

**Zmluva o spolupráci
pri realizácii stavby „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna – verejná infraštruktúra“,
v katastrálnom území Petržalka
č. MAG BO2300112**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a §
26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky
Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby
podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: SK2020372596,
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

Nesto Juh Land Development, s.r.o.

sídlo: Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07
štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ
IČO: 48 179 957
DIČ: 2120091072
IČ DPH: SK2120091072
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo:
108582/B
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]

(ďalej aj ako „Investor“ alebo „NJLD“ a spoločne s Hlavným mestom aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo
„Zmluvná strana“)

**Článok I.
Preambula**

1. Investor pripravuje v katastrálnom území Petržalka investičný zámer „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna“ (ďalej len „Investičný zámer“), pre ktorý bolo Mestskou časťou Bratislava – Petržalka vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 667/2019/10-UKSP/3-VI-1 zo dňa 03.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2019 (ďalej len ako „Územné rozhodnutie“) a záväzné stanovisko č. 7377/2020/10-UKSP/1-VI zo dňa 28.08.2020, ktorým overila dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Pre investičný zámer bola stanovená požiadavka realizácie Stavby ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície.
2. Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad vydal pre NJLD ako stavebníka stavby stavebné povolenie č. 334/2023/05-UKSPAŠSU/GJ-01 zo dňa 30.01.2023, ktoré nadobudlo

právoplatnosť dňa 03.04.2023 (ďalej len ako „**Stavebné povolenie 1**“). Stavebným povolením 1 boli, okrem iného, povolené inžinierske stavby :

SO-210.KJ.B0 Miestna obslužná komunikácia – sektor B (v časti vyznačenej na situácii tvoriacej prílohu č. 2 Zmluvy)

SO-210.KJ.C0 Miestna obslužná komunikácia – sektor C

SO-210.KJ.D0 Miestna obslužná komunikácia – sektor D

SO-220.KJ.B0 Parkovací pás – sektor B

SO-220.KJ.C0 Parkovací pás – sektor C

SO-220.KJ.D0 Parkovací pás – sektor D

SO-240.KJ.B0 Chodníky – sektor B

SO-240.KJ.C0 Chodníky – sektor C

SO-240.KJ.D0 Chodníky – sektor D

(ďalej len ako „**Stavba 1**“)

3. Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad vydal pre NJLD ako stavebníka stavby stavebné povolenie č. 644/2021/10-UKSP/1-VI-1 zo dňa 08.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2021 a stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením č. 1894/2023/05-UKSP/1-VI-1 zo dňa 10.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2023 (ďalej len ako „**Stavebné povolenie 2**“). Stavebným povolením 2 boli, okrem iného, povolené objekty :

SO-83.KJ.1 NN Prípojka RV01

SO-83.KJ.2 NN Prípojka RV02

SO-850.KJ.B0 Verejné osvetlenie – sektor B

SO-850.KJ.C0 Verejné osvetlenie – sektor C

SO-850.KJ.D0 Verejné osvetlenie – sektor D

SO-900.KJ.B0 Terénne a sadové úpravy -sektor B

SO-900.KJ.C0 Terénne a sadové úpravy -sektor C

SO-900.KJ.D0 Terénne a sadové úpravy -sektor D

(ďalej len ako „**Stavba 2**“)

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný stavebný úrad vydal pre NJLD ako stavebníka stavby stavebné povolenie č. OU-BA-OSZP3-2021/032657-008 zo dňa 07.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2021 a stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením č. OU-BA-OSZP3-2023/134055-013 zo dňa 22.05.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2023 (ďalej len ako „**Stavebné povolenie 3**“). Stavebným povolením 3 boli, okrem iného, povolené vodné stavby:

SO-530.KJ.B0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor B

SO-530.KJ.C0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor C

SO-530.KJ.D0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor D

(ďalej len ako „**Stavba 3**“)

(Stavebné povolenie 1, Stavebné povolenie 2 a Stavebné povolenie 3 vrátane ich zmien ďalej len ako „**Stavebné povolenie**“)

(Stavba 1, Stavba 2 a Stavba 3 ďalej len ako „**Stavba**“)

5. Zmluvné strany berú na vedomie podmienky vyplývajúce zo stanoviska k dokumentácii pre stavebné povolenie k stavbe „Kopčianska JUH – stavba V, sektor A, sektor C, verejná infraštruktúra, Polyfunkčná

obytná zóna, Kopčianska ul., Bratislava-Petržalka" č. MAGS ODI 54060/20/360661/OSK B4-221 zo dňa 24.11.2020.

6. Zmluvné strany berú na vedomie podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Hlavného mesta č. MAGS OUIK 46059/18-340713 zo dňa 20.11.2018 vo vzťahu k spracovanému dopravnému-kapacitnému posúdeniu (DKP), ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve, a to:

- ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) preukázať aj skapacitnenie križovatky Kopčianska – Bratská, t.j. jej skolaudovanú úpravu zodpovedajúcu navrhovaným opatreniam z DKP - na Kopčianskej ul. predĺžiť odbočovací pruh vľavo na dĺžku min. 65 m, na Bratskej ul. zriadiť CDS

- ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi „SEVER“ (výhledová Stavba IV.), nakoľko v posúdení križovatiek v DKP pre rok 2024 (t.j. časový horizont, v ktorom by mali byť v prevádzke všetky etapy/sektory zóny) sa uvažuje s organizáciou dopravy využívajúcou už aj túto komunikáciu,

a podmienky vyplývajúce zo samotnej DUR:

- Stavba II - Kopčianska JUH - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príslušného územia; uvedené je potrebné považovať aj za podmienku ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu stavby V (alebo jeho časti)

- Stavba IV. - Kopčianska JUH - Komunikácia Západnej rozvojovej osi - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príslušného územia, jej výstavba je uvažovaná v 4 etapách/úsekoch, podľa situačného výkresu tieto etapy/úseky zodpovedajú predpokladanej postupnosti výstavby stavby V (stavba v: I. etapa - objekty sektorov A, B; 2. etapa - objekty sektorov C, D; 3. etapa - objekty sektorov E, F; 4. etapa - objekty sektorov G, H); príslušné úseky je potrebné považovať aj za podmienku ku kolaudácii každého prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo zodpovedajúcej etapy stavby V

a, Investor sa zaväzuje, že tieto podmienky budú splnené v rozsahu v akom sú/budú tieto podmienky uvedené v stavebných povoleniach týkajúcich sa príslušných stavieb alebo v iných záväzných dokumentoch.

7. Výstavba a kolaudácia Stavby je uvažovaná a môže byť investorom realizovaná vo viacerých etapách/častiach. Platí, že je na rozhodnutí investora či výstavbu Stavby bude realizovať etapovito, po častiach v rámci etapy alebo v celku, resp. jednotlivé etapy/ časti Stavby, ich výstavbu a kolaudáciu zlučí.

8. Špecifikácia Stavby v rozsahu v ktorom je predmetom Zmluvy je obsiahnutá v prílohe č. 2 k Zmluve formou grafického zákresu.

9. Predpokladané náklady na Stavbu predstavujú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sumu vo výške **1.053.366,- EUR** (slovom jeden milión päťdesiat tri tisíc tristošesťdesiat šesť eur) bez DPH, pričom táto bude presne vyčíslená v protokole o odovzdaní a prevzatí Stavby vyhotovenom podľa bodu 4.4.3 článku IV. tejto Zmluvy. Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá na pozemkoch registra „C“ nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve NJLD a pána Ing. JUDr. Miroslava Konôpku, trvale bytom Novosvetská 6510/28, 81106 Bratislava, dát. narodenia [REDAKOVANÉ] (ďalej len „Miroslav Konôpka“), pričom ich výpočet je obsiahnutý v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

10. Investor sa zaväzuje uzatvoriť s pánom Miroslavom Konôpkom zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú v jeho vlastníctve a na ktorých bude stáť Stavba, v prospech Hlavného mesta (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), a to do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy. Vzor Zmluvy o budúcej zmluve tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy; Identifikácia pozemkov, ktoré budú predmetom Zmluvy o budúcej zmluve bude upresnená ku dňu uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve.

Závazok Investora podľa predchádzajúcej vety je splnený aj vtedy, ak Investor uzavrie do 30 dní od podpisu Zmluvy s p. Konôpkom zmluvu o prevode vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú v jeho vlastníctve a na ktorých bude stáť Stavba.

11. Zmluvné strany konštatujú, že realizácia Stavby je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investora. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať Stavbu v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať Stavbu tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí (stavebníkom) týkajúcich sa Stavby bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
12. Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že Stavba je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investora, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri kolaudácii Stavby a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení, realizácii a kolaudácii Stavby uzatvárajú túto Zmluvu.
13. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu berúc do úvahy skutočnosť, že Stavba je ku dňu uzatvorenia Zmluvy vo vysokom štádiu realizácie, keďže Investor začal s realizáciou Stavby už počas procesu negociácie Zmluvy za účelom, čo najskoršieho dokončenia Stavby a plnenia záväzkov vyplývajúcich pre Investora z tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany takisto berú na vedomie, že Investor začal kolaudačné konanie/a na Stavbu resp. jej jednotlivé časti pred uzatvorením Zmluvy. Záväzky investora vyplývajúce z tejto Zmluvy nie sú prípadným prebiehajúcim kolaudačným konaním/ami dotknuté a takéto konanie investora nle je porušením Zmluvy.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavbe nadobudne Hlavné mesto dňom vydania Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde ku kolaudácii Stavby zo strany Investora v mene Hlavného mesta ako stavebníka, vlastnícke právo k rozostavanej Stavbe automaticky prechádza na Hlavné mesto momentom uplynutia dvoch rokov odo dňa začatia Stavby, pričom začatím Stavby sa rozumie podanie oznámenia o začatí Stavby na príslušný stavebný úrad.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri realizácii a kolaudácii Stavby v k. ú. Petržalka s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú a jej následnom odovzdaní Hlavnému mestu. Podpisom tejto Zmluvy Hlavné mesto udeľuje výslovný súhlas s realizáciou Stavby za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zámerom Zmluvných strán je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - 2.1 Investor zrealizoval Stavbu a to v rozsahu všetkých stavebných objektov Stavby a zabezpečil, výlučne na svoje náklady prípravu, zrealizovanie Stavby podľa Stavebného povolenia a podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní;
 - 2.2 Investor zabezpečil prevod všetkých práv k dokumentácii pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“) v rozsahu Stavby na Hlavné mesto;
 - 2.3 na Hlavné mesto boli prevedené práva a povinnosti z Územného rozhodnutia a Stavebného povolenia v rozsahu Stavby;
 - 2.4 Investor previedol na Hlavné mesto práva a povinnosti z dokumentácie pre stavebné povolenie pre Stavbu (ďalej len „DSP“);
 - 2.5 v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie povolujuce užívanie Stavby (ďalej ako „Kolaudačné rozhodnutie“), pričom Kolaudačné rozhodnutie môže byť tvorené jedným kolaudačným rozhodnutím, ale aj viacerými

samostatnými kolaudačnými rozhodnutiami, ktoré povoľujú užívanie všetkých stavebných objektov tvoriacich Stavbu, v súlade so Stavebným povolením;

- 2.6 zrealizovaním Stavby bolo umožnené získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre Investičný zámer, a to v súlade s termínmi a podmienkami stanovenými v územných a stavebných povoleniach týkajúcich sa Investičného zámeru;
- 2.7 po zrealizovaní Stavby došlo k odovzdaniu Stavby Hlavnému mestu Investorom ako realizátorom Stavby, vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov dotknutých Stavbou v prospech Hlavného mesta, a to buď bezodplatným prevodom týchto pozemkov alebo zriadením vecného bremena na náklady Investora.

Článok III.

Osobitné ustanovenia o postúpení práv k projektovej dokumentácii

1. NJLD touto Zmluvou bezodplatne prevádza na Hlavné mesto a Hlavné mesto prijíma:
 - a. Práva a povinnosti navrhovateľa vyplývajúce z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia (ako je špecifikované v článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy) v rozsahu stavebných objektov tvoriacich objektovú skladbu Stavby tak, ako je uvedené v článku I. tejto Zmluvy; v nadväznosti na predchádzajúcu vetu sa Hlavné mesto stáva stavebníkom zo Stavebného povolenia v rozsahu stavebných objektov tvoriacich objektovú skladbu Stavby tak, ako je uvedené v článku I. tejto Zmluvy
 - b. DUR Stavby v jednom vyhotovení, vypracovanú Compass, s.r.o., IČO: 36 291 986, sídlo: Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava (ďalej len „DUR“);
 - c. Projektovú dokumentáciu Stavby pre Stavebné povolenie, v jednom vyhotovení, vypracovanú: ARDING s.r.o., IČO: 47 318 414, sídlo: Sekurisova 16,841 02 Bratislava (ďalej len „DSP“) (DUR a DSP ďalej aj „Projektová dokumentácia“);
2. NJLD tiež touto Zmluvou postupuje na Hlavné mesto všetky svoje práva ako objednávateľa týkajúce sa Projektovej dokumentácie zo zmlúv o dielo so zhotoviteľmi Projektovej dokumentácie a udeľuje súhlas na použitie prípadných autorských diel obsiahnutých v Projektovej dokumentácii v rozsahu, v akom to je možné podľa príslušných zmlúv o dielo so zhotoviteľmi Projektovej dokumentácie (sublicencia), a to bez akejkoľvek povinnosti Hlavného mesta finančne hradiť takto poskytnutú dokumentáciu. Vyjadrenia zhotoviteľov Projektovej dokumentácie, v ktorých súhlasia s udelením sublicencie na použitie Projektovej dokumentácie a s postúpením práv zo zmlúv o dielo na vyhotovenie uvedenej Projektovej dokumentácie, NJLD odovzdala Hlavnému mestu pri podpise Zmluvy spolu s príslušnou Projektovou dokumentáciou.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor bude zastupovať Hlavné mesto v kolaudačnom konaní, vrátane konania podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“), ak také konanie bude potrebné, pričom Investor bude oprávnený v rozsahu udelenej plnej moci udeliť substitučné plnomocenstvo tretej osobe. Na zastupovanie podľa tohto bodu Zmluvy udelí Hlavné mesto Investorovi do 14 dní po uzavretí tejto Zmluvy osobitné plnomocenstvo, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy
2. Investor sa zaväzuje:
 - 2.1 zabezpečiť výstavbu všetkých stavebných objektov Stavby podľa projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok určených v Stavebnom povolení a podmienok uložených dotknutými orgánmi a v lehotách určených v

- Stavebnom povolení;
- 2.2 Investor vyvinie úsilie za účelom konzultácie s oddelením geodetických činností magistrátu Hlavného mesta geometrického plánu pred jeho úradným overením, pričom podanie žiadosti o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností si vyhradzuje Investor; k v priebehu realizácie Stavby budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny a v prípade, že rozsah zmien si vyžiada vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením, postupovať podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a vynaložiť všetko úsilie, aby bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením;
 - 2.3 zabezpečiť všetky podklady potrebné pre podanie žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty tvoriace súčasť Stavby na príslušný stavebný úrad a vynaložiť všetko úsilie a na tento účel vykonať všetky právne aj faktické úkony, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie;
 - 2.4 odovzdať Hlavnému mestu majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu dotknutých pozemkov nasledovne:
 - a) pred kolaudáciou odovzdať výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech Hlavného mesta ako vlastníka Stavby miestnej komunikácie, terénnych a sadových úprav a
 - b) do 60 dní po vydaní Kolaudačného rozhodnutia zriadiť vecné bremeno in rem v prospech každodobého vlastníka príslušnej Stavby vo vzťahu k inžinierskym sieťam v rozsahu nachádzajúceho sa mimo pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta.Pre vylúčenie pochybností Investor nie je povinný zabezpečiť pred kolaudáciou (i) dopravnej stavby a (ii) terénnych a sadových úprav vlastnícke právo k pozemkom v zábere dopravnej stavby a v zábere stavby terénne a sadové úpravy v rámci ktorých (zábere) sa nachádzajú inžinierske siete, t.j. verejné osvetlenie, dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská;
 - 2.5 dokončenú a skolaudovanú Stavbu po odstránení väd a nedorobkov brániacich jej užívaniu odovzdať Hlavnému mestu; pri odovzdaní Stavby sa Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu technickú a právnu dokumentáciu, a to:
 - a) projekt skutočného vyhotovenia Stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný, z toho jeden originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy) overený príslušným stavebným úradom,
 - b) porealizačné geodetické zameranie Stavby;
 - c) geometrický plán zamerania Stavby;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa Stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov Stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živočných zmesí;
 - h) fotokópie dokladov súvisiacich so Stavbou;
 - i) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia Stavby s vyznačenou právoplatnosťou;
 - j) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investorom a správcom alebo Hlavným mestom;
 - k) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a Investorom ako objednávateľom;
 - l) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu Stavby;
 - m) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo;
 - n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na Stavbu;
 - o) súhlas budúceho správcu k prevzatiu predmetnej pozemnej komunikácie do správy

- a údržby, v prípade, ak pôjde o miestne cesty III. a IV. triedy.
- 2.6 znášať náhradu škody spôsobenej tretím osobám porušením povinností Investora pri zabezpečovaní prípravy a realizácie stavebných objektov tvoriacich súčasť Stavby;
 - 2.7 zabezpečiť, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedného zástupcu Investora a nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania stavebného dohľadu nad realizáciou Stavby, počas celého obdobia jej realizácie;
 - 2.8 poskytnúť záruku 60 (šesťdesiat) mesiacov od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, s výnimkou tých častí Stavby, ku ktorým výrobca poskytuje kratšiu záručnú dobu; pri takýchto častiach platí záručná doba poskytnutá výrobcom, nie však kratšia ako 2 roky plynúca taktiež od prevzatia Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, s tým, že tieto časti budú presne špecifikované pri odovzdávaní Stavby Hlavnému mestu. Hlavné mesto sa zaväzuje prevziať Stavbu do majetku a správy Hlavného mesta (ďalej len „prevzatie Stavby“) v lehote do 9 mesiacov odo dňa i) podania písomnej žiadosti Investora o odovzdanie a prevzatie Stavby do majetku a správy Hlavného mesta, adresovanej Hlavnému mestu, a ii) splnenia všetkých povinností Investora, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy pre Investora v súvislosti s prevzatím Stavby (ďalej len „lehota na prevzatie Stavby“). Investor podá žiadosť podľa písm. i) tohto bodu Zmluvy po splnení povinností v zmysle písm. ii) tohto bodu Zmluvy. Za predpokladu, že Hlavné mesto kedykoľvek po obdržaní písomnej žiadosti Investora o odovzdanie a prevzatie Stavby do majetku a správy Hlavného mesta zistí, že si Investor nesplnil niektorú, čo i len jednu zo svojich povinností, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú pre Investora v súvislosti s prevzatím Stavby, je Hlavné mesto povinné bezodkladne, najneskôr však do 10 pracovných dní, túto skutočnosť písomne oznámiť Investorovi spolu so špecifikáciou nesplnenej povinnosti a výzvou na jej dodatočné splnenie; odo dňa doručenia takéhoto oznámenia sa lehota na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy prerušuje a jej plynutie bude pokračovať okamihom splnenia takejto povinnosti zo strany Investora. K prerušeniu plynutia lehoty na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy pritom môže prísť aj opakovane. Pre vylúčenie pochybností platí, že plynutie lehoty na prevzatie Stavby sa z dôvodov na strane Hlavného mesta neprerušuje. Ak Hlavné mesto Stavbu v lehote na prevzatie Stavby z dôvodov na strane Hlavného mesta neprevezme, záručná doba podľa tohto bodu Zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni uplynutia lehoty na prevzatie Stavby podľa tohto bodu Zmluvy; uvedené neplatí a k prerušeniu plynutia lehoty na prevzatie Stavby aj z dôvodov na strane Hlavného mesta môže dôjsť v čase mimoriadnych okolností, štandardne spadajúcich do skupiny vis maior, ktoré vznikli bez zavinenia Hlavného mesta a ktoré objektívne bránia splneniu povinností Hlavného mesta prevziať Stavbu, pričom o vzniku takejto okolnosti je povinné Hlavné mesto bezodkladne písomne informovať Investora a lehota na prevzatie Stavby podľa tejto Zmluvy sa preruší výlučne na dobu, počas ktorej mimoriadne okolnosti objektívne bránia splneniu povinností Hlavného mesta prevziať Stavbu.
 - 2.9 v pravidelných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Stavby, a to formou písomnej správy, obsahujúcej zoznam právnych úkonov vykonaných v mene Hlavného mesta, ako aj informácie o iných podstatných skutočnostiach v súvislosti s prípravou a realizáciou Stavby, ktorá bude Investorom zasielaná Hlavnému mestu v mesačných intervaloch, vždy do 5 pracovných dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa správa vyhotovuje;
 - 2.10 dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia;
 - 2.11 vytvoríť dostatočné prekoreniteľné priestory pre stromy vysadené pozdĺž cesty aj medzi jednotlivými parkovacími plochami min. 12m³ na jeden strom s dostatočnou plochou priepustného povrchu, resp. povrchu umožňujúceho príjem vody a vzduchu (substrát, drenážny povrch, mulč). STN 73 6110 predpisuje minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protifašnými stojiskami. Priestor pre výsadbu 1 stromu musí mať otvorený, priepustný povrch s plochou minimálne 4m² pre prirodzený rozvoj podzemných aj nadzemných orgánov stromov. V prípade nedostatočného prekoreniteľného priestoru sa investor zaväzuje navrhnuť špecifické technické riešenia umožňujúce dlhodobú perspektívu stromov na stavenisku (prekoreniteľné bunky, zelený pás, štrukturálny substrát a pod.);

- 2.12 pri projektovaní parkovacích miest sa Investor zaväzuje brať do úvahy rozľahlosť koreňového systému stromov a tomu podriadiť rozloženie parkovacích boxov a plôch zelene. Súčasné vzrastlé dreviny v tesnej blízkosti stavby sa Investor zaväzuje vhodne a primerane zakomponovať do projektu stavby a vo všetkých ostatných prípadoch postupovať rovnako;
- 2.13 v celom rozsahu sadovníckych úprav sa Investor zaväzuje uprednostňovať a uplatňovať ako kostrové dreviny rody a druhy stromov väčšieho veku s prirodzeným habitusom (bez rastových kultivarov, v žiadnom prípade nie guľovité a stĺpové formy), ktoré budú zabezpečovať požadované zatienenie plôch (adaptácia na zmenu klímy) a ďalšie mikroklimatické ekologické funkcie. Pri výbere druhov sa Investor zaväzuje preferovať najmä geograficky pôvodné a tradičné druhy, ktoré znášajú predmetné podmienky stanovišťa;
- 2.14 Investor sa zaväzuje vzrastlú zeleň navrhovať s ohľadom na plánované stavebné objekty a infraštruktúru (fasády objektov, dopravné značenia, komunikácie, verejné osvetlenie a pod.) tak, aby nemuselo dochádzať po realizácii k jej redukovaniu a poškodzovaniu z dôvodu kolízie s inými objektami;
- 3 Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov v súvislosti so Stavbou vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných stavebných objektov, ako sú tie stavebného objektu, ktoré sú súčasťou Stavby, Investor sa zaväzuje zrealizovať aj tieto stavebné objekty, a to v súlade s postupom, akým sa zaviazal podľa tejto Zmluvy zrealizovať Stavbu. Ohľadom stavieb podľa predchádzajúcej vety platí, že práva a povinnosti Investora a práva a povinnosti Hlavného mesta z tejto Zmluvy, týkajúce sa Stavby, sa primerane budú aplikovať aj na stavby podľa predchádzajúcej vety.
- 4 Hlavné mesto sa zaväzuje:
- 4.1 poskytnúť Investorovi a/alebo ňou povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;
- 4.2 poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Stavby a Investičného zámeru, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy súvisiacich so stavbami Investičného zámeru a to tak, aby mohla byť Stavba a Investičný zámer realizované čo v najkratšom možnom čase;
- 4.3 po riadnom dokončení a skolaudovaní Stavby a odstránení väd a nedorobkov, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Stavby prevziať zhotovenú Stavbu, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnu dokumentáciu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby;
- 4.4 vopred odkonzultovať s Investorom všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Stavbu a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a kolaudácie Stavby.
- 4.5 bez zbytočného odkladu poskytnúť Investorovi súhlasy, povolenia a inú súčinnosť ak bude potrebné upraviť časť Stavby, ktorá už bola skolaudovaná a odovzdaná Hlavnému mestu zo strany Investora za účelom plnenia povinností Investora zo Zmluvy.
- 5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
- 5.1 objektívne nevyhnutnú súčinnosť Hlavného mesta podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje Investorovi poskytnúť bezodplatne;
- 5.2 skladbu jednotlivých písomných podaní v konaniach potrebných pre realizáciu a kolaudáciu Stavby bude určovať Investor;
- 5.3 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby na vlastné náklady a nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na činnosti v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy;
- 5.4 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.

- 5.5 berú na vedomie a súhlasia, že v pozemkoch v zábere Stavby Investor vybuduje aj inžinierske siete obsluhujúce stavebné objekty Investičného zámeru, a to najmä inžinierske siete uvedené v prílohe č. 6 tejto Zmluvy; pričom platí, že ich umiestnenie v predmetných pozemkoch Investor majetkovoprávne vysporiada zriadením vecných bremien, a to bezodplatne, ešte pred odovzdaním pozemkov a samotnej Stavby Hlavnému mestu.
- 6 Po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po vykonaní príslušných právnych úkonov sa:
- 6.1 Hlavné mesto na základe tejto Zmluvy stane stavebníkom Stavby v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, pokiaľ v pozícii stavebníka nebol i pred účinnosťou tejto Zmluvy;
- 6.2 Investor zabezpečí prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, pričom prípravu, realizáciu a kolaudáciu Stavby, vrátane prípadných vyvolaných zmien, správnych poplatkov, nákladov súvisiacich s odstránením vád a nedorobkov, geodetického zamerania dokončenej Stavby a projektu skutočného vyhotovenia Stavby zabezpečí na svoje náklady bez akéhokoľvek nároku na ich preplatenie zo strany Hlavného mesta.
- 7 Vo vzťahu k Stavbám uvedeným v čl. I je Investor povinný podať žiadosť o zaradenie do siete miestnych ciest po ich vybudovaní pred ich odovzdaním Hlavnému mestu. Pri procese zaraďovania je potrebné postupovať analogicky podľa TP 15/2013 (TP 078) - Usporiadanie cestnej siete, ktorý upravuje náležitosti žiadosti, prílohy a vzory. Žiadosť sa podáva na príslušný cestný správny orgán, ktorým je Hlavné mesto. Hlavné mesto rozhoduje o zaradení pozemnej komunikácie do siete miestnych ciest v správnom konaní v zmysle cestného zákona.
- 8 Investor sa zaväzuje ako súčasť projektovej dokumentácie vypracovať plán ochrany drevín pri stavebnej činnosti v zmysle Arboristického štandardu 2 odborne spôsobilou osobou a tento plán dodržiavať počas realizácie stavby.
- 9 Investor je povinný upraviť dotknuté plochy cestnej zelene do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkčnosť (vrátane svahov a odvodňovacích rigolov), rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a pokosiť. Súhlas a podmienky k prípadnému výrubu drevín a k náhradnej výsadbe (v rámci cestnej zelene) udeľuje a stanovuje Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu Hlavného mesta.
- 10 V súlade s § 4 ods. 5 VZN Hlavného mesta č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je Investor povinný v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť v lokalite určenej Hlavným mestom novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. Investor poskytne Hlavnému mestu výmeru trvalo zabratej verejnej zelene a písomne ho v dostatočnom časovom predstihu požiada o určenie lokality, kde má byť nová zeleň zriadená. Zriadenie novej zelene musí byť vykonané pred odovzdaním Stavby Hlavnému mestu.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, náklady na zabezpečenie iného práva k pozemkom (úhrada kúpnej ceny, ceny za zriadenie vecného bremena a pod.), náklady na zabezpečenie DUR, DSP a ostatných projektových dokumentácií podľa tejto Zmluvy, vrátane ich prípadných zmien, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s odstránením vád a nedorobkov, geodetickým zameraním dokončenej Stavby, inžinierskych sietí a pozemkov aj v digitálnej forme, projektom skutočného vyhotovenia objektov Stavby, majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod Stavbami.

2. Investor je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa bodov 1. a 2. článku IV. tejto Zmluvy, ako aj iných svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb. V takom prípade má však Investor zodpovednosť, akoby činnosti v predchádzajúcej vete vykonával sám.
3. Investor nie je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy, ani ich časť, na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Hlavného mesta.
4. Ak Investor preukázateľne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku IV. bod 2. tejto Zmluvy a jej porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Hlavným mestom vo výzve na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, Hlavné mesto je oprávnené požadovať od Investora zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť. Zmluvná pokuta je splatná do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu Investorom bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. nesplnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Zároveň je Hlavné mesto v takomto prípade oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením z dôvodu jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou; skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy, sú špecifikované v nasledovnom bode 6. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah sa nebude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany si v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nebudú navzájom vracat poskytnuté plnenia s výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete. Hlavné mesto sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje bezodplatne postúpiť a previesť na Investora práva a povinnosti z Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia a iných prípadných povolení a akýchkoľvek zmlúv a dokumentov, ktoré Hlavné mesto nadobudlo, a ktoré súvisia so Stavbou a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto Zmluvy. Investor je povinný aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou splniť svoje záväzky voči tretím osobám, na ktoré sa pred zánikom tejto Zmluvy, voči tretím osobám, zaviazal a nahradiť Hlavnému mestu škody spôsobené porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy Investorom sa považuje:
 - a) uskutočňovanie Stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebnými úradmi pri vydaní Stavebného povolenia, s podmienkami určenými v Stavebnom povolení, vrátane podmienok určených dotknutými orgánmi a to najmä v súlade s záväzným stanoviskom Hlavného mesta č. MAGS OUIK 46059/18-340713 zo dňa 20.11.2018;
 - b) svojvoľné prerušenie stavebných prác na Stavbe po dobu dlhšiu ako 60 dní nasledujúcich súvisle po sebe; t.j. nie prípady, kedy k danému prerušeniu došlo na základe objektívnych skutočností, ako napríklad nepriaznivej pandemickej situácii C19, alebo z iných dôvodov (štandardne spadajúcich do skupiny vis maior), ktoré s prihliadnutím na všetky súvisiace okolnosti nemožno považovať za dôvody na strane Investora.
 - c) porušenie povinnosti uvedenej v článku IV. ods. 2 2.9 Zmluvy, ak nedôjde k náprave napriek predchádzajúcej výzve Hlavného mesta s poskytnutím lehoty na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
7. V prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Investora v zmysle bodu 6. tohto článku Zmluvy, sa Investora zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každú takú porušenú povinnosť za každú takú porušenú povinnosť ak nedôjde k náprave napriek predchádzajúcej výzve Hlavného mesta s poskytnutím lehoty na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, toto porušenie nenapraví.
8. Investor realizujúci Stavbu na vlastné náklady, nebude Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, ako ani dodaný stavebný materiál. Približná hodnota Stavby v podobe nákladov uvedená v bode 6. článku I. tejto Zmluvy nebude predmetom dane z pridanej hodnoty a Hlavné mesto nebude osobou povinnou platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác v zmysle § 69 ods. 12 písm. j)

zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „ZDPH“) a to vzhľadom na skutočnosť, že Hlavné mesto ako orgán územnej samosprávy konajúci v rozsahu svojej hlavnej činnosti, sa nepovažuje za zdaniteľnú osobu v zmysle § 3 ods. 4 ZDPH. Nakoľko Stavba je pozemnou miestnou komunikáciou, v tomto prípade je hlavnou činnosťou Hlavného mesta pri výkone samosprávy výstavba a správa miestnych komunikácií v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Článok VI. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je uzavretá na dobu určitú a zaniká splnením predmetu účelu Zmluvy, t. j. odovzdaním Stavby po odstránení väd a nedorobkov Hlavnému mestu.

Článok VII. Doručovanie

1. Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, budú miestom doručovania Zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - b) Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré mesto 811 07.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v bode 1 tohto článku je dotknutá Zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť Zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto Zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v bode 1 tohto článku, resp. na naposledy písomne oznámenú adresu Zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany podľa bodu 1 tohto článku doručená podľa bodu 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou Zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
5. Prostredníctvom e-mailov nebudú doručované žiadne oznámenia a žiadosti, ktoré vedú k ukončeniu Zmluvy, dodatkom k Zmluve alebo k realizácii nárokov zo zodpovednosti. Doručovanie takýchto správ e-mailom má preto len informatívny charakter a ako také nespôsobuje vznik, zmenu ani zánik akéhokoľvek práva alebo povinnosti Zmluvných strán.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Investor prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej ani akejkoľvek splatnej pohľadávky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť

Investorovi.

3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje, v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy pre potreby spoločnosti NJLD a tri (3) rovnopisy pre potreby Hlavného mesta.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 7.1 Príloha č. 1: Záväzné stanovisko
 - 7.2 Príloha č. 2: Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby
 - 7.3 Príloha č. 3: Zoznam pozemkov, na ktorých bude stáť Stavba
 - 7.4 Príloha č. 4: Vzor zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva
 - 7.5 Príloha č. 5: Vzor plnomocenstva
 - 7.6 Príloha č. 6: Príklady inžinierskych sietí, ktoré budú vybudované v zábere Stavby
 - 7.7 Príloha č. 7: Zoznam zodpovedných osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa

31.10.2024



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Igor Just
Riaditeľ sekcie výstavby

V Bratislave, dňa

29.07.2024



Nesto Juh Land Development, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller
konateľ

Príloha č.1
Závazné stanovisko Hlavného mesta č. MAGS OUIIC 46059/18-340713 zo dňa 20.11.2018



Fundus Project, s. r. o.
Mlynské Nivy 49
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIK 46059/18-340713 Ing. Černík 20.11.2018

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti

investor:	Fundus Project, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčná obytná zóna Kopčianska - juh
žiadosť zo dňa:	24.5.2018, doplnená dňa 2.8.2018 a 9.10.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Compass, s. r. o., Ing. arch. Matej Grébert
dátum spracovania dokumentácie:	Revízia 01 – 07/2018
Stanovisko MČ Bratislava – Petržalka:	C. 7216/2018/12-ÚRaD/RS26838 zo dňa 16.7.2018

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania, prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi vybavenostnými funkciami, orientovanými pre širšie vrstvy obyvateľstva a návštevníkov lokality.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je spracovaná na podklade štúdie k investičnému zámeru „Kopčianska Juh“, (Compass, s. r. o., Šujan Stassel, s. r. o., Vallo & Sadovsky Architects, s. r. o., 02/2018), ku ktorému hlavné mesto vydalo stanovisko s podmienkami do spracovania ďalšieho stupňa dokumentácie dňa 10.9.2018 pod č. MAGS OUIK 37187/18-19358.

Pôvodná dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR) „Polyfunkčná obytná zóna KOPČIANSKA – JUH“ (05/2018), ktorá bola prílohou žiadosti zo dňa 24.5.2018 bola dňa 2.8.2018 nahradená DUR Revízia 01 – 07/2018. K zaujatiu stanoviska sú predložené tri samostatné dokumentácie:

Stavba II. - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ulice (zodpovedný inžinier projektu: Ing. Peter Redlich, 05/2018, Rev. A1; 12.9.2018 výmena situácie dopravného riešenia - zmena A2, 08/2018)

Stavba IV. - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi (zberná komunikácia vrátane inžinierskych sietí, zodpovedný inžinier projektu: Ing. Peter Redlich, 07/2018, Rev. A2;

15.10.2018 doplnenie situácie výhľadového riešenia 4-pruhu Západnej rozvojovej osi – rev. 01_07/2018)

Stavba V. - Kopčianska JUH – Polyfunkčná obytná zóna (verejné inžinierske siete + objekty A1 až H5) zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Grébert, 07/2018, rev. 01)

V uvedených dokumentáciách časť Doprava spracovala Ing. Soňa Ridillová

Navrhovaná kompozícia objektov definuje v nezastavanom území novú kvalitu sídelnej štruktúry. V južnej časti objekty uzatvárajú verejný priestor námestia, nadväzujúci na novobudovaný dopravný uzol na Kopčianskej ulici. V severovýchodnej časti sú objekty usporiadané do blokovej mestskej štruktúry, korešpondujúcej s víziou vytvorenia mestského bulváru na kostre výhľadovej zbernej komunikácie. V severozápadnej časti obytná zástavba nadväzuje na prírodný element blízkeho lesíka a pešej promenády s vodným prvkom. Prevažuje podlažnosť 5 – 7 nadzemných podlaží, (1 – 2 podzemných podlaží), lokálne doplnená o výškové akcenty 15 a 17 podlažných objektov.

Údaje k zámeru (Stavba V.) v zmysle predloženej dokumentácie stavby pre územné konanie, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. arch. Matej Grébert, Revízia 01 – 07/2018):

Plocha riešeného územia	89 613 m ²
Počet bytov	644
<u>Nebytové priestory:</u>	
Počet ubytovacích jednotiek v penziónoch	723
Počet ubytovacích jednotiek v hoteli	68
Počet obchodných jednotiek	37
Materská škola	1
Detské centrum	1
Multifunkčná hala – zariadenie kultúry	1
Celkový počet obyvateľov a návštevníkov	4 092
Počet parkovacích miest:	1 950 PM (1 699 PM v garážach + 251 PM na teréne)
Plocha územia v 1120	2 002 m ²
Plocha územia v E 302	2 873 m ²
Plocha riešeného územia v F 201	46 777 m ²
Zastavaná plocha	14 847 m ²
Započítateľná plocha zelene	9 403 m ²
Podlažné plochy spolu	65 408 m ²
Podlažná plocha bývania	19 586 m ²
Podlažná plocha OV spolu	45 822 m ²
Podlažná plocha administratívy	6 590 m ²
Podlažná plocha kultúrnych zariadení	2 200 m ²
Podlažná plocha medicínske centra	3 542 m ²
Podlažná plocha obchodov a služieb	2 838 m ²
Podlažná plocha hotel	3 240 m ²
Podlažná plocha penzión	26 697 m ²
Podlažná plocha materská škola	715 m ²
Plocha riešeného územia v G 501	37 961 m ²
Zastavaná plocha	9 206 m ²
Započítateľná plocha zelene	13 140 m ²
Podlažné plochy spolu	61 379 m ²
Podlažná plocha bývania	38 113 m ²
Podlažná plocha OV spolu	23 266 m ²
Podlažná plocha obchodov a služieb	1 444 m ²
Podlažná plocha penzión	21 822 m ²

Súčasťou komplexnej PD je aj „Koordinačná časť súboru stavieb I, II, IV, V“ a „Koordinačná časť súboru dopravných stavieb“ s popisom vzájomných súvislostí jednotlivých stavieb projektu „Kopčianska JUH“. Samostatnou prílohou je dokumentácia „Dopravné napojenie polyfunkčnej zóny Kopčianska juh, Dopravno-kapacitné posúdenie“ (spracovateľ ALFA 04, a. s., PhDr. Mária Kociánová, máj 2018). V zmysle predloženého je zámerom investora výstavba polyfunkčnej obytnej zóny s funkciou bývania a občianskej vybavenosti; dopravná obsluha zóny bude zabezpečená z miestnej obslužnej komunikácie Kopčianska ul., súčasne dôjde k výstavbe nových miestnych obslužných komunikácií, chodníkov, cyklistických komunikácií a spevnených plôch, vrátane koncovej zastávky (obratiska) autobusovej MHD na Kopčianskej ul.; parkovanie v zóne bude zabezpečené v celkovom počte 1950 parkovacích miest. Podľa koordinačnej časti PD sú súvisiacimi stavbami:

Stavba I. - Kopčianska JUH – Technická infraštruktúra (DUR už bola predložená samostatne na vyjadrenie)

Stavba III. - Kopčianska JUH – Úprava križovatky Kopčianska – Bratská (výhľadová stavba, ktorá nie je predmetom aktuálne predloženej DUR)

Stavba VI. - Kopčianska SEVER – Komunikácia Západnej rozvojovej osi (výhľadová stavba, ktorá nie je predmetom aktuálne predloženej DUR)

Stavba II. - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul.

- stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou priľahlého územia (t. j. pred stavbou V.)
- základným predmetom stavby je SO-210.KO Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska t. j. rekonštrukcia Kopčianskej ul. v dĺžke 566,11 m s úpravou na šírkové usporiadanie kategórie MO 12/40 modif. (šírka jazdných pruhov 2x3,25 m, šírka vodiacich prúžkov 2x0,25 m) a v hlavnom dopravnom priestore je modifikovaný skladobný prvok „zastavovací/parkovací pruh“ na cyklistický pruh“ - obojstranný jednosmerný v šírke 1,5 m, dobudovanie jednostranného chodníka šírky 2,50 m a výstavba obratiska MHD s koncovej zastávky MHD výstupnou a nástupnou (obe v dĺžke 37,00 m so šírkou zastávkového pruhu 3,00 m a vodiacim prúžkom 0,50 m), rekonštrukcia a dobudovanie odvodnenia komunikácie, úprava súčasných dopravných pripojení pozemkov na Kopčiansku ul. a príprava dvoch križovatiek v priestore plánovanej výstavby zóny
- ďalšie dielčie SO riešia napr. úpravu verejného osvetlenia, telekomunikačných rozvodov, sadové a terénne úpravy, sociálne zariadenie MHD a pod.

Pre úplnosť poznamenávame, že podľa výkresu „situácia dopravného riešenia“ (zmena A2) je súčasťou stavby na Kopčianskej ul. aj predĺženie chodníka a úprava krytu cyklo-komunikácie cca o 100 m voči úprave komunikácie Kopčianska; predĺžený úsek v ostatných situačných výkresoch a v textovej časti PD absentuje

Stavba IV. - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi

- stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou priľahlého územia (t. j. pred stavbou V.)
- základným predmetom stavby je SO-210.ZK Miestna obslužná komunikácia, t. j. výstavba komunikácie funkčnej triedy C3 v dĺžke 455,47 m, kategórie MO 8,50/4 modif. (šírka jazdných pruhov 2x3,25 m, šírka vodiacich prúžkov 2x0,50 m) s doplnením priestoru pre cyklistov (jednosmerný pruh šírky 1,25 m a jednosmerná komunikácia pre cyklistov šírky 1,25 m), parkovacieho pruhu šírky 2,70 m a jednostranného chodníka šírky 1,50 m; vzhľadom na navrhovanú etapizáciu výstavby je stavebný objekt rozdelený na 3 úseky (SO-210.ZK.1, SO-210.ZK.2, SO-210.ZK.3)
- ďalšie dielčie SO riešia hlavné rozvody inžinierskych sietí, verejné osvetlenie a sadové a terénne úpravy

- navrhnutá komunikácia, aktuálne vo funkčnej triede C3, je polovičným profilom budúcej 4-pruhovej komunikácie funkčnej triedy B2 (t. j. výhľadová komunikácia v území v zmysle platného ÚPN)

Stavba V - Kopčianska JUH – Polyfunkčná obytná zóna

- základným predmetom stavby je polyfunkčná zóna (sektory A, B, C, D, E, F, G, H) s vlastným zázemím, s primárnou funkciou bývania trvalého charakteru (nízkopodlažné bytové domy a mestské vily) a prechodného ubytovania (penzióny); doplnkovou funkciou bude funkcia občianskej vybavenosti (obchod, služby, predškolské zariadenie), súčasťou „vybavenostného“ pavilónu na vstupe do zóny bude aj kultúrna funkcia a zdravotné stredisko, umiestnená bude administratívna budova a hotel, t. j. hlavné stavebné objekty:
SO-01.A1- Multifunkčná hala
SO-01.A2 - Polyfunkčný dom
SO-01.A3 - Administratívna budova
SO-01.A4 - Hotel
SO-01.B1 - Administratívna budova
SO-01.B2 - Medicínske centrum
SO-01.B3 - Polyfunkčný dom
SO-01.C1, SO-01.C2, SO-01.C3 - Polyfunkčný dom
SO-01.D1, SO-01.D2, SO-01.D3 - Polyfunkčný dom
SO-01.D4 – Fitness
SO-01. E1, SO-01. E2, SO-01. E3, SO-01. E4, SO-01. E5, SO-01. E6 - Bytový dom
SO-01. F1, SO-01.F2 - Polyfunkčný dom
SO-01. F3 - Bytový dom
SO-01.G1, SO-01.G2, SO-01.G3, SO-01.G4 - Bytový dom
SO-01. H1, SO-01. H2, SO-01. H3, SO-01. H4, SO-01. H5 - Polyfunkčný dom
- v rámci zóny je dopravný systém tvorený miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 v kategóriách MO 8 (v celkovej dĺžke 736,44 m) a MO 7,5 (v celkovej dĺžke 141,12 m), t. j. SO-210.KJ.A0 Miestna obslužná komunikácia - sektor A SO-210.KJ.H0 Miestna obslužná komunikácia – sektor H
- hlavný dopravný priestor komunikácií je doplnený o pridružený priestor parkovacích pásov s kolným resp. pozdĺžnym radením (spolu 251 PM), chodníky a spevnené plochy (námestie a promenáda); súčasťou dopravného riešenia sú aj komunikácie vjazdov a rampy do garáží (1. a 2. PP hlavných objektov)
- nakoľko sektory majú byť budované postupne so vzájomnou nadväznosťou, zodpovedá tomu aj označenie jednotlivých stavebných objektov (prináležiacich sektorom)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové pozemky parc. č. 5869/8,13,14, 5876/2,4,15, je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s

konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, t. j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120, t. j. územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

Vyvolané investície sú umiestnené na pozemkoch parc. č. 3084/5,11, 3074/25.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje **nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,48	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Poznámka:

Index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Blok F 201

IPP = 1,40

IZP = 0,32

KZ = 0,20

Blok G 501

IPP = 1,62

IZP = 0,24

KZ = 0,35

Podiel podlažných plôch bývania v posudzovaných funkčných plochách:

F 201: 29,9 %

G 501: 62,1 %

Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaná intenzita využitia územia a spôsob zástavby neprekračuje limity stanovené regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie. Po posúdení konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčná obytná zóna Kopčianska - juh
na parcele číslo:	5869/8,13,14, 5876/2,4,15
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Kopčianska ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

Z hľadiska dopravného riešenia:

- vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
 - navrhnuté riešenie polyfunkčnej obytnej zóny **rešpektuje** výhľadový dopravný zámer mesta - dobudovanie komunikačnej siete, konkrétne v riešenom území je to zberná komunikácia funkčnej triedy B2
 - v riešenej „etape“ výstavby (JUH) v rozvojovom území **akceptujeme** návrh polovičného profilu výhľadovej komunikácie funkčnej triedy B2, aktuálne vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8
- vo vzťahu k dopravnej koncepcii územia/vo vzťahu k dopravnému riešeniu
 - s návrhom zonálneho dopravného systému s väzbou na jestvujúcu-rekonštruovanú miestnu obslužnú komunikáciu Kopčiansku ul. vrátane výstavby „komunikácie Západnej rozvojovej osi“ **súhlasíme**
 - v rámci stavby *Stavba II.* - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. **žiadame** cyklistické komunikácie riešiť oddelene, nie ako súčasť hlavného dopravného priestoru, nakoľko je cyklotrasa zaradená do siete hlavných cyklotrás, s nadväznosťou na cyklotrasu medzinárodnú
- vo vzťahu k riešeniu statickej dopravy
 - predložený výpočet a návrh zabezpečenia statickej dopravy viazaný na deklarované funkcie zóny s deklarovanými bilanciami **berieme na vedomie**
 - nakoľko v prípade akejkoľvek zmeny funkcie objektov resp. ich kapacít budú nároky na statickú dopravu iné (v prípade preklasifikovania objektov s prechodným ubytovaním na trvalé bývanie by boli navrhnuté nároky na statickú dopravu zásadne podhodnotené) a keďže výpočet nárokov je preukázaný len pre celú zónu a nie pre jednotlivé objekty resp. sektory, **žiadame** pri etapizovanej výstavbe **zabezpečiť** a **pri kolaudácii preukázať** **parkovacie možnosti zodpovedajúce danému rozsahu stavby**
 - parkovacie miesta **realizovať** v **parametroch** zodpovedajúcich vozidlám skupiny O2
- vo vzťahu k spracovanému dopravno-kapacitnému posúdeniu (DKP)

Keďže nie je známy reálny postup výstavby a užívania hlavných objektov (t. j. A1-A4, B1-B3, C1-C3, D1-D4, E1-E6, F1-F3, G1-G4, H1-H5) a dokumentácie DKP a DUR sú spracované navzájom nekompatibilne (iné členenie na sektory, iné stavebné objekty, v DKP počet PM uvádzaný pre etapy I-VIII/sektory, v DUR počet PM uvádzaný pre celú zónu...), **DKP berieme na vedomie a na jeho základe k realizácii stavby žiadame:**

- ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) preukázať aj **skapacitnenie križovatky Kopčianska – Bratská**, t. j. jej skolaudovanú úpravu zodpovedajúcu navrhovaným opatreniam z DKP - na Kopčianskej ul. predĺžiť odbočovací pruh vľavo na dĺžku min. 65 m, na Bratskej ul. zriadiť CDS
- ku kolaudácii akéhokoľvek prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo sektorov E, F, G, alebo H **vybudovať a skolaudovať aj komunikáciu Západnej rozvojovej osi „SEVER“** (výhľadová *Stavba VI.*), nakoľko v posúdení križovatiek v DKP pre rok 2024 (t. j. časový horizont, v ktorom by mali byť v prevádzke všetky etapy/sektory zóny) sa uvažuje s organizáciou dopravy využívajúcou už aj túto komunikáciu
- **podmienky vyplývajúce zo samotnej DUR**
 - *Stavba II* - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia; **uvedené je potrebné považovať aj za podmienku** ku kolaudácii prvého hlavného stavebného objektu stavby V (alebo jeho časti)
 - *Stavba IV.* - Kopčianska JUH – Komunikácia Západnej rozvojovej osi - stavba je navrhnutá na realizáciu v predstihu pred pripravovanou urbanizáciou príľahlého územia, jej výstavba je uvažovaná v 3 etapách/úsekoch, podľa situačného výkresu tieto etapy/úseky zodpovedajú predpokladanej postupnosti výstavby *stavby V.* (*stavba V: 1. etapa – objekty sektorov A, B; 2. etapa - objekty sektorov C, D; 3. etapa - objekty sektorov E, F; 4. etapa - objekty sektorov G, H*); **príslušné úseky je potrebné považovať aj za podmienku** ku kolaudácii každého prvého hlavného stavebného objektu (alebo jeho časti) zo zodpovedajúcej etapy *stavby V.*

Súčasne si k *Stavbe II.* - Kopčianska JUH – Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ul. **uplatňuje stanovisko aj oddelenie verejnej dopravy**, ktoré uvádzame v plnom znení:

1. Predmetom stavebného objektu „SO-01.ZA Vystrojenie nástupišťa MHD“ sú základy pre prístrešok, prístrešok, základy pre automat na lístky, základy pre informačnú tabuľu a označník. Žiadame doplniť do ďalšieho stupňa PD detailnú situáciu vybavenia nástupišťa zastávky, konkrétny vybraný typ prístreška a jeho technické a materiálové vyhotovenie. Upozorňujeme, že výkres „Vystrojenie nástupišťa MHD“ nie je súčasťou predloženej dokumentácie.
2. Požadujeme, aby osadené prístrešky spĺňali nasledujúce kritéria:
 - prístrešok požadujeme umiestniť cca 4 - 8 metrov od označníka,
 - dĺžka prístreška musí byť minimálne 4 metre
 - prístrešok musí spĺňať základnú funkciu, t.j. účinná ochrana pred dažďom, vetrom a slnkom (t. z. s maximálne možnými širokými bočnicami, s maximálne možnou šírkou strechy, s vyriešením odvádzania dažďovej vody zo strechy)
 - prístrešok má tvoriť oceľová konštrukcia obdĺžnikového tvaru
 - prístrešok musí mať transparentné bočné steny bez svetelných reklamných vitrín / citylight ,
 - zadná a bočné steny prístreška majú byť vyhotovené z kaleného skla hrúbky min. 6 mm
 - netransparentná strecha musí byť vyhotovená zo sendvičových panelov,
 - vyhotovenie prístreška z odolného a umývateľného materiálu vo „antivandal“ a „antigrffiti“ prevedení, tak aby bol prístrešok ľahko udržiavateľný,
 - dizajn, materiálové riešenie a prevedenie jednotlivých prvkov prístreška musí byť v súlade s celkovým dizajnom a prevedením zastávky, jednotlivé prvky by mali mať jednotný štýl a podobné materiálové riešenie,

- prístrešok požadujeme vybaviť prvkom na sedenie (modulové oddelené sedacie prvky, lavička a pod.), 1 x informačná vitrína na cestovný poriadok formátu A0 na ležato (osadená do takej výšky, aby informácie na nej boli čitateľné, otváraná do strany, uzamykateľná, v prístrešku ju neumiestňovať nad resp. za priestorom na sedenie), vnútorné LED osvetlenie prístreška s napojením na VO.
- 3. Žiadame určiť vlastníka a budúceho správcu navrhovaných zastávkových prístreškov po ukončení ich výstavby. Upozorňujeme, že hlavné mesto preberá do svojho majetku iba prístrešky, ktoré preberie do svojej správy DPB, a.s. v rámci platného nájomného vzťahu medzi hlavným mestom a DPB.
- 4. Upozorňujeme, že stavebné objekty, ktoré majú byť odovzdané do majetku hlavného mesta, žiadame riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie.

Poznámka:

- ak DKP, následne spracované pre sektory A, B, C, D preukáže, že kapacita križovatky Kopčianska – Bratská bude pre jednotlivé sektory vyhovovať, potom zriadenie CDS bude potrebné najneskôr ku kolaudácii sektorov E, F, G, H

Z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- bez pripomienok

Z hľadiska environmentálneho posúdenia:

- pre citlivejšie zakomponovanie zámeru do krajiny a zlepšenie mikroklimy požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „*Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami*“. (tzn. osová vzdialenosť cca 5m)
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

ODPORÚČANIE:

z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávkovacími tvárniciami.
- ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

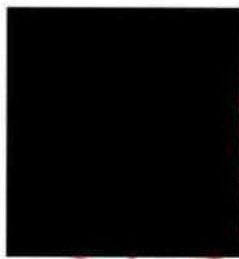
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

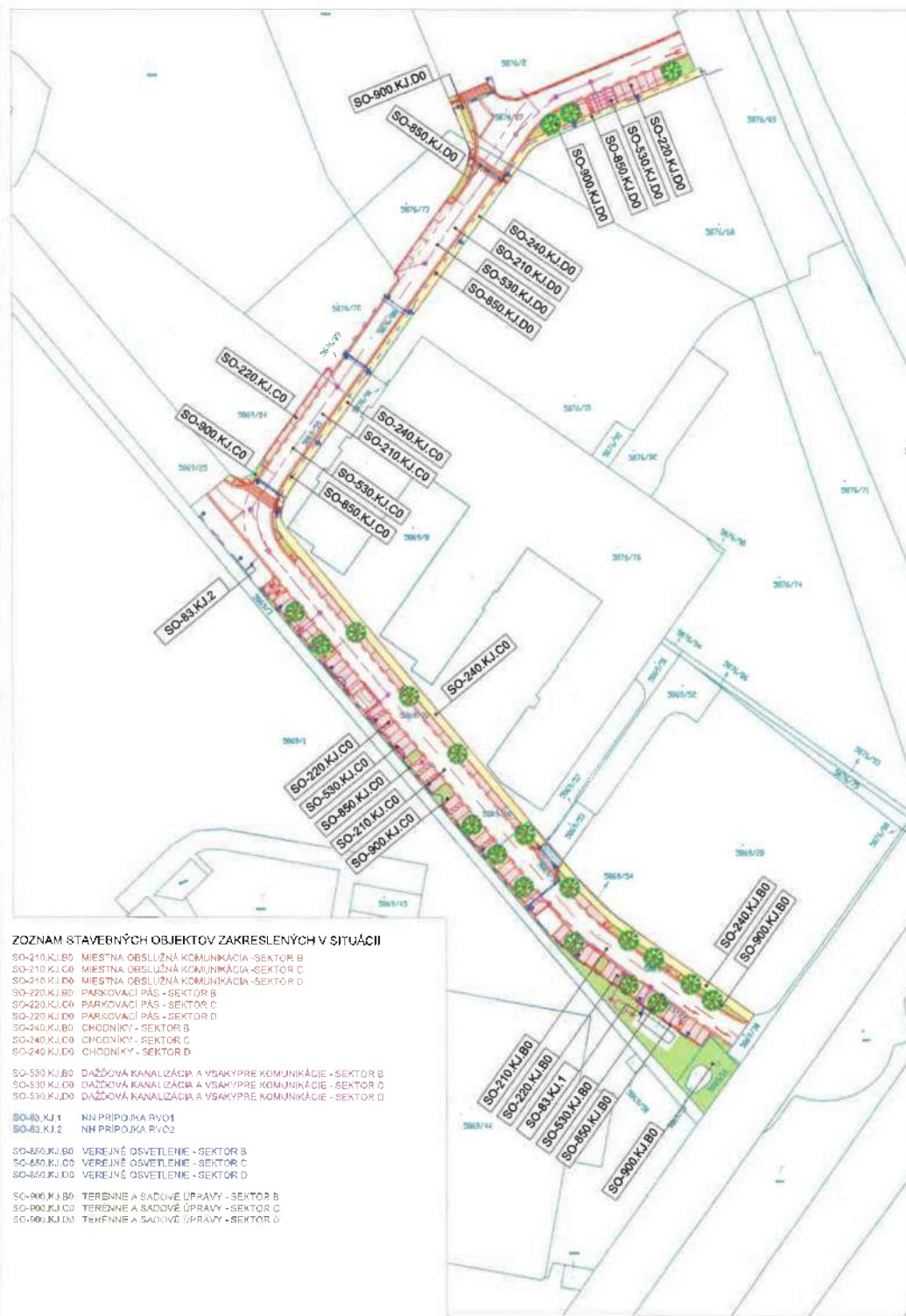


JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
1 x dokumentácia (05/2018) + DKP (05/2018)

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OUIČ – archív, ODI, OSRMT

Príloha č.2
Zákres a výpočet objektovej skladby Stavby;



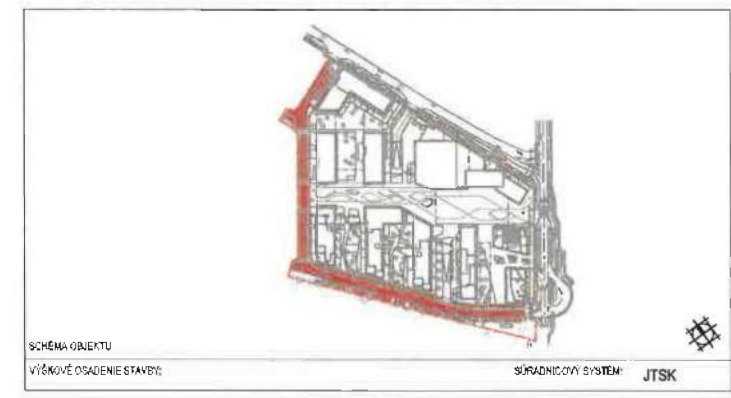
ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTŮV ZAKRESLENÝCH V SITUÁCIÍ

- SO-210.KJ.B0 MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA -SEKTOR B
- SO-210.KJ.C4 MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA -SEKTOR C
- SO-210.KJ.D0 MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA -SEKTOR D
- SO-220.KJ.B0 PARKOVACÍ PÁS -SEKTOR B
- SO-220.KJ.C9 PARKOVACÍ PÁS -SEKTOR C
- SO-220.KJ.D0 PARKOVACÍ PÁS -SEKTOR D
- SO-240.KJ.B0 CHODNÍKY -SEKTOR B
- SO-240.KJ.C9 CHODNÍKY -SEKTOR C
- SO-240.KJ.D9 CHODNÍKY -SEKTOR D
- SO-330.KJ.B0 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE KOMUNIKÁCIE -SEKTOR B
- SO-330.KJ.C9 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE KOMUNIKÁCIE -SEKTOR C
- SO-330.KJ.D9 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE KOMUNIKÁCIE -SEKTOR D
- SO-83.KJ.1 NN PRÍPOJKA RVO1
- SO-83.KJ.2 NN PRÍPOJKA RVO2
- SO-900.KJ.B0 VEREJNÉ OSVETLENIE -SEKTOR B
- SO-900.KJ.C0 VEREJNÉ OSVETLENIE -SEKTOR C
- SO-900.KJ.D0 VEREJNÉ OSVETLENIE -SEKTOR D
- SO-900.KJ.B0 TERENNE A SADOVÉ ÚPRAVY -SEKTOR B
- SO-900.KJ.C0 TERENNE A SADOVÉ ÚPRAVY -SEKTOR C
- SO-900.KJ.D0 TERENNE A SADOVÉ ÚPRAVY -SEKTOR D

LEGENDA:

- HRANICE PARCEL KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA REGISTRA "C"
- SO-210.KJ.x MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA -SEKTOR x
- SO-220.KJ.x PARKOVACÍ PÁS -SEKTOR x
- SO-240.KJ.x CHODNÍKY -SEKTOR x
- SO-330.KJ.x DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE KOMUNIKÁCIE A PARKOVISKÁ -SEKTOR x
- SO-83.KJ.x NN PRÍPOJKA RVOx
- SO-900.KJ.x VEREJNÉ OSVETLENIE -SEKTOR x
- SO-900.KJ.x TERENNE A SADOVÉ ÚPRAVY -SEKTOR x

TABUĽKA REVÍZIÍ	číslo	TEXT ZMĚNY - ODŮVODNĚNÍ	DÁTUM	POČIS
R1				
R2				
R3				



SCHEMA OBJEKTU
 VÝKONOVÉ OSADENIE STAVBY: SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

GENERALNÝ PROJEKTANT:
ARDING, s.r.o.
 Sekurova 16
 841 02 Bratislava

Mierka: Poznámky: Číslo par.: Autorizácia:

NÁZOV STAVBY: Kapčianska JUH - Polyfunkčná obytná zóna Verejná infraštruktúra			STAVEBNÍK: Nasto, Juh Land Development, s.r.o. Lepárska 10 811 07 Bratislava	
ZODPOVEDNÝ PROJ.:	VYPRACOVÁV:	KONTROLÁV:	KÓD PROJEKTU:	010.0503.DRS
Ing. Jozef PALES	Ing. Tomáš KONČIČKA	Ing. Jozef PALES	STUPEŇ PROJEKTU:	DRS
OZNAČENIE DOKUMENTU: 010 - 05.01 - DRS - D - x - 1-08b - R00			DÁTUM:	05 / 2023
NÁZOV VÝPISU: SITUÁCIA NA PODKLADE KN-C VYBRANÉ SO			FORMÁT:	A3
			MERKA:	1:100
			NÁZOV ČASTI PO: D	ČÍSLO VÝPISU: 04

2

RJ

Príloha č.3
Zoznam pozemkov na ktorých bude umiestnená Stavba
 Stav z katastra platný k 23.01.2024

parcelné číslo	register KN	L.V	výmera	druh pozemku	katastrálne územie	obec	okres
5869/14	C	6397	162	Ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/26	C	5999	2165	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/27	C	6397	1705	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/54	C	5999	16	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/55	C	5999	408	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/56	C	5999	4	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5869/80	C	5999	2	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/69	C	4570	1470	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/72	C	4570	1033	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/73	C	4570	625 ¹	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/87	C	4570	1084	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/88	C	4570	777	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/89	C	5999	90	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V
5876/2	C	4570	6674	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	Bratislava V

Pozemky zahŕňajú aj pozemky, ktoré vzniknú zlúčením/rozdelením pozemkov v tejto prílohe.

¹ V zmysle GP č. 136/2023 vyhotoveného GEOVIS, s.r.o. dňa 13.12.2023 bude parcela 5876/73 mať výmeru 30m2

RS

Príloha č.4
Vzor zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva

**Zmluva
o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**

uzatvorená podľa § 50a a nasl. a § 628 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci prevodca 1:

JUDr. Ing. Miroslav Konôpka

rodený: Konôpka
rodné číslo: 620121/6802
dátum narodenia: 21.01.1962
bytom: Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**Budúci prevodca 1**“)

Budúci prevodca 2 a Investor:

Nesto Juh Land Development, s.r.o.

Sídlo: Legionárska 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka číslo: 108582/B
Štatutárny zástupca: Ing. Zoltán Müller, konateľ
IČO: 48 179 957
DIČ: 2120091072
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČ DPH: SK2120091072
(ďalej len „**Budúci prevodca 2 a/alebo Investor**“)

(pre spoločné označenie Budúceho prevodcu 1 a Budúceho prevodcu 2 piate označenie „**Budúci prevodca**“)

Budúci nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilný symbol: 588059522
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
(ďalej aj ako „**Budúci nadobúdateľ**“ alebo „**hlavné mesto**“)

Budúci prevodca na strane jednej a Budúci nadobúdateľ na strane druhej (ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“), spoločne s Investorom, uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zák. č. 40/1964 Zb, Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len ako „**Zmluva**“).

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Budúci prevodca 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava, m. č. **Petržalka, okres Bratislava V, a to:**

parcelné číslo	register KN	výmera	druh pozemku	katastrálne územie	obec	LV
5876/69	C	1470	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	4570
5876/72	C	1033	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	4570
5876/73	C	625	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	4570
5876/87	C	1084	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	4570
5876/88	C	777	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	4570

(ďalej spoločne len „**Nehuteľnosti 1**“)

- Budúci prevodca 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava, m. č. **Petržalka, okres Bratislava V, a to:**

parcelné číslo	register KN	výmera	druh pozemku	katastrálne územie	obec	LV
5869/26	C	2384	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999
5869/27	C	1789	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999
5869/54	C	18	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999
5869/55	C	408	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999
5869/56	C	4	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999
5876/89	C	90	ostatná plocha	Petržalka	Bratislava	5999

(ďalej spoločne len „**Nehuteľnosti 2**“)

(pre spoločné označenie Nehuteľností 1 a Nehuteľností 2 platí označenie „**Nehuteľnosti**“).

2. Časť nehnuteľností sú nehnuteľnosti určené výmerou a rozsahom v zmysle geometrického plánu, ktorý zabezpečí Investor, kde budú umiestnené a realizované nasledovné stavebné objekty:

SO-210.KJ.B0 Miestna obslužná komunikácia – sektor B

SO-210.KJ.C0 Miestna obslužná komunikácia – sektor C

SO-210.KJ.D0 Miestna obslužná komunikácia – sektor D

SO-220.KJ.B0 Parkovací pás – sektor B

SO-220.KJ.C0 Parkovací pás – sektor C

SO-220.KJ.D0 Parkovací pás – sektor D

SO-240.KJ.B0 Chodníky – sektor B

SO-240.KJ.C0 Chodníky – sektor C

SO-240.KJ.D0 Chodníky – sektor D

SO-900.KJ.B0 Terénne a sadové úpravy -sektor B

SO-900.KJ.C0 Terénne a sadové úpravy -sektor C

SO-900.KJ.D0 Terénne a sadové úpravy -sektor D

(ďalej len „**Časť nehnuteľností**“ alebo „**Dopravné stavby**“).

3. Budúci nadobúdateľ uzatvoril s Investorom pod č. [*] **Zmluvu o spolupráci** (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“), ktorej predmetom je realizácia aj nasledovných stavebných objektov:

- a. SO-210.KJ.B0 Miestna obslužná komunikácia – sektor B
- b. SO-210.KJ.C0 Miestna obslužná komunikácia – sektor C
- c. SO-210.KJ.D0 Miestna obslužná komunikácia – sektor D
- d. SO-220.KJ.B0 Parkovací pás – sektor B
- e. SO-220.KJ.C0 Parkovací pás – sektor C
- f. SO-220.KJ.D0 Parkovací pás – sektor D
- g. SO-240.KJ.B0 Chodníky – sektor B
- h. SO-240.KJ.C0 Chodníky – sektor C
- i. SO-240.KJ.D0 Chodníky – sektor D
- j. SO-900.KJ.B0 Terénne a sadové úpravy -sektor B
- k. SO-900.KJ.C0 Terénne a sadové úpravy -sektor C
- l. SO-900.KJ.D0 Terénne a sadové úpravy -sektor D
- m. SO-83.KJ.1 NN Prípojka RV01
- n. SO-83.KJ.2 NN Prípojka RV02
- o. SO-850.KJ.B0 Verejné osvetlenie – sektor B
- p. SO-850.KJ.C0 Verejné osvetlenie – sektor C
- q. SO-850.KJ.D0 Verejné osvetlenie – sektor D
- r. SO-530.KJ.B0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor B
- s. SO-530.KJ.C0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor C
- t. SO-530.KJ.D0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor D

(ďalej len „**Stavebné objekty**“). Stavebné objekty pod písm. m až t. spoločne aj ako „**Inžinierske siete**“), v rámci ktorej sa dohodli, že investor v rámci jeho zmluvných povinností zabezpečí pre hlavné mesto ako stavebníka majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých predmetnou investíciou, ktorá bude slúžiť výlučne na verejnoprospešné účely a vo verejnom záujme a ktorá predstavuje vyvolanú investíciu pre stavbu Investora – stavbu KOPČIANSKA JUH, V. stavba Polyfunkčná obytná zóna Bratislava, Kopčianska.

Zákres Stavebných objektov je Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevodcu k Častiam nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I ods. 2 Zmluvy do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených Stavebných objektov, ktoré zabezpečí Investor v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou.. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o bezodplatnom prevode.

Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva o spolupráci umožňuje postupnú výstavbu Stavebných objektov, ich postupné odovzdávanie Hlavnému mestu a postupnú kolaudáciu Stavebných objektov, podľa Čl. I bodu 6 Zmluvy o spolupráci. V nadväznosti na túto skutočnosť Zmluvné strany akceptujú uzatvorenie jednej a/alebo viacerých Zmlúv o bezodplatnom prevode v zmysle tejto Zmluvy, pričom ustanovenia tejto Zmluvy sa vzťahujú na každú jednotlivú takto uzatvorenú Zmluvu o bezodplatnom prevode.

2. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Časti nehnuteľností, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Odhadovaná hodnota Časti nehnuteľností k uzavretiu Zmluvy je **[Bude doplnené] EUR**. Táto suma nezahŕňa žiadne náklady, ktoré boli/budú vynaložené v súvislosti s vybudovaním Stavebných objektov na Častiach nehnuteľností. Budúci prevodca 2 bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Časti nehnuteľností najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode v termíne, aby Zmluva o bezodplatnom prevode bola uzatvorená pred kolaudáciou jednotlivých Stavebných objektov a pred odovzdaním a prevzatím dokončených jednotlivých Stavebných objektov Budúcemu nadobúdateľovi, v súlade s Čl. IV bod 2.2.4 Zmluvy o spolupráci. Návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode vypracuje a predloží Budúcemu nadobúdateľovi Investor v zmysle podmienok uvedených v tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci nadobúdateľ. Do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho nadobúdateľa sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Časti nehnuteľností vrátane nákladov katastrálneho konania znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný náklady katastrálneho konania nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevodca vyhlasuje, že Časť nehnuteľností špecifikovaná v Čl. I ods. 2 Zmluvy nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo

vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Časťou Nehnuteľnosťí, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto zmluvy, s výnimkou

- a. práv príslušných vlastníkov alebo správcov alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí na uloženie, zriadenie a vedenie rozvodov týchto sietí v / na / pod povrchom Nehnuteľnostíí, na vykonávanie ich údržby, opráv, úprav, odstránenia a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Nehnuteľnosti alebo ich časť a/alebo
- b. práv príslušných vlastníkov iných nehnuteľnostíí na uloženie, zriadenie, vedenie, opravy a údržby prípojok k takým rozvodom inžinierskych sietí a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Nehnuteľnosti alebo ich časť a/alebo
- c. príslušných vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (napr. podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.).

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v bode (1) tohto článku a viazuce na prevádzanej Časti nehnuteľnostíí bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Časť nehnuteľnostíí špecifikovaných v Čl. I ods. 2 Zmluvy spolu s takýmito ťarchami. Pod povolenými ťarchami sa rozumejú aj ťarchy v zmysle čl.IV bodu 5.5 Zmluvy o spolupráci.

2. Budúci prevodca 1 nie je oprávnený Časť nehnuteľnostíí špecifikovaných v Čl. I ods. 2 Zmluvy prenajať tretej osobe, s výnimkou Investora.
3. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevodcom v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad záložným právom, predkupným právom, nepovoleným vecným bremenom a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a povolených ťarch uvedených (definovaných) v ods. 1 tohto článku a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v ods.1 tohto článku. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto odseku Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Častiam nehnuteľnostíí z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Vzhľadom na existujúcu spoluprácu Budúceho prevodcu 1 a Investora, Budúci nadobúdateľ súhlasí s oprávnením Budúceho prevodcu 1 previesť vlastníctvo k Nehnuteľnostiam 1, resp. Častiam nehnuteľnostíí v prospech Investora. V takom prípade platí, že od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 1/k Častiam nehnuteľnostíí v prospech Investora, je Investor viazaný z tejto Zmluvy v plnom a rovnakom rozsahu ako Budúci prevodca 1 a preberá všetky práva a povinnosti Budúceho prevodcu 1 voči Budúcemu nadobúdateľovi. O prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 1/Častiam nehnuteľnostíí z Budúceho prevodcu 1 na Investora sa Investor zaväzuje Budúceho nadobúdateľa informovať bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 1/Častiam nehnuteľnostíí v prospech Investora. Vysporiadanie Budúceho prevodcu 1 a Investora bude predmetom osobitnej dohody.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných, všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci vecne a miestne príslušného súdu Slovenskej republiky za použitia slovenského práva.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z tohto tri (3) vyhotovenia obdrží Budúci prevodca 1, štyri (4) vyhotovenia obdrží Budúci nadobúdateľ a dve (2) vyhotovenia obdrží Investor.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Zákres stavebných objektov a Príloha č. 2 - Fotokópia výpisov z listov vlastníctva k Nehnuteľnostiam.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Investor sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením povinností Budúcich predávajúcich podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s geodetickým zameraním dokončených Stavebných objektov, s geodetickým zameraním Časti nehnuteľností vrátane digitálnej formy, majetkovoprávnym vysporiadaním Časti nehnuteľností a pod.

V Bratislave, dňa

Za Hlavné mesto:

.....

V Bratislave, dňa

Za Budúceho prevodcu 1

.....
JUDr. Ing. Miroslav Konôpka:

V Bratislave, dňa

Za Budúceho prevodcu 2 / Za Investora:

.....
Nesto Juh Land Development, s.r.o.:
 Ing. Zoltán Müller, konateľ

Príloha č.5
Vzor plnomocenstva



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA

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

5

PLNOMOCENSTVO

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené Ing. arch. Matúšom Valiom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy, (ďalej ako „Splnomocniteľ“)

týmto udeľuje

spoločnosti **Nesto Juh Land Development, s.r.o.**, so sídlom Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, IČO: 48 179 957, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 108582/B, ako splnomocnencovi (ďalej ako „Splnomocnenec“), v súlade so Zmluvou o spolupráci pri realizácii stavby „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna – verejná infraštruktúra“, v k.ú. Petržalka (ďalej len „Zmluva o spolupráci“) podľa ust. § 31 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

pinú moc

na zastupovanie Splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých správnych konaniach a iných procesných postupoch a pri všetkých právnych a iných úkonoch vo vzťahu k príslušným správnym orgánom a iným orgánom verejnej moci, dotknutým orgánom, organizáciám, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí, účastníkom konania a iným dotknutým osobám (ďalej spolu len „Tretie strany“), ktoré (konania a úkony) sú potrebné na zabezpečenie:

- 1 stavebného povolenia, resp. súboru stavebných povolení pre nižšie definovanú Stavbu v zmysle § 54 a nasl. Stavebného zákona,
- 2 povolenia zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 Stavebného zákona, ak bude pre Stavbu potrebné,
- 3 kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona.

Toto plnomocnenstvo sa vydáva vo veci stavby s označením „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna – verejná infraštruktúra“ zahŕňajúce tieto stavebné objekty:

- SO-210.KJ.B0 Miestna obslužná komunikácia – sektor B
- SO-210.KJ.C0 Miestna obslužná komunikácia – sektor C
- SO-210.KJ.D0 Miestna obslužná komunikácia – sektor D
- SO-220.KJ.B0 Parkovací pás – sektor B
- SO-220.KJ.C0 Parkovací pás – sektor C
- SO-220.KJ.D0 Parkovací pás – sektor D
- SO-240.KJ.B0 Chodníky – sektor B
- SO-240.KJ.C0 Chodníky – sektor C
- SO-240.KJ.D0 Chodníky – sektor D
- SO-83.KJ.1 NN Prípojka RV01
- SO-83.KJ.2 NN Prípojka RV02
- SO-850.KJ.B0 Verejné osvetlenie – sektor B
- SO-850.KJ.C0 Verejné osvetlenie – sektor C
- SO-850.KJ.D0 Verejné osvetlenie – sektor D
- SO-900.KJ.B0 Terénne a sadové úpravy -sektor B
- SO-900.KJ.C0 Terénne a sadové úpravy -sektor C

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 67 48

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
00603481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
sekciovystavby@bratislava.sk

125

SO-900.KJ.D0 Terénne a sadové úpravy -sektor D
 SO-530.KJ.B0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor B
 SO-530.KJ.C0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor C
 SO-530.KJ.D0 Dažďová kanalizácia a vsaky pre komunikácie a parkoviská – sektor D

(ďalej ako „**Stavba**“).

Splnomocnenca týmto splnomocňujeme, aby nás vo vyššie uvedených konaniach a pri vyššie uvedených úkonoch zastupoval v celom rozsahu, **najmä aby v našom mene za účelom vyššie uvedeného:**

- i prerokovával Stavbu a príslušnú projektovú dokumentáciu Stavby s Tretími stranami a zabezpečoval od nich potrebné vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská,
- ii zabezpečoval ďalšie potrebné posúdenia, štúdie a akékoľvek iné podklady,
- iii zastupoval nás v správnych konaniach a v iných procesných postupoch vedených Tretími stranami za účelom vyššie uvedeného;
- iv zastupoval nás pri dojednávaniach a rokovaniach s Tretími stranami a uskutočňovaní právnych a faktických úkonov vo vzťahu k Tretím stranám,
- v podával návrhy na začatie konania, žiadosti, podnety, sťažnosti a oznámenia, prípadne uvedené menil, doplňal a bral späť,
- vi podával opravné prostriedky, bral ich späť a vzdával sa ich,
- vii doručoval a prijímal písomnosti,
- viii zabezpečil preukázanie potrebného vzťahu k dotknutým pozemkom,
- ix zabezpečil realizáciu Stavby pod dohľadom stavebného dozoru, podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a podmienok stavebného povolenia,
- x zabezpečil prípadnú zmenu projektovej dokumentácie pred dokončením Stavby a zabezpečenie rozhodnutia na povolenie tejto zmeny Stavby, zastupovanie Splnomocniteľa v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením,
- xi zabezpečenie atestov, skúšok, certifikátov, skutočného geodetického zamerania Stavby pre kolaudáciu Stavby,
- xii zakreslenie Stavby do digitálnej mapy a zápis Stavby do katastra nehnuteľností,
- xiii zastupovanie Splnomocniteľa pri reklamačnom konaní Stavby,
- xiv odovzdanie zrealizovanej a skolaudovanej súčasti Stavby do majetku príslušných Tretích strán, vlastníkov a správcov inžinierskych sietí.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva uzatvárať dvojstranné a viacstranné záväzkovoprávne vzťahy s tretími osobami v mene a na účet Splnomocniteľa, a to najmä, nie však výlučne zmluvu o dielo, kúpnu zmluvu, inominátnu zmluvu alebo akýkoľvek iný zmluvný typ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, z ktorých priamo vznikne alebo by v budúcnosti mohol vzniknúť peňažný alebo nepeňažný záväzok Splnomocniteľa v prospech tretej osoby alebo v prospech Splnomocnenca. Tým nie je dotknuté právo Splnomocnenca zastupovať Splnomocniteľa pri dojednávaniach a rokovaniach s Tretími stranami o takýchto záväzkovoprávných vzťahoch.

Súhlasíme, aby si splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu(ov) v celom rozsahu tohto plnomocenstva alebo jeho určenej časti, a ak ich ustanoví viac, súhlasíme, aby každý z nich konal samostatne v celom alebo určenom rozsahu.

V Bratislave, dňa

za
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Splnomocnenec vyhlasuje, že uvedenú plnú moc v plnom rozsahu prijíma.

V Bratislave, dňa

za
Nesto Juh Land Development, s.r.o.

.....
Ing. Zoltán Müller
konateľ

Príloha č.6

Príklady inžinierskych sietí, ktoré budú vybudované na pozemkoch v zábere Stavby

SO-40.B2	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT B2
SO-40.B3	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT B3
SO-40.C2	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT C2
SO-40.D2	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT D2
SO-40.D3	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT D3
SO-40.E1	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT E1
SO-40.F1	VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT F1
SO-52.B2	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT B2
SO-52.B3	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT B3
SO-52.C1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT C1
SO-52.C2	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT C2
SO-52.C3	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT C3
SO-52.D1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT D1
SO-52.D2	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT D2
SO-52.D3	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT D3
SO-52.E1.1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT E1
SO-52.E2.1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT E2
SO-52.E3.1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT E3
SO-52.F1	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PRE OBJEKT F1
SO-53.D1	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAK PRE OBJEKT D1
SO-83.B1	NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT B1
SO-83.B2	NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT B2
SO-83.B3	NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT B3
SO-83.C3	NN PRÍPOJKA PRE OBJEKT C3
SO-83.E1	NN PRÍPOJKA PRE SEKTOR E Z PRIS 830.E0
SO-83.ST	NN PRÍPOJKA PRE STUDNE ÚŽITKOVEJ VODY - VEREJNÁ ZELEŇ
SO-84.B2	PRÍPOJKA VTS (TV, TELEFÓN, INTERNET) PRE OBJEKT B2
SO-84.B3	PRÍPOJKA VTS (TV, TELEFÓN, INTERNET) PRE OBJEKT B3
SO-84.C1	PRÍPOJKA VTS (TV, TELEFÓN, INTERNET) PRE OBJEKT C1
SO-84.E1	PRÍPOJKA VTS (TV, TELEFÓN, INTERNET) PRE SEKTOR E
SO-400.KJ.B0	VEREJNÝ VODOVOD - SEKTOR B
SO-400.KJ.B0	VEREJNÝ VODOVOD - SEKTOR B
SO-400.KJ.C0	VEREJNÝ VODOVOD - SEKTOR C
SO-520.KJ.B0	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - SEKTOR B
SO-520.KJ.C0	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - SEKTOR C
SO-520.KJ.D0	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - SEKTOR D
SO-820.KJ.1	VN ROZVODY 1. ČASŤ (NAPOJENIE TS2)
SO-820.KJ.2	VN ROZVODY 2. ČASŤ (NAPOJENIE TS3)

SO-820.KJ.3	VN ROZVODY 3. ČASŤ (NAPOJENIE TS4)
SO-830.KJ.B0	NN ROZVODY - SEKTOR B
SO-830.KJ.C0	NN ROZVODY - SEKTOR C
SO-830.KJ.NS1	NABÍJACIA STANICA PRE ELEKTROMOBILY - SEKTOR B
SO-830.KJ.NS2	NABÍJACIA STANICA PRE ELEKTROMOBILY - SEKTOR C

Príloha č.7

Zoznam zodpovedných osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán

Za Hlavné mesto:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, email: sekciavystavby@bratislava.sk

Za Investora:

každá emailová správa bude adresovaná na: legal.nestosouth@lucron.sk a zároveň na jednu z nižšie uvedených adries

Mgr. Zuzana Müller, email:

Ing. Michal Brúsil, email: mbrusil@lucron.sk

Mgr. Rudolf Sivák, email: rsivak@lucron.sk

JUDr. Veronika Kolcunová,

Ing. Adam Jankeje, email: ajankeje@lucron.sk

Ing. Andrej Lovász, email: alovasz@lucron.sk

Každú zmenu zodpovedných osôb sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

