločensko-obchodná funkčná náplň
Ostatné územie	1	Ostatné územie, prevládajúce hodnotenie – zhodnotenie dopravnej prístupnosti

kd súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce (1,0)

IAD : ostatná doprava	35 : 65	40 : 60	45 : 55	55 : 45	60 : 40
Súčiniteľ k _d	0,8	1,0	1,2	1,3	1,4

koeficient 1,1 zahŕňa aj 10 % rezervu stojísk pre krátkodobé parkovanie návšteví

$$N = 1,1 \times 337,5 \times 1,0 \times 0,8 + 1,1 \times 27,22 \times 1,0 \times 0,8 = 297 + 23,95 = 320,95 = 321 \text{ stojísk}$$

Celková potreba statickej dopravy podľa prepočtu vyššie tvorí **321 stojísk**.

Z toho:

Krátkodobé stojiská – byty: 27 stojísk

Dlhodobé stojiská – byty: 270 stojísk

Krátkodobé stojiská – OV: 20 stojísk

Dlhodobé stojiská – OV: 4 stojiská

V prípade krátkodobých stojísk pre občiansku vybavenosť sa v zmysle STN 73 6110:2024, odsek 16.3.10 uvažuje so zástupnosťou **10 stojísk**. Celková potreba stojísk je teda **311 stojísk**

Z toho:

Krátkodobé stojiská – byty: 27 stojísk

Dlhodobé stojiská – byty: 270 stojísk

Krátkodobé stojiská – OV: 10 stojísk

Dlhodobé stojiská – OV: 4 stojiská

Pre potreby statickej dopravy je navrhnutých **275 stojísk v garáži a 66 stojísk pozdĺž existujúcich ciest na teréne**. Spolu teda **341 stojísk**. Pri dlhodobých stojiská sa plne uvažuje s využitím kapacít podzemnej garáže. Celková potreba dlhodobých stojísk je 274 stojísk. Ostáva teda rezerva 1 stojisko.

Celková potreba krátkodobých stojísk je 37 stojísk, pri krátkodobých stojiskách sa uvažuje s využitím exteriérových stojísk. Nakoľko plánovaná výstavba ruší 28 existujúcich stojísk, tak je nutné ich nahradiť. Celkovo je teda potreba exteriérových stojísk – 65 stojísk. Pri exteriérových stojiskách teda vzniká tiež rezerva 1 stojisko. Táto rezerva bude tiež odovzdaná do systému verejných stojísk.

Podľa § 58 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však 1 stojisko pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať požiadavky: Šírka stojiska na odstavnej ploche pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí byť najmenej 3 500 mm a môže mať sklon najviac 1 : 20.

Pre potreby osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je navrhnutých **14 stojísk**. Návrh z pohľadu zabezpečenia obytného súboru parkovacími miestami **VYHOVUJE**.

11 ZHODNOTENIE NÁVRHU OBYTNÉHO SÚBORU TESLOVA V ZMYSLE ÚPN BA

Úvod

Hlavným cieľom architektonickej štúdie je na základe zhodnotenia limitov, problémov a potenciálu územia navrhnúť optimálnu koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorá je podkladom pre dohodu uzatvorenou v súvislosti s investičnou činnosťou v Bratislave ktorá je odlišná od podmienok záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007), v znení doteraz platných zmien a doplnkov v zmysle § 26 ods. 4 Zákona o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov. Na základe platného územného plánu mesta je pre záujmový regulačný blok stanovené funkčné využitie rozvojové územie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód F. Na parcelách ktoré spadajú do tohto regulačného bloku sa v súčasnosti nachádzajú iba skladové a priemyselné objekty, a spevnené plochy bez plôch zelene. Zámer na týchto parcelách uvažuje s asanáciou existujúcich objektov za účelom sanácie environmentálnej záťaže výstavbou obytného súboru, ktorý obsiahne tiež drobnú komerčnú vybavenosť v parteri, nových spevnených plôch, nových plôch statickej dopravy a vytvorenie adekvátnych plôch zelene.

F 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Limity - ÚPN BA	
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche F 501	14 989,00 m ²	
Max. index hrubých podlažných plôch - IPP	1,40	20 984,60 m ²
Priemerná podlažnosť	4 NP	
Max. index zastavaných plôch – IZP	0,35	5 246,15 m ²
Min. požadovaný koeficient zelene - KZ	0,20	2 997,80 m ²
Max. podiel podlažných plôch funkcie bývania - HPP BV	70%	14 689,22 m ²
Min. podiel podlažných plôch funkcie občianskej vybav. - HPP OV	30%	6 295,38 m ²

Návrh – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Navrhovaný zámer		Vyjadrenie v %
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche	14 989,00 m ²		
Navrhovaný index hrubých podlažných plôch – IPP	1,66	24 808,03 m ²	+ 18,22 %
Priemerná podlažnosť	5 NP		+ 1 NP
Navrhovaný index zastavaných plôch - IZP	0,34	5 087,60 m ²	- 3,02 %
Navrhovaný koeficient zelene - KZ	0,20	2 997,80 m ²	v limite ÚPN BA
Navrhovaný podiel podlažných plôch funkcie bývania - HPP BV	95,37 %	23 660,46 m ²	+ 61,07 %
Navrhovaný podiel podl. plôch funkcie občianskej vybav. - HPP OV	4,63 %	1 147,57 m ²	- 81,77 %

Predkladaný zámer zvyšuje IPP o 18,22 %, priemerná podlažnosť sa zvýši max. o 1. NP, pričom zastavaná plocha návrhom neprekračuje IZP stanovený v ÚPN BA. Návrh je rovnako v návrhu plôch zelene v súlade s požiadavkami ÚPN BA na KZ.

Predkladaný zámer sa netýka zmien celomestského významu, nemení parametre územného plánu ani žiadnym spôsobom neovplyvňuje celomestské, nadmestské a regionálne vzťahy z pohľadu územného plánovania. **Predkladaná zmena, resp. navýšenie ukazovateľov intenzity využívania územia (IVÚ) má lokálny význam** a cieľom je efektívnejšie a adekvátne využitie potenciálu územia bývalého brownfieldu vo vymedzenom riešenom území.

V navrhovanom zámere sú zastúpené tieto funkcie:

- Bývanie – byty a apartmány v bytových domoch;
- Občianska vybavenosť - obchody a služby v parteri bytových domov;
- Parkovanie v podzemnej garáži, čiastočne na teréne.

Tabuľka 01: Štruktúra bytov a apartmánov, predpokladaný počet obyvateľov:

Štruktúra bytov a apartmánov	objekt A	objekt B	spolu
1-izbové (do 60 m ²)	18	13	31
2-izbové (do 60 m ²)	81	17	98
3-izbové (do 90 m ²)	68	15	83
4-izbové	23	17	40
5-izbové	2	0	2
počet bytov a apartmánov	192	62	254
počet obyvateľov	494	165	659

Pre účely zámeru boli stanovené nasledovné koeficienty pre výpočet obložnosti:

1-izbový byt:	1,25 obyv. / byt
2-izbový byt:	1,85 obyv. / byt
3-izbový byt:	3,25 obyv. / byt
4-izbový byt:	4,00 obyv. / byt
5-izbový byt:	4,25 obyv. / byt

Údaje o obyvateľoch

Tabuľka 02: Predpokladaná štruktúra obyvateľov podľa veku:

Štruktúra podľa veku	počet	podiel
Celkový počet obyvateľov	659	
Predproduktívny vek	86	13 %
Produktívny vek	415	63 %
Poproduktívny vek	158	24 %

Tabuľka 03: Predpokladaná štruktúra obyvateľov podľa pohlavia:

Štruktúra podľa pohlavia	počet	podiel
Muži	303	46 %
Ženy	356	54 %

Tabuľka 04: Vekové skupiny detí do 15 rokov

Štruktúra podľa pohlavia	počet	podiel
0 - 5	20	3 %
6 - 9	26	4 %
10 - 14	40	6 %

Nároky na vstavané zariadenia obč. vybavenosti dennej potreby

VÝMERA RIEŠENÉHO ÚZEMIA SPOLU:	14 989 m ²	
POČET BYTOV A APARTMÁNOV	254 BYTOV A APART.	
POŽADOVANÁ PLOCHA OV V m ² / BYT (podľa ÚPN BA ZaD)	2 m ² / BYT	
	Požiadavka	Návrh
POŽADOVANÁ PLOCHA VSTAV. ZARIADENÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SPOLU :	508,00 m ²	1 147,57 m ²
Z TOHO OBJEKT A:		607,04 m ²
Z TOHO OBJEKT B:		540,53 m ²

Základná občianska vybavenosť podľa vekovej štruktúry

Návrh zariadení OV		potreba	umiestnenie
Počet obyvateľov	659		
Ukazovatele na	1000 obyvateľov		
Školstvo			
Materské školy	35 žiakov/1000 obyv. 12 m ² HPP/ 1 miesto	23,1 miest	bez návrhu, MŠ sú v kontakte zóny
Základné školy	95 žiakov/1000 obyv. 8,3 m ² HPP/ 1 miesto	62,6 miest	bez návrhu, ZŠ sú v kontakte zóny
Gymnázia/ stredné školy	95 žiakov/1000 obyv. 12 m ² HPP/ 1 miesto	62,6 miest	bez návrhu, stredné školy sú v kontakte zóny
Kultúra			
Kluby detí a mládeže	6 miest/1000 obyv.	4,0 miesta	v parteri obytných budov, komunitné centrum v parteri
Šport			
Ihriská pre deti	800 m ² /1000 obyv.	527,2 m ²	súčasť obytnej štruktúry
Ihriská pre mládež a dospelých	700 m ² /1000 obyv.	461,3 m ²	súčasť obytnej štruktúry
Telocvične	40 m ² /1000 obyv.	26,4 m ²	bez návrhu, telocvične sú v kontakte zóny
Zdravotníctvo			
Primárna starostlivosť	1,1 lekára/1000 obyv.	0,7 lekára	v parteri obytných budov
Jasle	2 miesta /1000 obyv.	1,3 miesta	bez návrhu, jasle sú v kontakte zóny
Lekáreň	0,3 lekárn./1000 obyv.	0,2 lekárniky	v parteri obytných budov
Zariadenie pre seniorov	4,8 miesta/1000 obyv. 32 m ² HPP/ 1 miesto	3,2 miesta	bezbariérové apartmány pre dôchodcov, komunitné centrum v parteri

V zámere navrhujeme celkovo 1 147,57 m² plochy občianskej vybavenosti. Nároky na občiansku vybavenosť sú v súlade s požiadavkami územných generelov školstva, zdravotníctva, sociálnej vybavenosti a taktiež návrh pokrýva základné požiadavky a nároky na vybavenosť pre kultúru a šport v zmysle podmienok záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007), v znení doteraz platných zmien a doplnkov.

Nároky na plochy zelene

Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche F 501	14 989 m ²
Počet bytov a apartmánov	254

	POŽIADAVKA	NÁVRH
Koeficient zelene	0,20	0,20
Plocha započítateľnej zelene spolu:	2 997,80 m ²	2 997,80 m ²

V zámere navrhujeme celkovo 2 997,80 m² započítateľnej zelene. Nároky na plochy zelene a parkovej zelene sú v súlade s požiadavkami v zmysle podmienok záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007), v znení doteraz platných zmien a doplnkov.

Vyhodnotenie:

Predkladaný zámer navrhuje vyššiu mieru indexu podlažných plôch – IPP 1,66 voči limitu stanovenom v ÚPN BA v znení neskorších ZaD - IPP 1,40; čím prekračuje max. mieru IPP o 18,22%

- zámer umiestňuje vyšší podiel funkcie bývania t.j. 95,37% čím prekračuje max. mieru funkcie bývania definovanom v ÚPN BA o 61,07%.

- zámer umiestňuje nižší podiel funkcie občianskej vybavenosti t.j. 4,63% čím znižuje min. mieru funkcie občianskej vybavenosti definovanú v ÚPN BA o 81,77%.

- zámer spĺňa požiadavku indexu zastavaných plôch – IZP max. 0,35 definovanú v ÚPN BA;

- zámer spĺňa požiadavku koeficientu zelene - KZ mín. 0,2 definovanú v ÚPN BA;

V zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 4/2024 vo veci postupu hlavného mesta Bratislava a mesta Košice ako orgánov územného plánovania, pri vydávaní záväzného stanoviska pre konanie podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov ktoré v časti **Osobitné úpravy k posúdeniu súladu dokumentácie navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie stanovuje že:**

Podľa § 26 ods. 4 zákona o meste Bratislava môžu oba orgány územného plánovania, teda mesto aj mestská časť v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou, ktorú môžu uzatvárať od 1. apríla 2024 podľa § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č. 205/2023 Z. z. dohodnúť aj vykonanie takej stavebnej činnosti, ktorá je odlišná od podmienok záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a v takom prípade pri vydávaní záväzného stanoviska posudzujú súlad návrhu s uzatvorenou dohodou.

V dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v Bratislave možno dohodnúť odchýlku len za splnenia nasledovných vecných podmienok:

a) týka sa podmienok priestorového usporiadania územia a podmienok pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch, okrem funkčného využitia územia

b) týka sa podmienok pre dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru, okrem ich ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,

c) dohodnuté odchýlky nesmú prekročiť regulatív upravujúci prípustné vonkajšie rozmery o viac než 20 %,

a zároveň za splnenia nasledovných formálnych podmienok:

a) návrh dohody musí byť zverejnený a pripomienky k nemu vyhodnotené rovnako ako návrh všeobecne záväzného nariadenia,

b) dohodu musí schváliť mestské zastupiteľstvo alebo miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a

c) predchádzajúci písomný súhlas primátora k dohode uzatvárajúcej mestskou časťou a starostu mestskej časti, na území ktorej sa má činnosť vykonať, k dohode uzatvárajúcej mestom.

