

**Dohoda**  
**o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská**  
**cesta**

**č. 246501831500**

pre účely stavby: „Dostavba areálu Westend, Polyfunkčný objekt Crossing –  
spodná stavba, Dúbravská cesta, Bratislava“,  
**stavebný objekt SO 205 Areálové spevnené plochy**

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. Botus, s.r.o.**

Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Ing. Štefan Csánó, konateľ
IČO:	36 28 84 11
DIČ:	2022163715
IČ DPH:	SK2022163715
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39970/B

(ďalej len „**investor**“)

**a**

**2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	JUDr. Ivo Nesrovnal - 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 jednotlivě 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 „Dostavba areálu Westend, Polyfunkčný objekt Crossing – spodná stavba, Dúbravská cesta, Bratislava“ vydaným mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves, č. SÚ-2011/2010/2843/124/ÚR/Skk zo dňa 29.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2011, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. KV/SU/689/2013/5191/KS zo dňa 16.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2013, je vybudovať polyfunkčný objekt, v rámci ktorého bude potrebné upraviť existujúci vjazd na miestnu komunikáciu II. triedy Dúbravskú ulicu.
2. V rámci stavby „Dostavba areálu Westend, Polyfunkčný objekt Crossing – spodná stavba, Dúbravská cesta, Bratislava“ sa vybuduje aj stavebný objekt SO 205 Areálové spevnené

plochy, ktorého projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Vladimír Majek, 2196\*Z\*A2 v apríli 2014 (ďalej len „projektová dokumentácia pre stavebné povolenie“). Časť stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, rieši úpravu existujúceho chodníka prislúchajúceho k miestnej komunikácii II. triedy Dúbravskej ceste, a realizáciu vjazdu do podzemných garáží v styku s Dúbravskou cestou. Celková dĺžka úpravy bude 20,80 m pričom samotný vjazd bude riešený smerovými oblúkmi  $R = 5,0$  m a  $R = 6,0$  m. Pozdĺžny sklon vjazdu bude realizovaný 11%-ným klesaním smerom k podzemným garážam. Po oboch stranách vjazdu budú realizované bezbariérové úpravy. Zákres stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Dúbravskej cesty je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Pozemná komunikácia Dúbravská cesta, 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 pozemnej komunikácie – Dúbravská cesta, je v dotknutom úseku vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Karlova Ves ako parcela číslo 2620/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12444 m<sup>2</sup>, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale v mieste záujmového územia je identifikovaná ako časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedeného v pôvodnom katastrálnom území Bratislava ako parcela č. 22307/1 zapísaná na liste vlastníctva č. 4971 v prospech hlavného mesta.
4. 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 205 Areálové spevnené plochy, ktorá vyžaduje úpravy pozemnej komunikácie – Dúbravská cesta, môže byť vykonaná po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. 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.
5. 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 a správca miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská cesta, po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Dostavba areálu Westend, Polyfunkčný objekt Crossing – spodná stavba, Dúbravská cesta, Bratislava“, časť SO 205 Areálové spevnené plochy, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko k územnému konaniu zo dňa 09.12.2010 pod č. MAGS ORM 56781/10-348261, rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu zo dňa 03.02.2011 pod č. MAGS OD 36759/2011-17842-1 a vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. MAGS OKDS 33906/15/387539/CSO/4/415/Ko zo dňa 29.01.2015 vyslovuje investorovi súhlas s uskutočnením časti stavebného objektu SO

205 Areálové spevnené plochy, ktorého predmetom je úprava existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská cesta.

2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy v časti týkajúcej sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Dúbravskej cesty, ktorý je v súlade s územným rozhodnutím, za predpokladu 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 stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, v časti týkajúcej sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská cesta, za dodržania 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 205 Areálové spevnené plochy, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených príslušným stavebným úradom v stavebnom povolení.
  - c) Investor sa zaväzuje dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 09.12.2010 pod č. MAGS ORM 56781/10-348261 k investičnej činnosti, rozhodnutí o povolení zriadenia vjazdu zo dňa 03.02.2011 pod č. MAGS OD 36759/2011-17842-1 a vyjadrení k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. MAGS OKDS 33906/15/387539/CSO/4/415/Ko zo dňa 29.01.2015.
  - d) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí úseku dotknutého stavebným objektom SO 205 Areálové spevnené plochy, a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
  - e) Investor sa zaväzuje počas realizácie stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, neohrozovať bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
  - f) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na pozemnej komunikácii Dúbravská cesta požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy 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.
  - g) Dočasné dopravné značenie počas výstavby je investor povinný prerokovať 30 dní pred realizáciou v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Stavebné zmeny na miestnych komunikáciách je investor povinný zrealizovať na základe stavebného povolenia povoleného príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa §§ 3a a 16 cestného zákona.
  - h) Návrh trvalého dopravného značenia je investor povinný prerokovať najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby v komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

- i) Vjazd sa investor zaväzuje napojiť na niveletu Dúbravskej cesty tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- j) S osadením žľabu BGZ-S na rozhranie vozovky a chodníka oddelenie správy komunikácií hlavného mesta (ďalej len „OSK“) nesúhlasí. Žľab sa investor zaväzuje osadiť na svoj pozemok a za technický stav žľabu bude zodpovedný investor stavby.
- k) Pri napojení vjazdu sa investor zaväzuje (až po hranu pozemku investora) použiť rovnakú konštrukciu, aká je použitá na príľahlom jazdnom pruhu (resp. na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 – 25 cm, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m<sup>2</sup> a asfaltový betón ACo 11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm), dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného jazdného pruhu a nového vjazdu) sa investor zaväzuje použiť 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 žiadame navítať vŕtačkou. Dilatačné škáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) žiadame zrealizovať rezaním, nie vkladáním dosiek. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- l) Zámkovú dlažbu na chodníkoch sa investor zaväzuje podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa).
- m) Na chodníkoch, prerušených konštrukciou vjazdu (v mieste priechodu pre peších), sa investor zaväzuje vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej povrchovej úpravy (PÚ) a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu podbetónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 (nie piesok – vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky.
- n) Riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov sa investor zaväzuje odsúhlasiť a záväzne potvrdiť Úniou nevidiacich a slabozrakých.
- o) Odvedenie povrchových vôd zo stavby a areálu investora sa investor zaväzuje riešiť na pozemku investora tak, aby vody nevytekali na verejný komunikačný priestor – na vozovku a chodník Dúbravskej cesty.
- p) Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách navrhovaných IS sa investor zaväzuje osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s ich osadením do vozovky, resp. chodníka v správe OSK.
- q) Po rozkopávkach sa investor zaväzuje:
- Na komunikácii dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu – zhutnený zásyp + podkladný betón tr. C 20/25 hr. 23 - 25 cm + penetračný náter s obsahom asfaltu 0,6 kg/m<sup>2</sup> + asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm (dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev). Pri priečnych rozkopávkach urobiť uvedenú povrchovú úpravu + 1 m s rozšírením, dodržať previazanie konštrukčných vrstiev.
  - Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad), na celú šírku chodníkov a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1 m na koncoch dotknutého úseku, dodržať niveletu chodníkov a obrubníkov, uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať.

- r) Ukončené rozkopávky je investor povinný zápisnične odovzdať správcovi komunikácií.
  - s) Definitívne vodorovné dopravné značenie je investor povinný na komunikáciách v správe OSK zrealizovať použitím plastov.
  - t) Pri kolaudačnom konaní je investor povinný predložiť a odovzdať správcovi komunikácií, verejného osvetlenia, CDS a dopravného značenia hlavného mesta 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 – bezbariérové úpravy, zastávky MHD, ostrovčeky a pod.) overený stavebným úradom, 1x porealizačné geodetické zameranie a 1x geometrický plán, správcovi komunikácií odovzdať 1x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD) a technickú správu vo Word a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie a zápis z technickej obhliadky stavby medzi investorom a budúcim správcom.
  - u) Investor sa zaväzuje poskytnúť záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe hlavného mesta).
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. Predpokladom na prevzatie zrealizovanej úpravy miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská cesta, ktorá je časťou stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, ktorý je súčasťou stavby „Dostavba areálu Westend, Polyfunkčný objekt Crossing – spodná stavba, Dúbravská cesta, Bratislava“ do majetku Hlavného mesta je súčasné podpísanie Záznamu z technickej obhliadky stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy, zmluvnými stranami.

#### **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 stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy v časti týkajúcej sa úpravy miestnej komunikácie II. triedy Dúbravskej cesty, rozhodujú účastníci dohody na základe vzájomného konsenzu, v prípade rozdielných názorov je rozhodujúci názor Hlavného mesta.
3. Investor berie na vedomie, že ako stavebník rozostavanej stavby, 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 odovzdanie jej príslušnej časti 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 stavebného objektu SO 205 Areálové spevnené plochy do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Dúbravská cesta.
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Vladimírom Majekom, 2196\*Z\*A2 v apríli 2014.
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 11.06.2015.

Za investora:

V Bratislave dňa 12.06.2015

Za Hlavné mesto:

.....  
Ing. Štefan Csánó, v.r.  
konateľ

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.  
primátor  
hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislavy