

Dohoda
o podmienkach úpravy časti prejazdného úseku cesty I, triedy I/2
Einsteinovej ulice a časti lávky ponad Einsteinovu ulicu
č. 246509931600

pre účely stavby: „Polyfunkčné centrum Einsteinova“,
stavebné objekty: SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších
SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici
SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej
SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka a § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**dohoda**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

1. A1 Property, a. s.

Sídlo:	Palisády 47, 811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Mgr. Roman Karabelli, PhD. – Predseda predstavenstva JUDr. Luboš Teleky – Člen predstavenstva
IČO:	45897271
DIČ:	2023142583
IČ DPH:	SK2023142583
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK26 1100 0000 0029 2386 0366
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 68583/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 (IBAN):	SK72 7500 0000 0000 2582 7813
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 rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným Mestskou časťou Bratislava – Petržalka pod č. 724/2016/10-UKPSP/Vč-1 zo dňa 27.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2016 je vybudovanie polyfunkčného centra na Rohu ulíc Zádunajská a Einsteinova, pričom v rámci stavby dôjde aj k úprave jestvujúcich pozemných komunikácií.
2. V rámci stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“ budú zrealizované stavebné objekty, SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, ktorých projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“) vypracovali v júny 2016 autorizovaný stavebný inžinier Ing. Juraj Braun 1150*A*2-1, autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Maršala, 1748 AA a autorizovaný stavebný inžinier Doc. Ing. Ján Brodniansky, PhD., 0017*A*2-1,4. Stavebný objekt SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších rieši výmenu jestvujúceho výťahu a jeho osadenie do novej polohy, zbúranie a vybudovanie nové schodiska integrovaného so vstupom do budovy a dobudovanie zábradlia na lávke pre jej pokračovanie. Stavebný objekt SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici rieši demontáž jestvujúcej protihlukovej steny pri chodníku Einsteinovej ulice na celej dĺžke navrhovaného polyfunkčného centra a odstránenie ďalších troch blokov protihlukovej steny v jej pokračovaní v zelenom páse. Stavebný objekt SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej a SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici rieši vybudovanie pripojovacieho pruhu dĺžky 81,09 m a šírky 3,25 m a zastávkového pruhu dĺžky 40,00 a šírky 2,75 m. Zákres stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici v časti týkajúcej sa úpravy časti prejazdného úseku cesty I, triedy I/2 Einsteinovej ulice a časti lávky ponad Einsteinovu ulicu, do katastrálnej mapy je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Pozemná komunikácia Einsteinova ulica a jej priľahlý chodník je prejazdným úsekom cesty I. triedy I/2, ktorú Hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Stavba miestnej komunikácie Ružinovská ulica vrátane priľahlého chodníka, je vybudovaná na pozemkoch registra „C“ vedeného v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava v katastrálnom území Petržalka ako:
 - a) parcela číslo 5078/7, 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 súčasť, s výmere 2137 m², vedená na liste vlastníctva č. 2644 v prospech Hlavného mesta,
 - b) parcela číslo 5078/6, 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 súčasť, s výmere 2137 m², list vlastníctva nezaložený, ktorej súčasťou sú pozemky registra „E“ katastra nehnuteľností vedené v katastrálnom území Ružinov ako parcela číslo 9-390, s výmerou 9840 m² vedená na liste vlastníctva č. 4833 v prospech Hlavného mesta,

4. Pešia komunikácia Lávka ponad Einsteinovu ulicu je v dotknutom úseku vo vlastníctve a správe Hlavného mesta a je vybudovaná na pozemkoch registra „C“ vedeného v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava v katastrálnom území Petržalka ako parcela číslo
 - a) parcela číslo 5078/7, zastavané plochy a nádvoría, 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, s výmere 2137 m², vedená na liste vlastníctva č. 2644 v prospech Hlavného mesta,
 - b) parcela číslo 5078/12, zastavané plochy a nádvoría, 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, s výmere 2 m², vedená na liste vlastníctva č. 2644 v prospech Hlavného mesta,
 - c) parcela číslo 5073/109, zastavané plochy a nádvoría, 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, s výmere 145 m², vedená na liste vlastníctva č. 3285 v prospech investora.
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 stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, ktoré tvoria súčasť stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“ a ktoré vyžadujú úpravy pozemnej komunikácie – Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu, 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.
6. Pri zmene pozemnej komunikácie Ružinovská ulica 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 časti prejazdneho úseku cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu a investor, po posúdení projektovej dokumentácie stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“ časť SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 55547/14-319325 dňa 03.12.2014 k územnému rozhodnutiu a stanovisko k stavbe č. MAGS OD 51757/16-337788 zo dňa 02.11.2016 k stavebnému konaniu zriaďujú právny vzťah k dotknutej časti prejazdneho

úseku cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu, ktorý oprávňuje investora podľa dohodnutých podmienok uskutočniť úpravu dotknutého úseku cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu vybudovaním stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici.

2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, ktoré sú v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, za predpokladu splnenia podmienok dôležitých z hľadiska správy komunikácie 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 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, týkajúcich sa úpravy prejazdného úseku cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu, za dodržania nasledovných podmienok zo strany investora:
 - a) Investor zabezpečí vydanie povolenia v rámci stavebného konania v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, 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 stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici 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 č. MAGS ORM 55547/14-319325 dňa 03.12.2014 k územnému rozhodnutiu a stanovisko k stavbe č. MAGS OD 51757/16-337788 zo dňa 02.11.2016 k stavebnému konaniu.
 - d) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí v úseku dotknutom stavebnými objektami SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
 - e) Investor sa zaväzuje počas realizácie stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici neohrozovať bezpečnosť a neobmedzovať plynulosť cestnej premávky nad rámec vydaných príslušných povolení.
 - f) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na prejazdnom úseku cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica príhľadom chodníka a Lávke ponad Einsteinovu ulicu 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 povolenia vydaného príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa § 3a a § 16 cestného zákona.
 - h) V územnom konaní si Hlavné mesto uplatnilo požiadavku do ďalšieho stupňa: v SO 70 Stavebné úpravy na Einsteinovej vodorovným dopravným značením upraviť pripájanie do priebežného pruhu Einsteinovej, a to na samostatné pripájanie vozidiel prichádzajúcich z Bohrovej ul. a samostatné pripájanie zastávkového pruhu t. j. bez vzájomného priepletu v pripájacom pruhu. Vznesená požiadavka v predloženej DSP splnená nie je. Investor sa zaväzuje dodržať podmienku zo stanoviska v územnom konaní.
 - i) Z hľadiska správy komunikácií s predloženým technickým riešením Hlavné mesto súhlasí.
 - j) Definitívne vodorovné dopravné značenie je investor povinný zrealizovať dvojzložkovou farbou – teplý, resp. studený plast.
 - k) Ku kolaudácii stavby je investor povinný prizvať správcu komunikácií, verejného osvetlenia, inžinierskych objektov a dopravného značenia.
 - l) Najneskôr 5 dní pred kolaudačným konaním je investor povinný predložiť správcovi na preštudovanie originál PD skutočného vyhotovenia – nie fotokópiu.
 - m) Ku kolaudácii stavby je investor povinný zabezpečiť polievacie auto ku kontrole vykonaného diela a spádových pomerov.
 - n) Ku kolaudačnému konaniu je investor povinný vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v mieste stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch a zeleni v správe hlavného mesta spôsobených stavebnou činnosťou.
 - o) Investor sa zaväzuje odovzdať správcovi inžinierskych objektov meranie intenzity hlučnosti pred a po výstavbe objektu administratívy situovaného pozdĺž Einsteinovej ulice.
 - p) Pred začatím búrania protihlukovej steny je investor povinný zabezpečiť jej majetkovoprávne usporiadanie.
 - q) Investor je povinný 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 cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu, ktorá je súčasťou stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici a časťou stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“ je súčasné podpísanie Záznamu z technickej obhliadky stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici 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 stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici, rozhodujú účastníci dohody na základe vzájomného konsenzu, v prípade rozdielnych 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 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 dostane Hlavné mesto a tri (3) vyhotovenia dostane 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 časti stavebných objektov SO 05 – Rekonštrukcia lávky pre peších, SO 06 – Úprava protihlukovej steny na Einsteinovej ulici, SO 70 – Stavebné úpravy na Einsteinovej, SO 72 – Úprava chodníka na Einsteinovej ulici týkajúcich sa úpravy cesty I. triedy I/2 Einsteinova ulica a Lávky ponad Einsteinovu ulicu do katastrálnej mapy.
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jurajom Braunom 1150*A*2-1, autorizovaným architektom Ing. arch. Martinom Maršalom, 1748 AA a autorizovaným stavebným inžinierom Doc. Ing. Jánom Brodnianskym, PhD., 0017*A*2-1,4.
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.

10. Právne vzťahy tuto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej Republike.

Za investora:

V Bratislave dňa 23.12.2016.

Za Hlavné mesto:

V Bratislave dňa 23.12.2016.

.....
Mgr. Roman Karabelli, PhD., v.r.
Predseda predstavenstva
A1 Property, a. s.

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

Za investora:

V Bratislave dňa 23.12.2016.

.....
JUDr. Ľuboš Teleky, v.r.
Člen predstavenstva
A1 Property, a. s.