K podmienke, ktorá sa týka možnosti menenia len podmienok priestorového usporiadania územia a podmienok pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch, okrem funkčného využitia územia, je potrebné nahliadať tak, že sa týka zmeny funkcie samotnej teda obmedzenie sa netýka zmeny prípadne stanoveného regulatívu - ukazovateľa intenzity využitia funkčných

plôch v posudzovanom území a je možné dohodnúť vyšší podiel rovnakej funkcie ako podiel, ktorý k príslušnej funkcii v danom území vyplýva zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Posúdenie investičného zámeru s vyšším podielom bývania v zmysle ďalších nárokov na občiansku vybavenosť, a plochy zelene v zmysle záväzných častí a príslušných územných generelov ÚPN BA v zmení neskorších ZaD je možné konštatovať, že aj po navýšení podielu bývania sú zabezpečené podmienky pre správne a plnohodnotné využitie riešeného územia. Navrhovaný i zámer v rozsahu zníženého podielu občianskej vybavenosti aj naďalej tvorí dostatočné zastúpenie občianskej vybavenosti aj pre okolité územie.

Záver:

Zvýšenie podielu bývania v nových zónach na úkor občianskej vybavenosti, predstavuje premyslené riešenie, ktoré reflektuje aktuálne potreby mestského rozvoja. Pri dodržaní zásady, že občianska vybavenosť tvorí do 5% plochy, možno vytvoriť zóny, ktoré sú nielen funkčné, ale aj udržateľné a príťažlivé pre obyvateľov. Takýto prístup podporuje dostupné bývanie, znižuje environmentálnu stopu a prispieva k rozvoju miestnych komún. Navyše, plánovanie zón s dôrazom na bývanie vytvára mestské prostredie, ktoré je živé, dynamické a schopné adaptácie na budúce výzvy. To je vízia súčasného urbanizmu, ktorý stavia človeka a jeho potreby do centra pozornosti.

Súčasná mestá čelia rastúcemu problému nevyužívaných priestorov po komerčných prevádzkach a stagnácii v oblasti administratívnych budov. Faktory ktoré prispeli k tomuto vývoju sú viaceré ako napr. online nakupovanie (e-commerce), ktoré dramaticky zmenilo spotrebiteľské návyky. Namiesto tradičných kamenných obchodov zákazníci preferujú pohodlné nakupovanie z domu, čo spôsobuje pokles tržieb kamenných predajní a prevádzok. Ďalším dramatickým faktorom bola pandémia COVID-19. Počas pandémie museli mnohé komerčné prevádzky dočasne zatvoriť, a niektoré z nich sa už neotvorili. Kríza urýchlila prechod k digitálnym službám a ešte viac oslabil postavenie kamenných obchodov. Pandémia COVID-19 priniesla masívny prechod na home office, čo spôsobilo, že firmy tiež začali prehodnocovať potrebu veľkých kancelárskych priestorov a mnohé postupne znižujú priestorové nároky. Po odznení pandémie mnohé organizácie uprednostňujú hybridné modely práce, ktoré znižujú dopyt po veľkokapacitných kancelárskych priestoroch, čo je možné identifikovať zo zníženého počtu pripravovaných kancelárskych a administratívnych zámerov

Dôsledok kombinácie ekonomických, technologických a sociálnych zmien je že ovplyvňuje nielen mestské prostredie, ale aj dynamiku miestneho života a ekonomiky. Tento vývoj má za následok, že opustené priestory zostávajú nevyužívané, čo negatívne ovplyvňuje estetiku a dynamiku mestského prostredia. Prázdne výklady a opustené budovy môžu vytvárať dojem zanedbania, čím sa znižuje atraktivita daných oblastí pre obyvateľov a návštevníkov. Pod vplyvom meniaceho sa spôsobu života, technologických inovácií a environmentálnych výziev sa objavujú nové trendy, ktoré kladú dôraz na kvalitu života, udržateľnosť a estetickú hodnotu.

Navrhovaný zámer reflektuje vplyv meniaceho sa spôsobu života, technologických inovácií a environmentálnych výziev. Prestavba územia súčasného brownfieldu vzhľadom na potrebu sanácie existujúcej ekologickej záťaže je ideálnym príkladom nových trendov, ktoré kladú dôraz na kvalitu života, udržateľnosť a estetickú hodnotu.

Predkladaný zámer sa netýka zmien celomestského významu, nemení parametre územného plánu ani žiadnym spôsobom neovplyvňuje celomestské, nadmestské a regionálne vzťahy z pohľadu územného plánovania. **Predkladaná zmena, resp. navýšenie ukazovateľov intenzity využívania územia (IVÚ) má lokálny význam** a cieľom je efektívnejšie a adekvátne využitie potenciálu územia bývalého brownfieldu vo vymedzenom riešenom území.

Vypracoval:

Tabuľka č. 01 - Parcely a nehnuteľnosti vo vlastníctve MTS SVK Development 10, s.r.o. – riešené územie

Katastrálne územie	Register	Číslo parcely	Číslo LV	Druh pozemku	Výmera [m ²]
Ružinov	C	15187/1	621	Zastavaná plocha a nádvorie	3 129
Ružinov	C	15187/2	621	Zastavaná plocha a nádvorie	740
Ružinov	C	15187/3	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 183
Ružinov	C	15187/4	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 817
Ružinov	C	15187/5	621	Zastavaná plocha a nádvorie	2 761
Ružinov	C	15187/6	621	Zastavaná plocha a nádvorie	657
Ružinov	C	15187/7	621	Zastavaná plocha a nádvorie	41
Ružinov	C	15187/8	621	Zastavaná plocha a nádvorie	855
Ružinov	C	15187/9	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 872
Ružinov	C	15187/10	621	Zastavaná plocha a nádvorie	1 381
Ružinov	C	15187/11	621	Zastavaná plocha a nádvorie	553

Tabuľka č. 02 - Parcely a nehnuteľnosti dotknuté výstavbou v záujmovom území mimo vlastníctva MTS SVK Development 10, s.r.o.

Katastrálne územie	Register	Číslo parcely	Číslo LV	Druh pozemku	Výmera [m ²]
Ružinov	C	22185	1	Zastavaná plocha a nádvorie	1350
Ružinov	C	22187	1201	Zastavaná plocha a nádvorie	2077
Ružinov	C	22188	1201	Zastavaná plocha a nádvorie	1526
Ružinov	C	22191/2	326	Zastavaná plocha a nádvorie	5374

PRÍLOHA Č. 3 NÁJOMNÉ BYTY

1. „Nájomné byty“ znamenajú:

- (a) Bytové jednotky;
- (b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytovým jednotkám na Spoločných častiach, Spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu;
- (c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytovým jednotkám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu;
- (d) Parkovacie státia v rovnakom počte, ako počet Bytových jednotiek;
- (e) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Parkovacím státiám na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu (ak budú Parkovacie státia vybudované v Bytovom dome);
- (f) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Parkovacím státiám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu (ak budú Parkovacie státia vybudované v Bytovom dome);
- (g) ak je to relevantné:
 - (i) Pivničné kobky;
 - (ii) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Pivničným kobkám na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu;
 - (iii) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Pivničným kobkám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu;

2. „Bytové jednotky“ znamenajú Developerom vybrané a určené bytové jednotky vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, ktoré majú byť vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu a následne prevedené na Mesto v zmysle tejto Zmluvy, a ktoré budú určené podľa nasledovných základných rámcových pravidiel a podmienok:

- (a) pôjde o byty bežného štandardu zodpovedajúceho najmä požiadavkám na „Štandard bytov“ uvedený v prílohe č. 4 Metodiky, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedajú Príslušným predpisom (vrátane technických noriem);
- (b) pôjde o byty s jednou, dvomi alebo tromi obytnými miestnosťami, ktorých podlahová plocha je najviac 45 m² (v prípade bytu s jednou obytňou miestnosťou), 60 m² (v prípade bytu s dvomi obytnými miestnosťami) alebo najviac 75 m² (v prípade bytu s tromi obytnými miestnosťami); do podlahovej plochy bytu sa okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha príslušenstva bytu;
- (c) minimálne polovica z týchto bytov budú byty s dvomi obytnými miestnosťami; a
- (d) súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k bytu nesmie presiahnuť 10 % z podlahovej plochy bytu (Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na výnimke z dôvodu architektonického riešenia Projektu, v takom prípade sa ale nebude výmera nad 10 % zarátavať do podlahovej plochy bytu, na ktorú má v zmysle Zmluvy nárok Mesto).

3. „Parkovacie státia“ znamenajú (i) garážové státia prislúchajúce k Bytovým jednotkám, vybrané, určené a vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu a/alebo (ii) odstavné dlhodobé (parkovacie) miesta, vybrané, určené a vybudované Developerom v rámci realizácie Projektu na pozemkoch Projektu.

4. „**Pivničné kobky**“ znamenajú nebytové priestory (pivnice) alebo spoluvlastnicke podiely na nebytových priestoroch alebo časti Spoločných zariadení prislúchajúce k Bytovým jednotkám, vybrané, určené a vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu.
5. „**Spoločné časti**“ znamenajú spoločné časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
6. „**Spoločné zariadenia**“ znamenajú spoločné zariadenia Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové prípojky.

Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva [k bytu/om a nebytovému/ým priestoru/om]

uzatvorená v zmysle § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“)

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
zastúpenie: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

a

Prevodca:

[obchodné meno]

sídlo: xxx
IČO: xxx
štatutárny orgán: xxx
zápis: Obchodný register Okresného súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Prevodca“)

(Nadobúdateľ a Prevodca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Preambula

- A. Dňa [●] Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o investičnej činnosti č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o investičnej činnosti“), ktorá umožňuje, aby Nadobúdateľ a jeho príslušná mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia a na základe ktorej sa Prevodca po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Nadobúdateľa určité byty a nebytové priestory, výsledkom čoho je uzavretie tejto Zmluvy.

- B. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy nachádzajúcich sa v katastrálnom území [xxx, obci xxx, okres xxx]. Účastníci tohto zmluvného vzťahu vedení ich spoločným zámerom - prevodom vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam z Prevodcu na Nadobúdateľa a úpravou ich vzájomných vzťahov uzatvárajú v súlade s ustanovením § 51 OZ a § 5 zákona o vlastníctve bytov túto Zmluvu v nasledovnom znení.

Článok I Opis nehnuteľností

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie (podľa tohto sa v Zmluve upraví aj počet Bytov, Garáží a prípadne sa doplnia aj ďalšie položky (najmä Pivničné kobky)).]

- 1.1. [Prevodca je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území xxx, obci xxx, okres xxx:
- a) byt č. xxx (ďalej len „Byt“), nachádzajúci sa na xxx .p. bytového domu v Bratislave na ul. xxx, vchod: xxx, so súp. č. xxx, (popis stavby: xxx), postaveného na pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² a pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „Bytový dom“ alebo „dom“), Byt evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
 - b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu**“);
 - c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k zastavanému pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx o výmere xxx m² (ďalej len „**zastavaný pozemok**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku**“)
 - d) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k prísluším pozemkom a to:
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „**príslušie pozemky**“)(ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na prísluších pozemkoch**“);
 - e) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx k nebytovému priestoru – Priestor č. xxx (ďalej len „**Garáže č. xxx**“), druh nebytového priestoru: xxx, nachádzajúceho sa na xxx. p. Bytového domu (uvedený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx sa vzťahuje na oprávnenie užívať parkovacie státi č. xxx, xxx a xxx) (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx**“);
 - f) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti xxx z xxx, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a zariadeniach domu**“);
 - g) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku**“);

- h) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom**“);
- i) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „**pozemok 1**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v nasledujúcich veľkostiach:
- spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1**“);
 - spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1**“);
- (ďalej nehnuteľností uvedené pod písm. a) až i) spolu len ako „**Nehuteľnosti**“)]

Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam z výlučného vlastníctva Prevodcu na Nadobúdateľa za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.1. Prevodca bezodplatne prevádza svoje vlastnícke právo k Nehuteľnostiam do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Nadobúdateľ bezodplatne nadobúda prevádzané Nehuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III Popis Bytu, príslušenstva Bytu a nebytového priestoru

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 3.1. [Prevádzaný Byt sa nachádza na xxx p. Bytového domu. Predmetný Byt pozostáva z xxx obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie chodba, kuchynský kút, WC, kúpeľňa + WC, šatník, balkón s výmerou xxx m², terasa s výmerou xxx m².
- 3.2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva (bez plochy balkónov a terasy) predstavuje xxx m².
- 3.3. Nebytový priestor – Garáže č. xxx je samostatný nebytový priestor v Bytovom dome určený na parkovanie osobných motorových vozidiel. Nachádza sa na xxx. p. Bytového domu a tvorí ho spoločná vnútorná komunikácia a spolu xxx parkovacích státi.
- 3.4. Celková podlahová plocha Garáží č. xxx je xxx m².
- 3.5. Spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx je daný veľkosťou najmenej xxx, ktorý zodpovedá xxx parkovacím státi, príslušnému podielu na spoločnej vnútornej komunikácii Garáží č. xxx, podielu najmenej vo výške xxx z celkového podielu Garáží č. xxx na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a k príslušným pozemkom, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku xxx o veľkosti xxx.]

Článok IV Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 4.1. [S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu xxx.
- 4.2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, obvodové múry, strecha, izolačné konštrukcie, šikmé konštrukcie a rampy, priečelia, chodby, schodišťa, pasáže, spoločné terasy, vchody, zábradlia.
- 4.3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, bleskozvody, vodovodná prípojka, rozvody teplej a studenej vody, horúcovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, rozvody elektriky, telefónne rozvody, rozvody vzduchotechniky, výmenniková stanica vrátane technologického zariadenia, elektronický protipožiarny systém, zvončekové tablá, bezpečnostný kamerový systém so záznamovým zariadením.
- 4.4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Tento spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu predstavuje xxx a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx predstavuje xxx z podielu xxx.]

Článok V **Úprava práv k pozemku**

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 5.1. [Prevodca spolu s Bytom prevádza na Nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1.
- 5.2. Prevodca spolu so spoluvlastníckym podielom na Garážach č. xxx prevádza na Nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku 1.]

Článok VI **Technický stav prevádzaných Nehnutelností**

- 6.1. Prevodca oboznámil Nadobúdateľa so stavom prevádzaných Nehnutelností a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, na ktoré by mal Nadobúdateľa osobitne upozorniť.
- 6.2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných Nehnutelností v rozsahu vyplývajúcom z úradnej evidencie katastra nehnuteľností a osobnou obhliadkou.
- 3.1. Prevodca vyhlasuje, že technický stav Nehnutelností sa odo dňa obhliadky Nehnutelností žiadnym spôsobom nezmenil.
- 3.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ustanovenia tohto Článku si opätovne prečítali, na vykonaných prehláseniach naďalej trvajú, ich znenie je im dôverne známe, a súhlasia s ním.
- 6.5 Prevodca zodpovedá počas záručnej doby za vady, ktoré vzniknú na Nehnutelnostiach po jeho odovzdaní a prevzatí. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť odo dňa podpisu odovzdávacieho protokolu k Nehnutelnostiam *[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]*

Článok VII **Hodnota odovzdávaných a preberaných Nehnutelností**

- 7.1. Prevodca a Nadobúdateľ sa po vzájomnej dohode dohodli na bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam [●] *[Technická poznámka: Hodnotu prevádzaných nehnuteľností je potrebné špecifikovať jednotlivo pri každom Byte, Garáži, Pivnici, Pozemku]* špecifikovaným v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy.

Dôvodom dojednania bezodplatného prevodu sú skutočnosti opísané v Zmluve o investičnej činnosti, , s čím Prevodca vyslovene súhlasil a bezodplatný prevod v plnom rozsahu akceptoval.

7.2 Hodnota Nehnuteľností špecifikovaných v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy je určená Prevodcom nasledovne:

[Doplniť Nehnuteľnosti podľa Článku 1 bod 1.1 tejto Zmluvy, pri ktorých je potrebné uviesť hodnotu (byt, garáž, parkovacie státie, pivnica...)]

Článok VIII Správa Bytového domu

- 8.1 Prevodca oboznámil Nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje [spoločnosť xxx, so sídlom xxx, xxx, IČO: xxx], a je s ním uzatvorená zmluva o výkone správy.
- 8.2 Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa ako výlučný vlastník Nehnuteľností bude podieľať na správe bytového domu a v zodpovedajúcom rozsahu pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov v tomto Bytovom dome v súlade s požiadavkami § 5 zákona o vlastníctve bytov.
- 8.3 Prevodca deklaruje potvrdením od správcu, že všetky platby súvisiace so správou a užívaním nehnuteľnosti má zaplatené. Potvrdenie – vyhlásenie, že vlastník Nehnuteľností nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním Nehnuteľností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv predloží Nadobúdateľovi k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam.

Článok IX Vyhlásenia Zmluvných strán

- 9.1. Prevodca vyhlasuje, že prevádzané Nehnuteľnosti:
 - a) nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, najmä nie záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby či užívania (s výnimkou tých práv tretích osôb, ktoré sú výslovne uvedené v článku IX bodoch 9.2 a 9.3 Zmluvy);
 - b) nie sú predmetom žiadnych predkupných práv;
 - c) v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky;
 - d) nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní; a
 - e) nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych, správnych, rozhodcovských, vykonávacích alebo iných konaní, ani neboli uplatnené žiadne relevantné právne nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať.
- 9.2. Prevodca vyhlasuje, že neexistujú žiadne nesplnené splatné povinnosti, týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu, ktoré by zo zákona prešli prevodom vlastníctva k Nehnuteľnostiam na Nadobúdateľa.
- 9.3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že na Nehnuteľnostiach je zriadená ľarcha:
[Technická poznámka: Môže byť doplnené v súlade s podmienkami Zmluvy o investičnej činnosti.]
- 9.4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov je zo zákona zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome záložné právo k Bytu a [k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx, ktoré urobí vlastník Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx.]
- 9.5. Prevodca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy prevádzané Nehnuteľnosti nepreviedol, nezaťažil žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky (okrem samotnej Zmluvy o investičnej činnosti). Prevodca taktiež prehlasuje, že s inou osobou ako s Nadobúdateľom neuzavreli žiadnu Zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť Nehnuteľnosti do vlastníctva.

Článok X
Odobovanie Nehnutelností a nadobudnutie vlastníctva k nim

- 10.1. Prevodca Nehnutelnosti vypracuje v zmysle tejto Zmluvy a odovzdá Nadobúdateľovi do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností spíšu Prevodca a Nadobúdateľ preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Prevodcom aj Nadobúdateľom.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa Článku 10 bodu 10.1 Zmluvy urobia všetky opatrenia na ohlásenie zmeny vlastníctva Nehnutelností v súvislosti s úhradami platieb všetkých služieb a dodávok spojených s užívaním Nehnutelností, najmä v súvislosti s dodávkou elektrickej energie, plynu, vody, odvozom domového odpadu, osvetlením spoločných priestorov v dome, upratovaním spoločných priestorov v dome a pod.
- 10.3. Prevodca sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania Nehnutelností uhradí všetky platby za služby a dodávky vymenované v Článku 10 bode 10.2 tohto článku Zmluvy.
- 10.4. Nadobúdateľ nadobudne na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálnym odborom, o povolení vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu preberacieho protokolu prechádza na Nadobúdateľa nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach ako aj povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelností, najmä ale nie výlučne náklady spojené s dodávkou médií najmä elektriny, vody, plynu, internetu, vodné stočné, odvoz komunálneho a iného odpadu.
- 10.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy podajú Zmluvné strany bezprostredne po podpise tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami podľa Zmluvy o investičnej činnosti.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami OZ, zákonom o vlastníctve bytov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.2. Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nadobúdateľa podľa § 47a ods. 1 OZ a v zmysle § 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.
- 11.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať.
- 11.4. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť iných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.5. Zmluva sa vyhotovuje v 8 (ôsmich) rovnopisoch, z toho Prevodca obdrží 2 (dva) rovnopisy, Nadobúdateľ 4 (štyri) rovnopisy po podpise tejto Zmluvy, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.
- 11.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a dikciou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Nadobúdateľ:

Prevodca:

Hlavné mesto SR Bratislava

XXX

XXX

XXX

XXX

XXX

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE (ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

Spoločnosť [●], založená a existujúca podľa práva [●], so sídlom [●], zapísaná v [●] pod číslom [●] (ďalej len „Ručiteľ“)

vyhlasuje

s odkazom na § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) v prospech

Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „Mesto“),

nasledujúce:

Úvodné ustanovenia:

- (A) Dňa [●] Mesto a spoločnosť [●], so sídlom [●], IČO: [●], zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom [●], Oddiel: [●], Vložka č.: [●], (ďalej len „Developer“) uzatvorili Zmluvu o investičnej činnosti č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] (v znení prípadných neskorších dodatkov ďalej len „Zmluva o investičnej činnosti“), ktorá umožňuje, aby Mesto a jeho príslušná mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia a na základe ktorej sa Developer po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Mesto určité byty a nebytové priestory a zaplatiť finančnú príspevok.
- (B) Ručiteľ je ovládajúcou osobou Developera a je aj v záujme Ručiteľa, aby si Developer riadne splnil svoje záväzky zo Zmluvy o investičnej činnosti. Ručiteľ chce preto zabezpečiť záväzky Developera zo Zmluvy o investičnej činnosti prostredníctvom Ručiteľského vyhlásenia, ktorým má zabezpečiť riadne splnenie akéhokoľvek peňažného záväzku Developera zo Zmluvy o investičnej činnosti, a to najmä akéhokoľvek peňažného záväzku podľa ustanovení článku 12 (*Odškodnenie a sankcie*) Zmluvy o investičnej činnosti (ďalej len „Záväzky“).

Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k nasledujúcemu:

1. Ručiteľské vyhlásenie

- 1.1 Ručiteľ sa týmto Mestu bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje, že ak Developer z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 (desať) pracovných dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Mesta zaplatí takú čiastku okamžite, nepodmienečne a bezodkladne namiesto Developera.
- 1.2 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Mesto nebude povinné vyzvať Developera na splnenie splatného Záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

2. Vyhlásenia

- 2.1 Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Mestu odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Záväzkov, že:
- (a) je osobou vykonávajúcou priamu alebo nepriamu kontrolu nad Developerom,

- (b) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,
- (c) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (d) obdržal všetky korporátne a iné súhlasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

3. Záverečné ustanovenia

3.1 Rozhodné právo

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa vykladá a riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky (bez prihliadnutia na ustanovenia kolíznych noriem). Uplatnenie akéhokoľvek ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentnej povahy, sa jednoznačne vylučuje, ak by ich aplikácia zmenila význam alebo účel niektorého z ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia.

3.2 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Ručiteľ a Mesto v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tohto Ručiteľského vyhlásenia, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymáhateľnosťou alebo neplatnosťou.

3.3 Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia alebo iného zániku všetkých Záväzkov.

3.4 Riešenie sporov

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis:

V [●] dňa [●]

[●]

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

V Bratislave dňa [●]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovenia § 151b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Záložný veriteľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Záložca:

[obchodné meno]

sídlo: xxx

IČO: xxx

zápis: Obchodný register Okresného súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx

kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Záložca“)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“).

Nakoľko:

- (A) Dňa [●] Záložný veriteľ a [[Záložca] / [spoločnosť [●], so sídlom [●], IČO: [●] (ďalej len „Developer“)] uzatvorili Zmluvu o investičnej činnosti č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o investičnej činnosti“), ktorá umožňuje, aby Záložný veriteľ a jeho príslušná mestská časť v súvislosti s investičnou činnosťou uzatvorili dohodu, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu, pokiaľ nedôjde k zmene funkčného využitia územia a na základe ktorej sa [Záložca / Developer] po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Záložného veriteľa určité byty a nebytové priestory a zaplatiť finančnú príspevok.
- (B) Viaceré ustanovenia Zmluvy o investičnej činnosti zároveň zakladajú povinnosti [Záložcu / Developera] zaplatiť Záložnému veriteľovi rôzne finančné nároky vrátane nároku na finančné plnenie, zmluvnú pokutu či náhradu škody.
- (C) Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie akýchkoľvek peňažných pohľadávok Záložného veriteľa voči [Záložcovi / Developerovi] zo Zmluvy o investičnej činnosti [a/alebo voči Záložcovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou] vrátane ich príslušenstva (ďalej spolu len „Zabezpečená pohľadávka“), uzatvoria túto Zmluvu o zriadení záložného práva.

A preto sa dohodli:

1. Predmet záložného práva

1.1 Záložca je [výlučným vlastníkom nehnuteľností, spoluvlastnícky podiel 1/1], nachádzajúcich sa v okrese: [●], obec: [●], katastrálne územie: [●], zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu [●], katastrálny odbor, na LV č. [●], ako:

- (a) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m², druh pozemku: [●];
- (b) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m², druh pozemku: [●];
- (c) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m², druh pozemku: [●];
- (d) [...]

(ďalej spolu len „Nehuteľnosť“).

1.2 Záložca týmto bezpodmienečne a neodvolateľne zriaďuje záložné právo k Nehuteľnostiam na zabezpečenie riadneho, úplného a včasného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky s najvyššou hodnotou istiny Zabezpečovanej pohľadávky [*bude doplnená suma, ktorá by mala reflektovať celkovú hodnotu Kontribúcie*] EUR. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo zriadené touto Zmluvou bude zabezpečovať riadne splnenie Zabezpečenej pohľadávky aj v prípade a v rozsahu prípadných neskorších zmien (vrátane novácie) Zmluvy o investičnej činnosti a/alebo tejto Zmluvy.

1.3 Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že prípadná zmena výšky Zabezpečovanej pohľadávky na základe prípadnej budúcej zmeny Zmluvy o investičnej činnosti alebo na základe inej právnej skutočnosti nemá vplyv na zabezpečenie danej pohľadávky záložným právom vyplývajúcim z tejto Zmluvy (to znamená, že Záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa svojho uspokojenia z Nehuteľností ako zálohu bez ohľadu na to, v akej výške bude Zabezpečovaná pohľadávka; ustanovenie o najvyššej hodnote istiny Zabezpečovanej pohľadávky tým však nie je dotknuté).

1.4 Záložca a Záložný veriteľ vyhlasujú, že na Nehuteľnostiach neboli zriadené žiadne vecné práva k cudzej veci, okrem [●] [*Záložný veriteľ môže na základe dohody so Záložcom akceptovať existenciu iných vecných práv na Nehuteľnostiach za predpokladu, že nemajú dopad na hodnotu zabezpečenia*].

1.5 Pre vylúčenie pochybností, Záložný veriteľ týmto nepreberá žiadne záväzky Záložcu vyplývajúce z alebo týkajúce sa Nehuteľností a Záložca naďalej ostáva zaviazaným z akýchkoľvek záväzkov vyplývajúcich z alebo týkajúcich sa Nehuteľností.

2. Povinnosti Záložcu

2.1 Záložca sa týmto zaväzuje, že:

- (a) urobí na svoje náklady všetky úkony, ktoré bude Záložný veriteľ požadovať a/alebo ktoré budú potrebné na platné zriadenie, zachovanie, ochranu alebo prípadný výkon záložného práva v súlade s touto Zmluvou, najmä v tomto zmysle podpíše všetky doklady, listiny a dohody, získa potrebné súhlasy, schválenia a iné oprávnenia a vydá všetky pokyny, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za vhodné na uplatnenie akéhokoľvek práva, ktoré mu vyplýva z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov v súvislosti s touto Zmluvou,
- (b) bude poskytovať Záložnému veriteľovi všetky podstatné informácie, ktoré sa týkajú Nehuteľností, alebo ktoré sú podstatné pre vzťah Záložcu a Záložného veriteľa na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, pričom je výslovne dohodnuté, že

Záložca je oprávnený sceľovať, resp. upravovať veľkosť parcel v rámci Zálohu (nepresahujúcich hranicu Zálohu) pre účely realizácie Projektu (ako je definovaný v Zmluve o investičnej činnosti), a to aj bez súhlasu Záložného veriteľa,

- (c) bude bez zbytočného odkladu a bez predchádzajúcej výzvy Záložného veriteľa informovať Záložného veriteľa o tom, že nastala akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej by:
 - (i) tretia osoba nadobudla alebo mohla nadobudnúť akékoľvek právo k Nehnutelnostiam,
 - (ii) došlo alebo mohlo dôjsť k napadnutiu, spochybneniu alebo akémukoľvek vzneseniu námietok voči vlastníckemu právu Záložcu k Nehnutelnostiam, alebo
 - (iii) došlo alebo mohlo dôjsť k ohrozeniu existencie Záložného práva alebo k akémukoľvek ohrozeniu, obmedzeniu alebo znemožneniu výkonu Záložného práva,
- (d) poskytne Záložnému veriteľovi všetky podklady, listiny a dokumenty týkajúce sa Nehnutelností a umožní Záložnému veriteľovi vykonať nevyhnutné úkony vo vzťahu k Nehnutelnostiam, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za vhodné na ochranu a zachovanie práv a nárokov Záložného veriteľa vo vzťahu k Zabezpečovanej pohľadávke a k zachovaniu, ochrane a vymáhaniu práv Záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy, zo Zmluvy o investičnej činnosti alebo v súvislosti s nimi,
- (e) zabezpečí, že nedôjde k negatívnemu zníženiu hodnoty Nehnutelností, pričom za negatívne zníženie hodnoty Nehnutelností sa považuje (i) umiestnenie odpadu (vrátane nebezpečného odpadu) alebo vytvorenie environmentálnej záťaže na Nehnutelnostiach, (ii) realizácia stavebných prác na Nehnutelnostiach, (iii) zriadenie Ťarchy (ako je tento pojem definovaný v Zmluve o investičnej činnosti), alebo (iv) zníženie hodnoty Nehnutelností o viac ako 30% (pri zachovaní rovnakých princípov ohodnotenia) oproti pôvodnej hodnote Nehnutelností určenej znaleckým posudkom, ktorý Developer predložil Mestu v rámci postupu podľa čl. 13.2 Zmluvy o investičnej činnosti,
- (f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa:
 - (i) nezriadi ani neumožní vznik žiadneho práva tretej osoby k Nehnutelnostiam alebo akejkolvek ich časti s výnimkou záložného práva podľa tejto Zmluvy,
 - (ii) nepredá, nevymení, nepostúpi ani inak nescudzí, ani neposkytne predkupné právo, akúkoľvek opciu alebo obdobný nástroj s ohľadom na predaj, výmenu, postúpenie alebo iné scudzenie Nehnutelností alebo akejkolvek ich častí, a
 - (iii) akýmkoľvek iným spôsobom neobmedzí svoje vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a svoje právo nakladať s Nehnutelnosťami a ani sa k tomu nijak nezaviaže,
- (g) v prípade akéhokoľvek prevodu alebo prechodu vlastníckych práv k Nehnutelnostiam alebo akejkolvek ich časti pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi takýchto Nehnutelností (alebo ich akejkolvek častí), ktoré boli predmetom prevodu alebo prechodu, a Záložca sa preto zaväzuje zabezpečiť, aby nadobúdateľ takých Nehnutelností, ktorý sa stane novým záložcom podľa tejto Zmluvy, podpísal všetky také dokumenty a potvrdenia, ktoré bude Záložný veriteľ vyžadovať v súvislosti so zmenou záložcu,

- (h) bude vykonávať práva spojené s Nehnutelnosťami s odbornou starostlivosťou tak, aby ich výkon nebol v rozpore so záujmami Záložného veriteľa alebo na jeho ujmu,
 - (i) kedykoľvek na požiadanie umožní Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám prístup k Nehnutelnostiam za účelom kontroly alebo ocenenia Nehnutelností a poskytne im potrebnú súčinnosť pri ich vykonávaní, a
 - (j) za účelom zistenia aktuálnej výšky hodnoty Nehnutelností na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa bezodkladne nechá (najviac však jedenkrát za rok) na vlastné náklady vyhotoviť alebo na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku vypracovaného znalcom prijateľným pre Záložného veriteľa na Nehnutelnosti alebo ich vybranú časť určenú Záložným veriteľom a predloží ho Záložnému veriteľovi v lehote uvedenej v písomnej výzve, pričom lehota nemôže byť kratšia ako 30 dní; pokiaľ Záložca túto povinnosť poruší, je Záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť vyhotovenie príslušného znaleckého posudku sám, na náklady Záložcu.
- 2.2 Záložca sa zaväzuje, že bezodkladne po výzve Záložného veriteľa nahradí Záložnému veriteľovi preukázané a účelne vynaložené náklady, ktoré Záložnému veriteľovi vzniknú z dôvodu ochrany akýchkoľvek práv Záložného veriteľa vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, najmä ochrany a zachovania záložného práva podľa tejto Zmluvy.

3. Vznik a trvanie záložného práva

- 3.1 Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 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.
- 3.2 Záložné právo k Nehnutelnostiam vzniká vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností s účinnosťou ku dňu právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomný alebo elektronický návrh o urýchléné povolenie vkladu záložného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podá Záložca a v lehote do 5 pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy predloží Záložnému veriteľovi (i) originál návrhu na vklad s prezenčnou pečaťou katastrálneho odboru príslušného okresného úradu alebo (ii) návrh na vklad vrátane elektronickej doručky potvrdzujúcej podanie návrhu na vklad záložného práva k Nehnutelnostiam a zaplatenie príslušného správneho poplatku. Pokiaľ Záložca poruší povinnosť podať návrh o urýchléné povolenie vkladu záložného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v lehote podľa tohto článku 3.3, pripraví a podá tento návrh Záložný veriteľ, a to na náklady Záložcu.
- 3.4 Záložca doručí Záložnému veriteľovi rozhodnutie katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva a originál výpisu z listu vlastníctva (použiteľného na právne úkony) týkajúceho sa Nehnutelností, ktoré bude potvrdzovať vklad záložného práva podľa tejto Zmluvy v prospech Záložného veriteľa ako jediného záložného práva k Nehnutelnostiam bezodkladne po ich vydaní, najneskôr však do 45 dní odo dňa podania návrhu na vklad.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie urýchléného konania o povolení vkladu záložného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Záložca, a to za každých okolností, bez ohľadu na to, či tento návrh podáva Záložca, alebo Záložný veriteľ.

4. Vyhlásenia a záruky Záložcu

4.1 Záložca vyhlasuje a zaručuje sa Záložnému veriteľovi, že:

- (a) Záložca (i) je spoločnosť riadne a platne založená a existujúca podľa právnych predpisov krajiny, v ktorej má svoje sídlo, (ii) je riadne spôsobilý a má plnú právomoc uzavrieť túto Zmluvu, vykonať všetky právne úkony potrebné pre jej riadne uzavretie a výkon povinností a záväzkov ňou založených a (iii) získal všetky súhlasy a povolenia svojich orgánov a iných osôb, ktoré by mohli byť potrebné pre uzavretie tejto Zmluvy a riadny výkon povinností a záväzkov z nej vyplývajúcich (vrátane najmä zriadenia záložného práva) a akékoľvek takéto súhlasy sú riadne platné a plne účinné (s výnimkou získania kladného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy);
- (b) Záložca je výlučným vlastníkom Nehnuteľností (a všetkých ich častí), Nehnuteľnosti sú voľne prevoditeľné pre účely zriadenia a vzniku záložného práva podľa tejto Zmluvy a Záložca nevykonal žiaden úkon, ktorý by z dôvodu prípadného obmedzenia prevoditeľnosti Nehnuteľností mohol byť prekážkou zriadenia alebo vzniku záložného práva podľa tejto Zmluvy, ako ani žiaden úkon, ktorý by mohol v akomkoľvek rozsahu znemožniť alebo sťažiť Záložnému veriteľovi výkon Záložného práva podľa tejto Zmluvy alebo iných práv a/alebo nárokov vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy, a nie je si vedomý žiadnej skutočnosti, ktorá by mohla byť prekážkou riadneho zriadenia a/alebo vzniku záložného práva podľa tejto Zmluvy, tak ako to predpokladá táto Zmluva;
- (c) uzavretie tejto Zmluvy, ako ani prevzatie a následný výkon akýchkoľvek z nej vyplývajúcich povinností alebo záväzkov zo strany Záložcu nie je porušením alebo v rozpore (i) so žiadnym ustanovením akéhokoľvek dokumentu, ktorého je Záložca zmluvnou stranou a ktorý sa týka Nehnuteľností alebo ktorejkoľvek ich častí, a to spôsobom alebo v rozsahu, ktorý nie je zanedbateľný, (ii) zakladateľskými dokumentmi a inými vnútornými dokumentmi Záložcu, ako ani, (iii) podľa najlepších vedomostí Záložcu (potom čo vykonal príslušné dopyty interne a voči svojim odborným poradcom) s akýmkoľvek zákonom, vyhláškou alebo autoritatívnym alebo súdnym príkazom zaväzujúcim Záložcu alebo vzťahujúcim sa na Nehnuteľnosti;
- (d) podľa najlepších vedomostí Záložcu (potom čo vykonal príslušné dopyty interne, voči svojim odborným poradcom, ktorým je Záloh známy a voči verejným registrom) nie sú Nehnuteľnosti (ani žiadna ich časť) predmetom žiadneho sporu a nehrozí, neprebíha ani neskončilo ohľadom ktorejkoľvek z nich žiadne súdne alebo arbitrážne konanie alebo žiadne správne alebo iné konanie (s výnimkou konaní na príslušnom okresnom úrade o vklade záložného práva podľa tejto Zmluvy), ktoré by mohlo mať za následok obmedzenie zmluvnej voľnosti Záložcu a/alebo voľnosti jeho dispozície s Nehnuteľnosťami alebo ktoroukoľvek ich časťou a vo vzťahu k zmluvnej slobode pri nakladaní s Nehnuteľnosťami nebol právoplatným rozhodnutím súdu, rozhodcovského súdu alebo inej verejnej autority priznaný žiadny nárok tretej strane a Záložca nie je obmedzený súdnym rozhodnutím alebo rozhodnutím inej vládnej alebo verejnej autority, ktoré by bolo pre Záložcu záväzné;
- (e) Nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k Nehnuteľnostiam (ani ktorejkoľvek ich častí) nemajú tretie osoby práva užívania, s výnimkou právnych vzťahov tretích osôb k Nehnuteľnostiam (alebo ich častí) oznámených Záložnému veriteľovi pred uzavretím tejto Zmluvy;
- (f) neexistuje žiadna zmluva o budúcej zmluve, opcia, predkupné právo ani akékoľvek iné právo s podobným účinkom, ktoré môže mať nepriaznivý dopad na vykonateľnosť alebo výkon záložného práva podľa tejto Zmluvy;

- (g) po vklade záložného práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa záložné právo podľa tejto Zmluvy stane záložným právom k Nehnutelnostiam zriadeným v prvom rade, ktoré je platným, účinným a vykonateľným voči Záložcovi a akejkolvek tretej osobe v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov;
 - (h) [Záložcovi bola zo strany Developera predložená Zmluva o investičnej činnosti a Záložca sa s jej znením riadne oboznámil, porozumel mu a súhlasí s ním;]
 - (i) [Záložcovi bolo zo strany Developera [ako spoločníka Záložcu] poskytnuté primerané protiplnenie za zriadenie záložného práva podľa tejto Zmluvy;]
- 4.2 Záložca vyhlasuje a zaručuje Záložnému veriteľovi, že každé vyhlásenie a záruka uvedené v článku 4.1 sú pravdivé, úplné a správne ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

5. Výkon záložného práva

- 5.1 Ak [Záložca / Developer] nezaplatí Zabezpečenú pohľadávku alebo jej časť riadne, úplne alebo včas tak ako to vyplýva zo Zmluvy o investičnej činnosti, Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť si svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy a uspokojiť si svoje nároky zodpovedajúce splatnej a nezaplatenej časti Zabezpečovanej pohľadávky výkonom záložného práva.
- 5.2 Pre účely § 151j ods. 4 Občianskeho zákonníka sa každá najmenšia rozumne deliteľná časť Nehnutelností považuje za individuálny a samostatný záloh medzi viacerými samostatnými zálohami a Záložný veriteľ môže výkonom záložného práva podľa tejto Zmluvy podľa vlastného uváženia postihnúť buď všetky Nehnutelnosti alebo aj akúkoľvek takúto ich osamostatniteľnú časť.
- 5.3 Záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva Záložcovi. V písomnom oznámení uvedie aj spôsob, akým sa uspokojí, alebo sa bude domáhať uspokojenia z Nehnutelností, pričom Záložný veriteľ je oprávnený, podľa vlastného uváženia, kedykoľvek počas výkonu záložného práva podľa tejto Zmluvy zmeniť už vybraný spôsob výkonu záložného práva. Záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorý začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.
- 5.4 Záložný veriteľ môže v rámci výkonu záložného práva uspokojiť svoje pohľadávky nasledujúcim spôsobom:
- (a) predajom zálohu vo verejnej súťaži vyhlásenej Záložným veriteľom podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“); alebo
 - (b) ak predaj zálohu podľa bodu 5.4(a) ~~5.4(a)~~ nebude úspešný, akýmkoľvek iným spôsobom právne možným v čase začatia výkonu záložného práva.

Ak sa výkon Záložného práva (speňaženie zálohu) uskutočňuje iným spôsobom ako podľa bodu 5.4(a), iným spôsobom ako predajom na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov, alebo iným spôsobom ako priamym predajom podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy, Záložný veriteľ je v takom prípade povinný pri predaji zálohu postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu.

- 5.5 Záložný veriteľ sa v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť predajom zálohu vo verejnej súťaži vyhlásenej Záložným veriteľom podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (bod 5.4 ~~5.4(a)~~ tejto Zmluvy) za nasledovných podmienok:

- (a) za dostatočnú lehotu trvania verejnej súťaže sa bude považovať dva mesiace odo dňa vyhlásenia verejnej súťaže;
- (b) za vyhlásenie verejnej súťaže sa bude považovať uverejnenie podmienok verejnej súťaže v dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Slovenskej republiky;
- (c) za najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na záloh sa bude považovať návrh obsahujúci najvyššiu kúpnu cenu a najskorší termín úhrady tejto kúpnej ceny, pričom Záložný veriteľ má právo určiť prioritu týchto kritérií na výber najlepšieho návrhu; a
- (d) minimálna cena, ktorá bude v rámci verejnej súťaže akceptovateľná, bude suma rovnajúca sa hodnote Nehnuteľností určenej (i) RICS valuátorom (ako napr. člen skupiny Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE alebo IO Partners Slovakia) podľa štandardnej RICS valuácie, alebo (ii) znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR (ďalej len „Znalec“). V prípade, ak Záložca neposkytne Znalcovi podľa tohto potrebnú súčinnosť, pri určení minimálnej ceny Záložný veriteľ nemusí vychádzať z hodnoty Nehnuteľností určenej Znalcom.

5.6 Ak predaj zálohu podľa bodu 5.45.4(a)(a) tejto Zmluvy nebude úspešný, Záložný veriteľ sa v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť priamym predajom zálohu alebo akejkoľvek jeho časti za nasledovných podmienok:

- (a) previesť Nehnuteľnosti môže Záložný veriteľ najskôr po uskutočnení verejnej súťaže podľa bodu 5.45.4(a)(a) tejto Zmluvy. Záložca a Záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že Záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh alebo akúkoľvek jeho časť aj pred uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety;
- (b) záloh môže byť prevedený akejkoľvek osobe, pričom Záložný veriteľ sa zaväzuje postupovať pri prevode zálohu s náležitou starostlivosťou v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka tak, aby bol záloh prevedený aspoň za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu, pričom za takúto cenu sa považuje hodnota nehnuteľnosti určená Znalcom (ďalej aj „Minimálna cena“);
- (c) ak Záložný veriteľ konajúc v mene Záložcu neuzatvorí zmluvu o prevode zálohu do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi z dôvodu nezájmu o prevod zálohu s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam, zapríčineného napr. aj vysokou Minimálnou cenou, môže byť záloh alebo jeho časť prevedená aj za nižšiu cenu, a to vo výške minimálne 60% z hodnoty Minimálnej ceny (ďalej aj „Znížená cena“);
- (d) ak Záložný veriteľ konajúc v mene Záložcu neuzatvorí zmluvu o prevode zálohu alebo jeho časti do 120 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi z dôvodu nezájmu o prevod zálohu s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam, zapríčineného napr. aj vysokou Zníženou cenou, môže byť záloh alebo jeho časť prevedená aj za najvyššiu cenu, ktorá bude Záložnému veriteľovi za predaj Nehnuteľností ponúknutá a ktorá je nižšia ako Znížená cena.

5.7 Záložca sa zaväzuje poskytnúť Záložnému veriteľovi pri výkone Záložného práva na vlastné náklady a bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, ktoré Záložný veriteľ považuje za nevyhnutné či vhodné, aby mohol byť výkon záložného práva úspešný a aby bol uskutočnený s čo najvyšším výnosom.

5.8 Záložca sa zaväzuje poskytnúť Znalcovi pri vyhotovovaní znaleckého posudku bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, ktoré Znalec považuje za nevyhnutné či vhodné na zistenie hodnoty Nehnuteľnosti, a to na vlastné náklady, vrátane nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku. V prípade, ak Záložca neposkytne Znalcovi

potrebnú súčinnosť, pri určení Minimálnej ceny Záložný veriteľ nemusí vychádzať z hodnoty Nehnuteľností určenej znaleckým posudkom.

- 5.9 Ak výťažok z predaja zálohu alebo jeho časti prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku alebo jej nezaplatenú časť, Záložný veriteľ je povinný vydať Záložcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní, hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku alebo jej nezaplatenú časť, a to po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
- 5.10 Pri výkone záložného práva koná Záložný veriteľ v mene Záložcu.
- 5.11 Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone záložného práva podľa tejto Zmluvy postupovať v súlade s pravidlami uvedenými v tomto článku 5, potom Záložca uznáva, že Záložný veriteľ postupoval pri predaji Nehnuteľností s náležitou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Nehnuteľností za cenu požadovanú v zmysle článku 5.4 a zákona.
- 5.12 Záložný veriteľ nebude niesť žiadnu zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá môže Záložcovi vzniknúť ako následok riadneho a zákonného výkonu akýchkoľvek jeho práv podľa tejto Zmluvy.
- 5.13 Záložný veriteľ má právo prevziať všetok výťažok z výkonu záložného práva podľa tejto Zmluvy a použiť ho na uhradenie všetkých v tom čase splatných a neuhradených Zabezpečených pohľadávok v nasledovnom poradí:
- (a) po prvé, na uhradenie všetkých nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov a výdavkov Záložného veriteľa (najmä odmiem právnym a iným odborným poradcom), poplatkov a daní (vrátane DPH) vynaložených Záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva podľa tejto Zmluvy;
 - (b) po druhé, na úhradu úrokov z omeškania zo Zabezpečených pohľadávok splatných v prospech Záložného veriteľa v súvislosti so Zmluvou o investičnej činnosti alebo touto Zmluvou;
 - (c) po tretie, na úhradu iných neuhradených čiastok zo Zabezpečených pohľadávok dlžných v prospech Záložného veriteľa podľa Zmluvy o investičnej činnosti alebo tejto Zmluvy,

ak Zmluva o investičnej činnosti neuvádza inak alebo ak Záložný veriteľ podľa vlastného uváženia neurčí iné poradie.

6. Zánik Záložného práva

- 6.1 Záložné právo je v plnom rozsahu platné a účinné do (i) úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky (spolu s nevyhnutne a účelne vynaloženými nákladmi v súvislosti s výkonom záložného práva), (ii) iného zániku Zabezpečenej pohľadávky, (iii) nahradenia záložného práva inou formou zabezpečenia v zmysle Zmluvy o investičnej činnosti, (iv) alebo do momentu, kedy nastane iná skutočnosť predpokladaná právnymi predpismi pre zánik záložného práva.
- 6.2 V prípade zániku záložného práva je Záložca oprávnený podať návrh na výmaz záložného práva z príslušného katastra nehnuteľností a Záložný veriteľ sa zaväzuje mu poskytnúť potrebnú súčinnosť, ktorú je od neho možné spravodlivo požadovať. Náklady spojené s výmazom záložného práva z katastra nehnuteľností hradí Záložca.
- 6.3 Zmluvné strany sa pre účely tejto Zmluvy dohodli, že žiadne nakladanie Záložcu s Nehnuteľnosťami, pri ktorom dôjde k scudzeniu Nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti,

nemožno považovať za prevod Nehnutelností alebo ich časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu v zmysle § 151h Občianskeho zákonníka.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2 Písomnosť tejto Zmluvy je spracovaná v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých po jednom si po jej uzavretí ponechá Záložný veriteľ a Záložca a 2 rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá dobrovoľne, slobodne, vážne a bez obmedzenia ich zmluvnej voľnosti a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V [●] dňa [●]

V [●] dňa [●]

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

[obchodné meno Záložcu]

[●]

[●]

**Príloha č. 10:
Vzorový výpočet indexácie**

1. ZÁKLADNÉ PRAVIDLÁ

1.1 Indexácia podľa kompozitného Indexu:

Hodnota indexu sa pre každý kalendárny rok T (na obdobie od 1.1. do 31.12. kalendárneho roka T) určí ako súčin zmien v hodnotách jednotlivých zložiek kompozitného indexu za obdobie 4 kvartálov a to: 4Q(T-2) až 3Q(T-1).

$HOD(T+1) = HOD(T) \times \text{kompozitný index}(t)$, kde $\text{kompozitný index}(t) = 0,25 \times \text{index cien stavebných materiálov}(t) + 0,25 \times \text{index cien stavebných prác}(t) + 0,5 \times \text{index realizačných cien nehnuteľností v BA kraji}(t)$

Príklad výpočtu kompozitného indexu pre rok 2024 na základe reálnych dát:

	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023
index cien stavebných materiálov (nákupné ceny)	102,9	102,9	100,2	101,1
index cien stavebných prác	103,2	104,0	101,1	100,8
index realizačných cien nehnuteľností v BA kraji (nákup nových nehnuteľností)	104,0	94,9	95,7	97,8

index cien stavebných materiálov (nákupné ceny) (2024):
 $Q4\ 2022/100 \times Q1\ 2023/100 \times Q2\ 2023/100 \times Q3\ 2023/100$
 $1,029 \times 1,029 \times 1,002 \times 1,011$
 $\text{index cien stavebných materiálov}(2024) = 1,0726$

index cien stavebných prác (2024):
 $Q4\ 2022/100 \times Q1\ 2023/100 \times Q2\ 2023/100 \times Q3\ 2023/100$
 $1,032 \times 1,040 \times 1,011 \times 1,008$
 $\text{index cien stavebných materiálov}(2024) = 1,0937$

index realizačných cien nehnuteľností v BA kraji (nákup nových nehnuteľností)(2024):
 $Q4\ 2022/100 \times Q1\ 2023/100 \times Q2\ 2023/100 \times Q3\ 2023/100$
 $1,040 \times 0,949 \times 0,957 \times 0,978$
 $\text{index cien stavebných materiálov}(2024) = 0,9237$

$\text{kompozitný index}(2024) = 0,25 \times 1,0726 + 0,25 \times 1,0937 + 0,5 \times 0,9237 = 0,26815 + 0,273425 + 0,46187$
kompozitný index(2024) = 1,003

1.2 Indexácia podľa NBS:

V prípade, že nie je možnosť použiť kompozitný index, využije sa miera rastu alebo poklesu priemerných cien nehnuteľností v Bratislavskom kraji podľa makroekonomických ukazovateľov „Ceny nehnuteľností na bývanie podľa krajov“ publikovaných Národnou bankou Slovenska.

Príklad výpočtu indexu NBS pre rok 2024 na základe reálnych dát:

	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023
Priemerné ceny nehnuteľností v € za m ² v BA kraji	3451	3342	3203	3146	3096
Priemerné ceny nehnuteľností v € za m ² v BA kraji (medzikvartálna zmena)		0,9684	0,9584	0,9822	0,9841

index NBS (2024):

index NBS (2024) = (Q4 2022 / Q3 2022) * (Q1 2023 / Q4 2022) * (Q2 2023 / Q1 2023) * (Q3 2023 / Q2 2023)

Q4 2022 / Q3 2022 = 3342 / 3451 = 0,9684

Q1 2023 / Q4 2022 = 3203 / 3342 = 0,9584

Q2 2023 / Q1 2023 = 3146 / 3203 = 0,9822

Q3 2023 / Q2 2023 = 3096 / 3146 = 0,9841

index NBS (2024) = 0,9684 * 0,9584 * 0,9822 * 0,9841

index NBS (2024) = 0,8970

1.3 Indexácia podľa benchmarku:

$B(T)$ = hodnota benchmarku v roku T

$$\Delta B_{T+1} = \frac{B(T+1)}{B(T)} = \text{medziročná zmena hodnoty benchmarku}$$

Nárast hodnoty benchmarku od posledného resetu (resp. východzej hodnoty) sa rovná súčinu medziročných zmien hodnôt benchmarku počnúc východziu hodnotou (posledným resetom) a po úprave podielu hodnoty benchmarku v roku $T+1$ a východzom roku.

$$\prod_{r=0}^{T+1} \Delta B_r = \dots = \frac{B(T+1)}{B(0)}$$

Nech:

$B(0) = 5\,000$

$B(T+1) = 6\,500$

kompozitný index(t) = 1,1075 = 1,11, t.j. nárast o 11 %

Potom:

$B(T+1)/B(0) = 6\,500 / 5\,000 = 1,3$, t.j. nárast o 30 %

$30 - 11 = 19 > 15$

T.j. podmienky pre uplatnenie benchmarku sú splnené, keďže benchmark v sledovanom období vzrástol o 30 %, zatiaľ čo kompozitný index len o 11 %. Rozdiel medzi týmito dvoma hodnotami presahuje 15 p. b., teda úroveň divergencie, ktorá umožňuje uplatnenie benchmarku .

