

**Dohoda**  
**o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Rybničná ulica**  
**č. 246502811300**

pre účely stavby: „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“,  
**objekt SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením**  
uzavretá podľa § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**dohoda**“)  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**1. K&J&G a. s.**

Sídlo:	Družstevná 746, Čachtice 916 21
Štatutárny zástupca:	....., predseda predstavenstva
IČO:	31 439 951
DIČ:	.....
IČ DPH:	.....
Bankové spojenie.	.....
Číslo účtu:	.....

Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10648/R

(ďalej len „**investor**“)

**a**

**2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Milan Ftáčnik - primátor
IČO:	00603481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie.	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu:	25827813/7500
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH

(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Podnikateľským zámerom investora v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a s rozhodnutím o umiestnení stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ vydaným mestskou časťou Bratislava-Vajnory, č. OS-275/2013/MOK-2 zo dňa 18.02.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.04.2013, je vybudovať obchodné centrum spoločnosti K&J&G.
2. V rámci stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ sa vybuduje stavebný objekt SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, ktorého projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“) vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Richard Urban, 0355\*A\*2-1 v marci 2013. Súčasťou stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením je dopravné napojenie stavby

„Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ na existujúcu miestnu komunikáciu II. triedy - Rybníčná ulica. Napojenie stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ v smere Rača - Vajnory bude zabezpečené spoločným priamym a odbočovacím jazdným pruhom. Napojenie v smere Vajnory – Rača vznikne vytvorením samostatného ľavého odbočovacieho jazdného pruhu dĺžky 45 m. Oproti pruhu pre odbočenie sa zrealizuje dopravný tieň s osadenými dopravnými gombíkmi. V križovatke nebude riešený pohyb chodcov. Zákres stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybníčnej ulice s ľavým odbočením do katastrálnej mapy je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Pozemná komunikácia Rybníčná ulica je miestnou komunikáciou II. triedy, ktorú Hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Stavba miestnej komunikácie - Rybníčná ulica, je vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2755/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9128 m<sup>2</sup>, spôsob využitia pozemku – cestná, miestna a účelová komunikácia, list vlastníctva nie je založený, ktorá je súčasťou pozemnoknižnej parcely č. 42142/1, ktorá je evidovaná na pozemnoknižnej vložke č. 2520 v prospech Hlavného mesta.
4. V rámci vybudovania pripojenia stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ na miestnu komunikáciu Rybníčná ulica, zasahuje časť stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybníčnej ulice s ľavým odbočením, ktorá sa stane súčasťou miestnej komunikácie II. triedy - Rybníčnej ulice do časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2072/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7842 m<sup>2</sup>, spôsob využitia pozemku – pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba zapísaná na liste vlastníctva č.4143 v prospech investora a do časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2070/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1863 m<sup>2</sup>, spôsob využitia pozemku – pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba zapísaná na liste vlastníctva č.4489 v prospech spoločnosti METALEX, a.s., Piemyselná 7, 040 01 Košice.
5. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**cestný zákon**“), výstavba stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybníčnej ulice s ľavým odbočením, ktorá vyžaduje úpravy pozemnej komunikácie - Rybníčná ulica, môže byť vykonaná po dohode s jej vlastníkom. Stavebné úpravy je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ten, kto túto potrebu vyvolal. Dohoda s vlastníkom alebo správcom pozemnej komunikácie, z ktorej vyplýva právo investora uskutočniť stavebnú úpravu tejto komunikácie, **je iným právom k stavbe** v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pri zmene pozemnej komunikácie je investor stavby podľa § 18 ods. 13 cestného zákona povinný na vlastné náklady vybudovať pre vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení vyvolané úpravy priamo dotknutého úseku vedenia a zároveň majetkovoprávne vysporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami zmeny pozemnej komunikácie v prospech vlastníka alebo prevádzkovateľa vedenia na základe kúpnej zmluvy alebo zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo iného právneho úkonu.

## Článok II

### **Predmet dohody**

1. Hlavné mesto ako vlastník miestnej komunikácie II. triedy – Rybničná ulica, po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“, časť SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko k územnému konaniu zo dňa 20.04.2009 č. MAGS ORM 36411/09-34609 k investičnej činnosti a vyjadrenie k PD pre územné konanie zo dňa 04.08.2008 č. MAGS ODP 38698, ktoré bolo neskôr doplnené o stanovisko k stavebnému konaniu zo dňa 20.05.2013 č. MAGS/ODP44049/13-65345/Há-127 z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva, problematiky cestného správneho orgánu a správy komunikácií, vyslovuje investorovi súhlas s uskutočnením stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, ktorého predmetom je napojenie stavby „Obchodné centrum K&J&G Bratislava - Vajnory“ na existujúcu miestnu komunikáciu Rybničná ulica.
2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, ktorý je v súlade s územným rozhodnutím, za splnenia podmienok dôležitých z hľadiska cestného hospodárstva zo strany investora, ktoré sú uvedené v článku III tejto dohody.

### **Článok III**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Hlavné mesto dáva súhlas s uskutočnením časti objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, ktorá sa stane súčasťou miestnej komunikácie II. triedy – Rybničná ulica, za nasledovných podmienok zo strany investora:
  - a) Investor zabezpečí vydanie stavebného povolenia v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, stanoviskami dotknutých orgánov a podmienkami Hlavného mesta uvedenými v jeho vyjadreniach a stanoviskách uvedených v článku II tejto dohody.
  - b) Investor zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie a dokončenie stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy v stavebnom povolení.
  - c) Investor sa zaväzuje dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 20.04.2009 č. MAGS ORM 36411/09-34609.
  - d) Investor spolu s touto dohodou uzatvorí s Hlavným mestom Zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parc. č. 2072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7842 m<sup>2</sup>, do ktorej zasahuje stavebný objekt SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, na Hlavné mesto s tým, že zmluva o prevode vlastníckeho práva bude uzavretá v rozsahu geodetického zamerania skutočného realizovania tohto stavebného objektu, pred jeho odovzdaním Hlavnému mestu.
  - e) Investor zabezpečí pre tú časť stavby objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením, ktorá zasahuje mimo pôvodnej komunikácie Rybničná ulica – do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela č. 2070/28 zastavané plochy a nádvoria, bezplatný prevod vlastníckeho

práva k príslušnej časti pozemku na Hlavné mesto pred podaním žiadosti o kolaudáciu objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením.

- f) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí úseku dotknutého stavebným objektom SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
- g) Investor sa zaväzuje počas realizácie stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- h) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na miestnej komunikácii II. triedy - Rybničná ulica požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na miestnej komunikácii II. triedy - Rybničná ulica a túto si naplánovať tak aby mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom a časovom rozsahu.
- i) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikácii Rybničná ulica požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie Rybničná ulica (zariadenie staveniska).
- j) Pripojenie vyrad'ovacieho a zaraďovacieho pruhu na Rybničnú ulicu sa investor zaväzuje zrealizovať tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- k) Pod konštrukciou vjazdu sa investor zaväzuje vybudovať priepust (položiť betónové rúry zodpovedajúceho profilu). Za dobrý technický stav, čistenie priepustu a vybudovaných priekop bude zodpovedať investor, resp. vlastník príľahlej nehnuteľnosti a potrebné práce zabezpečí na vlastné náklady.
- l) Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) sa investor zaväzuje použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové tmy Ø 30 mm dĺžky 1 m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navítať vítačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky.
- m) Definitívne vodorovné dopravné značenie sa investor zaväzuje vyznačiť dvojzložkovou farbou (teplý resp. studený plast).
- n) V prípade realizácie verejného osvetlenia sa investor zaväzuje PD konzultovať aj s prevádzkovateľom VO f. Siemens s.r.o., divízia VO, Ing. Riečičiar a túto riešiť ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach PD.
- o) Areálové komunikácie, parkoviská a verejné osvetlenie uvedených objektov odborný útvar Hlavného mesta, oddelenie správy komunikácií (ďalej len „OSK“) do svojej správy neprevezme.
- p) K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavebného objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením je investor povinný prizvať zástupcu OSK - správcu komunikácií a dopravného značenia.
- q) K preberaciemu konaniu je investor povinný zabezpečiť cisternu s vodou k odskúšaniu spádových pomerov.
- r) Pri preberacom konaní je investor povinný OSK - správcovi komunikácií, verejného osvetlenia a dopravného značenia predložiť (min. 3 dni pred preberacím konaním) a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) overený stavebným úradom správcovi komunikácií, VO, DZ a

cestnej zelene odovzdať 1 x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg. (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, geometrický plán s polohopisným a výškovým zameraním, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie a užívacie povolenie.

- s) Investor je povinný poskytnúť záručnú lehotu 60 mesiacov na práce na objektoch v správe OSK, ktorá začne plynúť až po majetkovoprávnom usporiadaní.
2. Ak investor poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto dohody, je povinný zaplatiť Hlavnému mestu zmluvnú pokutu za každé porušenie povinnosti vo výške 500,- € (slovom päťsto eur). Zároveň sa zaväzuje znášať náklady, prípadne náhradu škôd vyvolaných resp. spôsobených tretím osobám pri zabezpečovaní predmetu dohody. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. neplnením povinností vyplývajúcich investorovi z tejto dohody, v plnom rozsahu.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje zmluvne prevziať od investora zmluvou o bezplatnom odovzdaní stavby do svojho vlastníctva dokončený stavebný objekt SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením po splnení podmienok zo strany investora uvedených v bode 1 tohto článku a po odstránení zjavných väd a nedorobkov. Súčasťou zmluvy o bezplatnom odovzdaní stavby objektu SO 02 Rozšírenie Rybničnej ulice s ľavým odbočením (ďalej len „stavba“) bude:
- projekt skutočného vyhotovenia stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky a jednotlivé plochy – ostrovčeky, bezbarierové priechody) overený príslušným stavebným úradom,
  - porealizačné geodetické zameranie stavby,
  - geometrický plán zamerania stavby (časť stavby, ktorá bude predmetom odovzdania je potrebné označiť samostatnými parcelnými číslami),
  - projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD),
  - technickú správu stavby vo formáte doc a xls,
  - doklad o zápise stavby do katastra nehnuteľností a digitálnej mapy,
  - výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech vlastníka stavby miestnej komunikácie, podľa bodu 1 písm. d) tohto článku,
  - pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí,
  - fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou,
  - stavebné povolenie a užívacie povolenie stavby,
  - zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom,
  - vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby,
  - kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcu záruky zhotoviteľa za dielo,
  - ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na túto stavbu
  - zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo č. 2072/1, zastavané plochy a nádvoria v spoluvlastníckom podiele 1/1.

- p. zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo č. 2070/28, zastavané plochy a nádvoria v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### **Článok IV Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby účel tejto dohody bol splnený. Investor sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony smerujúce k vydaniu stavebného povolenia, k dokončeniu stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie schválenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní, s podmienkami stavebného povolenia, s príslušnými právnymi predpismi a normami, dokončiť a skolaudovať stavbu tak, aby bol dosiahnutý cieľ tejto dohody.
2. O dôležitých veciach týkajúcich sa výstavby rozhodujú účastníci dohody na základe vzájomného konsenzu, v prípade rozdielných názorov je rozhodujúci názor Hlavného mesta.
3. Investor berie na vedomie, že ako stavebník stavby postavenej, zodpovedá za porušenie stavebného zákona a súvisiacich predpisov a za škody spôsobené tretím osobám. Ak investor poruší alebo nesplní niektorú povinnosť, na ktorú sa v tejto dohode zaviazal, najmä tým, že stavbu nedokončí dohodnutým spôsobom, nezabezpečí jej skolaudovanie a zmarí jej odovzdanie do vlastníctva Hlavného mesta, je povinný vykonať opatrenia nariadené stavebným úradom, na vlastné náklady. Ak nesplnením, resp. porušením povinností investora vznikne Hlavnému mestu škoda, je povinný ju nahradiť Hlavnému mestu.
4. K zmene podmienok dohodnutých touto dohodou 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.
5. Táto dohoda je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho štyri (4) vyhotovenia obdrží Hlavné mesto a tri (3) vyhotovenia obdrží investor z toho jedno (1) vyhotovenie pre stavebný úrad na účely stavebného povolenia.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení 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. Neoddeliteľnou súčasťou dohody je:
  - a) príloha č. 1 - Zákres objektu SO 02 Rozšírenie Rybníchej ulice s ľavým odbočením do katastrálnej mapy
  - b) príloha č.2 - Zmluva č. 056503511300/0099 o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo č. 2072/1.
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú Ing. Richardom Urbanom, 0355\*A\*2-1 v marci 2013.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za Hlavné mesto:

Za investora:

.....

.....

Milan Ftáčnik  
primátor  
hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislavy

.....  
predseda predstavenstva