

**KÚPNA ZMLUVA**

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

**1. Predávajúcim:**

obchodné meno: **Development 5, s. r. o.**

so sídlom Eurovea Central 2, Pribinova 6, Bratislava 811 09

IČO 43 837 671 | DIČ 2022486576 | IČ DPH SK2022486576 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č.: 49195/B

v mene spoločnosti koná **Sebastien Dejanovski, konateľ**

(ďalej len „predávajúci“)

a

**2. Kupujúcim:**

obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**

so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO: 36 211 541 | DIČ: 2020048580 | IČ DPH: SK2020048580 |

zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele: Sa, vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná: **Ing. Miroslav Kavuľa, predseda predstavenstva,**

**Mgr. Peter Matúš, MBA, člen predstavenstva**

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež ako „zmluvné strany“, jednotlivito tiež ako „zmluvná strana“)

nasledovne:

**1. PREDMET ZMLUVY**

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

1.2 Predmetom kúpy sú tepelno-technické zariadenia (TTZ):

- a) Horúcovodná prípojka 2 x DN 80 pre Rezidencia Bottova, objekt Chalupkova - METROPOLIS, Bratislava, vrátane ochladzovacieho zariadenia a prípojky studenej vody. Horúcovodná prípojka je v trase od odbočky T1 DN100/DN80 o celkovej dĺžke 2,4 metra po uzatváracie armatúry za obvodovou stenou miestnosti OST s odvzdušňovaním a vypúšťaním do ochladzovacej jímky.
- b) Odovzdávacia stanica tepla č. 2565, (č. po odkúpení 483), ďalej len (OST) pozostávajúca z dvoch tlakových pásiem a to 2 x ÚK a 2 x TV a 2 x TV predohrev. Typové označenie OST DECON WL H800, 350; W350, 300; vykurovanie 1150kW, príprava TV 650kW. Rozdeľovač zberač UK1. tlakového pásma, kompletná dodávka aj s armatúrami DECON DL ZON4C. Rozdeľovač zberač UK2. tlakového pásma, kompletná dodávka aj s armatúrami DECON DL

ZON2C. Predohrev TUV 1. tl. pásma z odpadového tepla chladenia, komplet dodávka DECON WL W300 - PN10. Predohrev TUV 2. tl. pásma z odpadového tepla chladenia, komplet dodávka DECON WL W300 - PN16.

### 1.3 Predmet kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) V prípade horúcovodnej prípojky vedenej do objektu „B“ Rezidencia Bottova, objekt Chalupkova – METROPOLIS z bodu napojenia horúcovodnej odbočky T1 DN100/DN80 napojenej na prekladaný horúcovod DN100 „HV Prístavná – Bottova“, 4,57 metra za oblúkom DN100/55°. Ďalej horúcovodná prípojka HP vedená za hranicu objektu a steny OST č. miestnosti B.2PP.0006 ukončená uzatváracími armatúrami DN80 vrátane odvzdušňovacích, vypúšťacích armatúr a ochladzovacieho zariadenia.
- b) V prípade OST DECON WL H800, 350; W350, 300 pozostávajúcej z dvoch tlakových pásiem pre ÚK skladajúcich sa z troch tepelných výmenníkov tepla, z dvoch tlakových pásiem pre TV, skladajúcich sa z dvoch tepelných výmenníkov napojených na primárny okruh (8 bar a 12 bar) a dvoch tepelných výmenníkov s akumuláčnými nádržami 2 x 2000l pre predohrev teplej vody z chladiacich strojov. Ďalej v prípade ÚK dva rozdeľovače tepla pre obe tlakové pásma DECON DL ZON4C pre 6 bar a DECON DL ZON2C pre 9 bar. Od vstupu do OST na horúcovodnej prípojke opatrenej uzatváracími armatúrami DN80 po výstup sekundárnych rozvodov z priestorov OST ku koncovým odberateľom chladu vo vzdialenosti 0,1 metra za obvodové steny miestností: B.2PP.005 (VZT Strojovňa), B.2PP.006 (OST), B.2PP.082 (Technická miestnosť). OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane expanzných nádob, čerpadlá, potrubie studenej vody, vodomera vychladzovacej jímky, elektro častí, rozvody električky a príslušné elektroinštalácie a merania a regulácie. Celkový výkon OST je 1 800 kW z toho ÚK je 1 150 kW a TV je 650.

Bližšia technická špecifikácia predmetu kúpy je vymedzená v odovzdávacej dokumentácii v Prílohe č. 2.

1.4 Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. 8987/88127/2024/STA/lvs vydaným Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto dňa 17.12.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2024 kópia, ktorého tvorí Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

1.5 Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že v deň uzavretia zmluvy

- a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
- b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, najomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími zavazkami, vecnými bremenami a neviaznu na predmete kúpy iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckych práv;
- c) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a zavazuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy;
- d) mu nie sú známe žiadne také vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
- e) nemá vedomosť o tom, že by bol na majetok predávajúceho vyhlásený konkurz, podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo by bolo voči osobe predávajúceho ako dlžníka začaté

konkurzné konanie, ani že by bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie predávajúceho ako dlžníka, ani povolená reštrukturalizácia predávajúceho a predávajúci nie je spoločnosťou v kríze.

- f) predmet kúpy, teda technológia OST, nebude v zmluvách s jednotlivými vlastníkami bytov/nebytových priestorov vymedzený ako spoločné zariadenie, príslušenstvo alebo súčasť predmetného bytového domu; pre vylúčenie pochybností, spoločnou časťou bytového domu sú: (i) miestnosť OST – B.2PP.0006, a (ii) technická miestnosť – B.2PP.0082, ktoré sú predmetom nájmu medzi predávajúcim a kupujúcim, ale samotný predmet kúpy nie je spoločným zariadením, príslušenstvom ani súčasťou bytového domu.
- 1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v zmluve o výkone správy, ktorá bude odovzdaná jednotlivým vlastníkom bytových/nebytových priestorov v Rezidencii Bottova, objekt Chalupkova – METROPOLIS, a s ktorou sa vlastníci oboznámia, pri podpise zmlúv, na základe ktorých nadobudnú k týmto bytom/nebytovým priestorom vlastnícke resp. spoluvlastnícke právo, bude týchto vlastníkov osobitne informovať, že prevádzkovateľom a vlastníkom technológie OST je kupujúci, teda predmet kúpy nepatrí medzi spoločné zariadenie, príslušenstvo alebo súčasť predmetného bytového domu, ako to vyplýva aj zo znaleckého posudku k zápisu bytového domu do katastra nehnuteľností.
- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho a účelom tejto zmluvy je dosiahnutie stavu, kedy kupujúci bude môcť v súlade so všetkými právnymi predpismi a získanými právoplatnými rozhodnutiami prevádzkovať TTZ za účelom dodávky tepla. Predávajúci berie na vedomie, že iný účel budúceho využitia predmetu kúpy je pre kupujúceho vylúčený.

