

Dohoda
o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy Jantárová
cesta
č. 246503401500

pre účely stavby: „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné
centrum“,

stavebný objekt SO 01 Vjazd a výjazd do areálu

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. JÁNOŠÍK Holding s.r.o.

Sídlo:	Hálova 5, Bratislava 851 01
Štatutárny zástupca:	Wilhelm Weiss - konateľ
IČO:	35 708 883
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13853/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 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 - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum“ vydaným mestskou časťou Bratislava – Petržalka, č. 6525/2014/10-UKSP/Br-20, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2014, je vybudovať obchodný dom, s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu II. triedy Jantárová cesta.
2. V rámci stavby „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum“ sa vybuduje aj stavebný objekt SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, ktorého projektovú

dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“) vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Richard Novák, 2898*A*4-21 v apríli 2015. Stavebný objekt SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, rieši úpravu existujúceho vjazdu do areálu, pričom tento bude rozšírený na vjazde na 24,50 m a pri ústí na 7,00 m. Obrusná vrstva bude realizovaná z cementobetónové krytu so sklonom 4,5 % smerom k obchodnému centru. V rámci stavby sa zrekonštruje aj existujúci chodník. Zákres stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Jantárová cesta je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Pozemná komunikácia Jantárová 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 – Jantárová cesta, je v dotknutom úseku vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka ako parcela číslo 2446/11, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, o výmere 4549 m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 1748 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 01 Vjazd a výjazd do areálu, ktorá vyžaduje úpravy pozemnej komunikácie – Jantárová 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 Jantárová cesta, po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum“, časť SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 04.04.2014 pod č. MAGS ORM 43965/14-41172 k územnému konaniu a stanovisko k stavbe „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum BRATISLAVA“ - č. MAGS OKDS 40372/15/52863 zo dňa 14.04.2015 a rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu zo dňa 22.04.2015 pod č. MAGS OKDS 39524/2015/46657 vyslovuje investorovi súhlas s uskutočnením stavebného

objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, ktorého predmetom je úprava existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Jantárová cesta.

2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, 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 01 Vjazd a výjazd do areálu, týkajúceho sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Jantárová 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 01 Vjazd a výjazd do areálu, 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 k investičnej činnosti zo dňa 23.06.2014 pod č. MAGS ORM 48167/14-260095 k územnému konaniu a stanovisku k stavbe „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum BRATISLAVA“ - č. MAGS OKDS 40129/15/51570 zo dňa 12.5.2015.
 - d) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí úseku dotknutého stavebným objektom SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
 - e) Investor sa zaväzuje počas realizácie stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, neohrozovať bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
 - f) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na pozemnej komunikácii Legionárska ulica 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 najskôr 30 a najneskôr 15 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 vydaného príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa § 3a a § 16 cestného zákona.
 - h) Rozkopávky a napojenia na existujúce komunikácie sa investor zaväzuje zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN.

- i) Riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov je investor povinný odsúhlasiť a záväzne potvrdiť Úniou nevidiacich a slabozrakých. Bezbariérové úpravy žiadame realizovať v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov a STN.
 - j) Na nových a rekonštruovaných chodníkoch, ktoré investor uvažuje odovzdať do správy hlavného mesta, alebo sú v správe hlavného mesta, je investor povinný na povrchovú úpravu použiť ACo 8 hrúbky 4 cm, penetračný náter 0,6 kg/m², podkladný betón C 12/15 hrúbky 12 cm. Jedná sa o chodník pozdĺž priamej časti Jantárovej cesty. Ostatné chodníky hlavné mesto do svojej správy neprevezme.
 - k) Investor sa zaväzuje položiť asfaltový povrch aj na časť chodníka od vjazdu na parkovisko po nástupisko zastávky MHD Lúčanka.
 - l) Hlavné mesto nesúhlasí s osadením šachiet a meracích zariadení na prípojkách IS do komunikácie alebo do chodníka v správe hlavného mesta.
 - m) Nové spevnené plochy a vjazd na parkovisko je investor povinný realizovať tak, aby dažďová voda bola zachytená a odvedená do kanalizácie na pozemku investora a nevytekala na komunikácie v správe hlavného mesta.
 - n) Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe hlavného mesta musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
 - o) Na definitívne vodorovné dopravné značenie sa investor zaväzuje použiť plasty.
 - p) V mieste vjazdu/výjazdu na Jantárovú cestu sa nachádza podzemné káblové vedenie VO, ktoré je investor povinný rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť. Káble VO sa investor zaväzuje uložiť do chráničky a pred zásypom rýh žiadame prizvať správcu VO a prevádzkovateľa VO fy. Siemens, s.r.o. ku kontrole vykonaných prác.
 - q) Po ukončení prác je investor povinný dotknutú zeleň upraviť, terén vyčistiť, zahumusovať, dodržať niveletu a zatravníť.
 - r) Ku kolaudácii stavby sa investor zaväzuje prizvať správcu komunikácií a dopravného značenia.
 - s) Ku kolaudácii stavby je investor povinný zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela a spádových pomerov.
 - t) Ku kolaudačnému konaniu sa investor zaväzuje opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníkoch a zeleni v správe hlavného mesta spôsobených stavebnou činnosťou.
 - u) Pri kolaudačnom konaní sa investor zaväzuje predložiť a odovzdať správcovi komunikácií a dopravného značenia 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 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 Worde a Exceli, majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie a záznam z technickej obhliadky stavby medzi investorom a budúcim správcom.
 - v) Investor sa zaväzuje poskytnúť záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe hlavného mesta).
1. 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.

2. Predpokladom na prevzatie zrealizovanej úpravy pozemnej komunikácie Legionárska ulica, ktorá je súčasťou stavby „Obchodné centrum - I. stavba - Parkovisko pre obchodné centrum“, do majetku Hlavného mesta je súčasne podpísanie Záznamu z technickej obhliadky stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, zmluvnými stranami.

Článok IV Záverečné ustanovenia

3. 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.
4. O dôležitých veciach týkajúcich sa výstavby stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu, rozhodujú účastníci dohody na základe vzájomného konsenzu, v prípade rozdielnych názorov je rozhodujúci názor Hlavného mesta.
5. 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Neoddeliteľnou súčasťou dohody je:
 - a) príloha č. 1 - Zákres stavebného objektu SO 01 Vjazd a výjazd do areálu do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Jantárová cesta.
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú Ing. Richardom Novákom, 2898*A*4-21 v apríli 2015.
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.

Za investora:

V Bratislave dňa 10.07.2015

Za Hlavné mesto:

V Bratislave dňa 29.07.2015

.....
Wilhelm Weiss v.r.
konateľ

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