

**Dohoda**  
**o podmienkach úpravy časti miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica**  
**pre účely stavby „Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava“, stavebný objekt**  
**SO.03 Spevnené plochy a komunikácie**

**č. 246705752100**

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 zmluvnými stranami

**1. SKY PARK OFFICES II s. r. o.**

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Juraj Nevolník – konateľ, Ing. Rastislav Valovič , PhD. – konateľ  
IČO: 51468107  
DIČ: 2120729347  
IČ DPH: SK2120729347  
Bankové spojenie  
Číslo účtu (IBAN):  
SWIFT:  
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 117691/B

(ďalej len „**Investor**“)

**a**

**2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
Bankové spojenie.  
Číslo účtu (IBAN):  
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**

- Investor je stavebníkom stavby **Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica** (ďalej aj ako „**Investičný zámer**“), ktorá bola umiestnená územným rozhodnutím č. 2329/24208/2020/STA/Škr zo dňa 12.06.2020 vydaným mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto (ďalej len „územné rozhodnutie“). Stavebnými objektmi umiestnenej stavby bol aj objekt **SO.03 Spevnené plochy**

**a komunikácie** na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21793/1 v k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta a pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 9143/3, 9143/17, 9143/18, 9143/19, 9143/20, 9143/21, 9143/22, 9142/5 v k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve Investora v súlade s **kópiou zakresu stavebných objektov do katastrálnej mapy**, ktorá tvorí **prílohu č. 1** tejto Dohody. Stavebný objekt SO.03 Spevnené plochy a komunikácie sa podľa **projektovej dokumentácie stavby** – stupeň: Dokumentácia pre stavebné povolenie pre projekt „Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava“ časť C – Situácie stavby pre stavebné objekty SO 01.01, SO 01.03, SO 05.02, PS 02, výkresov **Situácia vjazdu do podzemnej garáže, Situácie širších vzťahov, Zastavovacej situácie stavby a Situácie trvalého DZ** vypracovanej Pantograph s.r.o. Kozmonautov 4, 977 01 Brezno, Office: Bottova 2, 811 09 Bratislava, 08/2019 (ďalej spolu aj ako „DSP“ alebo „Projektová dokumentácia“), ktorá tvorí **prílohu č. 2** tejto Dohody, členení o. i. na stavebné objekty:

- 1.1. SO.03.02 Spevnené plochy a chodníky:
  - 1.1.2. SO.03.02.01 – Chodníky a spevnené plochy,
  - 1.1.3. SO.03.02.02 – Vjazd a výjazd,
- 1.2. SO.03.03 Stavebné úpravy Čulenovej ulice
  - 1.2.2. (SO 03.03.01 – Chodníky a spevnené plochy - Čulenova ul.,
  - 1.2.3. SO 03.03.02 – Vjazd, výjazd a odstavná plocha – Čulenova ul.

(ďalej spolu aj ako „**Stavebné objekty**“ alebo „**Stavebná úprava**“), pričom predmetom realizácie stavebného objektu SO.03 Spevnené plochy a komunikácie v rozsahu podľa bodov 1.1. a 1.2. tohto odseku, ktorá predstavuje úpravu jestvujúcej miestnej cesty II triedy je úprava Čulenovej ulice, v rozsahu jej rozšírenia o 2,5m pre vybudovanie vjazdu/výjazdu do/z podzemnej garáže a vytvorenie parkovacích miest pre krátkodobé zastavenie a vybudovania chodníka.

2. Hlavné mesto ako orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych ciest I. a II. triedy (ďalej len „cestný správny orgán“) príslušný podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a dotknutý orgán podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydal pre účely územného konania súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 45619/18-335132 zo dňa 04.10.2018 (ďalej aj ako „záväzné stanovisko“). Hlavné mesto vydalo súčasne súhlasné stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií „Administratívna budova č. 1 Čulenova č. MAGS OSK 50732/2018-394817-2 zo dňa 16.08.2018, stanovisko k stavbe Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava“ – projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie č. MAGS OD 58197/2018-491393, 35602/2019, Ba404-18 zo dňa 09.04.2019, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu č. MAGS OD 44831/2019-331553 zo dňa 26.06.2019 pre územné konanie a stanovisko k stavbe Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava“ – projektová dokumentácia pre zlúčené územné a stavebné konanie č. MAGS OD 51554/2019-415107, OSK/Bá223-19 zo dňa 02.03.2020 (ďalej spolu ako „**Stanoviská Hlavného mesta**“).
3. Investor požiadal Hlavné mesto o uzatvorenie Dohody o podmienkach úpravy časti miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica, ktorá predstavuje úpravu jestvujúcej miestnej cesty II triedy je Čulenovej ulice, v rozsahu jej rozšírenia o 2,5m pre vybudovanie vjazdu/výjazdu do/z podzemnej garáže a vytvorenie parkovacích miest pre krátkodobé zastavenie a vybudovania chodníka na časti Čulenovej ulice, s odvolaním sa na ust. § 19 ods. 1 cestného zákona. Pozemná komunikácia Čulenova ulica a jej príľahlé chodníky sú miestnou komunikáciou II. triedy, vo vlastníctve aj správe 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“), ak sa má pri stavbách, ktoré vyžadujú stavebné

povolenie alebo iné povolenie užívať pozemná komunikácia, ktorá stavebno-technicky nevyhovuje, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy, prípadne vybudovať nová pozemná komunikácia zodpovedajúca predpokladanej záťaži po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Priamo cestný zákon ustanovuje, že stavebnú úpravu pozemnej komunikácie, t.j. aj miestnej cesty, ak je to potrebné v súvislosti so stavbou vyžadujúcou stavebné povolenie, možno uskutočniť po dohode s vlastníkom alebo správcom tejto komunikácie, z ktorej vyplýva právo investora uskutočniť Stavebnú úpravu 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.

## **Článok II** **Predmet dohody**

1. Hlavné mesto ako vlastník a správca miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica a Investor, po posúdení dokumentácia pre stavebné povolenie pre projekt „**Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava**“, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje záväzné stanovisko zriaďujú právny vzťah k dotknutej časti miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica, ktorý oprávňuje investora podľa dohodnutých podmienok uskutočniť túto úpravu vybudovaním stavebných objektov SO.03.02 Spevnené plochy a chodníky v členení na SO.03.02.01 – Chodníky a spevnené plochy a SO.03.02.02 – Vjazd a výjazd a SO.03.03 Stavebné úpravy Čulenovej ulice v členení na SO 03.03.01 – Chodníky a spevnené plochy - Čulenova ul. a SO 03.03.02 – Vjazd, výjazd a odstavná plocha – Čulenova ul.
2. Hlavné mesto konštatuje, že realizácia Stavebných objektov, ktorými sa zabezpečí úpravu jestvujúcej miestnej cesty II triedy je úprava Čulenovej ulice, v rozsahu jej rozšírenia o 2,5m pre vybudovanie vjazdu/výjazdu do/z podzemnej garáže a vytvorenie parkovacích miest pre krátkodobé zastavenie a vybudovania chodníka, je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, vrátane zmien a doplnkov, 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 úprav časti miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica za účelom vybudovania stavebných objektov SO.03.02.01 – Chodníky a spevnené plochy a SO.03.02.02 – Vjazd a výjazd a SO.03.03 Stavebné úpravy Čulenovej ulice v členení na SO 03.03.01 – Chodníky a spevnené plochy - Čulenova ul. a SO 03.03.02 – Vjazd, výjazd a odstavná plocha – Čulenova ul., podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Pantograph s.r.o. Kozmonautov 4, Brezno 08/2019, za dodržania obsahu všetkých stanovísk, vyjadrení dotknutých orgánov a Stanovísk Hlavného mesta a nasledovných podmienok investorom, pričom Investor sa zaväzuje:
  - 1.1. zabezpečiť vydanie stavebného 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 I a II tejto dohody;
  - 1.2. zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie a dokončenie Stavebných objektov podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených príslušným stavebným úradom v stavebnom povolení;

- 1.3. dodržať podmienky uvedené v stanoviskách Hlavného mesta a to záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 35542/17-13939 zo dňa 12.05.2017 a stanoviska cestného správneho orgánu č. MAGS OD 45361/2017-312602 zo dňa 26.07.2017 a stanovisku č. MAGS OD 39321/2017-62260 zo dňa 26.07.2017, stanovisko hlavného mesta ako vlastníka a správcu komunikácií č. MAGS OSK 44889/2021-35844-2 zo dňa 3.2.2021;
- 1.4. zabezpečiť v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí v úseku dotknutom Stavebnými objektami vysporiadanie pozemkov dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení;
- 1.5. ponechať rezervu pre výhľadové riešenie v zmysle UPN-Z Chalupkova.
- 1.6. navrhovaným pripojením (technické riešenie) neohroziť dotknutú miestnu cestu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej;
- 1.7. pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť s Hlavným mestom v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku;
- 1.8. zabezpečiť, aby vybudovanie vjazdu s polomerom R'10,5m, pre plynulejšiu prevádzku vjazdu a vybudovanie výjazdu usmerneného kombináciou vodorovného dopravného značenia a stredovým ostrovčekom, ktorého súčasťou je chodník pre peších šírky 2,0 m. Šírka navrhovaného pripojenia je 28,38 m;
- 1.9. pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe hl. mesta (mimo hranice stavby) požiadať Hlavné mesto (OD) o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si je potrebné naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu;
- 1.10. v prípade potreby požiadať Hlavné mesto (OD) o uzávierku miestnej cesty;
- 1.11. vozovku navrhovaného rozšírenia Čulenovej v mieste napojenia pohotovostných pozdĺžnych parkovacích miest pre TAXI, odbočovacieho pruhu a napojenia vjazdu do a výjazdu z podzemnej garáže, plynulo napojiť na niveletu existujúcej príľahlej (pôvodnej) vozovky Čulenovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov;
- 1.12. neohroziť dotknutú miestnu cestu odtokom povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti;
- 1.13. odvod povrchových vôd z areálu na pozemku investora riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor. V prípade potreby do konštrukcie vjazdu a výjazdu na hranu pozemku investora (za hranu chodníka) priečne osadiť odvodňovací žľab a zaústiť ho do areálovej kanalizácie;
- 1.14. parkovacie plochy na teréne riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávnovacimi tvárnami;
- 1.15. priechody pre chodcov cez odbočenie do zámeru riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava, čo znamená napojenie chodníkov bez prevýšenia, bez vytvárania priečnej bariéry vo výške 20 mm;
- 1.16. napojiť Vjazdy a výjazdy do/z garáží na niveletu existujúcich vozoviek tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov;

- 1.17. pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy pôvodnej vozovky a vozovky rozšírenia komunikácie použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny  $\varnothing$  30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navrtate vŕtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3 m) zrealizujete rezaním (nevkladať rôzne dosky). Dodržíte TP 079 „Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií. Ak sa po otvorení vozoviek zistí, že existujúca betónová konštrukčná vrstva nie je vhodná na previazanie oceľovými trnmi, žiadame, aby projektant navrhol iný vhodný spôsob previazania pôvodných a nových konštrukčných vrstiev vozoviek (aby nedošlo k vzniku nerovností – sadnutiu JP);
- 1.18. pri prepojení ostatných konštrukčných vrstiev pôvodnej a novej vozovky (aj vjazdov s výjazdu) ul. v správe OSK dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm - každej vrstvy;
- 1.19. nový úsek chodníka napojiť na niveletu pôvodných chodníkov (pred a za úpravou) tak, aby na chodníkoch v miestach napojenia a ich okolí nestála voda. Odvod povrchových vôd z chodníkov žiadame zabezpečiť priečnym sklonom chodníkov do príľahlého terénu, alebo do uličných vpustov. Pri napojení nových úsekov chodníkov na pôvodné chodníky žiadame zabezpečiť previazanie konštrukčných vrstiev po 25 cm;
- 1.20. uličné vpusty, ktoré sa nachádzajú v miestach rozšírenia, resp. úpravy vozoviek preložiť k obrubníkom v novej polohe - aby neboli v jazdnej dráhe. Na preložené UV osadiť rámy s pántovým uchytením mreží typ DN400 kN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu;
- 1.21. všetky uličné vpusty, poklapy šácht a uzávery IS osadiť v nivelete vozovky;
- 1.22. zabezpečiť priečnym a pozdĺžnym sklonom vozoviek dobré odvodnenie komunikácie aj po ich rozšírení – aby voda vtekala do UV. Vzhľadom na zväčšenie plôch vozoviek preveriť, či cez existujúce uličné vpusty bude zabezpečené dostatočné odvodnenie celých plôch vozoviek – či nie je potrebné vybudovať ďalšie UV;
- 1.23. preveriť a zaisťiť funkčnosť existujúcich UV - v prípade potreby UV opraviť a vyčistiť, vrátane prípojok na kanalizáciu, poškodené potrubia vymeniť za nové. UV žiadame napojiť na kanalizáciu prípojkami DN 200 mm;
- 1.24. pri úpravách a realizácii vozoviek, chodníkov a cestných ostrovčekov použiť kamenné obrubníky;
- 1.25. odvod povrchových vôd zo stavby, vrátane príľahlého pozemku investora riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor – na príľahlé chodníky, vozovky ul. v správe OSK. V prípade potreby do konštrukcie vjazdu a výjazdu na hranu pozemku Investora (za hranu chodníka) priečne osadiť odvodňovací žľab a zaústiť ho do areálovej kanalizácie;
- 1.26. všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora - neosádzať do komunikácie, alebo do chodníka. V prípade, že túto podmienku nie je možné technicky dodržať (podľa PD budú do chodníka ktorý sa bude budovať na pozemku investora, ale má byť verejný a odovzdaný do majetku a správy hl. mesta SR Bratislavy osadené poklapy na akumuláčnych nádržiach) poklapy osadiť do nivelety chodníka a urobiť na nich rovnakú PÚ ako na príľahlom chodníku;
- 1.27. na chodníkoch v miestach priechodov pre peších vybudovať bezbariérové úpravy zo zamkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov - TP a STN, cestné obrubníky sklopíť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať max. 2 cm nad niveletu príľahlej vozovky;

- 1.28. riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov odsúhlasit' a potvrdit' na Únii pre nevidiacich a slabozrakých;
- 1.29. v miestach rozhrania živičnej PÚ a PÚ zo zámkovej dlažby živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka a na niveletu chodníka zapustiť záhonové obrubníky (rovnou stranou hore);
- 1.30. na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa);
- 1.31. pred realizáciou rozkopávkov je investor zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu;
- 1.32. všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hlavného mesta – OSK vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania;
- 1.33. rozkopávky zrealizovať v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 12/1996 z 24.10.1996, platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať pílu, výkopok (pri realizácii prípojok IS) odväžať - neukladať na chodníku, na zásyp použijete vhodný materiál v zmysle STN – štrkodrvy fr 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie zásypu rýh (po vrstvách (hrúbka - podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku a podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu – max. 30 cm) aj podkladu, dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 50 cm vo vozovke a po 25 cm v chodníku (každej konštrukčnej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobíte rezaním, použiť modifikované asfalty, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
- 1.34. po rozkopávkach na komunikácii dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobíte spätnú úpravu – zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. CBGM 25/30 hr. 25 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup> + asfaltový betón ACI 16 – I hr. 6 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup> + ACo11 - I hr. 5 cm;
- 1.35. Po rozkopávkach posledné - živičné vrstvy povrchovej úpravy (ACI a ACo) položiť súvislo na celú šírku rozšírenia komunikácie a aj k nemu príľahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku. Pôvodné vrstvy PÚ v uvedených hrúbkach a rozsahu odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezať kolmo na os komunikácie a pokládka novej PÚ urobíte finišerom, dodržať preplátovanie konštrukčných vrstiev po 50 cm, pracovné spoje – škáry prelepíte kvalitnou asfaltovou páskou, príp. zaliať zálievkovou hmotou;
- 1.36. po rozkopávkach na chodníku vytvoriť novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm ošetrovaný penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup> položený na zhutnený podklad ) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ v mieste napojenia novej PÚ v súvislej čiare kolmo na os chodníka zarežete a po položení novej PÚ prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, alebo zalejete asfaltovou zálievkou, dodržať niveletu chodníka a obrubníkov (aby z chodníkov dobre odtekala povrchová voda do uličných vpustov, alebo do príľahlej zelene), obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať, poškodené obrubníky vymeniť za nové. Rovnakú konštrukciu a povrchovú úpravu použiť aj na zvýšenom cestnom ostrovčeku;
- 1.37. rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte príslušnému správcovi komunikácii;
- 1.38. rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a cestnej dopravnej signalizácie (CDS), ktoré sa nachádzajú v predmetnej oblasti. Pred začatím stavby žiadame káblové vedenia VO a CDS zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou;

- 1.39. obnažené káble VO a káble VO pod konštrukciami spevnených plôch uložíte do chráničiek FXKVR 63 - bez použitia spojok (natahnuť celé káblové polia);
- 1.40. v prípade poškodenia kábla VO vymeníte celé káblové polia, obnoviť káblové lôžka a káble uložiť do chráničiek FXKVR 63 bez použitia spojok;
- 1.41. pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby prizvať OSK – a rovnako správcu VO k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác;
- 1.42. pri prácach dodržať STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy;
- 1.43. k montáži VO, CDS (aj v prípade prekládky VO, alebo CDS) použiť nový materiál – nové káble, stožiare, výložníky, návestidlá, výzbroj, atď. Prvky VO a CDS musia byť kompatibilné so zariadeniami hlavného mesta; dodržať podmienky prevádzkovateľa VO – firmy Siemens, s.r.o.;
- 1.44. všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO a CDS. Prípadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771;
- 1.45. chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Oplánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk;
- 1.46. v prípade poškodenia existujúceho zariadenia VO o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. 02/63810151;
- 1.47. pre potreby prevzatia objektov nového úseku komunikácie a chodníka na Čulenovej ul. do správy a údržby Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy - správcom komunikácií a VO zabezpečiť, aby boli pozemky pod týmito objektami v majetku Hlavného mesta, alebo boli bezodplatne do majetku Hlavného mesta odovzdané a zatriedené do siete miestnych ciest;
- 1.48. zabezpečiť majetko-právne usporiadanie pozemkov pod odovzdávanými objektmi. Rozšírenie komunikácie a nový chodník na Čulenovej ul. preberie Hlavné mesto do správy a údržby až po majetkovo - právnom usporiadaní pozemkov pod odovzdávanými objektmi. Investor bude niesť všetky náklady za prevádzku a údržbu objektov - rozšírenie komunikácie a nový chodník až do dňa majetkovo – právneho usporiadania a podpísania zmluvy o bezplatnom prevode do majetku hl. mesta SR. Rovnako, zariadenia VO, CDS, rozšírenie komunikácie a nový chodník preberie Hlavné mesto do správy a údržby až po majetkovo - právnom usporiadaní pozemkov pod odovzdávanými objektmi. Investor bude niesť všetky náklady za prevádzku, údržbu a energie objektov - VO, CDS, rozšírenie komunikácie a nový chodník až do dňa majetkovo – právneho usporiadania a podpísania zmluvy o bezplatnom prevode do majetku hl. mesta SR;
- 1.49. o schválenie dočasného dopravného značenia požiadať 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán;
- 1.50. zvislé a vodorovné dopravné značenie zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 odbornou firmou;
- 1.51. na vodorovné dopravné značenie použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko – kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál – profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1. Špecifikácie:
  - a) Hrúbka nástreku 2-3 mm,
  - b) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m<sup>2</sup>/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 – trieda Q4),
  - c) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m<sup>2</sup>/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 – trieda Q2),
  - d) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R5),

- e) Retroreflexnosť VDZ ( trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 – trieda R2),
  - f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 4 – trieda RW3),
  - g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 5 – trieda RR3),
  - h) Koeficient jasu  $\beta$  pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 2 – trieda B2),
  - i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 – trieda S2;
- 1.52. vodorovné aj zvislé dopravné značenie zrealizovať prostredníctvom odbornej firmy;
  - 1.53. objekty, ktoré investor plánuje odovzdať do správy a majetku Hlavného mesta spracovať ako samostatné stavebné objekty vo všetkých náležitostiach PD príslušného stupňa;
  - 1.54. ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR – OSK, spôsobené stavebnou činnosťou.
  - 1.55. k preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby prizvať OSK - správcu komunikácií, VO a cestnej zelene, a zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií;
  - 1.56. pri preberacom konaní OSK - správcovi komunikácií, VO a cestnej zelene predložiť a odovzdať 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.) potvrdený zodpovedným projektantom, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg. (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel) , majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov (prvkov VO), živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, geometrický plán, porealizačné zameranie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, revíziu správu, a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom;
  - 1.57. zabezpečiť záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK);
  - 1.58. v zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky;
  - 1.59. dodržať Technické listy mesta Bratislavy a využívať prvky (obrubníky, prídlážby, lemovania budov);
  - 1.60. pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>
  - 1.61. na stavbou dotknutých pozemkoch a v ich okolí dodržiavať čistotu a poriadok aj po ukončení stavby a dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN č. 6/2020 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2010 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.



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 časti miestnej cesty II. triedy Čulenova ulica, ktorej súčasťou sú Stavebných objektov ako časti stavby „**Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava**“ je súčasné podpísanie Záznamu z technickej obhliadky stavebných objektov Stavebnej úpravy komunikácie 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 Stavebnej úpravy komunikácie 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 pre Hlavné mesto a tri (3) vyhotovenia pre Investora, z toho jedno (1) vyhotovenie pre stavebný úrad pre účely stavebného konania.
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.
8. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Hlavnému mestu projektovej dokumentácie stavby – stupeň: Dokumentácia pre stavebné povolenie pre projekt „Administratívna budova č. 1 Čulenova ulica, Bratislava“ časť C – Situácie stavby pre stavebné objekty SO 01.01, SO 01.03, SO 05.02,

vypracovanej Pantograph s.r.o. Kozmonautov 4, 977 01 Brezno, Office: Bottova 2, 811 09 Bratislava, 08/2019.

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.
11. Neoddeliteľnou súčasťou Dohody sú:
  - a) príloha č. 1 - kópiou zákresu Stavebných objektov do katastrálnej mapy
  - b) príloha č. 2 – kópia projektovej dokumentácie Stavebných objektov:
    - i. Situácia vjazdu do podzemnej garáže
    - ii. Situácie širších vzťahov
    - iii. Zastavovacej situácie stavby
    - iv. Situácie trvalého dopravného značenia

V Bratislave, dňa 06.10.2021

V Bratislave, dňa 27.09.2021

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**SKY PARK OFFICES II s. r. o.**

Zastúpené:

Zastúpená:

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová  
1. námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Juraj Nevolník  
konateľ

.....  
Ing. Rastislav Valovič , PhD.  
konateľ