Hodnota plnenia pre rok T+1 po uplatnení benchmarku:

$HOD(T+1) = 5\,000 \times 1,3 = 6\,500 \text{ €}$

Príklad výpočtu benchmarku pre rok 2024:

	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023
Priemerná cena bytov na primárnom trhu na m² s DPH v Bratislave	4611	4903	4833	4742	4937
Priemerná cena bytov na primárnom trhu na m² s DPH v Bratislave (medzikvartálna zmena)		1,0633	0,9857	0,9811	1,0411

V súčasnosti neexistuje index publikovaný orgánom verejnej moci, ktorý by mapoval ceny novostavieb v Bratislave (nie Bratislavskom kraji). Akonáhle bude takýto index dostupný, začne sa sledovať aj možnosť využitia resetu (od prvej dostupnej dátovej bázy). V tejto prílohe uvádzané príklady vo vzťahu k benchmarku sú preto iba vyslovene ilustračné (simulujú stav, ako keby takýto benchmark už existoval aj v čase uzavretia Zmluvy o spolupráci).

benchmark(2024):

$\text{benchmark}(2024) = (Q4\ 2022 / Q3\ 2022) * (Q1\ 2023 / Q4\ 2022) * (Q2\ 2023 / Q1\ 2023) * (Q3\ 2023 / Q2\ 2023)$

$Q4\ 2022 / Q3\ 2022 = 4903 / 4611 = 1,0633$

$Q1\ 2023 / Q4\ 2022 = 4833 / 4903 = 0,9857$

$Q2\ 2023 / Q1\ 2023 = 4742 / 4833 = 0,9811$

$Q3\ 2023 / Q2\ 2023 = 4937 / 4742 = 1,0411$

$\text{benchmark}(2024) = 1,0633 * 0,9857 * 0,9811 * 1,0411$

benchmark (2024) = 1,0705

2. VZOROVÝ VÝPOČET PRE KOMPLETNÉ ZMLUVNÉ OBDOBIE

Vzor č.1:

K roku uzatvorenia zmluvy (2024) je Referenčná hodnota Kontribúcie vo finančnom vyjadrení = 10 000 000 €

Z toho:

- Finančné plnenie = 5 000 000 €
- Referenčná hodnota Nefinančného plnenia = 3 000 000 €
- Referenčná hodnota Nájomných bytov = 2 000 000 €

Kontribúcia vo forme Nájomných bytov (20% z Kontribúcie) má však byť plnená primárne vo forme prevodu Nájomných bytov s celkovou podlahovou plochou 523 m². Kontribúcia vo forme Nefinančného plnenia má byť plnená primárne vo forme prevodu Nefinančného plnenia.

Kontribúcia má byť poskytnutá nasledovne:

- V roku 2025 – Prvé finančné plnenie (10%) v hodnote 500 000 €
- V roku 2028 – Druhé finančné plnenie (15%) v hodnote 750 000 €
- V roku 2037 – Nefinančné plnenie v referenčnej hodnote 3 000 000 €
- V roku 2038 – Tretie finančné plnenie (40%) v hodnote 2 000 000 €
- V roku 2038 – Nájomné byty vo výmere 523 m² v referenčnej hodnote 2 000 000 €
- V roku 2039 – Štvrté finančné plnenie (35%) v hodnote 1 750 000 €

Indexácia sa v rokoch 2025-2041 vyvíja nasledovne:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Rok indexácie	Indexy zostavené z dát za	Ročný kompozitný index	Ročný NBS index	Kumulatívny kompozitný/ NBS index	Ročný benchmark	Kumulatívny benchmark	Rozdiel (G - E)	Finálny index	Koeficient (2024 - 130 €)
1	2025	Q4 2023 - Q3 2024	1,025	N/A	1,025000	1,05	1,05000	0,025000	1,025000 (=E1)	133,3 €
2	2026	Q4 2024 - Q3 2025	1,031	N/A	1,056775	1,03	1,08150	0,024725	1,056775 (=E2)	137,4 €
3	2027	Q4 2025 - Q3 2026	1,054	N/A	1,113841	1,04	1,12476	0,010919	1,113841 (=E3)	144,8 €
4	2028	Q4 2026 - Q3 2027	1,042	N/A	1,160622	1,03	1,15850	-0,002119	1,160622 (=E4)	150,9 €
5	2029	Q4 2027 - Q3 2028	1,010	N/A	1,172228	1,05	1,21643	0,044200	1,172228 (=E5)	152,4 €
6	2030	Q4 2028 - Q3 2029	0,980	N/A	1,148784	1,02	1,24076	0,091973	1,148784 (=E6)	149,3 €
7	2031	Q4 2029 - Q3 2030	1,005	N/A	1,154528	1,09	1,35242	0,197897	1,352425 (=G7)*	175,8 €
8	2032	Q4 2030 - Q3 2031	0,980	N/A	0,980000	1,02	1,02000	0,040000	1,325376 (=I7*C8)	172,3 €
9	2033	Q4 2031 - Q3 2032	1,020	N/A	0,999600	1,03	1,05060	0,051000	1,351884 (=I8*C9)	175,7 €
10	2034	Q4 2032 - Q3 2033	0,950	N/A	0,949620	1,01	1,06111	0,111486	1,284289 (=I9*C10)	167,0 €

11	2035	Q4 2033 - Q3 2034	N/A	1,05	0,997101	1,05	1,11416	0,117060	1,348504	(=I10*D11)	175,3 €
12	2036	Q4 2034 - Q3 2035	N/A	1,04	1,036985	1,03	1,14759	0,110601	1,402444	(=I11*D12)	182,3 €
13	2037	Q4 2035 - Q3 2036	1,050	N/A	1,088834	1,04	1,19349	0,104655	1,472566	(=I12*C13)	191,4 €
14	2038	Q4 2036 - Q3 2037	1,026	N/A	1,117144	1,03	1,22929	0,112150	1,510853	(=I13*C14)	196,4 €
15	2039	Q4 2037 - Q3 2038	N/A	1,01	1,128315	1,05	1,29076	0,162441	1,745654	(=I7*G15)*	226,9 €
16	2040	Q4 2038 - Q3 2039	1,012	N/A	1,012000	1,02	1,02000	0,008000	1,766602	(=I15*C16)	229,7 €
17	2041	Q4 2039 - Q3 2040	1,002	N/A	1,014024	1,01	1,03020	0,016176	1,770135	(=I16*C17)	230,1 €

V rokoch 2035-2036 a 2039 nebolo možné zostaviť kompozitný index. Bol teda nahradený indexom podľa NBS.

V rokoch 2025 – 2031 došlo k nárastu hodnoty benchmarku o 35%, pričom nárast hodnoty kumulatívneho kompozitného indexu bol na úrovni 15%. Rozdiel hodnôt je viac ako 15% a Mesto sa preto rozhodlo použiť benchmark na indexáciu k roku 2031.

V rokoch 2031 – 2039 došlo k nárastu hodnoty benchmarku o 29%, pričom nárast hodnoty kumulatívneho kompozitného indexu bol na úrovni 13%. Rozdiel hodnôt je viac ako 15% a Mesto sa preto rozhodlo použiť benchmark na indexáciu k roku 2039.

Po použití benchmarku na úpravu divergencie následne index pokračuje vo vývoji podľa kompozitného indexu resp. jeho alternatívy (indexu NBS).

Hodnoty pre jednotlivé roky (T) sú stanovené poslednými aktuálnymi dátami za 4 kvartály, a to Q4 T-2 až Q3 T-1. V prípade potreby výpočtu medzikvartálnej zmeny sa využívajú dáta za 5 kvartálov, a to Q3 T-2 až Q3 T-1.

*Pri prvom resete benchmarkom, sa preberá index benchmarku. Pri druhom resete sa aktualizuje index oproti obdobiu, kedy bol index naposledy resetovaný.

Potom:

Prvé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2025 je vo výške $500\,000 * 1,025 = 512\,500$ €.

Druhé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2028 je vo výške $750\,000 * 1,160622 = 870\,467$ €.

Keďže Nefinančné plnenie je prevádzané mestu v roku 2037, indexovaná suma prvého ohodnotenia nákladov Nefinančného plnenia (Hodnota $HOD(T+n)$) má hodnotu $3\,000\,000 * 1,472566 = 4\,417\,699$ €.

V roku 2038 došlo k prevodu Nájomných bytov s celkovou podlahovou plochou 523 m².

Tretie finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2038 je vo výške $2\,000\,000 * 1,510853 = 3\,021\,706$ €.

Štvrté finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2039 je vo výške $1\,750\,000 * 1,745654 = 3\,054\,894$ €.

Vzor č.2:

Východiská podľa vzoru č. 1, avšak Kontribúcia má byť poskytnutá nasledovne:

- V roku 2025 – Prvé finančné plnenie (10%) v hodnote 500 000 €
- V roku 2028 – Druhé finančné plnenie (15%) v hodnote 750 000 €
- V roku 2033 – Nefinančné plnenie v referenčnej hodnote 3 000 000 €
- V roku 2033 – Tretie finančné plnenie (40%) v hodnote 2 000 000 €
- V roku 2033 – Nájomné byty vo výmere 523 m² v referenčnej hodnote 2 000 000 €
- V roku 2034 – Štvrté finančné plnenie (35%) v hodnote 1 750 000 €

Indexácia sa v rokoch 2025-2034 vyvíja nasledovne:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Rok indexácie	Indexy zostavené z dát za	Ročný kompozitný index	Ročný NBS index	Kumulatívny kompozitný/ NBS index	Ročný benchmark	Kumulatívny benchmark	Rozdiel (G - E)	Finálny index	Koeficient (2024 - 130 €)
1	2025	Q4 2023 - Q3 2024	1,025	N/A	1,025000	1,01	1,01	-0,015000	1,025000 (=E1)	133,3 €
2	2026	Q4 2024 - Q3 2025	1,031	N/A	1,056775	1,04	1,05	-0,006375	1,056775 (=E2)	137,4 €
3	2027	Q4 2025 - Q3 2026	1,054	N/A	1,113841	1,02	1,07	-0,042433	1,113841 (=E3)	144,8 €
4	2028	Q4 2026 - Q3 2027	1,042	N/A	1,160622	1,02	1,09	-0,067786	1,160622 (=E4)	150,9 €
5	2029	Q4 2027 - Q3 2028	1,010	N/A	1,172228	1	1,09	-0,079392	1,172228 (=E5)	152,4 €
6	2030	Q4 2028 - Q3 2029	0,980	N/A	1,148784	1,01	1,10	-0,045019	1,148784 (=E6)	149,3 €
7	2031	Q4 2029 - Q3 2030	1,010	N/A	1,160272	1,01	1,11	-0,045469	1,160272 (=E7)	150,8 €
8	2032	Q4 2030 - Q3 2031	1,021	N/A	1,184637	1	1,11	-0,069835	1,184637 (=E8)	154,0 €
9	2033	Q4 2031 - Q3 2032	1,020	N/A	1,208330	1,03	1,15	-0,060084	1,208330 (=E9)	157,1 €

10	2034	Q4 2032 - Q3 2033	0,950	N/A	1,147914	1,02	1,17	0,023298	1,147914	(=E10)	149,2 €
----	------	-------------------	-------	-----	----------	------	------	----------	----------	--------	---------

Prvé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2025 je vo výške $500\,000 * 1,025 = 512\,500$ €.

Druhé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2028 je vo výške $750\,000 * 1,160622 = 870\,467$ €.

V roku 2033 malo dôjsť k prevodu Nefinančné plnenia, avšak z dôvodu porušenia povinností Developera k nemu nedošlo. Preto si mesto v roku 2034 uplatnilo náhradné finančné plnenie podľa bodu 6.6 Zmluvy o spolupráci vo výške $3\,000\,000 * 1,147914 * 1,15 = 3\,960\,303,30$ €.

V roku 2033 malo dôjsť k prevodu Nájomných bytov s celkovou podlahovou plochou 523 m², avšak z iného dôvodu ako porušenia povinností Developera k nemu nedošlo. Z tohto dôvodu si mesto v roku 2034 uplatnilo náhradné finančné plnenie podľa bodu 5.9 Zmluvy o spolupráci vo výške $2\,000\,000 * 1,208330 = 2\,416\,660$ €. Pozn.: v prípade, že by išlo o porušenie povinností Developera, postupovalo by sa podľa bodu 5.8 Zmluvy o spolupráci, kde náhradné finančné plnenie by bolo vo výške $2\,000\,000 * 1,147914 * 1,15 = 2\,640\,202,20$ €.

Tretie finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2033 je vo výške $2\,000\,000 * 1,208330 = 2\,416\,660$ €.

Štvrté finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2034 je vo výške $1\,750\,000 * 1,147914 = 2\,008\,849$ €.

Vzor č.3:

Východiská podľa vzoru č. 2, avšak v stanovenom termíne (do roku 2030) nedošlo k právoplatnosti Povolenia na výstavbu (napr. z dôvodu, že Developer sa rozhodol Projekt nerealizovať).

Indexácia sa v rokoch 2025-2034 vyvíja nasledovne:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Rok indexácie	Indexy zostavené z dát za	Ročný kompozitný index	Ročný NBS index	Kumulatívny kompozitný/ NBS index	Ročný benchmark	Kumulatívny benchmark	Rozdiel (G - E)	Finálny index	Koeficient (2024 - 130 €)
1	2025	Q4 2023 - Q3 2024	1,025	N/A	1,025000	1,01	1,01	-0,015000	1,025000 (=E1)	133,3 €
2	2026	Q4 2024 - Q3 2025	1,031	N/A	1,056775	1,04	1,05	-0,006375	1,056775 (=E2)	137,4 €
3	2027	Q4 2025 - Q3 2026	1,054	N/A	1,113841	1,02	1,07	-0,042433	1,113841 (=E3)	144,8 €

4	2028	Q4 2026 - Q3 2027	1,042	N/A	1,160622	1,02	1,09	-0,067786	1,160622	(=E4)	150,9 €
5	2029	Q4 2027 - Q3 2028	1,010	N/A	1,172228	1	1,09	-0,079392	1,172228	(=E5)	152,4 €
6	2030	Q4 2028 - Q3 2029	0,980	N/A	1,148784	1,01	1,10	-0,045019	1,148784	(=E6)	149,3 €
7	2031	Q4 2029 - Q3 2030	1,010	N/A	1,160272	1,01	1,11	-0,045469	1,160272	(=E7)	150,8 €
8	2032	Q4 2030 - Q3 2031	1,021	N/A	1,184637	1	1,11	-0,069835	1,184637	(=E8)	154,0 €
9	2033	Q4 2031 - Q3 2032	1,020	N/A	1,208330	1,03	1,15	-0,060084	1,208330	(=E9)	157,1 €
10	2034	Q4 2032 - Q3 2033	0,950	N/A	1,147914	1,02	1,17	0,023298	1,147914	(=E10)	149,2 €

Prvé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2025 je vo výške $500\ 000 * 1,025 = 512\ 500$ €.

Druhé finančné plnenie uhradené (a indexované) v roku 2028 je vo výške $750\ 000 * 1,160622 = 870\ 467$ €.

V roku 2030 si Mesto uplatnilo nárok na predčasné vyplatenie celej Kontribúcie v zmysle čl. 9 Zmluvy o spolupráci. Výpočet nároku Mesta je nasledovný:

- Výška neindexovanej (celej) Kontribúcie = 10 000 000 €.
- Výška indexovanej (celej) Kontribúcie v roku 2030 násobená koeficientom 1,15 = $10\ 000\ 000 * 1,148784 * 1,15 = 13\ 211\ 016$ €.
- Výška indexovanej časti Kontribúcie už uhradenej v minulosti = $(500\ 000 + 750\ 000) * 1,148784 = 1\ 435\ 980$ €.
- Výška nároku Mesta = $13\ 211\ 016 - 1\ 435\ 980 = 11\ 775\ 036$ €.

Žiadosť o záväzné stanovisko k investičnej činnosti

Žiadateľ

Žiadate ako	Právnická osoba
Obchodné meno	(3) MTS SVK Development 10, s. r. o.
IČO	54 643 881
Adresa sídla	Mlynské nivy 68
Mesto	Bratislava – mestská časť Ružinov
PSČ	82105

Oprávnená osoba

Typ oprávnenia	konateľ
Email	
Telefónne číslo	

Investor

investor rovnaká osoba ako žiadateľ? Áno

Zodpovedný projektant

Meno	
Priezvisko	
Email	
Telefónne číslo	
Číslo autorizačného osvedčenia	

Dátum spracovania projektovej dokumentácie 30. 4. 2025

Informácie o stavbe

Názov stavby/projektu	Obytný súbor Teslova
ID stavby	25261F
Ulica	Prešovská
Súpisné číslo	-
Parcelné čísla	15187/1, :/2, :/3, :/4, :/5, :/6, :/7, :/8, :/9, :/10, :/11
Katastrálne územie	Ružinov
Hlavná stavba	SO 101- Bytový dom Q
Členenie hlavnej stavby	-
Hlavná stavba podľa účelu	1120 - VIACBYTOVÉ BUDOVI
Ostatné stavby	<p>I. Príprava územia výstavby</p> <p>SO.001.1 Odstránenie existujúcich pozemných objektov</p> <p>SO.001.2 Odstránenie existujúcich inžinierskych objektov</p> <p>SO.002 Odstránenie drevín</p> <p>SO.003.1 Sanácia znečistenia – 1. fáza</p> <p>SO.003.2 Sanácia znečistenia – 2. fáza</p> <p>SO.004 Zriadenie staveniska</p> <p>II. Pozemné stavebné objekty</p> <p>SO.101.1 Bytový dom Q – podzemná časť</p> <p>SO.101.2 Bytový dom Q – nadzemná časť</p> <p>SO.102.1 Bytový dom I – podzemná časť</p> <p>SO.102.2 Bytový dom I – nadzemná časť</p> <p>III. Inžinierske stavebné objekty</p> <p>SO.201 Preloženie vedenia VN</p> <p>SO.202 Preloženie distribučnej trafostanice TS 0517-000</p> <p>SO.203 Nanošenie existujúcich distribučných</p>

rozvodov NN

SO.204 Distribučný rozvod NN

SO.205 Prípojky NN

SO.206 Verejné osvetlenie

SO.207 Areálové osvetlenie

SO.208 Prípojka SLP

SO.301 Vodovodné prípojky

SO.302 Areálový vodovod

SO.303 Požiarny vodovod

SO.401 Prípojky splaškovej kanalizácie

SO.402 Areálová splašková kanalizácia

SO.403 Dažďová kanalizácia zo striech,
vsakovanie

SO.501 Prípojka horúcovodu

IV. Spevnené plochy, konečná úprava
povrchu

SO.601 Verejné chodníky

SO.602.1 Areálové chodníky a spevnené
plochy na rastlom teréne

SO.602.2 Areálové chodníky a spevnené
plochy na podzemných konštrukciách

SO.603.1 Parkovacie plochy - Teslova ulica

SO.603.2 Parkovacie plochy - Prešovská ulica

SO.604.1 Polopodzemné kontajnery - Teslova

SO.604.2 Polopodzemné kontajnery -
Prešovská

SO.701 Sadovnícke úpravy

SO.702 Závlahy

SO.703 Oporné múry a oplotenie

V. Prevádzkové súbory

PS.101 Výťahy

PS.201 Záložný zdroj elektrickej energie -
dieselagregát
PS.301 Požiarna nádrž, ATS
PS.501 Odovzdávacia stanica tepla
PS.502 Strojovňa vykurovania a chladenia
PS.503.1 Strojovňa vykurovania, chladenia a
prípravy TÚV - Q1
PS.503.2 Strojovňa vykurovania, chladenia a
prípravy TÚV - Q2
PS.503.3 Strojovňa vykurovania, chladenia a
prípravy TÚV - I
PS.504 Zariadenie na odvod tepla a splodín
horenia - ZODTaSH

Stiahnu
obozná
prevác
nevyh
tejto ž

Nachádzajú sa v navrhovanej stavbe byty? Áno

Počet bytov celkovo 254

Počet 1-izbových bytov 31

Počet 2-izbových bytov 98

Počet 3-izbových bytov 83

Počet 4-izbových bytov 40

Počet viac ako 4-izbových bytov 2

Typ žiadosti

Typ žiadosti o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru -
navrhovaná stavba

Prílohy

Projektová dokumentácia -

Ochrana osobných údajov

zahnutím, uložením a/alebo odoslaním Žiadosti výslovne vyhlasujem, že som sa
oznámil s **podmienkami spracúvania osobných údajov Hlavného mesta** ako
správzokovateľa osobných údajov a beriem na vedomie, že ich spracúvanie je
vyhnutné na splnenie zákonných povinností Hlavného mesta v súvislosti s vybavením
to žiadosti.



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Ing. Martin Chren

starosta

Mierová 21

827 05 Bratislava

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV

Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

Dátum 23-06-2025

**Číslo
zápisu:**

**Číslo
spisu:**

Prílohy:

Prílohy:

Váš list zo dňa

Naše číslo

Vybauje/linka

Bratislava

08.10.2024

MAGS UMSA 56797/2025

MAG 452723/2025

20.06.2025

Vec: Súhlas primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – Polyfunkčný komplex Teslova, k. ú. Ružinov, Bratislava.

Na základe Vášho listu zo dňa 08.10.2024, č. MAGS OOUPD 45008/2025, týkajúceho sa vyjadrenia k návrhu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – Polyfunkčný komplex Teslova, k. ú. Ružinov, Bratislava, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava posúdilo žiadosť.

Predložený investičný zámer „Polyfunkčný komplex Teslova“, ktorého investorom je spoločnosť MTS SVK Development 10, s.r.o., bol posúdený príslušnými internými útvarmi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, konkrétne Útvárom hlavného architekta a Útvárom mestských stratégií a analýz. Detailné posúdenie, ktoré je súčasťou prílohy tohto súhlasu, potvrdzuje, že navrhovaná odchýlka je primeraná a odôvodnená celkovým verejným prínosom projektu. Navrhovaná dohoda zabezpečuje náležitú ochranu verejného záujmu, zvyšuje dostupnosť bývania v hlavnom meste a prispieje k zlepšovaniu lokálnej infraštruktúry. Projekt je v súlade s Koncepciou mestskej bytovej politiky 2020-2030 a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Bratislava 2030, čím prispieva k cieľu mesta zvyšovať dostupnosť bývania a udržateľne rozvíjať verejnú infraštruktúru. Verejný záujem na realizácii investičného zámeru je daný aj tým, že sa ním dosiahne navýšenie kapacít bývania v hlavnom meste a súčasne sa prispieje k saturovaniu súvisiacich potrieb v doprave, školstve, kultúre, športe, zelených plochách a verejných priestranstvách.



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Na základe vyššie uvedeného za hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle § 26 ods. 4 písm. c) zákona č. 377/1990 Z. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave týmto **udefujem svoj predchádzajúci písomný súhlas s vyššie uvedenou dohodou.**

V Bratislave, dňa 23.06.2025

Ing. arch. Matúš Vallo

Primátor

Príloha:

Vyjadrenie útvarov ÚMSA a ÚHA k dohode o investičnej činnosti



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Ing. Martin Chren
starosta
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list zo dňa
08.10.2024

Naše číslo
MAGS OOUPD 45008/2025
MAG 425421/2025

Vybavuje/linka

Bratislava
02.06.2025

Vec: **Vyjadrenie k návrhu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – Polyfunkčný komplex Teslova, k. ú. Ružinov, Bratislava**

Dňa 08.10.2024 bola doručená do podateľne magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj „hlavné mesto“ a „Bratislava“) listom č. MAGS OOUPD 60418/2025-550528 Vaša žiadosť o dohodnutie postupu pre posúdenie žiadostí, ktoré budú posudzované v zmysle § 26 ods. 4 zákona č. 377/1990 Z. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o HMBA“), v zmysle ktorého môžu Bratislava a mestská časť v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti dohodnúť vykonanie činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „UPN BA“) a Metodického usmernenia č. 4/2024 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vo veci postupu hlavného mesta Bratislava a mesta Košice ako orgánov územného plánovania, pri vydávaní záväzného stanoviska pre konania podľa stavebného zákona podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „súvisiaca vyhláška“) upravujúca v bode č. 28 možnosť zvýšenia podielu funkcie bývania.

V žiadosti uvádzate podanie od spoločnosti **MTS SVK Development 10, s.r.o.**, Mlynské Nivy 68, Bratislava (ďalej aj „investor“), ktorá dňa 03.09.2024 požiadala listom Mestskú časť Bratislava – Ružinov o uzavretie dohody v súvislosti s investičnou činnosťou v zmysle zákona o HMBA a súvisiacej vyhlášky, pre **investičný zámer „Polyfunkčný komplex Teslova“**. Investor spolu so žiadosťou predložil architektonickú štúdiu so zdokladovaním navýšenia hrubej podlažnej plochy stavby a zvýšeným podielom funkcie bývania. Uvedená dokumentácia rozsahu navrhovanej odchýlky od záväznej časti UPN BA spolu s kópiu žiadosti investora tvorí prílohu Vašej žiadosti.

V zmysle § 26 ods. 4 zákona o HMBA môžu Bratislava a mestská časť v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste dohodnúť vykonanie činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, v tomto prípade UPN BA, pričom sa nesmú odchýliť od funkčného využitia územia a môžu sa odchýliť od podmienok priestorového usporiadania územia, podmienok pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch, podielu stanoveného prípustného funkčného využitia alebo podmienok pre dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru okrem ich ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem. Odchýlky podľa prvej vety nesmú prekročiť regulatív upravujúci prípustné vonkajšie rozmery o viac než 20 %. V prípade podľa prvej vety musia byť pre platnosť dohody uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti splnené nasledovné podmienky:

- návrh dohody musí byť zverejnený a pripomienky k nemu vyhodnotené rovnako ako návrh všeobecne záväzného nariadenia, dohodu musí schváliť mestské zastupiteľstvo alebo miestne zastupiteľstvo trojpäťninovou väčšinou všetkých poslancov
- dohodu musí schváliť mestské zastupiteľstvo alebo miestne zastupiteľstvo trojpäťninovou väčšinou všetkých poslancov
- predchádzajúci písomný súhlas primátora k dohode uzatvárajúcej mestskou časťou a starostu mestskej časti, na území ktorej sa má činnosť vykonať, k dohode uzatvárajúcej Bratislavou.

TELEFÓN
+421 2 59356 111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Predmetom dohody, ktorú bude schvaľovať miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Ružinov, je komplexný súbor podmienok vykonania investičnej činnosti "Polyfunkčný zámer Teslova" odlišne od záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Táto dohoda bude tvorená jednak samotným projektom investičného zámeru, ktorý preukazuje hodnoty navrhovanej odchýlky od záväznej časti UPN BA pre ukazovatele priestorového usporiadania a navrhované percento funkcie bývania, a tiež návrhom zmluvy o investičnej činnosti medzi Mestskou časťou a investorom.

V zmysle § 26 ods. 4 písm. b) zákona o HMBA, schvaľovanie dohody prináleží miestnemu zastupiteľstvu, nakoľko sa jedná o investičnú činnosť realizovanú na území mestskej časti, ktorá nemá celomestský význam a jej vplyv je primárne lokálny. Rozhodovanie o takýchto odchýlkach na lokálnej úrovni podporuje princíp subsidiarity a umožňuje priamejšiu kontrolu zo strany zástupcov obyvateľov, ktorých sa daný zámer bezprostredne dotýka. Zároveň je tento postup v súlade s Metodickým usmernením Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktoré potvrdzuje túto pôsobnosť. Hlavné mesto SR Bratislava vydáva týmto listom odborné vyjadrenie svojich interných orgánov, ktoré bude slúžiť ako podklad pre primátora Hlavného mesta. Postupujeme v súlade s predchádzajúcimi dohodami, že po zverejnení návrhu dohody Mestskou časťou formou VZN a vyhodnotení uplatnených pripomienok, bude pripomienkovaný materiál s vyhodnotením predložený Hlavnému mestu. Následne, po zvážení všetkých relevantných aspektov, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy vydá písomný súhlas, ktorý je nevyhnutnou podmienkou pre platnosť dohody schválenej miestnym zastupiteľstvom. Tento súhlas bude doložený k materiálu predkladanému na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Dohodu tvorí projektová dokumentácia investičného zámeru s preukázaním hodnôt navrhovanej odchýlky od záväznej časti UPN BA vyjadrená pre ukazovatele priestorového usporiadania daného funkčného využitia, spolu s vyjadrením navrhovaného percenta pre funkciu bývanie a návrh zmluvy.

Útvár hlavného mesta a útvár mestských stratégií a projektov posúdili splnenie povoleného rozsahu odchýlky funkčných a priestorových parametrov návrhu od záväznej časti UPN BA a návrh podmienok vykonania činnosti v obci s investorom.

A. Stanovisko Útváru hlavného architekta

Dňa 02.06.2025 doplnil spracovateľ projektovej dokumentácie Pantograph s.r.o. hlavnému mestu emailom pod č. MAGS OOUPD MAGS OOUPD 45008/2025, MAG 425389/2025 aktualizovanú dokumentáciu k investičnému zámeru „Obytný súbor Teslova“ pozostávajúcu z textovej a grafickej časti. Predložená odchýlka investičného zámeru od záväznej časti UPN BA pre obytný súbor Teslova, je v predloženej dokumentácii navrhovaná nasledovne:

V platnom UPN BA sa investičný zámer nachádza v regulačnom bloku, pre ktorý je stanovené funkčné využitie rozvojové územie, č. funkcie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód F. Na parcelách ktoré spadajú do tohto regulačného bloku sa v súčasnosti nachádzajú iba skladové a priemyselné objekty, a spevnené plochy bez plôch zelene. Investičný zámer na týchto parcelách uvažuje s asanáciou existujúcich objektov za účelom sanácie environmentálnej záťaže výstavbou obytného súboru, ktorý obsiahne tiež drobnú komerčnú vybavenosť v parteri, nových spevnených plôch, nových plôch statickej dopravy a vytvorenie adekvátnych plôch zelene.

Riešené územie je totožné s rozsahom samostatnej funkčnej plochy.

Vymedzenie riešeného územia: ulicami Teslova, Na paši, Prešovská, Brestová.

Hodnoty jednotlivých ukazovateľov funkčného a priestorového využitia:

Regulatívny platného UPN BA	Limity	Hodnoty
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche 501 F	14 989,00 m ²	
IPP - Max. index hrubých podlažných plôch	1,40	20 984,60 m ²
Priemerná podlažnosť	4 NP	
IZP - Max. index zastavaných plôch	0,35	5 246,15 m ²
KZ - Min. koeficient zelene	0,20	2 997,80 m ²
Max. podiel podlažných plôch funkcie bývania	70 %	14 689,22 m ²
Min. podiel podlažných plôch funkcie obč. vybavenosť	30 %	6 295,38 m ²

Návr
Vým
IPP
Prie
IZP
KZ
Ma
Mil

Pre
a a
Na
s n
po
vo
20
sa

B
L
v
f

Návrh odchýlky	Navrhované hodnoty		Vyjadrenie v %
Výmera riešeného územia vo funkčnej ploche 501 F	14 989,00 m ²		
IPP - Max. index hrubých podlažných plôch	1,66	24 808,03 m ²	+ 18,22 %
Priemerná podlažnosť	5 NP		+ 1 NP
IZP - Max. index zastavaných plôch	0,34	5 087,60 m ²	- 3,02 %
KZ Min. koeficient zelene	0,20	2 997,80 m ²	v limite
Max. podiel podlažných plôch funkcie bývania	95,37 %	23 660,46 m ²	+ 61,07 %
Min. podiel podlažných plôch funkcie obč. vybavenosť	4,63 %	1147,57 m ²	-81,77 %

Predložený zámer má lokálny charakter, neovplyvňuje celomestské vzťahy, cieľom je efektívnejšie a adekvátnejšie využitie potenciálu územia bývalého brownfieldu.

Na základe odborného posúdenia Útvorom hlavného architekta hlavné mesto vyjadruje súhlas s navrhovanou odchýlkou od záväznej časti UPN BA. Návrhom sa zvyšuje IPP o 18,22 %, priemerná podlažnosť o max. 1 NP, IZP sa znižuje o 3,02 %, min. KZ ostáva zachovaný, čo spĺňa podmienku, že vonkajšie rozmery nesmú prekročiť regulatív upravujúci prípustné vonkajšie rozmery o viac než 20 %. Navrhovaná odchýlka mení pomer funkčného využitia plôch bývania na 95,37 %. Neodchyľuje sa od stanoveného funkčného využitia územia.

B. Stanovisko útvaru mestských stratégií a analýz

Uzatvorenie dohody, na základe ktorej sa za zákonom stanovených podmienok umožní vykonanie výstavby s odchýlkami od niektorých priestorových regulatívov územného plánu (pri zachovaní funkčného využitia územia), vyplýva z § 26 ods. 4 zákona o HMBA. V nadväznosti na žiadosť investora sa Bratislava, mestská časť a MTS SVK Development 10, s. r. o. dohodli na využití tohto inštitútu ako nástroja, ktorý priamo podporuje strategický cieľ mesta, zvyšovať dostupnosť bývania a udržateľne rozvíjať verejnú infraštruktúru. Takýto postup odôvodňuje prijatie záväzkov investora vo verejnom záujme spočívajúcich v kombinovanom finančnom a naturálnom plnení, ktorého príjem bude použitý výlučne na budovanie nosnej verejnoprospešnej infraštruktúry v dotknutom území a na podporu dostupného bývania v Bratislave. Verejný záujem na realizácii investičného zámeru je daný aj tým, že sa ním dosiahne navýšenie kapacít bývania v hlavnom meste v súlade so štátnymi a mestskými strategickými dokumentmi a súčasne sa prispeje k saturovaniu súvisiacich potrieb v doprave, školstve, kultúre, športe, zelených plochách a verejných priestranstvách. Bratislava si preto cení hodnotu tohto zámeru a z dohodnutej príspevku prednostne financuje lokálnu infraštruktúru v súlade so stratégiou rozvoja územia. Zmluva, ktorá rámcuje tieto záväzky, vychádza z transparentných a nediskriminačných pravidiel mesta podľa zákona o HMBA.

Verejný záujem na realizácii investičného zámeru je daný aj tým, že sa ním dosiahne navýšenie počtu kapacít bývania v hlavnom meste, čo je v súlade s príslušnými štátnymi a mestskými strategickými dokumentmi, ale aj v podobe saturovania s tým súvisiacich potrieb v oblasti dopravy, školských, kultúrnych a športových zariadení, parkov, verejných priestranstiev či inej verejnej infraštruktúry. Bratislava si uvedomuje hodnotu investičného zámeru s možnosťou nadobudnutia príspevku vo forme finančného plnenia, ktorú plánuje použiť výlučne na účely zabezpečenia súvisiacej verejnej infraštruktúry, v súlade so stratégiou rozvoja dotknutého územia a ďalšími koncepčnými a strategickými dokumentmi Bratislavy. Zmluva je výsledkom uplatňovania transparentných a nediskriminačných pravidiel a základných zmluvných štandardov Bratislavy v zmysle zákona o HMBA a vytvára sa ňou základný zmluvný právny rámec pre ďalší postup investora, Bratislavy a mestskej časti pri vydaní záväzného stanoviska podľa zákona č. 200/2022 Z. z.

ÚMSA preskúmala numerické parametre projektu „MTS Teslova“. Hrubá podlažná plocha bývania sa podľa návrhu zvyšuje z 14 689,22 m² na 23 660,46 m², teda o 8 971,24 m². Index hrubých podlažných plôch (IPP) stúpne z 1,40 na 1,66 (+18,6 %), pričom odchýlka zostáva pod maximálne prípustnou hranicou 20 %. Priemerná podlažnosť sa zvyšuje zo 4 NP na 5 NP (+1 NP). Podiel podlažných plôch určených na bývanie sa zväčší zo 70 % na 95,37 %, kým index zastavaných plôch (IZP) klesne z 0,35 na 0,34 (-3 %) a koeficient zelene (KZ = 0,20) ostáva v súlade so záväznou časťou UPN BA. Navrhovaná odchýlka je preto primeraná a odôvodnená verejným prínosom projektu.

Finančná príspevok bola vypočítaná ako súčin navýšenia hrubej podlažnej plochy bývania (8 971,08 m²) a koeficientu platného pre rok 2025 s príplatkom 3,5% (140,4495 €/m²), čo predstavuje 1 259 983,08 €. V súlade so zásadami mesta bude príspevok splnený kombinovane cez naturálne plnenie,

ktoré predstavuje 20 % z celkovej hodnoty, t. j. 251 996,62 €, formou bezodplatného prevodu dokončených nájomných bytov do vlastníctva mesta, odovzdanie najneskôr pri kolaudácii v štandarde okamžitého užívania. Ďalej finančné plnenie tvorí zvyšných 80 %, čo je 1 007 986,47 €, rozdelených do štyroch splátok viazaných na mílniky povoloacieho procesu: 151 197,97 € (15 %) do 60 dní po vydaní záväzného stanoviska developerovi, 251 996,62 € (25 %) do 45 dní po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na výstavbu, 302 395,94 € (30 %) najneskôr do 45 dní po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívanie, 302 395,94 € (30 %) do 1 roka po nadobudnutí právoplatnosti Povolenia na užívanie. Finančné plnenie sa každoročne indexuje kompozitným indexom ŠU SR, jeho splnenie je zabezpečené bankovou zárukou alebo záložným právom minimálne vo výške 75 % neindexovanej sumy. Naturálne byty doplnia mestský nájomný fond, čím sa priamo podporí sociálna udržateľnosť zámeru.

UMSA konštatuje, že navrhovaná odchýlka rešpektuje zákonný limit 20 % pre vonkajšie rozmery, zvyšuje dostupnosť bývania a súčasne zavádza primerané finančné plnenie, ktoré umožní mestu rozšíriť dopravnú a sociálnu infraštruktúru dotknutej lokality. Pri zachovaní vyššie uvedených parametrických a finančných nastavení odporúča UMSA pokračovať v rokovaní a po zapracovaní technických pripomienok predložiť dohodu na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Záver:

Hlavné mesto SR Bratislava **odporúča zverejniť návrh dohody** pre investičný zámer „Polyfunkčný komplex Teslova“ formou VZN a vyhodnotí k nemu uplatnené pripomienky v súčinnosti s hlavným mestom.

Hlavné mesto SR Bratislava po prerokovaní pripomienok dohody miestnym zastupiteľstvom mestskej časti a po ich vyhodnotení **odporúča primátorovi hlavného mesta vydať predchádzajúci písomný súhlas** s dohodou o investičnej činnosti v meste vykonanej odlišne od záväznej časti UPN BA, ktorý bude súčasťou materiálu predkladaného na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

S pozdravom

.....
Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt mesta

.....
Mgr. Ján Mazúr
hlavný mestský stratég

Príloha:

Návrh zmluvy o investičnej činnosti

Dokumentácia k investičnému zámeru „Obytný súbor Teslova“ (Pantograph, 06/2025)

Uznesenie číslo 394/XIX/2025

z 19. riadneho zasadnutia miestneho zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 24.06.2025

**11. Návrh na schválenie dohody o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb.
o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave - Obytný súbor Teslova**

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) schvaľuje

dohodu o investičnej činnosti č. OKVZoSFP0025 podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave vo vzťahu k projektu Obytný súbor Teslova, ktorý je odlišný od podmienok záväznej časti územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

B) žiada

1) starostu mestskej časti o predkladanie informatívneho materiálu na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov raz ročne o stave plnenia zmluvných záväzkov všetkých takto schválených projektov

2) zapracovať zmenu v bode 6.1 posledná veta Zmluvy o investičnej činnosti č. OKVZoSFP0025 tak, že slovné spojenie „zmluvných strán“ sa nahrádza spojením „mesta a mestskej časti“.

HLASOVANIE Č. 24:

Návrh na schválenie dohody o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave Obytný súbor Teslova (NU v zmysle materiálu + autoremedúrou osvojené zmeny

Za (22) , Zdržal sa (1) , Neprítomní (2)

Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

Handwritten text in red ink, possibly a date or page number, located at the top right edge of the page.

