

## Dohoda

### o podmienkach úpravy častí miestnych komunikácií Pri starom letisku a Rybničná ulica č. 246504461400

pre účely stavby: „Nákupné centrum Vajnoria“,

*objekt SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku*

*objekt SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu*

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. IS Properties, s.r.o.

Sídlo: Kopčianska 8-10, Bratislava 851 01

Štatutárny zástupca: Mgr. František Salamon, konateľ

Ing. Peter Bálint, konateľ

IČO: 45 615 390

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie.

Číslo účtu:

Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 91299/B

(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:

Bankové spojenie.

Číslo účtu:

IČ 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 územným rozhodnutím o umiestnení stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ vydaným mestskou časťou Bratislava-Vajnory, č. OS-581/2012/MOK-1 zo dňa 27.06.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.7.2012, je vybudovať obchodné priestory, ktoré budú poskytovať služby v Mestskej časti Bratislava - Vajnory.

2. V rámci stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ sa vybudujú objekty SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, ktorého projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Alena Palková, 0404\*A2. Stavebný objekt SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu rieši dopravné napojenie stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ na Rybničnú ulicu. V smere od Púchovskej ulice sa vybuduje samostatný pravý odbočovací pruh z Rybničnej ulice v dĺžke 57,00 m a šírke 3,50 m. Odbočovací pruh bude ďalej napojený na vnútroblokovú účelovú komunikáciu „G“. Stavebný objekt SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku rieši dopravné napojenie stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ na komunikáciu Pri starom letisku. V rámci tohto stavebného objektu sa vybuduje styková križovatka komunikácie Pri starom letisku s novonavrhovanou vnútroblokovou účelovou komunikáciou „A“. Cesta Pri starom letisku bude v pravom jazdnom pruhu v smere od okružnej križovatky rozšírená na úseku navrhovanej stykovej križovatky v dĺžke 172,45 m. Rozšírenie vytvorí v križovatke s komunikáciou „A“ 3 jazdné pruhy šírky 3,00 m. V rámci úpravy komunikácie Pri starom letisku sa presunie existujúci priechod pre chodcov bližšie smerom k okružnej križovatke a opatrí sa navádzacími prvkami pre nevidiacich. Zákres stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu do katastrálnej mapy je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Pozemná komunikácia Pri starom letisku je miestnou komunikáciou II. triedy, ktorú Hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Stavba miestnej komunikácie Pri starom letisku, je vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2745, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 481 m<sup>2</sup>, spôsob využitia pozemku - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, ktorá je súčasťou pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného ako parcela č. 568, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 5389 v prospech Hlavného mesta.
4. Rybničná 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. Stavba miestnej komunikácie Rybničná ulica, je vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2048/56, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 477 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2937 v prospech Hlavného mesta.
5. V rámci vybudovania dopravného pripojenia stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ z Rybničnej ulice, zasahuje stavebný objekt SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2048/82 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 073 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č.5746 v prospech investora.
6. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), výstavba stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, ktorá vyžaduje úpravy pozemných komunikácií Pri starom letisku a Rybničná ulica, môže byť vykonaná po dohode s ich 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.

7. 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 vyporiadať 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 miestnych komunikácií II. triedy - Pri starom letisku a Rybničná ulica, po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Nákupné centrum Vajnoria“, časť SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko k územnému konaniu zo dňa 04.04.2012 č. MAGS ORM 34849/12-27386 k investičnej činnosti a rozhodnutie o povolení pripojenia komunikácie zo dňa 25.01.2013 č. MAGS OD 55683/2013-439626-1, vyslovuje investorovi súhlas s uskutočnením stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, ktorého predmetom je napojenie stavby „Nákupné centrum Vajnoria“ na existujúcu sieť miestnych komunikácií.
2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, ktoré sú 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 stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, ktoré sa stanú súčasťou miestnych komunikácií II. triedy – Pri starom letisku a 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 záväzných stanoviskách uvedených v článku II tejto dohody.
  - b) Investor zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie a dokončenie stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie I. a II. triedy v stavebnom povolení.
  - c) Investor spolu s touto dohodou uzatvorí s Hlavným mestom zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ katastra

nehnutelností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo 2048/82, zastavané plochy a nádvorí, do ktorej zasahuje objekt SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu, na Hlavné mesto s tým, že zmluva o prevode vlastníckeho práva bude uzavretá v rozsahu geodetického zamerania skutočného realizovania tohto objektu, pred jeho odovzdaním Hlavnému mestu.

- d) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí úseku dotknutého realizáciou stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
- e) Investor sa zaväzuje počas realizácie stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- f) Navrhované pripojenie novovybudovanej komunikácie „A“ (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- g) Investor zrealizuje napojenie účelovej komunikácie miestnu komunikáciu Rybničná ulica a rozšírenie vozovky na miestnej komunikácii Pri starom letisku tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z. aby v mieste vjazdu a v jeho okolí nestála voda.
- h) Nová komunikácia „A“, ktorá je hlavným vstupom do predmetného územia a je navrhnutá ako komunikácia funkčnej triedy C1 bude do siete MK na území hl. mesta SR Bratislavy zaradená až po jej dobudovaní v zmysle Urbanistickej štúdie zóny Staré letisko (AUREX s.r.o., január 2009).
- i) Investor použije pri napojení účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu Rybničná ulica a pri rozšírení miestnej komunikácie Pri starom letisku konštrukciu: na zhutnený podklad položí podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 – 25 cm a asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm, investor dodrží previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy) a pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového jazdného pruhu) investor použije oceľové trny vo vzdialenosti 1 m Ø 30mm dĺžky 1m, ktoré budú zapustené 50 cm do betónovej konštrukcie novej a 50 cm starej časti vozovky. Otvory na vloženie trnov investor navrtá vrtačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) investor zrealizuje rezaním, nie vkladáním dosiek alebo polystyrénu. Investor zabezpečí dôkladné zameranie spádových pomerov.
- j) Novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) miestnej komunikácie Pri starom letisku investor zrealizuje súvislo na celú šírku rozšírenia vozovky a celú šírku príľahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku. V napojení na miestnu komunikáciu Rybničná ulica investor taktiež zrealizuje novú povrchovú úpravu na celú dĺžku napojenia a celú šírku príľahlého jazdného pruhu. Investor sa zaväzuje použiť len modifikované asfalty, pôvodnú povrchovú úpravu (ďalej len „PÚ“) v hr. 6 cm odfrézuje a pokládka novej PÚ zrealizuje finišerom a pracovné spoje - škáry na PÚ prelepí kvalitnou asfaltovou páskou.
- k) Investor sa zaväzuje vyriešiť odtok vody z komunikácie Pri starom letisku vo vstupe do kruhového objazdu v smere do Vajnor tak, aby nedošlo k zatápaniu miestnej komunikácie Pri starom letisku a voda nestála aj na chodníku a cyklotrase vzhľadom k tomu, že existujúca miestna komunikácia je odvodnená do terénu a niveleta novovzniknutej komunikácie „G“ je vyššie ako kóta existujúceho terénu.

- l) Na uličné vpusty investor osadí rámy s pántovým uchytением mreží tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k ich uzavretiu, nie k vylomeniu mreže.
  - m) Na definitívne vodorovné dopravné značenie investor použije plasty.
  - n) Investor sa zaväzuje rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Pri prácach sa zaväzuje dodržať STN 73 6005. Ak príde k poškodeniu kábla VO, je investor povinný vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Pred zásypom rýh je investor povinný prizvať pracovníka Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, ktorý zodpovedá za VO (ďalej len „správca VO“) ku kontrole vykonaných prác. Všetky stavebné práce investor zrealizuje bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu sa investor zaväzuje nahlásiť na tel. č. 02/63810151.
  - o) Investor predloží svetelno-technický výpočet osvetlenia komunikácie v napojení cesty „A“ na ul. Pri starom letisku a cesty „G“ v napojení na Rybničnú ulicu. V prípade negatívneho výsledku je investor povinný do projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) zahrnúť vybudovanie VO komunikácií, vrátane chodníkov, priľahlých k stavbe „Nákupné centrum Vajnoria“. PD verejného osvetlenia je investor povinný riešiť ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach PD tohto stupňa.
  - p) PD nasvetlenia priechodov pre peších, svetelno-technický výpočet osvetlenia, PD nového VO je investor povinný vopred konzultovať so správcom VO a s prevádzkovateľom VO spoločnosťou Siemens s.r.o., Stromová 9, Bratislava 831 01. Investor sa zaväzuje nasvetliť priechody pre chodcov pri kruhovom objazde a pri hlavnom vstupe do stavby „Nákupné centrum Vajnoria“.
  - q) Bezbariérové úpravy investor zrealizuje v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
  - r) Investor sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie zjavných väd a nedorobkov zistených pri preberacom konaní a kolaudačnom konaní a skrytých väd, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe poskytnutej zhotoviteľom stavby.
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 bezplatne do svojho vlastníctva dokončené stavebné objekty SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu 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 objekty SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu (ďalej len „stavba“) bude:
    - a) 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, bezbariérové priechody) overený príslušným stavebným úradom,
    - b) porealizačné geodetické zameranie stavby,

- c) geometrický plán zamerania stavby,
- d) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD),
- e) technickú správu stavby vo formáte doc a xls,
- f) doklad o zápise stavby do katastra nehnuteľností a digitálnej mapy,
- g) 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,
- h) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí,
- i) fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou,
- j) stavebné povolenie a užívacie povolenie stavby,
- 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) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcu záruky zhotoviteľa za dielo,
- n) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na túto stavbu
- o) zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku registra „C“ vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela číslo č. 2048/82, zastavané plochy a nádvoría 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 siedmych (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 stavebných objektov SO 10.1 Napojenie na cestu Pri starom letisku a SO 10.2 Napojenie na Rybničnú cestu do katastrálnej mapy
  - b) príloha č. 2 - Kópia zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva č. 056504471400/0099 k časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory ako parcela č. 2048/82 – zastavané plochy a nádvoria
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú Ing. Alenou Palkovou, 0404\*A2.
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 25.07.2014

V Bratislave, dňa 25.07.2014

Za Hlavné mesto:

Za investora:

.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.  
primátor  
hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislavy

.....  
Mgr. František Salamon v.r.  
konateľ

.....  
Ing. Peter Bálint v.r.  
konateľ