

Dohoda č. MAGBO2100043 o podmienkach úpravy časti komunikácie Gaštanová

pre účely stavby:
„Gaštanová 9 – bytový dom“

stavebný objekt:
SO – 01 Verejný chodník

uzavretá podľa ustanovenia § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**dohoda**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Účastník č. 1:

Gaštanova s. r. o., sídlo: Búdkova cesta 3, 811 04 Bratislava, štatutárny orgán: Tomáš Záh, konateľ; IČO: 50 577 239, DIČ: 2120464005, IČ DPH: SK2120464005, bankové spojenie: , číslo účtu (IBAN) , spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 118025/B (ďalej len „**investor**“)

a

Účastník č. 2:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, IČO: 00 603 481, DIČ: 2020372596, Bankové spojenie: , číslo účtu (IBAN): (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 z roku 2007 (ďalej len „**Územný plán**“), v znení zmien a doplnkov a s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2365/1791/2019/STA/Zsi, vydaným Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom na stavbu „Gaštanová 9 – bytový dom“ zo dňa 30.01.2019 je uskutočniť stavbu „SO – 01 Verejný chodník“ (ďalej len „**SO – 01 Verejný chodník**“).

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovala spol. RULES, s.r.o., so sídlom Klincova 37/B, 821 08 Bratislava, IČO 44 224 800 a autorizačne overila autorizovaná stavebná inžinierka Ing. Mária Strápková *5437*12* v 06/2020 (ďalej len „**projektová dokumentácia pre stavebné povolenie**“).

a) Stavebný objekt SO – 01 Verejný chodník

- Predmetom riešenia je preloženie časti verejného chodníka, ktorý vedie toho času parcelou v súkromnom vlastníctve. Na predmetnej parcele je navrhovaný nový objekt a z tohto dôvodu je navrhované preloženie chodníka za hranicu dotknutého pozemku.
2. Zákres stavebného objektu SO – 01 Verejný chodník do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy komunikácie II. triedy - Gaštanová ulica, je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto dohody.
3. Pozemná komunikácia Gaštanová ulica, je v časti dotknutej stavebným objektom SO – 01 Verejný chodník, 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 komunikácie Gaštanova ulica je v dotknutom úseku vybudovaná na pozemku registra „E“ vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v okrese Bratislava I, obci Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto ako:
 - a) parcela č. 21601/1 o výmere 5 819 m², druh pozemku ostatná plocha, vedený na liste vlastníctva č. 8925 a vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta.
4. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**cestný zákon**“), výstavba stavebného objektu SO – 01 Verejný chodník, ktorá vyžaduje úpravy pozemnej

komunikácie II. triedy - Gaštanova ulica, 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 nehnuteľnostiam** v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**stavebný zákon**“).