## 2. ČAS A MIESTO PLNENIA

- 2.1 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy vrátane všetkých dokladov, ktoré sa vzťahujú na predmet kúpy, zmluvné strany uskutočnia na výzvu predávajúceho v mieste a v čase podľa bodu 2.6 a 2.7 tohto článku zmluvy, pričom predávajúci je povinný písomne oznámiť kupujúcemu termín odovzdania predmetu kúpy aspoň 7 (slovom sedem) pracovných dní vopred od splnenia nasledovných podmienok:

- a) budú spoločnosťou Development 5 úspešne vykonané funkčné skúšky zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody,
- b) bude spoločnosťou Development 5 úspešne vykonaný 72 hodinový komplexný chod zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody,
- c) bude spoločnosťou Development 5 spoločnosti MHTH odovzdaná kompletná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia vrátane dokladovej časti, uvedené v Prílohe č. 2 zmluvy,

Dokladom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je odovzdávací a preberací protokol, ktorí podpíšu zástupcovia zmluvných strán uvedení v bode 8.2 tejto zmluvy s tým, že jeho súčasťou bude aj zoznam odovzdaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v Prílohe č 2 (ďalej ako „odovzdávací a preberací protokol“).

- 2.2 Predávajúci je oprávnený vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu kúpy v súlade s bodom 2.1 tohto článku zmluvy aj v prípade, ak nebudú riadne splnené podmienky podľa bodu 2.1 písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy alebo bude mať predmet kúpy iné vady, ktoré nebránia riadnemu

užívaniu predmetu kúpy, kupujúci prevezme predmet kúpy, pričom nedostatky kupujúci zapíše do odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Nedostatky je predávajúci povinný odstrániť v lehote uvedenej v odovzdávacom a preberacom protokole, ak nie je určená lehota, tak do 30 dní odo dňa podpísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak predávajúci riadne nesplní podmienky bodu 2.1 písm. a) alebo podmienky bodu 2.1 písm. b) alebo podmienky bodu 2.1 písm. c) tohto článku zmluvy kupujúci je oprávnený zadržať 10% z celkovej kúpnej ceny tak ako je uvedené v bode 5.2 tejto zmluvy.

- 2.3 Ak bude predmet kúpy prevzatý s riadne nespĺnenými podmienkami podľa bodu 2.1 písm.a) alebo písm. b) alebo bodu 2.1 písm. c) tohto článku zmluvy alebo s inými vadami, zmluvné strany sa zavazujú po odstránení uvedených nedostatkov/vád spísať osobitý protokol o odstránení väd, pričom na odovzdanie predmetu kúpy po odstránení uvedených nedostatkov/väd predávajúci vyzve kupujúceho rovnako, ako to je upravené v bode 2.1 tohto článku zmluvy.
- 2.4 Predmet kúpy musí byť v súlade s požiadavkami kupujúceho uvedenými v tejto zmluve, ako aj s príslušnými zákonmi, nariadeniami, technickými normami (aj nezáväznými) a štandardmi platnými v Európskej únii, medzinárodnými a národnými štandardmi a riadnou výrobnou praxou.
- 2.5 Záväzok predávajúceho dodať predmet kúpy sa považuje za splnený odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v požadovanom množstve, kvalite, s riadnym splnením celého bodu 2.1 tejto zmluvy, so všetkou súvisiacou dokumentáciou, ktorá sa vzťahuje na predmet kúpy, v mieste a v termíne v súlade s touto zmluvou.
- 2.6 Miestom plnenia je Rezidencia Bottova, objekt Chalupkova – METROPOLIS.
- 2.7 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy TTZ, zmluvné strany uskutočnia na výzvu predávajúceho v mieste podľa bodu 2.6, v pracovné dni v čase od 8:00 do 14:00.
- 2.8 Pre účely kontroly kvality predmetu kúpy je kupujúci oprávnený vykonať jeho kontrolu pred jeho prevzatím.

### **3. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY**

- 3.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom jeho prevzatia od predávajúceho, t. j. dňom uvedeným v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy, ktorý pri prevzatí predmetu kúpy podpíše kontaktná osoba kupujúceho uvedená v článku 8. bod 8.2 tejto zmluvy.
- 3.2 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho v súlade s článkom 2., bod 2.1 tejto zmluvy.

### **4. KÚPNA CENA**

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške:

385 000,00,- EUR (slovom: tristoosemdesiatpäťtisíc Eur, nula centov) bez DPH, z čoho:

- cena horúcovodnej prípojky predstavuje sumu vo výške 5 000,00 EUR bez DPH,
  - cena technologických zariadení OST predstavuje sumu vo výške 380 000,00 EUR bez DPH.
- 4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tohto článku je končená t.j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s plnením predmetu tejto zmluvy, vrátane vypracovania projektovej dokumentácie tepelno-technických zariadení. Takto dohodnutá cena je pevná a je nemenná.
- 4.3 Kúpna cena v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy je bez DPH. Ku kúpnej cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 4.4 Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho.

## 5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY, ZÁDRŽNÉ PRÁVO

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu po riadnom dodaní predmetu kúpy na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa uvedeného v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vystaví faktúru v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zašle ju na e-mailovú adresu kupujúceho -mailovej adresy predávajúceho. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do e-mailovej schránky, na e-mailovú adresu kupujúceho. Za predpokladu ak bude podpísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy s riadnym splnením všetkých podmienok uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy pričom predmet kúpy bude spĺňať všetky náležitosti v zmysle tejto zmluvy, tak kupujúci uhradí celú kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1 tejto kúpnej zmluvy podľa tohto článku zmluvy.
- 5.2 V prípade ak v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy budú uvedené nedostatky/vady spočívajúce čo i len v čiastočnom nesplnení bodu 2.1 písm. a), b) alebo písm. c) tejto zmluvy, tak kupujúci je oprávnený zadržať 10% z celkovej kúpnej ceny bez DPH uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy, v nadväznosti na bod 2.2. a 2.3 tejto zmluvy, a teda je povinný uhradiť predávajúcemu minimálne 90% z celej kúpnej ceny uvedenej v bode 4.1 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci uvoľní zádržnú časť kúpnej ceny do 10 dní odo dňa podpísania osobitého protokolu o odstránení väd vo vzťahu k bodu 2.1 písm. a), b) alebo c) tejto zmluvy a to v zmysle už vystavenej faktúry od predávajúceho podľa bodu 5.1. tejto zmluvy. Počas doby zadržania časti kúpnej ceny nie je kupujúci v omeškaní so zaplatením svojich peňažných záväzkov voči predávajúcemu a predávajúcemu nevznikne nárok na žiadne zákonné ani zmluvné sankcie.
- 5.3 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo kupujúceho (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené predávajúcemu kupujúcim po uzatvorení tejto zmluvy. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude odovzdávací a preberací protokol podpísaný zástupcami zmluvných strán v zmysle článku 2., bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 5.4 V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry, je kupujúci oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo

- b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu vrátiť predávajúcemu spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok kupujúceho podľa tohto bodu lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, kupujúcemu.

- 5.5 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie kúpnej ceny za predmet kúpy vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy predávajúcim je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.
- 5.6 Kupujúci je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke predávajúceho všetky svoje prípadné pohľadávky voči predávajúcemu, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam predávajúceho.
- 5.7 V prípade omeškania sa kupujúceho s platením kúpnej ceny si zmluvné strany dohodli úroky z omeškania vo výške 0,02 % najviac však vo výške úrokov z omeškania, na ktoré by mal predávajúci nárok podľa príslušných právnych predpisov, a to zo sumy, s ktorej zaplatením je kupujúci v omeškaní, za každý deň z omeškania.
- 5.8 Kupujúci je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 5.9 Predávajúci vyhlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhradená správcovi dane.

## 6. ZMLUVNÉ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 6.1 V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy riadne a včas a v požadovanej kvalite, ako aj v prípade, že predávajúci neodovzdá kupujúcemu doklady v zmysle článku 2., bodu 2.1 tejto zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy podľa tejto zmluvy za každý začatý deň omeškania. Nedotýkajúc sa uvedeného, kupujúci je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, avšak iba ak predávajúci porušenie nenapraví, ani na základe písomnej výzvy

kupujúceho a v dodatočnej lehote poskytnutej mu kupujúcim, ktorá nesmie byť kratšia ako 20 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho.

- 6.2 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy kupujúceho doručenej predávajúcemu.
- 6.3 Ak jedna zo zmluvných strán spôsobí porušením svojich povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy akúkoľvek škodu druhej zmluvnej strane, jej zodpovednosť za túto škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenej druhej zmluvnej strane sa bude spravovať ustanoveniami § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).
- 6.4 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia ktorej bola zmluvná pokuta dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná kupujúcim voči predávajúcemu v plnej výške

## 7. VADY A ZÁRUČNÁ DOBA

- 7.1 Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy bude spĺňať podmienky určené v tejto zmluve, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem, vlastnosti vymienenej kupujúcim a že si počas záručnej doby zachová požadované vlastnosti.
- 7.2 Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 Obchodného zákonníka, v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 7.3 Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvyklé vlastnosti (záruka za akosť) po dobu 24 mesiacov na strojnú časť a po dobu 60 mesiacov na stavebnú časť odo dňa jeho prevzatia kupujúcim, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku. Kupujúci teda môže reklamovať vady počas celej záručnej doby.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia vady na predmete kúpy a uplatnení reklamácie kupujúcim v záručnej dobe je predávajúci povinný bezodplatne vybaviť reklamáciu, a to a) najneskôr do 24 hodín odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho alebo na e-mailovú adresu uvedenú v článku 8., bode 8.2 tejto zmluvy v prípade, že predmet kúpy má vadu, ktorá spôsobila nefunkčnosť predmetu kúpy, b) do 10 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho alebo na e-mailovú adresu uvedenú v článku 8., bode 8.2 tejto zmluvy, v prípade, že predmet kúpy má vadu, ktorá nespôsobila nefunkčnosť predmetu kúpy.
- 7.5 Ak predávajúci nezabezpečí úplné a riadne odstránenie väd predmetu kúpy v lehotách uvedených podľa bodu 7.4 tohto článku zmluvy je kupujúci oprávnený kedykoľvek odstrániť vadu predmetu kúpy, a to bez straty svojich práv vyplývajúcich zo záruk podľa tejto zmluvy, buď sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom účelné a nevyhnutné náklady na to vynaložené a riziko s tým spojené bude znášať predávajúci. Možnosť uplatnenia iných nárokov z väd vyplývajúcich z Obchodného zákonníka alebo z tejto zmluvy, tým nie je dotknutá Právo na odstúpenie od tejto zmluvy tým nie je dotknuté.
- 7.6 Záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia predmetu kúpy kupujúcim.

- 7.7 V prípade reklamácie väd predmetu kúpy, až do vynešenia reklamácie pre zmluvné strany zavazným spôsobom (právoplatné ukončenie reklamačného konania), kupujúci nie je v omeškaní s úhradou kúpnej ceny za reklamovaný predmet kúpy alebo akejkoľvek jeho časti.
- 7.8 Všetky naklady spojené s odstránením opodstatnene reklamovaných väd predmetu kúpy bude znášať v celom rozsahu predávajúci.
- 7.9 Dĺžka záručnej doby sa v prípade väd, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu kúpy prerušuje po dobu existencie týchto väd a začína plynúť opätovne až dňom nasledujúcim po dni riadneho odstránenia týchto väd. O odstránení väd zmluvné strany spíšu protokol, ktorý bude obsahovať špecifikáciu odstraňovanej vady, termín a spôsob jej odstránenia

## 8. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

### 8.1 Vyššia moc

Zmluvné strany, ako účastníci záväzkového vzťahu, nezodpovedajú za porušenie a omeškanie svojich záväzkov, a to v zmysle ustanovenia § 374 a nasl. Obchodného zákonníka, spôsobené tzv. vyššou mocou, t.j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvných strán a bránia im v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (ďalej len „Okolnosti vylučujúce zodpovednosť“).

Každá zo zmluvných strán sa zavazuje upozorniť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu na vznik Okolností vylučujúcich zodpovednosť brániacich riadnemu plneniu zmluvy. V prípade omeškania s plnením záväzku spôsobeného Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť platí, že zmluvná strana nie je v omeškaní po dobu trvania takýchto prekážok.

Na právny vzťah medzi zmluvnými stranami sa nepoužije ustanovenie § 356 a nasl. Obchodného zákonníka (zmarenie účelu zmluvy).

### 8.2 Komunikácia a doručovanie

Akokoľvek komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručенú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručенú momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručенé oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu, pre účinnosť zmeny sa vyžaduje písomné alebo elektronické oznámenie zmeny druhej zmluvnej strane bez nutnosti zmeny zmluvy vo forme dodatku k tejto zmluve:



Pre predávajúceho:

**Development 5, s. r. o.**  
Eurovea Central 2, Pribinova 6,  
Bratislava 811 09

Pre kupujúceho:

**MH Teplárenský holding, a.s**  
Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská  
časť Nové Mesto

### 8.3 Dôverné informácie

Predávajúci si je vedomý toho, že v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy môže on alebo jeho zamestnanci alebo jeho zmluvní partneri získať prístup k dôverným informáciám kupujúceho. Dôvernou informáciou sa rozumie akákoľvek informácia, ktorú označuje kupujúci ako dôvernú.

Predávajúci sa zavazuje, že zabezpečí dostatočné poučenie pre všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy, o podstate dôvernej informácie v zmysle tejto zmluvy a nevyhnutnosti jej utajenia v súlade s touto zmluvou. Prístup k dôverným informáciám bude obmedzený pre tých zamestnancov predávajúceho, ktorí budú tieto informácie potrebovať pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby záväzok utajenia dôverných informácií v zmysle tejto zmluvy prevzali všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy.

Predávajúci sa zavazuje uchovávať dôverné informácie v tajnosti a zabezpečiť vykonanie všetkých právnych a technických opatrení zabraňujúcich ich neoprávnenému sprístupneniu tretím osobám či ich zneužitiu a to v rozsahu a spôsobom primeraným stupňu utajenia príslušnej dôvernej informácie a jej zrejmemu významu alebo významu, ktorý tejto dôvernej informácii priradí kupujúci. Predávajúci môže poskytnúť tieto dôverné informácie len svojim zamestnancom alebo zmluvným partnerom v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie predmetu tejto zmluvy pri súčasnej realizácii vyššie uvedených opatrení. Dôverné informácie nesmú byť kopírované alebo reprodukované bez písomného súhlasu kupujúceho.

V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy si je kupujúci oprávnený uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- EUR za každé jedno takéto porušenie.

### 8.4 Register partnerov verejného sektora

Kupujúci je subjektom verejného sektora, a zároveň partnerom verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri“). Predávajúci je v prípade naplnenia podmienok podľa § 2 zákona o registri povinný byť počas trvania tejto zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) a spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o výmaze predávajúceho z registra podľa § 12 zákona o registri alebo o uložení pokuty predávajúci z dôvodov podľa § 13 ods. 2 zákona o registri alebo ak je predávajúci viac ako 30 dní v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po

výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu. Kupujúci zároveň nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak predávajúci nie je alebo nebude zapísaný v registri alebo ak predávajúci nesplní povinnosť overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod alebo ak je v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu.

## 9. ZÁNIK ZMLUVY

### 9.1 Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) písomným odstúpením od tejto zmluvy.

### 9.2 Jednostranne je možné túto zmluvu skončiť písomným odstúpením od zmluvy v prípadoch porušenia zmluvnej povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ak k náprave porušenia nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou na odstránenie tohto porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní, ak v zmluve nie je uvedené inak; uvedené sa nevzťahuje na prípady podstatného porušenia zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak

### 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje, ak:

- a) predávajúci je v omeškaní s odovzdaním predmetu kúpy viac ako 10 dní,
- b) predávajúcim dodaný predmet kúpy má preukázateľne neodstrániteľné vady, ktoré neumožňujú predmet kúpy užívať,
- c) predávajúci neodstráni v dodatočnej primeranej lehote (najviac 7 kalendárnych dní, ak kupujúci neurčí inak) akékoľvek vady, na ktoré ho kupujúci upozorní v lehotách stanovených touto zmluvou, a ktoré neumožňujú predmet kúpy užívať,
- d) sa ktoréhokoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve, týkajúce sa právnych väd predmetu kúpy, ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné.
- e) predávajúci čo i len v jednom prípade poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z bodu 1.6 tejto zmluvy,
- f) kupujúci je v omeškaní s plnením jeho finančných povinností podľa zmluvy o viac ako 30 (tridsať) dní a takéto porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote 20 (dvadsiatich) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho,
- g) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.

V prípade, ak dôjde k naplneniu niektorého z ustanovení tohto bodu, je zmluvná strana oprávnená po doručení oznámenia druhej zmluvnej strane odstúpiť od tejto zmluvy.

### 9.4 Odstúpením od zmluvy táto zmluva (a všetky práva a povinnosti z nej zmluvným stranám vyplývajúce) zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy sa uskutočňuje písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany od zmluvy adresovaným druhej zmluvnej strane doporučenou listovou zásielkou. Odstúpenie od tejto zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 351 ods 1 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvnej pokuty, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom, pričom právny režim prevodu vlastníckeho práva k príslušným častiam predmetu kúpy, ktoré prípadne sú v zmysle právnych predpisov považované za nehnuteľnosti, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (konkrétne ust. § 588); uvedené nemá vplyv na ostatné záväzky zmluvných strán, najmä, nie však výlučne vo vzťahu k nárokom z vád, ktoré sa spravujú ustanoveniami uvedenými v tejto zmluve a Obchodným zákonníkom. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 10.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.3 Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva bude zverejnená v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“).
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
- 10.5 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 nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zavazujú 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.
- 10.6 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie  
Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov  
Príloha č. 3 : Vyhlásenie financujúcej banky
- 10.8 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 bez výhrad podpísali.

Za kupujúceho:

V Bratislave....., dňa ...12.03.2025

Za predávajúceho:

V PRAZE....., dňa ...10.3.2025

---

Ing. Miroslav Kavula,  
predseda predstavenstva  
MH Teplársky holding, a.s.

---

Sebastien Dejanovski  
Development 5, s. r. o.

Mgr. ~~Peter~~ Matúš, MBA,  
člen predstavenstva  
MH Teplársky holding, a.s.

## Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

### Typ doložky

- Typ doložky
- doložka právoplatnosti
  - doložka vykonateľnosti
  - doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Číslo rozhodnutia. 8987/88127/2024/STA/Ivs

Dátum vydania rozhodnutia 17 12 2024

Datum vytvorenia doložky. 02.01.2025

Vytvoril

### Rozhodnutie vydal

IČO 00603147

Názov MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO,  
Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava-Stare  
Mesto

### Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti 30 12 2024

- Právoplatnosť vyznačena pre
- rozhodnutie v plnom znení
  - časť rozhodnutia

### Správoplatnená časť

Text pre vymedzenie právoplatnosti k výrokovým  
časťam

### Údaje vykonateľnosti rozhodnutia



č. 8987/88127/2024/STA/Ivs

Bratislava 17.12.2024

**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 82 a § 81 ods. (4) stavebného zákona v súčinnosti s § 20 vyhlášky číslo 453/2000 Z z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov

**povoľuje užívať**

na stavbu v členení	<b>„Polyfunkčný objekt – Rezidencia Bottova, Bratislava“</b> SO 01 Polyfunkčný objekt SO 13 Areálové NN rozvody SO 13.1 Prípojka NN SO 14 Areálové osvetlenie SO 15 Verejné osvetlenie SO 16 Slaboprúdové rozvody SO 18 Oporné múry PS 02 OST
navrhovateľ	Development 5, s.r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava v zastúpení Takenake Europe GmbH, organizačná zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO. 36060241 v zastúpení N & N – ING s r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44938837
miesto stavby	<b>križovanie ulíc Bottova a Chalupkova v Bratislave,</b> novostavba nebytovej budovy na pozemku registra “C” - KN parcelné číslo 9134/16 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa geometrického plánu autorizačne overeného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Mílca Vašková dňa 10.12.2024 a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 13.12.2024 pod číslom G1-2496/2024 technická vybavenosť stavby aj na pozemkoch registra “C” - KN parcelné čísla 9134/24, 9134/64 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 8285 vo vlastníctve navrhovateľa
druh stavby účel stavby	novostavba pozemná stavba – nebytová budova (bližšia špecifikácia na str. 2 tohto rozhodnutia)

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. 7525/47034/2018/STA/Vas/UR zo dňa 06.11.2018, právoplatným dňa 30.11.2018. Stavebný úrad na stavbu vydal stavebné povolenie pod č. 2546/16009/2019/STA/G-9 zo dňa 07.05.2019, právoplatné dňa 05.06.2019. Rozhodnutím pod č. 2130/21275/2022/STA/Ivs zo dňa 06.04.2022, právoplatným dňa 19.05.2022 bola povolená zmena stavby pred dokončením.

Užívanie stavebných objektov SO 12 Prípojka VN, SO 13.2 Distribučné NN rozvody a PS 01 Trafostanica bolo povolené rozhodnutím č. 6439/55817/2024/STA/Šta zo dňa 24.07.2024, právoplatným dňa 14.08.2024, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je oprava zrejmej nesprávnosti pod č. 6439/60636/2024/STA/Šta zo dňa 05.08.2024. Rozhodnutie vydala Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad

Užívanie vodných stavieb - stavebných objektov SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Rozvod pitnej vody, SO 06 Rozvod požiarnej vody, SO 07 Kanalizačná prípojka, SO 08 Kanalizácia vnútroareálová, SO 09 Kanalizácia dažďová zaolejšovaná ORL bolo povolené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2024/328855-010 zo dňa 09.09.2024, právoplatným dňa 01.10.2024. Rozhodnutie vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP.

Užívanie stavebného objektu SO 03 Komunikácie a spevnené plochy bolo povolené rozhodnutím č. 8764/76299/2024/STA/Ivs zo dňa 24.10.2024, právoplatným dňa 26.11.2024. Rozhodnutie vydala Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty III. a IV. triedy.

Užívanie stavebných objektov SO 10 Prípojka plynu, SO 11 Prípojka horúcovodu, SO 101 Prekládka horúcovodu bolo povolené rozhodnutím č. 8762/76256/2024/STA/Ivs zo dňa 24.10.2024, právoplatným dňa 26.11.2024. Rozhodnutie vydala Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad.

**Predmetom kolaudačného konania je novostavba nebytovej budovy. V nebytovej budove sa nachádza 142 bytových jednotiek, 156 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie), 267 nebytových priestorov – skladov (kobky) nachádzajúcich sa vo 8 nebytových priestorov určených na skladovanie, 16 nebytových priestorov – priestor pre obchod a služby a 4 nebytové priestory – gastro prevádzka. Parkovanie je zabezpečené v počte 374 parkovacích miest v rámci 4 nebytových priestorov - garáží.**

Celkovo má objekt dve podzemné podlažia, nadzemnú časť tvorí objekt A, ktorý má 17 nadzemných podlaží a objekt B, ktorý má 19 nadzemných podlaží.

Hrubá podlažná plocha bytových jednotiek.....	.... 12 651 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažná plocha iné nebytové priestory (tzv. apartmány) .....	... 11 339 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažná plocha pre nebytové priestory – obchod a služby, gastro .. .	.....1 810 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažná plocha pre technickú vybavenosť, sklady, parking.....	.....13 399 m <sup>2</sup>
<b>Celková hrubá podlažná plocha... ..</b>	<b>..... 39 199 m<sup>2</sup></b>

**2.PP**

- 166 parkovacích miest
- 134 nebytových priestorov – sklady (kobky)

**1.PP**

- 167 parkovacích miest
- 133 nebytových priestorov – sklady (kobky)

**1.NP**

- 41 parkovacích miest
- 10 nebytových priestorov – obchod a služby
- 2 nebytové priestory – gastro ( vyňaté z kolaudácie)

**2.NP**

Objekt A:

5 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

3 nebytové priestory – obchod a služby

1 nebytový priestor – gastro (vyňaté z kolaudácie)

Objekt B:

5 bytových jednotiek

3 nebytové priestory – obchod a služby

1 nebytový priestor – gastro (vyňaté z kolaudácie)

**3.NP**

Objekt A:

12 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**4.NP**

Objekt A:

12 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**5.NP**

Objekt A:

12 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**6.NP**

Objekt A:

12 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**7.NP**

Objekt A:

12 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**8.NP**

Objekt A:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**9.NP**

Objekt A:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)



Objekt B:

6 bytových jednotiek

6 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**10.NP**

Objekt A:

7 bytových jednotiek

5 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

8 bytových jednotiek

4 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**11.NP**

Objekt A:

7 bytových jednotiek

5 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

8 bytových jednotiek

4 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**12.NP**

Objekt A:

7 bytových jednotiek

5 iných nebytových priestorov tzv. apartmánov (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

8 bytových jednotiek

4 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**13.NP**

Objekt A:

6 bytových jednotiek

4 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

7 bytových jednotiek

3 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

**14.NP**

Objekt A:

4 bytové jednotky

2 iné nebytové priestory tzv. apartmány (nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie)

Objekt B:

5 bytových jednotiek

1 iný nebytový priestor tzv. apartmán (nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie)

**15.NP**

Objekt A:

4 bytové jednotky

Objekt B:

4 bytové jednotky

**16.NP**

Objekt A:

2 bytové jednotky

Objekt B:

4 bytové jednotky

**17.NP**

Objekt A:

Technické podlažie

**Objekt B:**

2 bytové jednotky – mezonety, ktoré pokračujú na 18.NP

18.NP

**Objekt B:**

2 bytové jednotky – pokračovanie mezonetov zo 17.NP

19.NP

**Objekt B:**

Technické podlažie

Nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP označené v projekte skutočného vyhotovenia ako A01.02 a B01.02 a nebytové priestory nachádzajúce sa na 2.NP označené v projekte skutočného vyhotovenia ako A02.02 a B02.02 boli so súhlasom a návrhom navrhovateľa z predmetnej kolaudácie vyňaté. Dôvod vyňatia a presná špecifikácia priestorov je uvedená v odôvodnení tohto rozhodnutia. Predmetné nebytové priestory bude po dokončení kolaudované v samostatnom kolaudačnom konaní, o ktoré si navrhovateľ/vlastník stavby požiadava samostatným návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

**Záväzné podmienky pre užívanie stavby**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré potvrdí stavebný úrad. Všetky zmeny v užívaní stavby a zmeny v spôsobe užívania stavby možno uskutočniť iba na základe predchádzajúceho povolenia príslušného stavebného úradu s podľa príslušných ustanovení osobitných právnych predpisov.
2. Vlastník stavby/navrhovateľ je povinný podľa platných ustanovení stavebného zákona, najmä § 103 stavebného zákona dokumentáciu, vrátane všetkých ostatných súvisiacich osobitných dokladov ku kolaudácii uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému právnomu nadobúdateľovi, ktorý je povinný užívať stavbu v súlade so záväznými podmienkami tohto rozhodnutia, ako aj súvisiacimi podmienkami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení osobitných právnych predpisov, pri odstránení stavby je vlastník stavby povinný ich odovzdať stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby/navrhovateľ je povinný zabezpečovať výkon všetkých, z osobitných predpisov vyplývajúcich, skúšok, meraní a posúdení, vrátane súvisiacich periodických skúšok, meraní a posúdení, ktorých intervaly ustanovujú osobitné predpisy a povinný všetky doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, vrátane periodických, uchovávať po celý čas užívania stavby.
4. Podľa § 86 ods. (1) stavebného zákona je vlastník stavby/navrhovateľ povinný v súlade s dokumentáciou a v súlade s rozhodnutím stavebného úradu udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívatel'nosť stavby.
5. Počas celej doby životnosti stavby nesmú negatívne účinky stavby a jej zariadenia na životné prostredie prekročiť limity ustanovené osobitnými predpismi.
6. Vlastník stavby/navrhovateľ je povinný počas celej doby užívania stavby dodržiavať všetky bezpečnostné podmienky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení ustanovené osobitnými právnymi predpismi.
7. Navrhovateľ/Vlastník stavby je povinný k užívaniu stavby rešpektovať záväzné podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, súhlas na trvalé užívanie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/458405-003 zo dňa 05.09.2024

1. Prevádzkovať zariadenia v súlade s dokumentáciou vrátane dodržiavania prevádzkových podmienok určených výrobcom a zabezpečenia pravidelnej údržby.
2. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 249/2024 Z.z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v ich okolí zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok zo zdroja.
3. Každoročne do konca februára oznamovať tunajšiemu úradu vybrané úplné a pravdivé údaje o stacionárnom zdroji, o množstve emisií do Národného emisného informačného systému v súlade s ô 34 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2003 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Podľa zákona č. 190/2023 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia
  - a) predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za každý zdroj,
  - b) tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
5. Podľa vyhlášky č. 254/2023 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia
  - a) viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia
  - b) Predkladať súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie do Národného emisného informačného systému.

V stanovenej lehote v kolaudačnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa zákona číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil navrhovateľ správny poplatok bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 17.07.2024.

## ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 25.06.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. 7525/47034/2018/STA/Vas/UR zo dňa 06.11.2018, právoplatným dňa 30.11.2018. Stavebný úrad na stavbu vydal stavebné povolenie pod č. 2546/16009/2019/STA/G-9 zo dňa 07.05.2019, právoplatné dňa 05.06.2019. Rozhodnutím pod č. 2130/21275/2022/STA/Ivs zo dňa 06.04.2022, právoplatným dňa 19.05.2022 bola povolená zmena stavby pred dokončením.

Stavebný úrad listom č. 8987/57146/2024/STA/Ivs zo dňa 16.07.2024 vyzval navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku. Navrhovateľ dňa 17.07.2024 zaplatil správny poplatok.

Následne listom č. 8987/59849/2024/STA/Ivs zo dňa 01.08.2024 boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení o kolaudačnom konaní a bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Dňa 03.09.2024 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom bolo zistené, že stavba je dokončená a nevykazuje vady, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že nebytový priestor nachádzajúci sa na I.NP označený v projekte skutočného vyhotovenia ako A01.02 s celkovou výmerou 112,39m<sup>2</sup>, ktorý tvoria priestory: č. A.01.0201 - gastro (60,80m<sup>2</sup>), č. A 01.0202 – zázemie (20,98m<sup>2</sup>) a č. A.01.0203 – zázemie (30,61m<sup>2</sup>) nie je stavebnotechnicky

dokončený a jeho užívania nie je možné povoliť s ohľadom na ochranu a bezpečnosť zdravia. Stavebný úrad so súhlasom a návrhom navrhovateľa pristúpil k vyňatiu predmetného nebytového priestoru s účelom nebytový priestor – gastro prevádzka z kolaudácie. Predmetný nebytový priestor bude po dokončení kolaudovaný v samostatnom kolaudačnom konaní.

Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že nebytový priestor nachádzajúci sa na 1.NP označený v projekte skutočného vyhotovenia ako B01.02 s celkovou výmerou 111,14m<sup>2</sup>, ktorý tvoria priestory: č. B.01.0201 - gastro (60,80m<sup>2</sup>), č. B.01.0202 – zázemie (19,73m<sup>2</sup>) a č. B.01.0203 – zázemie (30,61m<sup>2</sup>) nie je stavebnotechnicky dokončený a jeho užívania nie je možné povoliť s ohľadom na ochranu a bezpečnosť zdravia. Stavebný úrad so súhlasom a návrhom navrhovateľa pristúpil k vyňatiu predmetného nebytového priestoru s účelom nebytový priestor – gastro prevádzka z kolaudácie. Predmetný nebytový priestor bude po dokončení kolaudovaný v samostatnom kolaudačnom konaní.

Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že nebytový priestor nachádzajúci sa na 2.NP označený v projekte skutočného vyhotovenia ako B02.02 s celkovou výmerou 109,19m<sup>2</sup>, ktorý tvoria priestory: č. B.02.0201 - gastro (96,98m<sup>2</sup>), č. B.02.0202 – zázemie (12,21m<sup>2</sup>) nie je stavebnotechnicky dokončený a jeho užívania nie je možné povoliť s ohľadom na ochranu a bezpečnosť zdravia. Stavebný úrad so súhlasom a návrhom navrhovateľa pristúpil k vyňatiu predmetného nebytového priestoru s účelom nebytový priestor – gastro prevádzka z kolaudácie. Predmetný nebytový priestor bude po dokončení kolaudovaný v samostatnom kolaudačnom konaní.

Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že nebytový priestor nachádzajúci sa na 2.NP označený v projekte skutočného vyhotovenia ako A02.02 s celkovou výmerou 109,08m<sup>2</sup>, ktorý tvoria priestory: č. A.02.0201 - gastro (96,87m<sup>2</sup>), č. A.02.0202 – zázemie (12,21m<sup>2</sup>) nie je stavebnotechnicky dokončený a jeho užívania nie je možné povoliť s ohľadom na ochranu a bezpečnosť zdravia. Stavebný úrad so súhlasom a návrhom navrhovateľa pristúpil k vyňatiu predmetného nebytového priestoru s účelom nebytový priestor – gastro prevádzka z kolaudácie. Predmetný nebytový priestor bude po dokončení kolaudovaný v samostatnom kolaudačnom konaní.

Na miestnom zisťovaní bolo priamo na mieste stavby vizuálne možným a dostupným spôsobom skúmané porovnanie skutočného uskutočnenia stavby s vydanými právoplatnými rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom. Na mieste stavby bolo zistené, že stavba sa uskutočnila s drobnými odchýlkami oproti vydanému stavebnému povoleniu, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako odchýlky, ktoré možno v súlade s ustanovením § 81 ods. (4) stavebného zákona spojiť s kolaudačným konaním. Odchýlky spočívajú v interiérových dispozičných zmenách v rámci vnútornej dispozície priestorov. Počet podlaží, výška stavby a pôdorys stavby zostal zachovaný, tak ako bolo povolené v predchádzajúcich konaniach. Všetky odchýlky/zmeny sú zakreslené v projekte skutočného vyhotovenia.

Dňa 25.09.2024 bolo prijaté súhlasné stanovisko od dotknutého orgánu Inšpektorát práce Bratislava pod č. IBA-139-20-2 0/ZS-C22,23-24 zo dňa 24.09.2024.

Dňa 03.10.2024 bolo prijaté súhlasné stanovisko od dotknutého orgánu Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave pod č. KRHZ-BA-OPP-2024/000728-002 zo dňa 02.10.2024. Predmetom súhlasného stanoviska bola aj podmienka, že: „*Miestnosti priučených skladov v garáži môžu súvisieť len s prevádzkou garáže a nie je možné ich využívať ako priestory domového vybavenia (kobky) k jednotlivým bytom.*“. Následne stavebný úrad dňa 29.10.2024 prijal súhlasné záväzné stanovisko od príslušného dotknutého orgánu pod č. KRHZ-BA-OPP-2024/000728-003 zo dňa 28.10.2024 v rámci, ktorého bola vyššie spomínaná podmienka vypustená.

Dňa 10.10.2024 bolo prijaté súhlasné stanovisko od dotknutého orgánu Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11862/29503/2024 zo dňa 08.10.2024.

Dňa 21.10.2024 zástupca navrhovateľa doplnil chýbajúce doklady požadované v rámci kolaudačného konania: doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, projekt skutočného vyhotovenia, geodetickú dokumentáciu, geometrický plán, doklady o overení požadovaných vlastností použitých výrobkov, potvrdenia o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby od Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Správcu digitálnej technickej mapy, povolenie na užívanie stredného zdroja znečisťovania, energetický certifikát

Dňa 18.11.2024 stavebný úrad prijal doplnenie návrhu týkajúce sa špecifikácie priestorov nachádzajúcich sa v kolaudovanej stavbe

Stavebný úrad následne vyhodnotil navrhovateľove doplnenia a zistil, že predložený geometrický plán autorizačne overený autorizovaný geodetom a kartografom Ing. Milica Vašková dňa 19.09.2024 a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 16.10.2024 pod číslom G1-1868/2024 nie je možné akceptovať ako podklad k vydaniu meritórneho rozhodnutia, nakoľko obsahuje nesprávne údaje. Predmetom kolaudácie je novostavba, ktorej hlavným účelom je nebytová funkcia a teda nebytová budova. V predloženom geometrickom pláne sa ako kód druhu stavby uvádzal kód 9 Bytový dom a ako kód spôsobu využitia pozemku, na ktorom sa kolaudovaná stavba nachádza ako kód 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Uvedené stavebný úrad vyhodnotil ako zjavný rozpor medzi účelom kolaudovanej stavby a geometrickým plánom, ktorý je právnym podkladom k vydaniu meritórneho rozhodnutia, ktoré bolo potrebné zosúladiť. Geometrický plán je prílohou návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a musí rešpektovať, čo do obsahu primárne účel samotného konania a musí logicky rešpektovať predchádzajúce individuálne správne akty, a to najmä stavebné povolenie, v ktorom sa povolila stavba s prevládajúcim účelom ako nebytová budova. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodnutím č. 8987/86911/2024/STA/Ivs zo dňa 11.12.2024 konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie geometrického plánu podľa predpisov o katastri nehnuteľností so správnymi údajmi týkajúcimi sa kolaudovanej stavby a pozemku, na ktorom sa kolaudovaná stavba nachádza. Dňa 13.12.2024 navrhovateľ predložil geometrický plán so správnymi údajmi týkajúcimi sa kolaudovanej stavby.

Stavebný úrad vyhodnotil, že skutočné uskutočnenie stavby, alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení vzhľadom na spôsob a charakter uskutočnenia stavby a zabezpečenia navrhovateľom všetkých príslušných dokladov.

Skúmaním podmienok vydaných právoplatných rozhodnutí bolo zistené, že predmetná stavba bola uskutočnená v súlade so záväznými podmienkami. Doklady podmienené v predmetných rozhodnutiach pre ich predloženie v rámci kolaudácie boli navrhovateľom predložené.

**K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili dotknuté orgány:**

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave listom číslo KRHZ-BA-OPP-2024/000728-003 zo dňa 28.10.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, orgán odpadového hospodárstva listom č. OU-BA-OSZP3-2024/459069-002 zo dňa 26.08.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP listom č. OU-BA-OSZP3-2024/458405-003 zo dňa 05.09.2024
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave listom číslo RÚVZBA/OHŽPaZ/11862/29503/2024 zo dňa 08.10.2024

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude

ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Vzhľadom na to, že navrhovateľ dokladmi predloženými k návrhu a následne doplnenými deklaruje, že stavba nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a zároveň splnil všetky náležitosti súvisiacich osobitých právnych predpisov k vydaniu rozhodnutia pre užívanie, rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava I, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Matej Vagač**  
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

### Doručuje sa:

#### - účastníkom konania

1. Development 5, s r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava v zastúpení Takenake Europe GmbH, organizačná zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36060241 **v zastúpení N & N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44938837**

### na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

2. Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Kancelária prednostu, Referát územného plánu a rozvoja (súpisné a orientačné čísla), Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Kópia Mestská časť Bratislava-Staré Mesto-2 x k spisu

## Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

Požiadavka na rozsah dodávateľom dodanej technickej dokumentácie pri montáži, rekonštrukciách a opravách VTZ:

- a) opravenie organizácie v zmysle § 15 ods 1 zákona NR SR č 124/2006 Z z na opravy, údržbu a montáž vyhradeného technického zariadenia do funkčného celku,
- b) osvedčenie odborných pracovníkov na výkon odborných prehliadok a skúšok, osvedčenie pracovníkov na kontrolu zvarových spojov,
- c) osvedčenie stavbyvedúceho,
- d) osvedčenie konštrukčnej dokumentácie vydané Oprávnenou právnickou osobou, pasport alebo iný dokument technického zariadenia v rozsahu určenom bezpečnostno-technickými požiadavkami, v pasporte tlakových zariadení musí byť potvrdená stavebná a prvá tlaková skúška s dátumom ich vykonania, údaje o poistnej a inej armatúre, originál pasportu so zápisom revízneho technika,
- e) vyhlásenie výrobcu alebo dodávateľa o zhode technického zariadenia s bezpečnostno-technickými požiadavkami,
- f) osvedčenie o typovej skúške technického zariadenia,
- g) osvedčenie o akosti a kompletnosti montáže,
- h) osvedčenie a odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby o úradnej skúške VTZ zaradených do skupiny A podľa vyhlášky MPSVR SR č 508/2009 Z z §12 ods 1 a o skúške vykonanej skúšobným technikom alebo odborným pracovníkom, napr. východisková revízia, výsledky revízií VTZ, ktoré sú súčasťou zariadenia,
- i) východisková revízna správa elektrozariadení, originál revíznej správy,
- j) stavebná a tlaková skúška pevnosti a tesnosti pripojených potrubných vedení,
- k) protokol o kontrole funkčnosti armatúr,
- l) protokol o spôsobilosti horúcovodného (teplovodného) potrubia k prevádzke
- m) osvedčenie na montáž BTV systému,
- n) merací protokol monitorovacieho alarm systému s elektrickými dĺžkami,
- o) atesty a certifikáty zabezpečovacieho zariadenia (napr osvedčenie o konštrukčnej dokumentácii a vyhlásenie o zhode poistnej armatúry), opisy schválených výnimiek,
- p) certifikát pracovníka na skúšanie nedeštruktívnymi metódami (vizuálne skúšky, skúška prežiarení, tlaková skúška),
- q) certifikát zvaračského technológa,
- r) pokyny na prevádzku obsahujúce, najmä návod na montáž, obsluhu a údržbu, podmienky uvedenia do prevádzky, požiadavky na odbornú spôsobilosť obsluhy, prevádzkové predpisy, predpisy pre údržbu a vykonávanie opráv potrubných vedení,
- s) atesty a technická špecifikácia použitých armatúr a príslušenstva s príslúchajúcim číslom atestu doloženým v pasporte,

- t)** atesty a technická špecifikácia použitých potrubných súčastí s prislúchajúcim číslom atestu,
- u)** atesty použitých materiálov, vrátane použitých prídavných materiálov pre zváranie,
- v)** dokumentácia o zvarových spojoch, výkresová dokumentácia s vyznačením zvarových spojov - mapa zvarov, záznamové listy o zvaroch,
- w)** protokoly o prežiarení zvarových spojov,
- x)** protokoly o vizuálnej kontrole zvarových spojov,
- y)** protokol o kontrole zostavenia zvarových spojov,
- z)** protokol o kontrole dodržiavania technologickej disciplíny,
- aa)** zoznam zváračov, ktorí vykonávali zváračské práce, s vyznačením druhu a doby platnosti skúšky, s číslom priradenej raznice,
- bb)** certifikáty o úradných skúškach zváračov, zváracie postupy výrobcu, poverenie zváračského technologa, protokol o vykonaní predpätia potrubných vedení,
- cc)** protokol o kontrole vnútornej čistoty potrubia, protokol o vykonaní preplachovania alebo prefukovania potrubných vedení,
- dd)** protokol o hydraulickom vyregulovaní sekundárnych vetiev ÚK a cirkulácie TV aj s uvedením nastavených diferenčných tlakov a nameraných prietokov na vyvažovacích armatúrach,
- ee)** protokol o ukončení naterov a izolácií,
- ff)** protokol o funkčných skúškach a komplexného chodu **Príloha 14**,
- gg)** denník o priebehu montážnych prác, stavebný denník,
- hh)** výkresy skutočného vyhotovenia so zakreslením okótovania všetkých dôležitých rozmerov, aktualizovanie skutočne dodaných zariadení a ich komponentov oproti realizačnej projektovej dokumentácii, dodať aktualizovaný výkaz výmer,
- ii)** dodaná dokumentácia skutočného vyhotovenia musí byť vyhotovená v rozsahu podľa realizačného projektu uvedeného v bode 6 Projektovanie,
- jj)** porealizačné geodetické zameranie + potvrdenie magistrátu,
- kk)** v prípade použitia prístupových hesiel odovzdať tieto heslá poverenému pracovníkovi zabezpečenou formou,



Development 5, s. r. o.  
Eurovea Central 2, Prábinova 6  
811 09 Bratislava  
(ďalej len „Dížník“)

Číslo zmluvy. Naša značka: Vybavuje:  
S01491/2020 GRE425

**Vec: Súhlas s predajom Príslušenstva nehnuteľného majetku**

Odvolaávajú sa na.

- (i) Zmluvu o splátkovom úvere č. S01491/2020, v znení jej všetkých neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva“), uzatvorenú medzi Tatra bankou, a.s., so sídlom na Hodžovom námestí 3, 811 06 Bratislava 1, IČO. 00 686 930 (ďalej len „Tatra banka“) a Dížníkom,
- (ii) Kúpnu zmluvu, uzatvorenú medzi Dížníkom, ako predávajúcim a spoločnosťou MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO. 36 211 541, ako kupujúcim (ďalej len „Kupujúci“), obsahom ktorej je okrem iného prevod vlastníckeho práva k hnutelným veciam uvedeným v kúpnej zmluve z Dížníka na Kupujúceho (ďalej len „Kúpna zmluva“),
- (iii) žiadosť Dížníka adresovanú Tatra banke o poskytnutie súhlasu s predajom hnutelných vecí uvedených v Kúpnej zmluve ako predmet prevodu, a to.
  - A) Zdroj chladu. Dva chladiace stroje so skrutkovými kompresormi s frekvenčným meničom Carrier 30XW-VZE 0451A, dva suché chladiče na streche ALFA LU-VE BDDQE904 2DD140 AL 2.0 CU - GSP/LF5/P/ECCBMT/CVVD, vrátane ich prepojujúcich potrubí.
  - B) Prídružená technológia chladenia: vzduchotechnika strojovne, zariadenie na prípravu glykolových zmesí reflex reglyk 1615, posilňovacia stanica Grundfos cm, tlaková expanzná nádoba, rozdeľovače a zberače chladu, zariadenie pre doplňovanie sústavy a kontrolu tlaku Reflex, odlučovač mikro bublín a odlučovač nečistôt a kalu Reflex extwin tw150, doskový výmenník tepla Alfa Laval T8-BFG 60PL, ALLOY 30, akumulčný zásobník REFLEX RECON ATYP o objeme 1500 l, prídavná nádoba REFLEX VF 400 s objem, základná nádoba REFLEX VG 400 s objem, elektrický rozvádzač, rozvody elektriky a príslušnú elektroinštaláciu, elektro časti s meraním a reguláciou. Výstup sekundárnych potrubí ku koncovým odberateľom chladu za priestory strojovne a OST vo vzdialenosti 0,1 metra za obvodové steny miestností B.2PP.005 (VZT Strojovňa), B.2PP.006 (OST), B.2PP.082 (Technická miestnosť), miestnosť spätné získavania tepla a kompletné technologické zariadenie v týchto miestnostiach
  - C) Horúcovodná prípojka 2 x DN 80 pre Rezidencia Bottova, objekt Chalupkova - METROPOLIS, Bratislava, vrátane ochladzovacieho zariadenia a prípojky studenej vody. Horúcovodná prípojka je v trase od odbočky T1 DN100/DN80 o celkovej dĺžke 2,4 metra po uzatváracie armatúry za obvodovou stenou miestnosti OST s odvzdušňovaním a vypúšťaním do ochladzovacej jímky.
  - D) Odovzdávacia stanica tepla č 2565, (č po odkúpení 483), ďalej len (OST) pozostávajúca z dvoch tlakových pásiem a to 2 x ÚK a 2 x TV a 2 x TV predohrev. Typové označenie OST DECON WL H800, 350, W350, 300, vykurovanie 1150kW, príprava TV 650kW. Rozdeľovač zberač UK1. Tlakového pásma, kompletná dodávka aj s armatúrami DECON DL ZON4C. Rozdeľovač zberač UK2 tlakového pásma, kompletná dodávka aj s armatúrami DECON DL ZON2C. Predohrev TUV 1. II pásma z odpadového tepla chladenia, komplet dodávka DECON WL W300 - PN10. Predohrev TUV 2 II pásma z odpadového tepla chladenia, komplet dodávka DECON WL W300 - PN16  
(ďalej len „Predmet prevodu“)
- (iv) Znalecký posudok č 40/2024 zo dňa 13.09.2024. v znení Doplnenia č. 1 zo dňa 10.02.2025, vypracovaný Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov pod evidenčným číslom 910717 (ďalej len „Znalecký posudok“), v ktorom sa uvádza, že Predmet prevodu nie je spoločným zariadením, ani súčasťou, ani príslušenstvom nehnuteľností („Polyfunkčný objekt – Rezidencia Bottova, Bratislava“), ku ktorým bolo zriadené a vzniklo v prospech Tatra banky záložné právo,

Tatra banka týmto Dížníkovi udeľuje súhlas s prevodom Predmetom prevodu na základe Kúpnej zmluvy, za podmienky, že:

- a Kúpnej zmluve bude ako účet Dlžníka určený pre úhradu kúpnej ceny za Predmet prevodu uvedený účet IBAN
- b Dlžník predloží Tatra banke kópiu platnej Kúpnej zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia tohto súhlasu

Tatra banka zároveň s odvolaním sa na Znalecký posudok vyhlasuje, že Predmet prevodu nepovažuje za predmet, ku ktorému je zriadené a vzniklo zabezpečovacie právo v prospech Tatra banky, vrátane záložného práva


Tento dokument nepredstavuje vzdanie sa akéhokoľvek práva alebo prostriedku právnej ochrany iného než tých, ktorých sa Tatra banka výslovne vzdáva v zmysle tohto dokumentu.

Tento dokument je Úverovým dokumentom.

Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tohto dokumentu alebo v súvislosti s ním (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jeho existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý súdom určeným podľa Záložnej zmluvy.

Všetky ustanovenia tohto dokumentu nadobudnú účinnosť v deň, v ktorý bude Tatra banke doručený jeden rovnopis tohto dokumentu podpísaný Dlžníkom.

dňa ... 2.7. 2025 T:

 za Tatra banku  
Tatra banka a.s.

Ing. Peter Novolný  
Product Account Manager ProFi -  
profesionál

Ing. Michal Lietava  
Product Account Manager ProFi - senior

**Súhlas Dlžníka**

Svojím podpisom nižšie potvrdzujeme svoj súhlas s obsahom tohto dokumentu a zaväzujeme sa splniť povinnosti, ktoré nám z tohto dokumentu vyplývajú.

<p>dňa ... 10.3.2025 ...</p> <p>... za Dlžníka Development 5, s. r. o.</p> <p>Sébastian Dejanovski konateľ</p>	<p>Týmto potvrdzujem, že Dlžník neoprávneným spôsobom začínajúce Dlžníka, podpisom tohto dokumentu vyhlasuje povinnosť</p> <p>Týmto potvrdzujem, že Dlžník Dlžníka, podpisom tohto dokumentu vyhlasuje povinnosť</p> <p>Podpis Meno</p>
--	---