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 prípadne 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 a správca miestnej komunikácie II. triedy Gaštanova ulica po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Gaštanová 9 – bytový dom“; stavebný objekt S0 – 01 Verejný chodník, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc stanoviská:
 - a) Hlavného mesta č. MAGS OUIČ 37497/17-38709 zo dňa 21.04.2017, č. MAGS OUIČ 50446/17-364171 zo dňa 22.08.2017, č. MAGS OUIČ 53761/17-396937 zo dňa 05.01.2018;
 - b) Hlavného mesta č. MAGS OSK 41796/2017-84651/Bá-107 zo dňa 28.08.2017;
 - c) Hlavného mesta odd. ŽP č. MAGS OZP39405/2017/38712/Be zo dňa 14.03.2017;
 - d) Mestská časť Bratislava – Staré Mesto odd. ŽP č. 6208/28743/2017/DŽV/Čil zo dňa 22.06.2017;
 - e) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/5759/2017 zo dňa 10.04.2017;
 - f) OÚ Bratislava, odb. ŽP, odpadové hosp. č. OU-BA-OSZP3-2017/29134/HEL/I zo dňa 09.03.2017;
 - g) OÚ Bratislava, odb. ŽP, ochr. Prírody a krajiny OU-BA-OSZP3-2017/036607/VSM zo dňa 16.03.2017;
 - h) OÚ Bratislava, odb. ŽP, štátna vodná správa OU-BA-OSZP3-2017/029187/TAM/I-vyj. zo dňa 01.03.2017;
 - i) OÚ Bratislava, odb. ŽP, ochr. ovzdušia OU-BA-OSZP3-2017/029623/TRK/I zo dňa 16.03.2017;
 - j) OÚ Bratislava odb. cestnej dopr. a pozemných komunik., odd. pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2018/034905 zo dňa 19.06.2018;
 - k) OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odb. č. OU-BA-PLO-2017/34178, 58458/2017-GRO zo dňa 24.03.2017;
 - l) Hasičský a záchr. útvar Hlavného mesta č. KRHZ-BA-HZUB6-482/2017-001 zo dňa 01.03.2017;
 - m) KR PZ v Bratislave, KDI č. KRPZ-BA-KDI3-25-177/2016 zo dňa 16.09.2016 a č. KDI č. KRPZ-BA-KDI3-35-033/2017 zo dňa 27.02.2017;
 - n) Prezídium PZ odbor dopravnej polície č. PPZ-ODP2-2018/009363-006 zo dňa 23.03.2018;
 - o) Slovenský zväz telesne postihnutých č. 050/2017 zo dňa 22.02.2017;
 - p) Únia nevidiacich a slabozrakých č. 18/UR/2017/Ko zo dňa 23.02.2017;
 - q) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. č. 6205/2017/PD zo dňa 23.02.2017;
 - r) Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 22.02.2017;
 - s) Slovak Telekom, a.s., č. 6611706471 zo dňa 09.03.2017;
 - t) Dopravný podnik Bratislava, a. s., č. 3523/5409/2000/2017 zo dňa 15.03.2017;
 - u) Úrad Bratislavského samosprávneho kraja č. 02453/2017/CDD-29 zo dňa 20.02.2017;
 - v) Ministerstvo obrany SR č. ÚCLaSMŠ-44-31/2017 zo dňa 10.02.2017;
 - w) Hydromelióracie, š. p. č.691-2/120/2017 zo dňa 10.02.2017;
 - x) Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. č. ČSSVPOZ BA 248/2017/80 zo dňa 29.06.2017;(ďalej len „**Stanoviská a vyjadrenia**“) vyslovuje investorovi súhlas s uskutočnením stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník. Tento súhlas je považovaný za preukázanie iného práva investora k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.
2. Hlavné mesto má záujem, na uskutočnení stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník, ako súčasť stavby „Gaštanová 9 – bytový dom“, v rozsahu, v akom je v súlade s Územným plánom a so súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov, 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 ako vlastník a správca miestnej komunikácie II. triedy Gaštanová ulica dáva súhlas s

uskutočnením stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník, ktorý sa týka úpravy existujúcej miestnej komunikácie II. triedy Gaštanová ulica, výlučne v prípade dodržania nasledovných podmienok zo strany investora:

- a) investor zabezpečí vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt S0 – 01 Verejný chodník 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 S0 – 01 Verejný chodník, tvoriaceho predmet tejto dohody podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených príslušným stavebným úradom v stavebnom povolení;
 - c) investor sa zaväzuje bez akýkoľvek pochybností dodržať všetky podmienky uvedené v Stanoviskách a vyjadreniach;
 - d) investor je povinný statickú dopravu (parkovanie) riešiť na vlastnom pozemku, pre navrhované funkcie v počte 16 odstavných stojísk (OS), podľa možností pre vozidlá skupiny O2;
 - e) investor sa zaväzuje v prípade zmeny funkčného využitia objektu zabezpečiť, aby statická doprava bola prehodnotená podľa aktuálne platnej STN;
 - f) investor sa zaväzuje stavebné úpravy chodníkov (napr. aj bezbariérová úprava) príp. komunikácie, ako aj prípadné dopravné značenie požadujeme riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným správcom komunikácie;
 - g) investor je povinný nezužovať profil chodníka osadzovaním elektromerných skriň resp. iných meracích zariadení a umiestňovaním nádob na komunálny odpad;
 - h) investor sa zaväzuje navrhované dopravné riešenie preukázať v „Dopravnom výkresov“ s náležitým kótovaním;
 - i) investor je povinný umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipulácie s odpadom;
 - j) investor sa zaväzuje vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta;
 - k) investor je povinný zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko - geologické pomery v území;
 - l) investor sa zaväzuje na nároží ulíc Gaštanová – Senická v oblúku vytvoriť chodník dostatočnej šírky, min. v šírke riešeného chodníka;
 - m) investor je povinný navrhovanú skladbu chodníka odsúhlasiť a realizovať na základe súhlasu príslušného správcu komunikácie.
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 1 500,- € (slovom tisícpäťsto eur). Zároveň sa zaväzuje znášať všetky náklady, prípadne náhradu škôd vyvolaných resp. spôsobených tretím osobám pri zabezpečovaní predmetu tejto dohody. Zaplatením zmluvnej pokuty Hlavnému mestu ako zmluvnej strane nie je súčasne dotknuté právo Hlavného mesta na náhradu škody v plnom rozsahu, ktorá vznikne Hlavnému mestu porušením, resp. neplnením povinností vyplývajúcich investorovi z tejto dohody.
 3. Predpokladom na prevzatie zrealizovanej úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy – Gaštanová ulica v rozsahu stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník, ktoré sú súčasťou stavby „Gaštanová 9 – bytový dom“, je okrem iného podpísanie Záznamu z technickej obhliadky stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník, a to osobami na to oprávnenými.
 4. Investor sa zaväzuje v zmysle tejto dohody po kolaudácii stavby „Gaštanová 9 – bytový dom“ zmluvne odovzdať Hlavnému mestu bezodplatne do jeho vlastníctva dokončený stavebný objekt S0 – 01 Verejný chodník a to zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva v rozsahu stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník (alebo aj „**zmluva o bezodplatnom prevode**“) po úplnom splnení všetkých podmienok zo strany investora, ktoré mu vyplývajú z tejto dohody, a ktoré sú uvedené najmä, nie však výlučne, v Článku III bode 1 dohody a všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky a po odstránení zjavných väd a nedorobkov, a to najneskôr do 30 dní odo dňa splnenia poslednej podmienky uvedenej v tomto odseku dohody.
 5. V prípade, žeby realizovaný stavebný objekt S0 – 01 Verejný chodník na pozemkoch HL MBA zasahovali na pozemky tretích osôb, t. j. nie na pozemok Hlavného mesta bližšie uvedený v Článku I bode 3. Dohody, sa investor zaväzuje zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie takýchto pozemkov pred odovzdaním stavebného objektu Hlavnému mestu.

6. Súčasťou zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník budú nasledovné prílohy, ktoré sa zaväzuje zabezpečiť investor:
- 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, zastávky atď.) overený príslušným stavebným úradom;
 - b) porealizačné geodetické zameranie stavby;
 - c) geometrický plán zamerania stavby – originál;
 - d) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme vo formáte dwg (AutoCAD);
 - e) technická správa stavby vo formáte doc a xls;
 - f) doklad o zápise geometrického plánu vyhotoveného na základe skutočného zamerania stavby do operátu katastra nehnuteľností a kópiu potvrdenia o prevzatí údajov stavby do operátu digitálnej technickej mapy Bratislavy;
 - g) majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov) a rozhodnutie o vklade, výpis z listov vlastníctva preukazujúcich zápis vlastníckeho práva k príslušným častiam pozemkov v prospech vlastníka stavby miestnej komunikácie a zápis vecných bremien v prospech každodobého vlastníka stavby;
 - h) pasпорty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí;
 - i) fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou;
 - j) kópia stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou a originál alebo osvedčená kópia užívacieho povolenia stavby s vyznačenou právoplatnosťou;
 - k) záznam z technickej obhliadky stavebného objektu medzi investorom a príslušným správcom, ktorým je Referát správy a údržby pozemných komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava;
 - l) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom;
 - m) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby;
 - n) kópia príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúca záruky zhotoviteľa za dielo; a
 - o) ďalšia všetka potrebná technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na túto stavbu.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby účel tejto dohody bol naplnený. Investor sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony smerujúce najmä, nie však výlučne k vydaniu stavebného povolenia, k dokončeniu stavby „Gaštanová 9 – bytový dom“ stavebný objekt S0 – 01 Verejný chodník v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie schválenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní, s podmienkami stavebného povolenia a s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky ako aj platnými technickými normami, dokončiť a skolaudovať stavbu tak, aby bol dosiahnutý cieľ tejto dohody.
2. O dôležitých veciach týkajúcich sa výstavby stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník 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 „Gaštanová 9 – bytový dom“ S0 – 01 Verejný chodník zodpovedá za porušenie stavebného zákona a všetkých všeobecne záväzných platných právnych predpisov ako aj za všetky škody spôsobené tretím osobám. Ak investor poruší alebo nesplní akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto dohody, na ktorú sa v tejto dohode zaviazal, najmä tým, že stavbu „Gaštanová 9 – bytový dom“ v rozsahu stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník nedokončí dohodnutým spôsobom, nezabezpečí jej skolaudovanie a zmarí jej odovzдание do vlastníctva Hlavného mesta, je povinný vykonať všetky opatrenia nariadené stavebným úradom, resp. zo strany Hlavného mesta na vlastné náklady.
4. Ak nesplnením resp. porušením povinností investora vznikne Hlavnému mestu škoda v zmysle Článku IV bodu 3. dohody je investor povinný vzniknutú škodu v celom rozsahu Hlavnému mestu nahradiť.
5. Zmluvné strany záväzne prehlasujú, že ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto dohody celkom alebo sčasti neplatnými, alebo neúčinnými, alebo ak by niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť zostávajúcich ustanovení tejto dohody. Namiesto neplatného alebo neúčinného, alebo chýbajúceho ustanovenia si zmluvné strany dohodnú také ustanovenie, ktoré zodpovedá zmyslu a účelu tejto dohody a to bez zbytočného odkladu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že k zmene podmienok dohodnutých touto dohodou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaného písomného dodatku podpísaného oprávnenými osobami konať za zmluvné strany, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne

záväzných právnych prepisov Slovenskej republiky.

7. Táto dohoda a vzťahy s ňou súvisiace sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa touto dohodou dohodli v prípade vzniknutého súdneho konania na výlučnej právomoci miestne a vecne príslušných súdov Slovenskej republiky.
8. Táto dohoda je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Hlavné mesto a tri (3) vyhotovenia obdrží investor, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre stavebné úradu za účelom získania stavebného povolenia v stavebnom konaní.
9. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami konať v mene zmluvných strán 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.
10. Neoddeliteľnou súčasťou dohody je:
 - a) príloha č. 1 - zakres stavebného objektu S0 – 01 Verejný chodník do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy časti komunikácie II. triedy – Gaštanová ulica.
11. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že investor pred podpisom tejto dohody Hlavnému mestu odovzdal projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby bližšie špecifikovanú v čl. I ods. 2 tejto dohody.
12. Zmluvné strany vzájomne 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.
13. Právne vzťahy touto dohodou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa: 10.05.2021

V Bratislave, dňa: 21.05.2021

Za investora:

Za Hlavné mesto:

.....
Gaštanova s. r. o.
Tomáš Zaň, v. r.
konateľ

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor