

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 28.05.2026

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, Terchovská ulica, pre ROKO gips, s.r.o., so sídlom v Prievidzi

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica,
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností
Mgr. Tomáš Hlaváčik,
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 5x
5. Výpis z ORSR
6. Bytový dom Terchovská
7. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
8. Návrh zmluvy o nájme

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 1

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m², parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m², časť pozemku parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m², zapísaných na LV č. 1010, časť pozemku parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m², časť pozemku parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m², časť pozemku parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m², časť pozemku parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m², časť pozemku parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m², zapísaných na LV č. 1, časť pozemku parc. č. 17015/81 – záhrada vo výmere 234 m², zapísaného na LV č. 1040, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, pozemku parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m², zapísaného na LV č. 5546, pozemku parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m², pozemku parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m², pozemku parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m², pozemku parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m², zapísaných na LV č. 5109, spolu vo výmere 11 310 m², spoločnosti ROKO gips, s.r.o., so sídlom G. Švéniho 10A v Prievidzi, IČO 36302031, s cieľom výstavby bytového domu v rámci projektu nájomného bývania Terchovská ul., na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné 1,20 eur / rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Návrh na nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m², parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m², časť parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m², zapísaných na LV č. 1010, časť parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m², časť parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m², časť parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m², časť parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m², časť parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m², zapísaných na LV č. 1, časť pozemku parc. č. 17015/81 – záhrada vo výmere 234 m², zapísaného na LV č. 1040, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m², zapísaného na LV č. 5546, parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m², parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m², parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m², parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m², zapísaných na LV č. 5109, spolu vo výmere 11 310 m², je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č.

138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 2

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m², parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m², časť pozemku parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m², zapísaných na LV č. 1010, časť pozemku parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m², časť pozemku parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m², časť pozemku parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m², časť pozemku parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m², časť pozemku parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m², zapísaných na LV č. 1, časť pozemku parc. č. 17015/81 – záhrada vo výmere 234 m², zapísaného na LV č. 1040, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, pozemku parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m², zapísaného na LV č. 5546, pozemku parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m², pozemku parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m², pozemku parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m², pozemku parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m², zapísaných na LV č. 5109, spolu vo výmere 11 310 m², spoločnosti ROKO gips, s.r.o., so sídlom G. Švéniho 10A v Prievidzi, IČO 36302031, s cieľom výstavby bytového domu v rámci projektu nájomného bývania Terchovská ul., na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné 38,25 eur/ m²/rok, čo pri výmere 11 310 m² predstavuje sumu 432 607,50 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Návrh na nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m², parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m², časť parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m², zapísaných na LV č. 1010, časť parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m², časť parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m², časť parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m², časť parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m², časť parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m², zapísaných na LV č. 1, časť pozemku parc. č. 17015/81 –

záhrada vo výmere 234 m², zapísaného na LV č. 1040, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m², zapísaného na LV č. 5546, parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m², parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m², parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m², parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m², zapísaných na LV č. 5109, spolu vo výmere 11 310 m², je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom pozemkov a stavieb k. ú. Trnávka – Terchovská ulica

ŽIADATEĽ:

ROKO gips, s.r.o.

so sídlom G. Švéniho 10A v Prievidzi

IČO 36302031

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II:

parcely registra "C" KN:

- pozemok parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m²,
- pozemok parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m²,
- časť pozemku parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m²,
- časť pozemku parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m²,
- časť pozemku parc. č. 17015/81 – záhrada vo výmere 234 m²,

parcely registra „E“ KN:

- pozemok parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m²,
- pozemok parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m²,
- pozemok parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m²,
- pozemok parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m²,
- pozemok parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m².

Spolu vo výmere 11 310 m².

ÚČEL:

Výstavba bytového domu v rámci projektu nájomného bývania Terchovská ul.

DOBA NÁJMU:

Určitá 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1.

Alternatíva 1

1,20 EUR za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu – stanovené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi HM SR BA a žiadateľom

Alternatíva 2

38,25 eur/ m²/rok, čo pri výmere 11 310 m² predstavuje sumu 432 607,50 eur/rok za celý predmet nájmu – stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien.

Výška nájmu podľa ZP č. 166/2026, zo dňa 10.05.2026, vyhotovený súdnym znalcom Ing. Mgr. Jana Pecníková, je vo výške 202 780,41 eur/rok.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo systematicky rozvíja politiku mestského nájomného bývania v súlade s Koncepciouestskej bytovej politiky 2020 – 2030. Strategickým cieľom mesta je zvyšovať dostupnosť bývania pre rôzne skupiny obyvateľstva, stabilizovať situáciu na trhu s bývaním a rozširovať fond mestských nájomných bytov ako významný nástroj sociálnej, ekonomickej a environmentálnej udržateľnosti.

Rozvoj nájomného bývania sa stal jednou z priorit mesta najmä po roku 2018, kedy bolo prijaté programové vyhlásenie samosprávy a následne spracovaná koncepcia bytovej politiky. Mesto si stanovilo viacero kľúčových cieľov, najmä aktívne sa podieľať na rozvoji územia, zvyšovať počet mestských nájomných bytov rôznymi formami (výstavba, kúpa, rekonštrukcia), ako aj využívať partnerstvá na mestských pozemkoch. Zároveň sa mesto zaviazalo využívať dostupné finančné nástroje, najmä dotácie štátu a úverové zdroje zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Dôležitým míľnikom v tejto oblasti bola úspešná realizácia projektu nájomných bytov na Muchovom námestí, ktorý potvrdil efektívnosť modelu financovania založeného na kombinácii dotácií a úverových zdrojov. Na tieto skúsenosti nadväzuje aktuálny projekt výstavby nájomných bytov na Terchovskej ulici v Bratislave, ktorý predstavuje pokračovanie systematického prístupu mesta k rozvoju bytového fondu.

Predkladaný materiál sa týka schválenia nájmu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava pre spoločnosť ROKO gips, s.r.o., za účelom výstavby bytového domu na Terchovskej ul. Nájomca bol vybraný ako úspešný uchádzač verejného obstarávania vyhláseného hlavným mestom SR Bratislava.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 12. 05. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

17015/88

17015/90

17015

k.ú. Trnávka - BD Terchovská - pozemky registra "C" p.č. 17007/1,47,46,14472/1,53,11,43, 17015/81, 22247/9 a pozemky registra "E" p.č. 17014/100, 17011, 17010, 22087/200, 14474
vo vlastníctve Hl. mesta SR, v priamej správe

17015/85

17015/84

17015/89

17007/26

17015/75

17015/83

17015/76

17015/77

17015/82

17015/78

17015/79

17015/80

17015/81

17015/82

17015/83

17015/84

17015/85

17015/86

17015/87

17015/88

17015/89

17015/90

17015/91

17015/92

17015/93

17015/94

17015/95

17015/96

17015/97

17015/98

17015/99

17015/100

17015/101

17015/102

17015/103

17015/104

17015/105

17015/106

17015/107

17015/108

17015/109

17015/110

17015/111

17015/112

17015/113

17015/114

17015/115

17015/116

17015/117

17015/118

17015/119

17015/120

17015/121

17015/122

17015/123

17015/124

17015/125

17015/126

17015/127

17015/128

17015/129

17015/130

17015/131

17015/132

17015/133

17015/134

17015/81

17015/82

17015/83

17015/84

17015/85

17015/86

17015/87

17015/88

17015/89

17015/90

17015/91

17015/92

17015/93

17015/94

17015/95

17015/96

17015/97

17015/98

17015/99

17015/100

17015/101

17015/102

17015/103

17015/104

17015/105

17015/106

17015/107

17015/108

17015/109

17015/110

17015/111

17015/112

17015/113

17015/114

17015/115

17015/116

17015/117

17015/118

17015/119

17015/120

17015/121

17015/122

17015/123

17015/124

17015/125

17015/126

17015/127

17015/128

17015/129

17015/130

17015/131

17015/132

17015/133

17015/134

17015/135

17015/136

17015/137

17015/138

17015/139

17015/140

17015/141

17015/142

17015/143

17015/144

17015/145

17015/146

17015/147

17015/148

17015/149

17015/150

17015/151

17015/152

17015/153

17015/154

17015/155

17015/156

17015/157

17015/158

17015/159

17015/160

17015/161

17015/162

17015/163

17015/164

17015/165

17015/166

17015/167

17015/168

17015/169

17015/170

17015/171

17015/172

17015/173

17015/174

17015/175

17015/176

17015/177

17015/178

17015/179

17015/180

17015/181

17015/182

17015/183

17015/184

17015/185

17015/186

17015/187

17015/188

17015/189

17015/190

17015/191

17015/192

17015/193

17015/194

17015/195

17015/196

17015/197

17015/198

17015/199

17015/200

17015/201

17015/202

17015/203

17015/204

17015/205

17015/206

17015/207

17015/208

17015/209

17015/210

17015/211

17015/212

17015/213

17015/214

17015/215

17015/216

17015/217

17015/218

17015/219

17015/220

17015/221

17015/222

17015/223

17015/224

17015/225

17015/226

17015/227

17015/228

17015/229

17015/230

17015/231

17015/232

17015/233

17015/234

17015/235

17015/236

17015/237

17015/238

17015/239

17015/240

17015/241

17015/242

17015/243

17015/244

17015/245

17015/246

17015/247

17015/248

17015/249

17015/250

17015/251

17015/252

17015/253

17015/254

17015/255

17015/256

17015/257

17015/258

17015/259

17015/260

17015/261

17015/262

17015/263

17015/264

17015/265

17015/266

17015/267

17015/268

17015/269

17015/270

17015/271

17015/272

17015/273

17015/274

17015/275

17015/276

17015/277

17015/278

17015/279

17015/280

17015/281

17015/282

17015/283

17015/284

17015/285

17015/286

17015/287

17015/288

17015/289

17015/290

17015/291

17015/292

17015/293

17015/294

17015/295

17015/296

17015/297

17015/298

17015/299

17015/300

17015/301

17015/302

17015/303

17015/304

17015/305

17015/306

17015/307

17015/308

17015/309

17015/310

17015/311

17015/312

17015/313

17015/314

17015/315

17015/316

17015/317

17015/318

17015/319

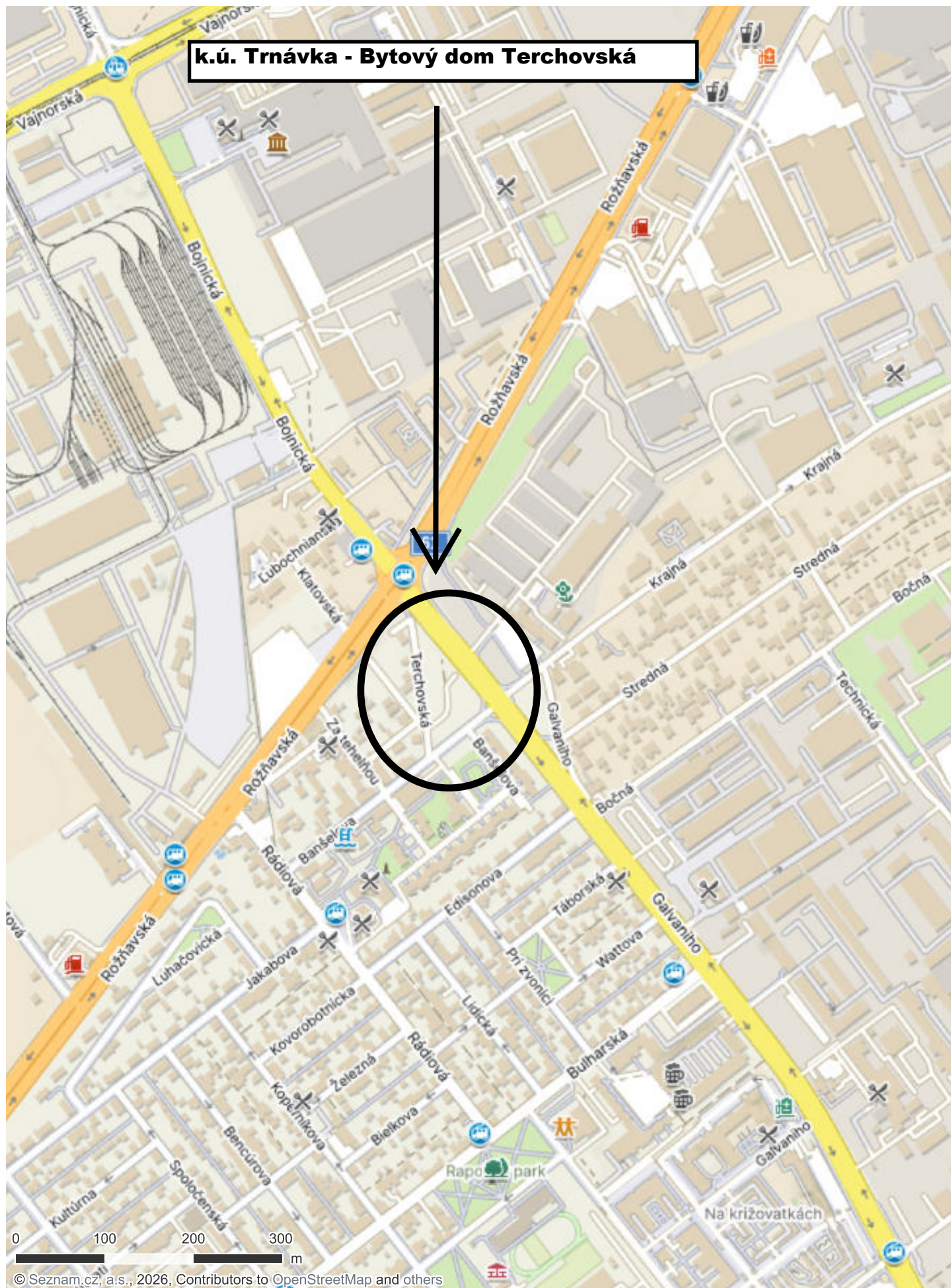
17015/320

17015/321

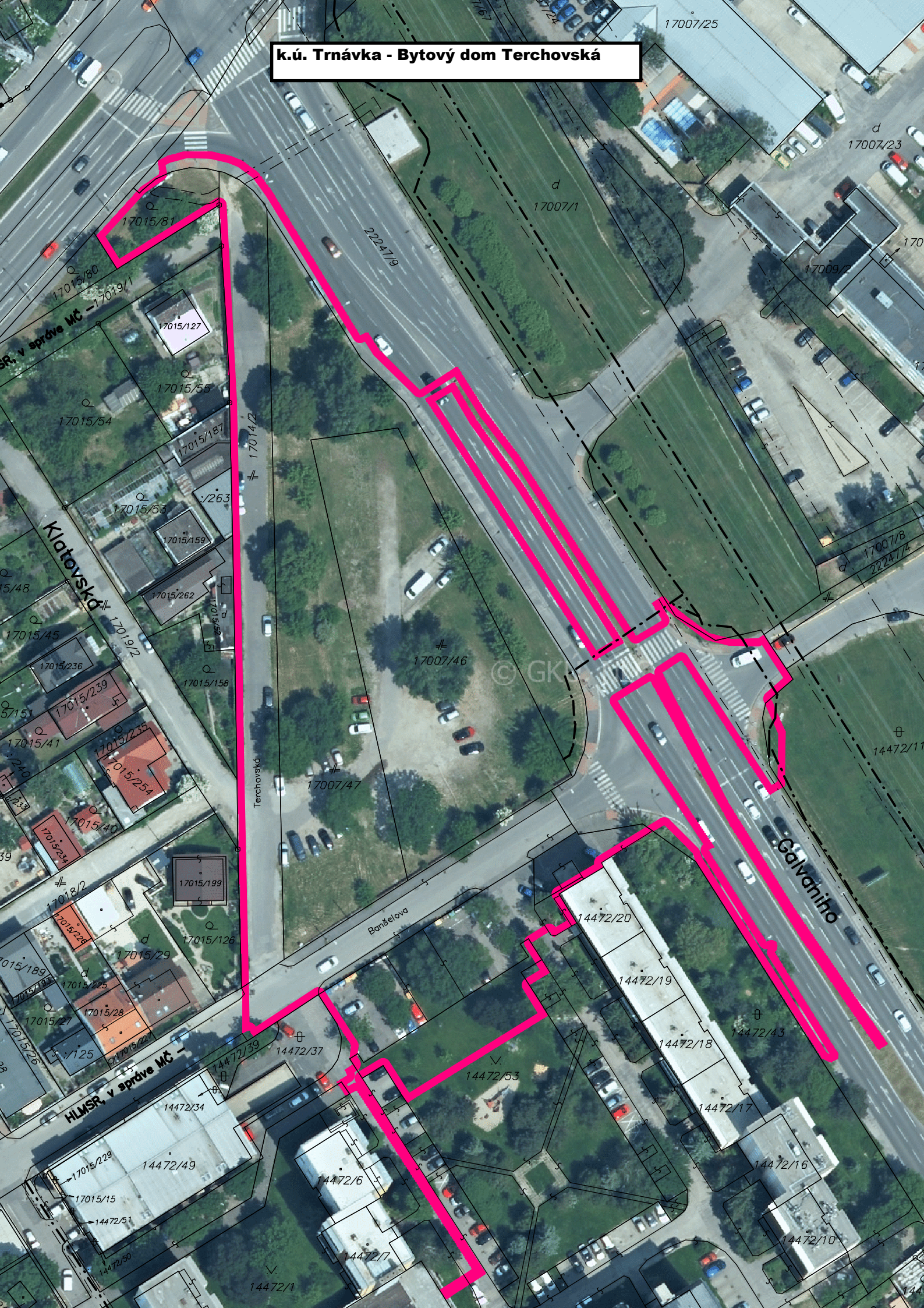
17015/322

17015/323

17015/3



k.ú. Trnávka - Bytový dom Terchovská



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 5.5.2026
Čas vyhotovenia : 12:06:46
Údaje platné k : 4.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1010

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 45

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14144	335	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3726 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14144 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2145.							
Iné údaje: Bez zápisu							
16990/5	6	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/1	223	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-10634/2023 (Listina o určení súpisného čísla ...)							
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/3	1240	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/4	164	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/5	339	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/6	14	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/24	212	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-10634/2023 (Listina o určení súpisného čísla ...)							
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/26	247	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/27	344	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-10634/2023 (Listina o určení súpisného čísla ...)							
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/28	218	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-10634/2023 (Listina o určení súpisného čísla ...)							
Iné údaje: Bez zápisu							

16991/29	17	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16991/31	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 17985 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16991/31 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4935.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/1	4796	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/2	2699	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/4	3029	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/5	10999	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/6	941	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/7	209	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/7 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/8	245	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/23	14957	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/24	22	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/24 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/25	1156	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/25 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/26	1368	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/26 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/30	39	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

17007/31	1235	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/31 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/32	47	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/32 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/33	957	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/33 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/34	124	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/34 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/35	605	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/35 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/36	752	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/36 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/37	35	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/37 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/38	272	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/38 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/39	4	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/39 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/40	126	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/40 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/41	383	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/41 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/42	47	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17007/42 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/46	2400	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
17007/47	2965	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/66	4	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/67	5	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17009/1	584	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17009/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17009/2	219	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17009/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1950.							
Iné údaje: Bez zápisu							
22086/4	437	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	2
Iné údaje: Bez zápisu							
22086/5	370	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	2
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 2 Nájom k pozemku
- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4200	16991/1	10	rod.dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zmenu zápisu č. OSM/1992/Pa zo 16.11.1992 - Vz 4/93 Žiad. Z 778/93 - Vz 123/93 Žiadosť o zápis do KN č. OSMM/3336/96 zo dňa 19.8.1996 - Vz 829/96 Žiadosť o zápis do KN č. OSMM 3347/96/Ku zo dňa 19.8.1996 - Vz 832/96 Rozh. č. X-745/06-CZ zo dňa 2.1.2007 - Vz 69/07 Žiadosť č. MAG/2006/23263/54942-3/KI zo dňa 18.8.2006 Iné údaje: Zápis GP č. 7/2013, over.č. 241/2013, Z-4284/13 Potvrdenie o odstránení objektu č. SU/CS 9095/2020/3/JLI zo dňa 07.09.2020, Z-22299/2020 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - predkupné právo na parc.č. 22086/4,5 a nájom týchto parciel v prospech Shell Slovakia, s.r.o. (31361081) do 30.9.2016 podľa V-2495/97 zo dňa 16.7.1997 - Vz 398/97
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo uloženia elektrického stožiara na pozemkoch parc.č. 17007/66,67 a právo vstupu na pozemky parc.č. 17007/1, 8,23,24,25,66,67 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemkoch registra "C" parc.č. 17007/1, 17007/8, 17007/23, 17007/66, 17007/67 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-1316/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní jej vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 17007/1, 17007/47 v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 1768/2015, Z-17888/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve: - uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúrnú šachtu s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúrnú šachtu s označením 223B-Galvaniho ulica, ktoré sú súčasťou stavby "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" v rozsahu uvedenom v GP č. 94/2011 (ov.č. 1800/2012) - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojek k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 17007/1 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách - spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 17007/1, v prospech spoločnosti VNET, a.s. IČO: 35845007, Z-5820/17, zmena oprávneného, Z-13238/20.

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 17007/1, 17007/8, 17007/23 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Z-16813/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu peši, vjazdu a prejazdu akýmkoľvek motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami cez pozemok C KN parc.č. 16990/5 v prospech vlastníka pozemku C KN parc.č. 16990/4 podľa V-11089/20 zo dňa 25.5.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle §66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. C KN parc.č. 17007/1 v rozsahu vyznačenom v GP overený pod č. G1-880/2020, Z-11113/2020

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 5.5.2026
Čas vyhotovenia : 12:36:53
Údaje platné k : 4.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 822

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1999/3	1085	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1999/12	197	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1999/15	253	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
1999/17	99	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/33	508	Orná pôda	1		1	2	
Plomba vyznačená na základe Z-11635/2019 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/34	103	Ostatná plocha	37		1	2	
Plomba vyznačená na základe Z-11635/2019 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/43	59	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/44	59	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/45	59	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/46	71	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/47	8	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/48	28	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2033/49	32	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu							
6173/3	69	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6173/5	2502	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6174	98	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6175	97	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6176	97	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6181/2	126	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6188/4	408	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6188/12	4651	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6188/13	882	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
12087	1555	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13947/1	345	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
13947/3	589	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14179	118	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14180	112	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3762 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14180 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1661.							
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/1	14405	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/8	339	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/11	2503	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/43	1792	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

14472/44	37	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/45	166	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14472/53	1995	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14686	2264	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14688/2	126	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14767/1	116	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4471 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14767/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4899.							
Iné údaje: Bez zápisu							
14767/2	126	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14767/3	24	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14787	118	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14789	119	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14790/2	163	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-9743/2026 (Kúpna zmluva)							
Iné údaje: Bez zápisu							
14790/8	83	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14801/3	594	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14801/5	570	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14801/65	1140	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14801/105	1250	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14804/2	125	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

17007/27	1259	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/28	1239	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17007/29	3991	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17015/9	1905	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17015/10	1082	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17015/14	176	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17015/15	23	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17015/230	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17018/1	1121	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17018/2	515	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17018/3	711	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17018/4	17	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10041 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17018/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1851.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17019/1	482	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17019/2	738	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17023/6	287	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-3483/2026 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
17023/159	103	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17023/226	271	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

22224/2	153	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
22224/7	164	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
22237/1	3691	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22237/2	13	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22237/3	7	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22238/3	1276	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22238/4	20	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22241/1	82	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22242/1	5316	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22242/2	36	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22244/3	2026	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22244/4	21	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/4	134	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/9	33584	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/16	38	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/24	70	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/26	235	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/27	11	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22247/28	74	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

Druh stavby

- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 14 Budova obchodu a služieb
- 16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 15711/34,35,36,37, 22224/7, 16917/1,2, 16919/15, 16920/1,2, 22242/1, 22244/3, 22139/1, 14472/11, 22139/18, 22247/4 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike, zmena podľa GP č. 113/2011 z pozemku parc.č. 16917/1 novovytv. parcela č. 16917/8 a z pozemku parc.č. 16917/2 novovytv. parcela č. 16917/9, Z-15028/12
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemkoch registra "C" parc.č. 14472/11, 15685/35, 15685/204, 15685/205, 15695/1, 15711/34, 15711/35, 15711/36, 15711/37, 15737/1, 15737/93, 15737/164, 15737/198, 16917/1, 16917/2, 16919/15, 16920/1, 16920/2, 16950/22, 16950/23, 16950/24, 22139/1, 22139/18, 22222/3, 22224/7, 22242/1, 22244/3, 22247/4, 22247/9 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-1316/12, zmena podľa GP č. 113/2011 z pozemku parc.č. 16917/1 novovytv. parcela č. 16917/8 a z pozemku parc.č. 16917/2 novovytv. parcela č. 16917/9, Z-15028/12, (Zápisom GP č. 512/a/13, úradne over. pod č. 675/13 vznikli z parc.č. 15737/93 parc. č. 15737/93, 308,309,310,311, R-2439/13), G1-1710/24
-	Vecné bremeno v zmysle §66 ods.2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., (IČO: 35680202) spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku reg. C-KN parc.č. 14804/2, Z-18174/15
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve: - uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223B-Galvaniho ulica, ktoré sú súčasťou stavby "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" v rozsahu uvedenom v GP č. 94/2011 (ov.č. 1800/2012) - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojok k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 22247/9 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve: - uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223B-Galvaniho ulica, ktoré sú súčasťou stavby "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" v rozsahu uvedenom v GP č. 30/2015 (ov.č. 1844/2015) - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojok k nehnuteľnostiam pozemkom registra C KN parc.č. 16908/2 a 22247/9 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016
-	Vecné bremeno zriadené podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 na pozemky registra C KN parc.č. 2037/12,17, 2038/1,27,29,34,36,37, 2956/5, 4358/38 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 38/2016, úradne overený pod č. 413/2016 dňa 01.04.2016 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia SO 661-00 preložka VN vzdušného vedenia v km 0,2 Seneckej cesty stavby diaľnice D61 Bratislava, Mierová ulica-Senecká cesta, Z-25027/2016
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách na parc. reg. "E" 13661 v prospech Orange Slovensko, a. s.(35697270) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, Z-3940/16 - P vz 863/16
-	Vecné bremeno v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270 v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku reg. "E" parc.č.15093, podľa Z-7537/16.
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 15096/200, 15096/204 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, Z-20609/2017, UP-7/2020

-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie NN prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky k stavbe "BRICK PARK radové rodinné domy - Vrútocká ul., Bratislava - Trnávka" v rozsahu vyznačenom v GP č. over. G1-2112/19, úradne overenom dňa 18.10.2019, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b), na pozemok reg. C KN parc.č. 14813/77, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa V-13549/2020 zo dňa 22.06.2020
-	Vecné bremeno v zmysle §66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg. C KN parc.č. 23024/10, 17006/7, 17007/3, 22247/9, 14472/11, 22139/1, 16952/12, 16952/86, 16952/89, 16950/23, 16950/22, 16937/5, 16937/49, 22247/30, 16937/11, 16934/3, 16920/3, 16919/30, 16917/6, 16917/7, 16909/26, 16909/28, 16908/8, 16908/2, 16908/16 v rozsahu vyznačenom v GP overený pod č. G1-880/2020, Z-11113/2020
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti SWAN, a.s. (IČO 47258314), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15685/35, 15685/204, 15685/205 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom dňa 24.2.2021 pod č. G1-343/2021, Z-4230/2021, G1-1710/24
-	Vecné bremeno-spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy a rekonštrukcie stavieb umiestnených na pozemkoch registra C KN parc.č. 14859/1, 14992/62, 15109/62, 15109/81, 15109/82, 15109/83, 15680/5 na zabezpečenie prístupu k nim vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. G1-1070/2022 v zmysle § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy-Slovenská republika (správca Železnice Slovenskej republiky).", Z-1734/22, doplnené podľa Z-15152/2022
-	Vecné bremeno in rem, spočívajúceho v povinnosti strpieť: a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu na Bulharskej ulici č. 32/A v k.ú. Trnávka v Bratislave (ďalej len "vodovodná prípojka"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 44/2022, vyhotoveným dňa 11.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 25.04.2022 pod č. G1-754/2022, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v celom rozsahu na pozemku registra C KN parcelné číslo 22140/1, v prípade každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 14813/185, 14813/220, Stavba "bytová budova-bývanie" Bulharská 32/A so súpisným číslom 15138 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 14813/185, podľa V-24350/2022 zo dňa 12.09.2022.
-	Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenia na vodohospodárske dielo podľa § 9 a to na pozemkoch registra C KN parc. č. 22088/1 a parc.č. 22105/1, v rozsahu podľa geometrického plánu č. G1-1204/2022, Z-17812/2022 (pvz-1918/2022)

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách povinnosť umožniť zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzom pozemku registra C KN parc. č. 22088/1, v prospech RAINSIDE s.r.o. (IČO 31386946), Z-2940/15
Vlastník poradové číslo 1	Zákonné vecné bremeno podľa ZEK spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 22247/9, v prospech: VNET a.s., IČO: 35845007, podľa Z-17160/15 zo dňa 03.09.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní jej vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22247/9, v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 1768/2015, Z-17888/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 66 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.22180/25, 16952/12, 16953/4, 16953/1, 16944/2, 16944/3, 16920/2, 16919/15, 16917/8, 22237/1, 14995, 15089/3, 22175/1, 15096/6, 15089/2 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., IČO:35763469, podľa Z-17134/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na parc. č. 16972/6, 16972/8 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky v prospech vlastníka nehnuteľností parc. č. 16972/1, 16972/7 a rozostavanej stavby bez súp. č. na parc. č. 16972/1 podľa V-33249/15 zo dňa 19. 1. 2016.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."C" parc.č.15095/7, Z-1990/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."C" parc.č.16908/2, Z-1993/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, na pozemok parc.č. 6188/12, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti podľa Z-11074/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku registra C KN parc. č. 4341/59, Z-10772/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech oprávneného UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., (IČO 35 971 967) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.22237/1, Z-23155/16.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku registra C KN parc. č. 15771/219, Z-16501/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť zariadenie a uloženie stavebného objektu (SO 03 - prípojka VN), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojky k stavbe " Bytový dom, Na križovatkách, Bratislava" na pozemku CKN parc. č. 14814/556, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 202-3/2015 (úradne overeným pod č. 2142/2015 dňa 13.10.2015), ďalej strieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, v rozsahu pozemku CKN parc.č. 14814/556 v celosti v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-2764/2017 zo dňa 24.2.2017.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc.č. 17057/69, 17057/70, Z-427/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 17006/7, 17007/3, 22247/9, 14472/11, 22139/1, 16952/12, 16952/86, 16952/89, 16950/23, 16953/4, 16953/1, 16944/2, 16950/22, 16937/5, 16937/11, 16934/3, 16920/3, 16919/30, 16917/6, 16917/7, 16909/26, 16909/28, 16908/8, 16908/2, 22224/1, 15771/219, podľa Z-5694/2017, Z-17670/2019.

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemky registra C KN parc.č. 16972/9, 16972/11 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 16972/3, 16972/10 podľa V-22015/17 zo dňa 31.08.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra CKN parc.č. 17006/7, Z-19116/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami a uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č. 22140/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1831012/2018, úradne overený pod č.1097/2018, ako diel č. 1 vo výmere 21 m2 (oprávnený z vecného bremena berú na vedomie skutočnosť, že obsahom nie je právo na zaťaženom pozemku uskutočňovať stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) v prospech vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 14813/137, 14813/138 a rodinného domu súp.č. 4428 na parc.č. 14813/138, podľa V- 23269/2018 zo dňa 31.08.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok CKN parc. č. 22140/1, spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k administratívnej budove na Bulharskej ulici č.70 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodovodnej prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 30/2018, číslo overenia 974/2018 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v rozsahu vzťahujúcom sa na celý pozemok v prospech každodobého vlastníka pozemkov CKN parc. č. 14793/7, 14793/8, 14793/14 a stavby so súp. č. 1743 na parc. č. 14793/8, 14793/14 podľa V-26890/2018 zo dňa 3.10.2018.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku CKN parc. č. 14472/1: - zriadenie a uloženie plynovodu (ďalej len "plynovod" v príslušnom tvare k stavbe "Rekonštrukcia VTL plynovodu DN 300 PN 25 TU Vajnorská"), ďalej len stavba; - prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie plynovodu, - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám k stavbe, a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 105/2017, (číslo úradného overenia 1621/2017) v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-29581/2018 zo dňa 4.1.2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle v § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. IČO 35763469, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č.14813/77, 13814/197, 15090/16, 22115/1, 22118, 22119, 22120, 22121, 22122/1, 22124/1, 22126/1, 22127/1, 22128, 22129, 22130, 22131, 22132/1, 22134, 22138, 22140/1, 22247/9, Z-16687/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov p.č. 15089/2, 15090/16, 15092/3, 15092/2, 22088/1, 22140/1, 15095/32, 15095/25, 15095/33, 15095/34, 15095/7, 15095/52, 15096/236, 15096/11, 15096/187 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia v zmysle § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. a to v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č.G1-2035/2019, Z-6368/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch CKN parc. č. 16908/2, 16908/16, 22247/9: a) zriadenie a existenciu inžinierskych sietí VTL plynovodu DN 200/2,5 MPa a strpieť existencie ochranného pásma v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (číslo overenia 1538/2014), b) právo vstupu oprávneného na pozemky za účelom vykonávania údržby a opráv IS VTL plynovodu DN 200/2,5 MPa v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (číslo overenia 1538/2014) v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, podľa V-35769/2019 zo dňa 17.2.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15771/219 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-2553/2019, Z-23412/2019

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 14992/26 strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí b) užívania, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom ov.č. G1:1788/19 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc.č. 14992/26 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN parc.č. 14992/28, 14992/53, 14992/99, 14992/105, 14992/106, rozostavanej stavby bez súp.č. na parc.č. 14992/53 a stavby so súp.č. 18134 na parc.č. 14992/99, podľa V-34110/2019 z 03.03.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47 258 314 na pozemky registra C KN parc.č. 14814/214, 14814/542, 14814/549 a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 412/2020. Vecné bremeno sa zriaďuje podľa § 66 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciach a spočíva v zriadení a prevádzkovaní verejnej siete a v postavení vedenia na cudzej nehnuteľnosti, Z-4740/2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16908/2, 22247/9, 15737/319, 22224/1 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007 zriadené podľa § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 777/2020, Z-9827/2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok CKN parc. č. 22242/1 spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť stavbu prístupovej komunikácie, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami cez pozemok CKN parc. č. 22242/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. over. G1-232/2020 v prospech vlastníka pozemkov CKN parc. č. 16931/8, 16931/23, 16934/6 a stavby - Dielne SOU stavebné so súp. č. 5315 na parc. č. 16934/6, podľa V-20265/2020 zo dňa 10.9.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 15685/35, 15685/204, 15685/205 a) zriadenie ochranného a bezpečnostného pásma, ktoré vzniklo v dôsledku prekládky VTL plynovodu k stavbe "Galvaniho Business Centrum V" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2651/2019, b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, a rekonštrukcie plynárenského zariadenia na pozemok registra C KN parc. č. 15685/35, 15685/204, 15685/205 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2651/2019, v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V-10528/2021 zo dňa 05.05.2021, G1-1710/24
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch registra CKN parc. č. 22122/1, 22140/1: a) zriadenie a uloženie prípojky elektriny, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky elektriny k drobnej stavbe "NN prípojka - Rodinný dom Rádiová 4-6", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky elektriny, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 08/2021, úradne overeným pod č. G1-899/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc. č. 14510/1, 14510/4, 14511/1, 14512 a stavieb - rodinný dom so súp. č. 4008 na parc.č. 14510/1, podľa V-29139/2021 zo dňa 7.10.2021, (GP 813/2022, V-20013/2022)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra CKN parc. č. 22220/5, na dobu určitú do 4.5.2026: a) zriadenie a uloženie STL plynovej prípojky a jej ochranného pásma, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie STL plynovej prípojky k stavbe "Ručná autoumyváreň - Ružinovská ulica, Bratislava", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 30/2021, úradne overeným pod č. G1-1198/2021, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie STL plynovej prípojky na pozemok registra CKN parc. č. 22220/5 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 30/2021, úradne overeným pod č. G1-1198/2021 v prospech TRICorp, s.r.o., IČO 44001070, podľa V-32869/2021 zo dňa 8.11.2021.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16920/1, 16920/2, 22242/1 v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469 zriadené podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z., spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 37/2021, č. overenia G1-1880/2021, Z-20966/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v: a) právo zriadenia a uloženia stavebných objektov SO 04 Prípojka vody a vonkajšie rozvody pitnej vody a SO 08 Prípojka splaškovej kanalizácie ("inžinierske siete"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam, pozemkom registra C KN parc. č. 15711/34, 22222/3, v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 15685/3, 15685/70, 15685/186, 15685/187, 15685/190, na základe geometrického plánu č. G1-1376/2021, podľa V-18405/2022 zo dňa 06.07.2022

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 5.5.2026
Čas vyhotovenia : 13:39:34
Údaje platné k : 4.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1040 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17015/81	277	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Delimitačný protokol - Vz 382/93 Žiadosť č.MAGS SNM 32623 10-2331 zo dňa 5.1.2010 Iné údaje: Oprava X-73/2011 Zápis GP č. 550/2012 (č.ov. 1458/2012) na oddelenie pozemkov pre stavbu: "Komunikačný systém BUSINESS PARK PHAROS"; Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. SÚ/CS 5762/2012/12/Zar zo dňa 11.9.2012; R-2755/12 Zápis GP č. 577/a/2013 (č.ov. 2080/13) na zameranie skutočného stavu komunikácií "Pharos Bratislava, Letisko-západ, časť A,G,I v zmysle stavebného povolenia č. SÚ/2009/20243,SÚ/CS 4279/2010-3/HAN-7 právoplatné dňa 27.4.2010, stavebného povolenia č. SÚ/CS 14555/2012/CS 550/2013/3/Zar právoplatné dňa 17.4.2013 a kolaudačného rozhodnutia č. SÚ/CS 17831/2013/4/PPO právoplatné dňa 21.10.2013; R-4146/13 Zápis GP č. 567/14, (úradne overený pod č. 2021/14 zo dňa 12.9.2014), V-34824/2017 Protest prokurátora UP-4/19 proti záznamu č. Z-18888/2017 zo dňa 20.06.2019, právoplatné dňa 24.06.2019 Zápis GP č. 386/2021, číslo overenia G1-1244/2021, R-3694/2021, R-3717/2021 Protokol o oprave chyby č. X-83/2023 zo dňa 26.apríla 2023, ZPMZ č. 5134 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. overenia G1-1076/2022 zo dňa 03.06.2022, Z-4722/2023

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 22243 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemku registra "C" parc.č. 22243 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-1316/12
286507341500	Vecné bremeno - spočívajúce v práve: - uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223B-Galvaniho ulica, ktoré sú súčasťou stavby "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" v rozsahu uvedenom v GP č. 94/2011 (ov.č. 1800/2012) - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojek k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 17015/81 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016
-	Vecné bremeno v zmysle §66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. C KN parc.č. 22243 v rozsahu vyznačenom v GP overený pod č. G1-880/2020, Z-11113/2020
-	Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenia na vodohospodárske dielo podľa § 9 a to na pozemku registra C KN parc. č. 22089, v rozsahu podľa geometrického plánu č. G1-1204/2022, Z-17812/2022
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., (IČO 35697270) a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na parc. č. 22225/30 v rozsahu podľa GP č. 550/c/13 (overený pod č. 1279/13); Z-13262/13 - vz. 903/13; zmena podľa zápisu GP č. 2021/14, V-34824/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem na nehnuteľnosť parc. č. 22135 - spočívajúce v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí kanalizačnej prípojky DN 150 a zemnej prípojky NN k stavbe "Rodinný dom Wattova ulica, Bratislava-Trnávka" v rozsahu vyznačenom v GP č. 2203/15, č. over. 67/2015 - spočívajúce strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 14749/1, 14749/2 podľa V-25506/15 zo dňa 6. 10. 2015.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 66 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.22172, 22174 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., IČO:35763469, podľa Z-17134/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s r.o. (IČO 35936142), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 22243, Z-5783/2017.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.04.2026
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 05.05.2026
Katastrálne územie: 805 343 Trnávka Čas vyhotovenia : 12:33:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné Číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
14474	56	Orná pôda	1		
17010	109	Orná pôda	1		
17011	369	Orná pôda	1		
17016/1	1976	Ostatné plochy	1		
22087/200	137	Ostatné plochy	1		

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
---------------	--

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 5.5.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:20:57
 Katastrálne územie : 805343 Trnávka Údaje platné k : 4.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5546 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
17014/100	1558	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Delimitačný protokol č.11/2019 zo dňa 22.01.2020; Z-1934/2020	
	Iné údaje: GP č. 80/2021, č. overenia G1-2088/2021, V-22590/2023	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY




OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English



Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 10880/R

Obchodné meno:	ROKO gips, s.r.o.	(od: 30.01.1998)
Sídlo:	G. Švéniho 10A Prievidza 971 01	(od: 20.12.2008)
IČO:	36 302 031	(od: 30.01.1998)
Deň zápisu:	30.01.1998	(od: 30.01.1998)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 30.01.1998)
Predmet podnikania (činnosti):	maloobchod v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.1998)
	veľkoobchod v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.1998)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.1998)
	stavitel' - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok	(od: 16.06.1998)
	vykonávanie bytových a občianskych stavieb	(od: 16.06.1998)
	vykonávanie inžinierskych stavieb	(od: 16.06.1998)
	Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 28.05.2021)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 28.05.2021)
Spoločníci:	Prenájom, úschova a požičiavanie hnuťelných vecí	(od: 09.06.2023)
	Ing. <u>Roman Götzl</u> Zámok a Okolie 1774/3A Bojnice 972 01  	(od: 22.10.2021)
	Ing. <u>Roman Spišák</u> SNP 542/14 Zemianske Kostoľany 972 43  	(od: 22.10.2021)
	Ing. <u>Milan Smaho</u> Železničiarska ulica 18/7 Prievidza 971 01  	(od: 11.02.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Roman Spišák Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR	(od: 22.10.2021)
	Ing. Roman Götzl Vklad: 5 140 EUR Splatnené: 5 140 EUR	(od: 22.10.2021)
	Ing. Milan Smaho Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR	(od: 11.02.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 30.01.1998)
	Ing. <u>Milan Smaho</u> Železničiarska ulica 18/7 Prievidza 971 01 Vznik funkcie: 01.02.2022  	(od: 11.02.2022)

Ing. Roman Spišák
SNP 542/14
Zemianske Kostoľany 972 43
Vznik funkcie: 16.02.2026
 

(od: 25.02.2026)

Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 30.01.1998)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 06.02.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 13.01.1998 podľa § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.	(od: 30.01.1998)
	Na zasadnutí valného zhromaždenia dňa bola schválená zmena spoločenskej zmluvy - Dodatok č. 1 zo dňa 17.3.1998 k spoločenskej zmluve.	(od: 16.06.1998)
	Valné zhromaždenie dňa 11.1.1999 schválilo Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve.	(od: 27.05.1999)
Dátum aktualizácie údajov:	05.05.2026	
Dátum výpisu:	06.05.2026	

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Aktuality a oznamy](#)

Bytový dom Terchovská



Obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových) a suterénom s garáží a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch.

Okres Bratislava II., Obec: BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka, pozemky na parcelách registra „C“, p.č. 17007/47, p.č. 17007/46, p.č. 17014/2, p.č. 17016/1, p.č. 14472/1, p.č. 14472/53 v rámci ktorých dôjde k výstavbe:

1. Nájomných bytov ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania nájomného bývania, a ktoré vybuduje za využitia:
 - a) štátnej podpory poskytovanej za podmienok podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z.z.“) na ich obstaranie,
 - b) dotácií poskytovaných na ich obstaranie za podmienok podľa zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“).

Obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových) a suterénom s garáží a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celková kapacita je 85 bytov, 2 priestory občianskej vybavenosti, komunitný priestor, 90 podzemných parkovacích stojísk a 11 povrchových stojísk.

Na pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadna stavba ani trvalé objekty. Pozemok je nezastavaný, tvorený prevažne trávnatým porastom a mierne svahovitým terénom. Na pozemku nie sú umiestnené žiadne inžinierske siete okrem existujúcich prípojek v jeho hranici (elektrina, voda, plyn, kanalizácia podľa dostupnosti lokality). Súčasťou výstavby bude výstavba príslušnej technickej vybavenosti:

Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie, Spevnené plochy, Parkovacie miesta.

Financovanie nájomných bytov

Primárny spôsob financovania Nájomných bytov o ktorý sa usilujeme je kombinácia nenávratnej dotácie a výhodného úveru so Štátneho fondu rozvoja bývania. O tento spôsob financovania sa žiada spoločne na Ministerstve dopravy SR a Štátnom fonde rozvoja bývania, keďže sa jedná o kombináciu prostriedkov z dvoch rôznych zdrojov - inštitúcií.

Pre získania čo najvyššieho podielu nenávratnej dotácie boli nájomné byty navrhnuté s priemernou plochou 59,93 m².

Formou dotácie a úveru je taktiež možné financovať technickú vybavenosť podmieňujúcu výstavbu a užívanie nájomných bytov. Do technickej vybavenosti patrí:

- Prípojka kanalizácie splaškovej
- Prípojka vodovodu
- Kanalizácia splašková
- Areálové rozvody vodovodu
- Osvetlenie vnútrobloku
- Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL)
- Komunikácie bytový dom
- Spevnené plochy bytový dom
- Parkovacie miesta bytový dom

Nakoľko poskytnutie dotácie na obstaranie Nájomných bytov nie je nárokovateľné a Ministerstvo dopravy SR má limitované množstvo financií na tento účel, môže nastať situácia, že žiadosť o poskytnutie dotácie bude zamietnutá z dôvodu nedostatku prostriedkov. Pri tomto scenári zároveň aj Štátny fond rozvoja bývania zamietne žiadosť na dofinancovanie nájomných bytov úverom. Z tohto dôvodu bude podaná na Štátny fond rozvoja bývania samostatná žiadosť o poskytnutie úveru na obstaranie Nájomných bytov vo výške 100% obstarávacieho nákladu. Je to samostatný spôsob financovania a neprihliada na poskytnutie alebo neposkytnutie dotácie.

To znamená, aj keď Ministerstvo dopravy SR nebude mať dostatok prostriedkov na poskytnutie 40% nenávratnej dotácie a zamietne podanú žiadosť, mesto Bratislava sa bude uchádzať o poskytnutie úveru na obstaranie Nájomných bytov vo výške 100% obstarávacieho nákladu.

V prípade zmeny výšky dotácie alebo úveru v rámci posudzovania žiadosti Ministerstvom dopravy SR a Štátnym fondom rozvoja bývania sa mesto Bratislava zaväzuje pokryť vzniknutý rozdiel vo vlastných nákladoch z vlastných finančných zdrojov.

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Táto ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v spojení s § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka, nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi nasledovnými stranami:

(1) („Budúci predávajúci“ alebo „Predávajúci“)

Názov: ROKO gips, s.r.o.
 Sídlo: G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza
 Zastupuje: Ing. Milan Smaho, konateľ
 IČO: 36 302 031
 DIČ: 2020076927
 IČ DPH: SK2020076927
 bankové spojenie: VÚB, a.s.
 BIC (SWIFT): SUBASKBX
 IBAN: SK10 0200 0000 0024 7186 7451a

(2) („Budúci kupujúci“ alebo „Kupujúci“)

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
 Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
 Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
 IČO: 00 603 481
 DIČ: 2020372596
 bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
 BIC (SWIFT): CEKOSKBX
 IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „**Strany**“ a každý jednotlivito len „**Strana**“)

KEĎŽE

- (A) Budúci kupujúci je vlastníkom Pozemkov, na ktorých má, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve záujem realizovať projekt: Bytový dom Terchovská a dotknuté územie pozostávajúci z dvoch projektov Bytový dom Terchovská a Dotknuté územie bytového domu Terchovská („**Projekt**“);
- (B) Budúci Predávajúci sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje dokončiť Aktuálnu projektovú dokumentáciu do štádia potrebného na realizáciu Predmetu kúpy, Predmet kúpy podľa Finálnej projektovej dokumentácie realizovať, zabezpečiť projekt skutočného vyhotovenia, nadobudnutie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia, zapísať Predmet kúpy vrátane tiarch súvisiacich s Dotáciou MD SR a Úveru ŠFRB do príslušného katastra nehnuteľností a následne, na základe príslušných kúpnych zmlúv previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho;
- (C) Predávajúci berie na vedomie Kupujúci má záujem získať Dotáciu MD SR a Úver ŠFRB na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti, ktoré majú slúžiť na (čiastočné) financovanie Predmetu kúpy;
- (D) Táto Zmluva sa uzatvára na základe výsledku verejného obstarávania uskutočneného v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní, vyhláseného oznámením o vyhlásení verejného obstarávania v dodatku k Úradnému vestníku EÚ č.: 237/2025 zo dňa: 9.12.2025 pod zn.: 816448-2025 a Vestníku verejného obstarávania č.: 249/2025, zo dňa: 10.12.2025 oznámením o vyhlásení verejného obstarávania č.: 19523-MSP, ktorého predmetom je zákazka: VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV TERCHOVSKÁ_2 („**Verejné obstarávanie**“); („**Verejné obstarávanie**“);

- (E) Túto Zmluvu uzatvára Kupujúci s Predávajúcim ako úspešným uchádzačom vo Verejnom obstarávaní;
- (F) Zmluva bola schválená uznesením číslo [•] zo dňa 30.04.2026 Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s článkom 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava;
- (G) Vzhľadom na vyššie uvedené, Strany uzatvárajú túto Zmluvu s nasledovným znením:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:

Aktuálna projektová dokumentácia má význam uvedený v odseku 4.1 tejto Zmluvy.

Aplikovateľné predpisy znamenajú každý v rozhodnom čase platný a účinný zákon, vyhlášku, nariadenie, VZN, kódex, technickú normu (STN), povolenie, súhlas s vykonaním diela, rozsudok alebo rozhodnutie akéhokoľvek orgánu štátnej alebo verejnej správy, ministerstva, verejnoprávneho orgánu, súdu alebo orgánu slovenskej vlády, (vrátane predpisov odporúčajúcej povahy, ktoré sa vzťahujú na túto Zmluvu a jej predmet a ktoré sú pre účely Zmluvy záväzné.

Autorský zákon znamená zákon č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.

Autorský dohľad znamená dohľad autora nad realizáciou Predmetu kúpy v súlade s § 33 ods. 8 Autorského zákona, ktorý budú vykonávať osoby určené Kupujúcim.

Banková záruka za akosť má význam uvedený v odseku 5.19a) tejto Zmluvy.

Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy má význam uvedený v odseku 5.18 tejto Zmluvy.

Budúca zmluva má význam uvedený v odseku 6.1 tejto Zmluvy.

Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu má význam uvedený v odseku 4.3a) tejto Zmluvy.

Deň prevzatia Predmetu kúpy má význam uvedený v odseku 6.7 tejto Zmluvy.

Dielenská dokumentácia má význam uvedený v odseku 4.15 tejto Zmluvy.

Dohoda o prevode práv zo Stavebného povolenia má význam uvedený v odseku 5.1b) tejto Zmluvy.

Dokumentácie realizácie stavby znamená dokumentáciu realizácie stavby – Predmetu kúpy.

Dotácia MD SR znamená dotácia na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu.

Dotknuté orgány znamenajú akýkoľvek dotknutý orgán v zmysle § 140 b Stavebného zákona alebo § 21 Nového stavebného zákona.

Druhé pripomienky majú význam uvedený v odseku 4.11 tejto Zmluvy.

Druhý návrh má význam uvedený v odseku 4.10 tejto Zmluvy.

Energetický certifikát má význam uvedený v odseku 5.22(iv) tejto Zmluvy.

Faktúra za FPD má význam uvedený v odseku 4.3c) tejto Zmluvy.

Finálna projektová dokumentácia má význam uvedený v odseku 4.2 tejto Zmluvy.

Harmonogram má význam uvedený v odseku 5.13b) tejto Zmluvy.

Chránené dielo má význam uvedený v odseku 4.4a) tejto Zmluvy.

Individuálna kalkulácia má význam uvedený v odseku 5.26g) tejto Zmluvy.

Inžiniering má význam uvedený v odseku 5.2c) tejto Zmluvy.

Kolaudačné rozhodnutie znamená právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým príslušný Dotknutý orgán povolí užívanie Predmetu kúpy na účel predpokladaný touto Zmluvou a Podkladmi.

Kúpna cena má význam uvedený v odseku 5.14a) tejto Zmluvy.

Licenčná zmluva má význam uvedený v odseku 4.4b) tejto Zmluvy.

Nájomná zmluva na Stavenisko má význam uvedený v odseku 5.11 i) tejto Zmluvy.

Nezapísaná časť Predmetu kúpy má význam uvedený v odseku 9.7b) tejto Zmluvy.

Naviac práce znamenajú práce nad rámec dojednaný v Zmluve.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Okolnosti vylučujúce zodpovednosť znamenajú okolnosti vylučujúce zodpovednosť, tak ako sú definované v § 374 Obchodného zákonníka.

Oznámenie o neposkytnutí dotácie má význam uvedený v odseku 3.1 tejto Zmluvy.

Pisomné vyhlásenie banky má význam uvedený v odseku 6.13 b) tejto Zmluvy.

Podklady majú význam uvedený v odseku 5.5 tejto Zmluvy.

Pokyn znamená akúkoľvek písomnú výzvu alebo akýkoľvek písomný príkaz Kupujúceho Predávajúcemu, ktorý mu je doručený v súlade s touto Zmluvou, resp. formou zápisu z kontrolných dní na stavbe Predmetu kúpy alebo kontrolných porád.

Ponuka znamená ponuku Predávajúceho zo dňa 23.1.2026 doručenú Kupujúcemu v rámci procesu Verejného obstarávania.

Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy má význam uvedený v odseku 5.28a) tejto Zmluvy.

Potvrdzujúce konanie má význam uvedený v odseku 5.28 c) tejto Zmluvy.

Povolené zaťaženie má význam uvedený v odseku 6.13 b) tejto Zmluvy.

Pozemky znamenajú pozemky na parcelách registra „C“ p.č. 17007/47, p.č. 17007/46, p.č. 17014/2, p.č. 17016/1, p.č. 14472/1, p.č. 14472/53, p.č. 22247/9, p.č. 14472/11, p.č. 14472/37, p.č. 14472/43, p.č. 14472/53, p.č. 17007/1, p.č. 17007/47, p.č. 17014/2, p.č. 17015/81, p.č. 17016/1, p.č. 17019/1, Okres Bratislava II., Obec: BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka.

Požiadavky kupujúceho na Finálnu projektovú dokumentáciu majú význam uvedený v odseku 4.2b)4.2(iv) tejto Zmluvy.

Pracovný deň znamená akýkoľvek iný deň ako sobota, nedeľa alebo deň pracovného pokoja, počas ktorých sú otvorené na svoju obchodnú činnosť banky v Bratislave, Slovenská republika.

Predmet kúpy má význam uvedený v odseku 5.1 a) tejto Zmluvy.

Priamy dodávateľ má význam uvedený v odseku 6.13 f) tejto Zmluvy.

Projekt ma význam uvedený v časti (A) preambuly tejto Zmluvy.

Projekt organizácie výstavby je projekt organizácie výstavby Predmetu kúpy, ktorý je uvedený v prílohe č. 11 tejto Zmluvy.

Projektanti FPD má význam uvedený v odseku 4.2(v) tejto Zmluvy.

Prvé pripomienky majú význam uvedený v odseku 4.8 tejto Zmluvy.

Prvý návrh má význam uvedený v odseku 4.7 tejto Zmluvy.

Sľub odškodnenia má význam uvedený v odseku 5.25e) tejto Zmluvy.

Stavebné povolenie znamená stavebné povolenie na realizáciu Predmetu kúpy.

Stavebný denník má význam uvedený v odseku 5.12a) tejto Zmluvy.

Stavebný zákon znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a po 1.4.2025 (vrátane) zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) („Nový stavebný zákon“).

Stavenisko má význam uvedený v odseku 5.10b) tejto Zmluvy.

Subdodávateľia má význam uvedený v odseku 5.27a) tejto Zmluvy.

Súťažné podklady znamenajú súťažné podklady z procesu Verejného obstarávania.

Súťažný výkaz výmer znamená ocenený výkaz výmer predložený Predávajúcim Kupujúcemu spolu s Ponukou v rámci procesu Verejného obstarávania (tam nazvaný aj ako Podklad pre nacenenie).

Ťarcha znamená akékoľvek vecné bremeno, záložné právo, úver, pôžička, zábezpeka, ručenie alebo akýkoľvek iný zabezpečovací mechanizmus alebo dohodu týkajúcu sa práv tretích osôb, vrátane predkupných práv, opcií alebo akýchkoľvek zmlúv zriaďujúcich uvedené ťarchy a práva tretích osôb s podobným účinkom.

Technický dozor má význam uvedený v odseku 5.9a) tejto Zmluvy.

Tretí návrh má význam uvedený v odseku 4.12 tejto Zmluvy.

Úver ŠFRB znamená úver na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a Vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti.

Územné rozhodnutia znamenajú územné rozhodnutia potrebné na realizáciu Predmetné kúpy vydané v súlade s Aplikovateľnými predpismi. .

Verejné obstarávanie ma význam uvedený v časti (D) preambuly tejto Zmluvy.

Východiskový dátum má význam uvedený v odseku 5.15 tejto Zmluvy.

Zapísaná časť Predmetu kúpy má význam uvedený v odseku 9.7a) tejto Zmluvy.

Zákon o odpadoch znamená zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o RPVS znamená zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o ŠFRB znamená zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Zákon o verejnom obstarávaní alebo ZVO znamená zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zákon o stavebných výrobkoch znamená zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o BOZP znamená zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Záruka za akosť má význam uvedený v odseku 4.6a) tejto Zmluvy.

Zástupca Kupujúceho má význam uvedený v odseku 5.9 a) tejto Zmluvy.

Zmenový list má význam uvedený v odseku 5.26c) tejto Zmluvy.

Žltý FIDIC má význam uvedený v odseku 4.2b)4.2(vi) tejto Zmluvy.

1.2 Výkladové pravidlá

Pri výklade Zmluvy sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:

- a) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v jednotnom čísle zahŕňa aj jeho tvar v množnom čísle a naopak;
- b) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;
- c) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na tieto právne predpisy v znení ich neskorších zmien a dodatkov;

- d) nadpisy tejto Zmluvy slúžia len na orientáciu, avšak nemajú vplyv na výklad Zmluvy;
- e) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, odkaz na odseky, články alebo prílohy sú odkazmi na odseky, články alebo prílohy tejto Zmluvy;
- f) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, odkaz na akýkoľvek dokumenty zahŕňa verziu dokumentu v jej platnej a účinnej verzii, vrátane verzie v znení jeho dodatkov;
- g) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, odkaz na osobu zahŕňa odkaz na akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu;
- h) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz na Strany zahŕňajú aj ich právnych nástupcov;
- i) prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy;
- j) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, pojmy „napríklad, konkrétne, vrátane“ alebo akékoľvek iné pojmy podobného typu sa majú vykladať ako demonštratívne príklady a nie ako taxatívny zoznam;
- k) pojem „zabezpečiť“ obsiahnutý v tejto Zmluve znamená vykonanie všetkých potrebných krokov alebo zdržanie sa akýchkoľvek potrebných krokov na dosiahnutie konkrétneho výsledku predpokladaného touto Zmluvou.

2 REGISTER PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

- 2.1 Strany berú na vedomie, že Kupujúci podľa § 11 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní nesmie uzavrieť zmluvu, koncesnú zmluvu alebo rámcovú dohodu s osobami, ktoré majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa Zákona o RPVS a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora alebo ktorých subdodávateľia, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora.
- 2.2 Predávajúci záväzne prehlasuje, že je a počas celého trvania Zmluvy bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle § 11 Zákona o verejnom obstarávaní.
- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby každý jeho Subdodávateľ bol počas celého trvania Zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle Zákona o RPVS, ak sa na neho povinnosť zápisu vzťahuje.

3 DOTÁCIA MD SR A ÚVER ŠFRB

- 3.1 Strany berú na vedomie, že nadobudnutie Predmetu kúpy alebo jeho realizácia, resp. jej časť, bude financovaná z Dotácie MD SR a Úveru ŠFRB. V prípade, že ktorákoľvek z Dotácie MD SR alebo Úveru ŠFRB nebude Kupujúcemu poskytnutá v lehote do 31.12.2026, Kupujúci má právo doručiť Predávajúcemu oznámenie o neposkytnutí dotácie, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (**„Oznámenie o neposkytnutí dotácie“**). Oznámenie o neposkytnutí dotácie môže Kupujúci doručiť Predávajúcemu len do odovzdania Staveniska v súlade s touto Zmluvou.
- 3.2 Strany sa dohodli, že doručenie Oznámenia o neposkytnutí dotácie Predávajúcemu predstavuje rozvázovacia podmienka (**„Rozvázovacia podmienka“**).
- 3.3 V prípade, že dôjde k splneniu Rozvázovacej podmienky, okamihom jej splnenia platnosť a účinnosť článkov 5 (fáza 2 – realizácia predmetu kúpy), 6 (Fáza 3 – uzavretie kúpnych zmlúv a prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy) a odsekov 8.1 a 8.2 článku 8 ZMLUVNÉ POKUTY) tejto Zmluvy automaticky zaniká.

- 3.4 Ak dôjde k zániku tejto Zmluvy podľa odseku 3.3 tejto Zmluvy, Predávajúcemu nevzniká nárok na náhradu škody v žiadnom rozsahu, ani ušlého zisku, ani žiadne ďalšie nároky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy alebo jej ukončením alebo účasťou Predávajúceho vo Verejnom obstarávaní.
- 3.5 Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci má zámer získať Dotáciu MD SR a Úver ŠFR, oboznámil sa s podmienkami ich poskytnutia a zaväzuje sa Kupujúcemu poskytnúť plnú súčinnosť na podanie žiadosti o ich poskytnutie.
- 3.6 Strany vyhlasujú a potvrdzujú, že nezískanie Dotácie MD SR alebo Úveru ŠFRB zo strany Kupujúceho, a to z akéhokoľvek dôvodu, nie je porušením tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek iného záväzku alebo povinnosti zo strany Kupujúceho.
- 3.7 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu na jeho výzvu a podľa jeho inštrukcií všetku súčinnosť potrebnú na zápis Tiarch vo vzťahu k Predmetu kúpy, ktoré budú súvisieť Dotáciou MD SR a Úveru ŠFRB alebo ich vznik bude potrebný na poskytnutie Dotácie MD SR a Úveru ŠFRB. Náklady spojené s vyhotovovaním znaleckého posudku, so zápisom vkladu záložného práva a iné, nevyhnutne s tým súvisiace podľa predchádzajúcej vety, bude znášať Kupujúci.
- 3.8 Predávajúci a Kupujúci sa ďalej zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie úhrady čo najväčšej časti Kúpnej ceny za Predmet kúpy z prostriedkov Dotácie MD SR a Úveru ŠFRB.

4 FÁZA 1 – DOKONČENIE PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE NA PREDMET KÚPY

4.1 Aktuálna projektová dokumentácia

Strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je projektová dokumentácia na Predmet kúpy dokončená a vyhotovená iba do štádia potrebného na nadobudnutie právoplatného Stavebného povolenia na Predmet kúpy v súlade so Stavebným zákonom a doplnená pre potreby Verejného obstarania („**Aktuálna projektová dokumentácia**“). Aktuálna projektová dokumentácia spolu s projektovými podkladmi v priorizovanej štruktúre je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

4.2 Finálna projektová dokumentácia

- a) Predávajúci sa zaväzuje dopracovať a dokončiť Aktuálnu projektovú dokumentáciu do štádia a verzie potrebnej na realizáciu Predmetu kúpy („**Finálna projektová dokumentácia**“), a to podľa pravidiel uvedených v tomto článku 4 tejto Zmluvy.
- b) Finálna projektová dokumentácia:
- (i) bude obsahovať (i) textovú a výkresovú časť spracovanú v štruktúre, podrobnostiach a v rozsahu stanovenými Aplikovateľnými predpismi, (ii) aktualizovaný výkaz výmer, v ktorom budú zohľadnené zmeny a dopracovanie Predmetu kúpy oproti Aktuálnej projektovej dokumentácii a (iii) aktualizovaný rozpočet zohľadňujúci dopracovanie projektovej dokumentácie do štádia Finálnej projektovej dokumentácie;
 - (ii) bude Kupujúcemu odovzdaná v šiestich (6) exemplároch a v elektronickej podobe;
 - (iii) bude vyhotovená a vypracovaná v súlade s Aplikovateľnými predpismi do štádia potrebného na samotnú realizáciu Predmetu kúpy v súlade s požiadavkami Stavebného zákona a ostatných Aplikovateľných predpisov;

- (iv) bude reflektovať požiadavky Kupujúceho uvedené v prílohe č. 3 tejto Zmluvy („**Požiadavky kupujúceho na Finálnu projektovú dokumentáciu**“). Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať Kupujúceho o chybe, omyle alebo inej vade zistenej v Požiadavkách kupujúceho na Finálnu projektovú dokumentáciu;
- (v) bude vypracovaná kvalifikovanými projektantmi, ktorí sú odborníkmi a ktorí spĺňajú požadované kritériá stanovené Aplikovateľnými predpismi („**Projektanti FPD**“). Na písomnú žiadosť Kupujúceho mu Predávajúci predloží písomný zoznam Projektantov FPD, a to do 5 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti; Predávajúci sa zaväzuje, že Projektanti FPD poskytnú Kupujúcemu všetku ním požadovanú súčinnosť v súvislosti s Finálnou projektovou dokumentáciou a jej použitím predpokladaným touto Zmluvou;
- (vi) práva a povinnosti týkajúce sa vyhotovenia a odovzdania Finálnej projektovej dokumentácie, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve sa spravujú ustanoveniami „Zmluvných podmienok pre technologické zariadenie a projektovanie-realizáciu“ – pre elektrotechnické a strojno-technologické diela a pre stavebné a inžinierske diela projektované Predávajúcim, („žltá kniha“) Prvé vydanie 1999, vydané Medzinárodnou federáciou konzultačných inžinierov (FIDIC), slovenský preklad, SACE 2008, ktoré boli preložené z anglického originálu „Conditions of Contract for Plant and Design-Build“, First Edition 1999 („yellow book“) published by the Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC) („**Žltý FIDIC**“), a to najmä článkom 5 Žltého FIDICu - *Projektovanie*. V prípade rozporov medzi touto Zmluvou a Žltým FIDIC majú prednosť ustanovenia tejto Zmluvy.
- (vii) Strany si pri tvorbe Finálnej projektovej dokumentácie poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, a to vrátane priebežných stretnutí zástupcov oboch Strán, ktoré sa na základe žiadosti jednej zo Strán uskutočnia vo vzájomne dohodnutom termíne, resp. termíne, vyžadanom Kupujúcim.

4.3 Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu

- a) Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu predstavuje sumu 150 000,- bez DPH a bola medzi Stranami dohodnutá na základe Ponuky („**Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu**“).
- b) Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu predstavuje konečnú cenu, zahŕňajúcu tak cenu za vykonanie projektových prác a dodanie Finálnej projektovej dokumentácie podľa tejto Zmluvy, ako aj cenu akýchkoľvek nákladov a vecí potrebných na jej vykonanie, všetky dane a poplatky (okrem DPH) spojené s vyhotovením Finálnej projektovej dokumentácie, ako aj všetky náklady súvisiace s vykonaním a odovzdaním Finálnej projektovej dokumentácie a udelením licencie podľa odseku 4.4 tejto Zmluvy.
- c) Cena za Finálnu projektovú dokumentáciu bude uhradená po doručení Finálnej projektovej dokumentácie Kupujúcemu v súlade s touto Zmluvou na základe faktúry Predávajúceho, ktorú je Predávajúci oprávnený vystaviť (i) spolu s Konečnou faktúrou alebo (ii) do 15 Pracovných dní po predčasnom ukončení tejto Zmluvy, podľa tohto čo nastane skôr („**Faktúra za FPD**“).
- d) Faktúra za FPD bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a to najmä obchodné mená Kupujúceho a Predávajúceho, adresy ich sídla, miesta podnikania, prípadne prevádzkarne, IČO, DIČ, IČ DPH; slovné a číselné označenie faktúry; názov projektu/ Predmetu kúpy;

číslo Zmluvy (dodatku k nej); dátum dodania tovaru alebo služby; dátum vyhotovenia faktúry a dátum jej splatnosti; základ dane, jednotkovú cenu bez DPH; sadzbu DPH; sumu DPH spolu a cenu s DPH; bankové spojenie a číslo účtu, na ktorý má byť faktúra uhradená; odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby.

- e) V prípade, že Faktúra za FPD nebude obsahovať zákonom stanovené náležitosti, alebo nebude vyhotovená a doručená v súlade so Zmluvou, má Kupujúci právo vrátiť ju Predávajúcemu v lehote splatnosti za účelom opravy a/alebo doplnenia. Lehota splatnosti opravenej alebo doplnenej faktúry začne plynúť dňom nasledujúcim po jej doručení Kupujúcemu.
- f) Ak Kupujúci neuhradí Faktúru za FPD vystavenú v súlade s podmienkami Zmluvy v lehote splatnosti, je Predávajúci oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,01% zo sumy, s ktorej úhradou je Kupujúci v omeškaní za každý začatý deň omeškania za predpokladu, že Kupujúci nevykoná nápravu ani v lehote do päť (5) pracovných dní od doručenia písomného upozornenia Predávajúceho Kupujúcemu.

4.4 Licencia na Finálnu projektovú dokumentáciu

- a) Strany berú na vedomie, že výsledkom prác na Finálnej projektovej dokumentácii je dielo chránené autorským právom resp. inými právami duševného vlastníctva („**Chránené dielo**“).
- b) Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť súhlas príslušného autora Chráneného diela na výhradné použitie a nakladanie s Chráneným dielom na akékoľvek účely a prevod tohto výhradného práva na Kupujúceho. Odplata za licenciu za výhradné právo na použitie a nakladanie s Chráneným dielom je zahrnutá v Cene za Finálnu projektovú dokumentáciu. Udelenie takéhoto výhradného práva je podmienkou pre uhradenie Ceny za Finálnu projektovú dokumentáciu. Písomná Licenčná zmluva bude uzatvorená najneskôr pri predložení Finálnej projektovej dokumentácie podľa podmienok tejto Zmluvy Kupujúcemu („**Licenčná zmluva**“). Licenčná zmluva bude okrem iného obsahovať územný, časový a vecný rozsah práv, ktoré budú na jej základe udelené.
- c) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predávajúci je povinný zabezpečiť písomný súhlas príslušného autora Chráneného diela tak, aby Kupujúci bol aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu autora Chráneného diela alebo Predávajúceho oprávnený:
 - (i) použiť Chránené dielo resp. výsledky činnosti Predávajúceho podľa Zmluvy na akékoľvek účely predpokladané Autorským zákonom podľa vlastného uváženia,
 - (ii) vykonať na Chránenom diele alebo výsledkoch činnosti Predávajúceho podľa Zmluvy akékoľvek zásahy a/alebo zmeny podľa vlastných požiadaviek a potrieb, pričom takéto zásahy a/alebo zmeny sa budú považovať za dovoľené v zmysle platných právnych predpisov,
 - (iii) postúpiť licenciu k Chránenému dielu resp. výsledkom činnosti Predávajúceho podľa Zmluvy na tretie osoby alebo udeliť sublicenciu na použitie Chráneného diela resp. výsledkov činnosti Predávajúceho podľa Zmluvy.
- d) Strany sa dohodli, že práva uvedené v odseku 4.4 c) tejto Zmluvy budú zahrnuté do predmetu Licenčnej zmluvy.

4.5 Zodpovednosť za vady Finálnej projektovej dokumentácie

- a) Finálna projektová dokumentácia má vady najmä, ak:
 - (i) nie je vykonaná v súlade s touto Zmluvou, Aplikovateľnými predpismi, technickými normami STN a Pokynmi resp. Požiadavkami Kupujúceho na Finálnu projektovú dokumentáciu, nie je dodaná v požadovanej kvalite, nezodpovedá rozsahu a parametrom stanoveným v Zmluve;
 - (ii) má právne vady podľa § 559 Obchodného zákonníka alebo je zaťažená akýmkoľvek inými právami tretích osôb;
 - (iii) Vo vzťahu k Finálnej projektovej dokumentácii neobsahuje Licenčná zmluva náležitosti týkajúce sa jej obsahu a rozsahu predpokladanému touto Zmluvou, pričom Strany sa zaväzujú túto vadu bezodkladne odstrániť uzavretím potrebného dodatku k Licenčnej zmluve;
 - (iv) časť Finálnej projektovej dokumentácie alebo inej dokumentácie, ktorá má tvoriť súčasť Finálnej projektovej dokumentácie, chýba resp. chýba platne uzatvorená Licenčná zmluva.

4.6 Záruka za akosť Finálnej projektovej dokumentácie

- a) Predávajúci poskytuje nasledovnú záruku za akosť Finálnej projektovej dokumentácie v dĺžke, ktorá skončí posledným dňom trvania Záručnej doby („**Záruka za akosť**“). Záruka za akosť začína plynúť odovzdaním Finálnej projektovej dokumentácie v súlade s touto Zmluvou. Predávajúci týmto preberá záruku za to, že Finálna projektová dokumentácia ním dodaná podľa Zmluvy bude mať počas Záruky za akosť, vlastnosti dohodnuté v Zmluve a bude použiteľná na účel uvedený v Zmluve.
- b) Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má Finálna projektová dokumentácia v čase jej odovzdania, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí Finálnej projektovej dokumentácie počas trvania Záruky za akosť.
- c) Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že záručná doba sa vzťahuje aj na tie časti Finálnej projektovej dokumentácie, ktoré boli realizované Projektantmi FPD.
- d) Kupujúci je oprávnený reklamovať zistenú vadu Finálnej projektovej dokumentácie kedykoľvek počas trvania Záruky za akosť, a to bez ohľadu na skutočnosť, kedy takúto vadu mohol alebo mal zistiť.
- e) Predávajúci je povinný bezodplatne odstrániť reklamované vady Finálnej projektovej dokumentácie počas záručnej doby riadne a včas. Pokiaľ sa Strany nedohodnú výslovne inak, zaväzuje sa Predávajúci odstrániť reklamované vady v primeranej lehote, ktorá nepresiahne lehotu pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa reklamovania väd.
- f) V prípade ak si Predávajúci nesplní riadne povinnosti uvedené v odseku 4.6 e) tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote stanovenej Kupujúcim, je Kupujúci oprávnený odstrániť reklamovanú vadu Finálnej projektovej dokumentácie sám, resp. prostredníctvom tretej osoby. Náklady s tým spojené bude Kupujúci fakturovať Predáváčemu a je oprávnený tieto náklady jednostranne započítať voči akejkoľvek pohľadávke Predávajúceho voči Kupujúcemu.

4.7 Prvý návrh a prvé pripomienky

Predávajúci sa zaväzuje do 16 týždňov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy doručiť Kupujúcemu prvý návrh Finálnej projektovej dokumentácie („**Prvý návrh**“).

- 4.8** Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu doručiť svoje prípadné komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu k Prvému návrhu, a to do 14 Pracovných dní odo dňa jeho predloženia. („**Prvé pripomienky**“). V prípade, že Kupujúci nebude mať k Prvému návrhu žiadne komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu, informuje o tom Predávajúceho, pričom doručením tejto informácie sa Prvý návrh stáva riadne doručenou Finálnou projektovou dokumentáciou. V prípade, že Kupujúci nepredloží Predávajúcemu Prvé pripomienky platí, že k Prvému návrhu nemá žiadne komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu a Prvý návrh sa stáva uplynutím lehoty podľa prvej vety tohto odseku riadne doručenou Finálnou projektovou dokumentáciou.

4.9 Druhý návrh a druhé pripomienky

- 4.10** Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu do 14 Pracovných dní odo dňa doručenia Prvých pripomienok predložiť aktualizovaný a upravený návrh Finálnej projektovej dokumentácie, ktorá bude reflektovať Prvé pripomienky („**Druhý návrh**“).

- 4.11** Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu doručiť svoje prípadné komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu k Druhému návrhu, a to do 14 Pracovných dní odo dňa jeho predloženia. („**Druhé pripomienky**“). V prípade, že Kupujúci nebude mať k Druhému návrhu žiadne komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu, informuje o tom Predávajúceho, pričom doručením tejto informácie sa Druhý návrh stáva riadne doručenou Finálnou projektovou dokumentáciou. V prípade, že Kupujúci nepredloží Predávajúcemu Druhé pripomienky platí, že k Druhému návrhu nemá žiadne komentáre, pripomienky a žiadosti o úpravu a Prvý návrh sa stáva uplynutím lehoty podľa prvej vety tohto odseku riadne doručenou Finálnou projektovou dokumentáciou.

4.12 Tretí návrh

Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu do 14 Pracovných dní odo dňa doručenia Druhých pripomienok predložiť aktualizovaný a upravený návrh Finálnej projektovej dokumentácie, ktorá bude reflektovať Druhé pripomienky („**Tretí návrh**“).

- 4.13** Ak, podľa uváženia Kupujúceho, bude Tretí návrh predstavovať Finálnu projektovú dokumentáciu vyhotovenú v súlade s Aplikovateľnými právnymi predpismi a touto Zmluvou, Kupujúci sa zaväzuje do 15 Pracovných dní odo dňa doručenia Tretieho návrhu o tom informovať Predávajúceho, pričom doručením tejto informácie sa Tretí návrh stáva riadne doručenou Finálnou projektovou dokumentáciou.

4.14 Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

Ak, podľa uváženia Kupujúceho, nebude Tretí návrh predstavovať Finálnu projektovú dokumentáciu vyhotovenú v súlade s Aplikovateľnými právnymi predpismi a touto Zmluvou alebo ak Predávajúci neuzavrie s Kupujúcim Licenčnú zmluvu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve a tieto nedostatky nebudú odstránené ani v dodatočných 5 pracovných dňoch od písomnej výzvy Kupujúceho, Strany sa dohodli, že pôjde o podstatné porušenie tejto Zmluvy a Kupujúcemu vzniká právo odstúpiť od tejto Zmluvy a Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% Ceny za Finálnu projektovú dokumentáciu v EUR bez DPH.

4.15 Dopracovanie finálnej projektovej dokumentácie počas realizácie stavebných prác

- a) Predávajúci sa zaväzuje vyhotovovať ďalšiu nadväzujúcu dokumentáciu potrebnú na realizáciu Predmetu kúpy, ktorú bude vyhotovovať v súlade s Aplikovateľnými predpismi („**Dielenská dokumentácia**“) priebežne podľa postupu prác na realizácii Predmetu kúpy, a ktorú bude priebežne v čase dohodnutom medzi Stranami schvaľovať Technický dozor a zástupca Predávajúceho.

- b) Dielenská dokumentácia bude vyhotovovaná v rozsahu uvedenom v bodoch 7 a nasledujúcich Prílohy č. 2 k tejto Zmluve („Špecifikácia dokumentácie“).
- c) Predávajúci sa zaväzuje realizovať Predmet kúpy, okrem iného, v súlade s Finálnou projektovou dokumentáciou tak, aby boli zachované práva autorov autorských diel predstavujúcich súčasť Finálnej projektovej dokumentácie a umožniť im Autorský dohľad.

4.16 Ostatné projektové úkony na strane Predávajúceho

Predávajúci ďalej poskytne ostatné projektové úkony v súlade s Prílohou č. 2 a č. 3 tejto Zmluvy a poskytne k nim súvisiaci inžiniering a projektový autorský dozor.

4.17 Relevantnosť pripomienok

Pripomienky Kupujúceho k Prvému návrhu, Druhému návrhu alebo Tretiemu návrhu musia byť relevantné a musia reflektovať ustanovenia tejto Zmluvy a podklady, na základe ktorých majú byť návrhy predložené.

5 FÁZA 2 – REALIZÁCIA PREDMETU KÚPY

5.1 Stavebné povolenie

- a) Pred uzavretím tejto Zmluvy Kupujúci ako stavebník podal žiadosť o vydanie Stavebného povolenia.
- b) Vzhľadom na skutočnosť, že Predávajúci bude realizovať a vyhotoví Predmet kúpy ako stavebník, Strany sa zaväzujú do 15 dní odo dňa právoplatnosti Stavebného povolenia uzavrieť v súlade s Aplikovateľnými predpismi dohodu o prevode práv a povinnosti zo Stavebného povolenia a prevode súvisiacich práv potrebných na realizáciu Predmetu kúpy („**Dohoda o prevode práv zo Stavebného povolenia**“), a na základe ktorej sa Predávajúci stane stavebníkom Predmetu kúpy v zmysle Stavebného zákona.
- c) V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu tejto Zmluvy, zaväzuje sa Predávajúci do 5 Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho uzavrieť s Kupujúcim bezodplatnú dohodu o prevode práv a povinnosti zo Stavebného povolenia a prevode súvisiacich práv potrebných na realizáciu Predmetu kúpy minimálne v rozsahu Dohody o prevode práv zo Stavebného povolenia, na základe ktorej budú na Kupujúceho spätne prevedené všetky práva a povinnosti zo Stavebného povolenia a súvisiace práva potrebné na realizáciu Predmetu kúpy. V prípade porušenia povinnosti Predávajúceho podľa tohto odseku sa zaväzuje Predávajúci uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR za každý deň porušenia povinnosti Predávajúceho, a to až do dňa splnenia tejto povinnosti.

5.2 Zhotovenie Predmetu kúpy

- a) Predávajúci zhotoví predmet kúpy: Byty a nebytové priestory spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach spolu s príslušenstvom bytového domu Terchovská („**Bytový dom Terchovská**“), ktorý bude vybudovaný na pozemkoch – parcelách registra „C“ p.č. 17007/47, p.č. 17007/46, p.č. 17014/2, p.č. 17016/1, p.č. 14472/1, p.č. 14472/53 pre k.ú. Trnávka, Okres Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, pričom hranica projektu Bytového domu Terchovská je vymedzená červenou prerušovanou čiarou v situačných výkresoch priložených ako Príloha č. 4 k tejto Zmluve, za touto čiarou je projekt rozšírený o objekty prípojok, pričom akékoľvek preložky nie sú zahrnuté do projektu Bytového domu Terchovská, aj keď sa nachádzajú v rámci hranice

projektu a Dotknuté územie Bytového domu Terchovská, vybudované na pozemkoch – parcelách registra „C“ p.č. 22247/9, p.č. 14472/1, p.č. 14472/11, p.č. 14472/43, p.č. 14472/53, p.č. 17007/1, p.č. 17007/47, p.č. 17014/2, p.č. 17015/81, p.č. 17016/1, p.č. 17019/1 pre k.ú. Trnávka, Okres Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov („Dotknuté územie“), pričom hranica projektu Dotknutého územia je vymedzená plochou medzi červenou a modrou prerušovanou čiarou v situačných výkresoch priložených ako Príloha č. 5 k tejto Zmluve, projekt zahŕňa aj prekládky inžinierskych sietí nielen v Dotknutom území, ale aj v území Bytového domu Terchovská, a to v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Podkladov a Aplikovateľných predpisov („Predmet kúpy“).

- b) V súlade s touto Zmluvou Predávajúci vyhotoví Predmet kúpy a prevedie vlastnícke právo k Predmetu kúpy bez Tiarch na Kupujúceho.
- c) Predávajúci zabezpečí inžiniering potrebný na nadobudnutie všetkých potrebných povolení na realizáciu Predmetu kúpy a nadobudnutie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia („Inžiniering“).
- d) Pri realizácii Predmetu kúpy bude Predávajúci postupovať v súlade s Podkladmi a s podmienkami a požiadavkami, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk Dotknutých orgánov.
- e) Predávajúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy podrobne oboznámil s miestom realizácie Predmetu kúpy, preveril miestne podmienky na Stavenisku, stav nehnuteľností a okolia a sú mu známe všetky vlastnosti miesta realizácie Predmetu kúpy, ktoré ovplyvňujú alebo môžu ovplyvniť realizáciu Predmetu kúpy, a to vrátane prístupu na Stavenisko, dopravných a komunikačných pomerov, a že miesto realizácie je z technického hľadiska spôsobilé na vykonanie prác na Predmete kúpy, ktoré sú predmetom Zmluvy v súlade so všetkými Aplikovateľnými predpismi a v súlade s Podkladmi.
- f) Predávajúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy podrobne oboznámil so Všeobecnými záväznými nariadeniami Hlavného mesta SR Bratislava, a tiež so Všeobecnými záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu Predmetu kúpy a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- g) Predávajúci vyhlasuje, že si v rámci procesu Verejného obstarávania s najvyššou odbornou starostlivosťou dôkladne naštudoval všetky dostupné podklady, ktoré sú súčasťou Súťažných podkladov a nezistil žiadne nedostatky alebo skutočnosti, ktoré by bránili zhotoviť a odovzdať kompletne a plne funkčný Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v Zmluve. Predávajúci mal dostatočný priestor na podávanie dopytov, požiadaviek na doplnenie podkladov, opravu podkladov alebo upozorňovať na neúplnosť podkladov počas trvania procesu Verejného obstarávania. Všetky dodacie a technické podmienky Predmetu kúpy Predávajúci zahrnul do kalkulácie Kúpnej ceny. Pokiaľ aj pri dojednaní Kúpnej ceny Predávajúci nesprávne určil výšku svojich nákladov a želaného zisku, táto skutočnosť nemá a nebude mať žiadny vplyv na výšku Kúpnej ceny, ktorá sa z tohto dôvodu nebude meniť.
- h) Predávajúci sa zaväzuje strpieť výkon kontroly plnenia jeho povinností podľa Zmluvy, a to zo strany Kupujúceho, Zástupcu Kupujúceho a Technického dozoru, ako aj ďalších oprávnených subjektov v zmysle príslušných právnych predpisov a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť a zabezpečiť primerané podmienky na výkon kontroly a štátneho stavebného dohľadu.
- i) Kupujúci sa zaväzuje k Predmetu kúpy vykonávanému v súlade s podmienkami tejto Zmluvy nadobudnúť vlastnícke právo na základe Budúcich zmlúv a zaplatiť zaň Kúpnu cenu.

5.3 Bytový dom Terchovská

- a) Bytový dom Terchovská je Obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových) a suterénom s garážami a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celková kapacita je 85 bytov, 90 podzemných parkovacích stojísk, 11 povrchových stojísk.
- b) Bytový dom Terchovská bude mať nasledovnú stavebnú kapacitu:
- Počet bytov: 85
 - Počet obyvateľov: 299
 - Počet parkovacích miest: 137
 - Počet komerčných jednotiek: 2
 - Počet komunitných priestorov: 1
 - Počet spoločných strešných terás: 1
- c) Bytový dom Terchovská bude mať nasledovnú plošnú a priestorovú bilanciu:
- Obstavaný priestor podzemnej časti: 11 052 m³
 - Obstavaný nadzemný vykurovaný priestor: 18 412 m³
 - Hrubá podzemná podlahová plocha: 3 251 m²
 - Hrubá podlahová plocha vykurovaných priestorov nad zemou: 5 630 m²
 - Hrubá podlahová plocha skladov nad zemou: 108 m²
 - Hrubá podlahová plocha pavlačí: 792 m²
 - Hrubá nadzemná podlahová plocha bez balkónov: 6 733 m²
 - Hrubá podlahová plocha balkónov: 527 m²
 - Hrubá nadzemná podlahová plocha vrátane balkónov: 7 260 m²
 - Počet parkovacích miest: 101 (90 garáž, 11 povrch)
 - Čistá podlahová plocha bytov: 4 089 m² (bez balkónov a terás)
 - Podiel vlastníctva bytov: $4\,089 / (4\,089 + 2\,537) = 0,617$
 - Podiel vlastníctva nebytových priestorov: $2\,537 / (4\,089 + 2\,537) = 0,383$
 - Bilancie plôch pre územie projektu bytového domu:
 - Zastavaná plocha: 2166,4 m²
 - Komunikácia: 140,9 m²
 - Parkovacie miesto: 161,1 m²
 - Pešie a spevnené plochy: 1326,4 m²

- Zeleň na konštrukcii (nad 0,5m): 790,1 m²
 - Zeleň rastlá: 893,7 m²
 - Spolu: 5478,6 m²
 - Bilancie plôch pre stavebné pozemky 17007/46 a 17007/47 vo vzťahu k územnému plánu :
 - Zastavaná plocha: 2166,4 m²
 - Komunikácia: 129,2 m²
 - Pešie a spevnené plochy: 1648,3 m²
 - Zeleň na konštrukcii (nad 0,5m): $746,1 \times 0,3 = 223,8 \text{ m}^2$
 - Zeleň rastlá: 675,1 m²
 - Zeleň súčet: $223,8 + 675,1 = 898,9 \text{ m}^2$
 - Celková výmera pozemkov podľa LV: 5365 m²
- d) Strany sa dohodli, že Predávajúci má právo spresniť výmery podlahovej plochy bytov vrátane výmery balkónov a pavlačí tak, ako je uvedené v tomto odseku Zmluvy v súlade s dokumentáciou tvoriacou podklad pre zápis rozostavaných bytov a rozostavaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytový dom Terchovská do katastra nehnuteľností, pričom však výmera podlahovej plochy každého bytu vrátane balkóna sa môže zmeniť oproti výmerám projektovanej podlahovej plochy bytu vrátane plochy balkónu, tak ako je uvedené v tomto odseku Zmluvy a Podkladoch najviac o $\pm 3\%$. Odchýlka $\pm 3\%$ sa vypočítava samostatne pre veľkosť plochy každého bytu vrátane plochy balkónu. Strany sa dohodli, že ak sa výmera podlahovej plochy každého bytu vrátane plochy balkóna zmení v rozsahu uvedenej odchýlky, nebude mať takáto zmena výmery za následok zmenu Kúpnej ceny.

5.4 Dotknuté územie

- a) Dotknuté územie predstavujú okolité komunikačné a spevnené plochy okolo Bytového domu Terchovská pozdĺž ulíc Terchovská, Banšelova, Galvaniho a súvisiaca technická infraštruktúra vrátane parkovacích miest, odstavných plôch, objektov pre kontajnery Bytového domu Terchovská, mobiliáre, mestskej zelene, cyklotrás a úprav križovatiek. Počet parkovacích stojísk dotknutého územie je 37 nových povrchových stojísk.
- b) Dotknuté územie bude mať nasledovné parametre:
- 36 parkovacích miest: (37 povrch nových, 1 povrch rušené)
 - Komunikácie: 2138,19 m²
 - Parkovacie miesto: 507,48 m²
 - Pešie a spevnené plochy: 1088,47 m²
 - Zeleň rastlá: 1189,99 m²

5.5 Predmet kúpy je bližšie špecifikovaný v nasledovných dokumentoch, ktoré sú záväzné pre jeho realizáciu:

- a) Právoplatné Stavebné povolenia;
- b) Finálna projektová dokumentácia;
- c) Dielenská dokumentácia;
- d) Ponuka;
- e) Súťažný výkaz výmer (resp. Podklad na nacenenie);
- f) Súťažné podklady;
- g) Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby;
- h) Harmonogram;
- i) Projekt organizácie výstavby;
- j) Aktuálna projektová dokumentácia, vrátane požiadaviek na všetky dokumentácie na strane Predávajúceho, súčinnosť, projektový autorský dozor, súvisiaci inžiniering, vzorkovanie a prototypovanie, kontrolu kvality stavby a jej projektové a technické prípravy a pod.;
- k) ďalšie podklady, ktoré nie sú súčasťou alebo prílohou vyššie uvedených podkladov avšak je nevyhnutné ich zohľadnenie pri zhotovení Predmetu kúpy – napr. dendrologický posudok a pod.

(ďalej spolu ako „**Podklady**“).

5.6 Predávajúci je povinný zhotoviť Predmet kúpy tak, aby boli naplnené požiadavky a podmienky vyplývajúce z Podkladov, podľa Pokynov Kupujúceho a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve vychádzajúc z ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.7 Súčasťou predmetu plnenia Predávajúceho sú okrem iného aj všetky prípravné práce a administratívne úkony potrebné k riadnemu a včasnému vykonaniu Predmetu kúpy v zodpovedajúcej kvalite a v súlade s Aplikovateľnými predpismi.

5.8 Spôsob realizácie Predmetu kúpy

- a) Predávajúci vybuduje Predmet kúpy vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo. Predávajúci môže v súlade so Zákom o Verejnom obstarávaní poveriť vykonaním časti Predmetu kúpy Subdodávateľov uvedených v prílohe č. 6 tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak; zmena subdodávateľov v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní týmto nie je dotknutá.
- b) Predmet kúpy bude vyhotovený v najvyššej možnej kvalite stavebno - montážnych prác, tak aby bol zabezpečený súlad všetkých činností súvisiacich s realizáciou Predmetu kúpy s Aplikovateľnými predpismi, platnými slovenskými technickými normami (vrátane STN a STN-EN), súčasného stavu techniky, technologických postupov a všeobecných technických požiadaviek na stavby, platných právnych, prevádzkových a bezpečnostných predpisov a v súlade so Zmluvou. Na účely Zmluvy sú pre Predávajúceho záväzné slovenské technické normy - STN a STN-EN, a to i v prípade, ak majú inak len odporúčací charakter; v prípade akýchkoľvek rozporov sa vždy použije prísnejšia STN norma.
- c) Predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu informovať Kupujúceho o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mohla nepriaznivo ovplyvniť jeho schopnosť plniť

povinnosti z tejto Zmluvy. Oznámenie o takejto skutočnosti však nezbavuje Predávajúceho za jeho prípadnú zodpovednosť za škodu.

- d) Predávajúci je povinný vyzvať Kupujúceho a Technický dozor na preverenie všetkých prác, ktoré v ďalšom pracovnom postupe realizácie Predmetu kúpy budú zakryté, alebo sa stanú neprístupnými.
- e) Predávajúci je oprávnený použiť Dokumentáciu realizácie stavby len pre zhotovenie Predmetu kúpy podľa Zmluvy.
- f) Po ukončení Predmetu kúpy je Predávajúci povinný na žiadosť Kupujúceho bezplatne vyškoliť Kupujúcim určené osoby a oboznámiť ich so spôsobom obsluhy technických a technologických zariadení Predmetu kúpy.

5.9 Technický dozor a zástupca Kupujúceho

- a) Kupujúceho môžu pri výkone práv a povinností podľa tejto Zmluvy zastupovať poverené osoby, a to v rozsahu uvedenom priamo v Zmluve a v jej prílohách, alebo v rozsahu, ktorý vyplýva z osobitného písomného poverenia Kupujúceho. Takýmito poverenými osobami môžu byť najmä: technický dozor („**Technický dozor**“) a/alebo iný zástupca Kupujúceho („**Zástupca Kupujúceho**“).
- b) Identifikácia Technického dozoru a Zástupcu Kupujúceho, rovnako ako rozsah ich oprávnení je uvedená v prílohe č. 7 tejto Zmluvy.
- c) Kupujúci je oprávnený v súlade s touto Zmluvou zaslať Predávajúcemu informáciu o akýchkoľvek zmenách alebo doplneniach v osobách Technického dozoru alebo Zástupcovi Kupujúceho, a to bez akéhokoľvek potreby uzavretia dodatku k tejto Zmluve.

5.10 Miesto realizácie Predmetu kúpy

- a) Predmetu kúpy bude postavený na Pozemkoch, konkrétne pozemkoch v Bratislave, mestská časť Ružinov, ktoré sú bližšie špecifikované v právoplatných Územných rozhodnutiach a v právoplatných Stavebných povoleniach.
- b) Staveniskom sa pre účely tejto Zmluvy rozumie priestor vymedzený Dokumentáciou realizácie stavby na realizáciu Predmetu kúpy („**Stavenisko**“).
- c) Predávajúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Staveniska a jeho lokalitou a mal dostatočné podklady na to, aby z pohľadu charakteru Staveniska určil výšku jednotlivých položiek v Ponuke súvisiace s realizáciou Predmetu kúpy. Predávajúci sa oboznámil so zisteniami Kupujúceho súvisiacimi so Staveniskom, ktoré boli obsiahnuté v Súťažných podkladoch, k týmto mal možnosť klásť otázky a vysvetlenia a tieto podklady považuje za dostatočné. Predávajúci si je vedomý toho, že Stavenisko sa nachádza v oblasti hlavného mesta Bratislavy a je možnou lokalitou archeologických nálezísk. Predávajúci zohľadnil charakter Staveniska pri dohode na Harmonograme. Z dôvodov uvedených v tomto odseku 5.10c) tejto Zmluvy platí, že v prípade, že Predávajúci zistí až počas preberania Staveniska, jeho prípravy alebo až pri realizácii prác, že je potrebné za účelom realizácie Predmetu kúpy realizovať akékoľvek dodatočné práce alebo úpravy Staveniska, je Predávajúci povinný ich vykonať resp. dodať na vlastné náklady a v lehotách dohodnutých v Harmonograme.
- d) Predávajúci berie na vedomie, že Stavenisko sa nachádza v lokalite Ružinova, ktorej súčasťou sú aj verejné pozemné komunikácie, ktorých prejazdnosť a priechodnosť musí byť počas celej realizácie Predmetu kúpy zachovaná. Predávajúci sa zaväzuje realizovať Predmet kúpy tak, aby v čo najmenšom rozsahu

obmedzoval resp. zasahoval do práv tretích osôb, napr. vlastníkov, obyvateľov resp. užívateľov susedných objektov, ako aj verejnosti alebo ohrozoval ich bezpečnosť.

- e) Predávajúci je plne zodpovedný za prípravu Staveniska, jeho preskúmanie a za vykonanie všetkých prieskumov resp. správ, ktoré sú potrebné na realizáciu Predmetu kúpy. Predávajúci je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie obvodu Staveniska. Predávajúci je tiež povinný na vlastné náklady a vlastnou cestou si zabezpečiť v prípade potreby záber ďalších priestorov alebo pozemkov nezahrnutých do Pozemkov odovzdaných mu Kupujúcim, pokiaľ Predávajúci pri vynaložení odbornej starostlivosti vyhodnotí, že takéto ďalšie priestory a pozemky nevyhnutne potrebuje na realizáciu Predmetu kúpy. Čas potrebný na získanie príslušných úradných povolení na záber verejných priestorov (pokiaľ sa vyžadujú), ako aj na získanie súhlasu vlastníka/užívateľa týchto priestorov/pozemkov nesmú negatívne ovplyvniť Harmonogram. Predávajúci je povinný na vlastné náklady získať povolenia: (i) o uzávierke dotknutých komunikácií v súvislosti s rozkopávkami a (ii) povolenia na zabratie verejného priestranstva, ako aj (iii) povolenia na užívanie nehnuteľností tretích osôb, ak sa na realizáciu Predmetu kúpy vyžadujú.
- f) Predávajúci je povinný oboznámiť sa po prevzatí Staveniska s rozmiestením a trasou prípadných podzemných vedení na Stavenisku, verejnou zeleňou a inými cudzími objektmi a tieto vhodným spôsobom preložiť alebo chrániť, aby v priebehu realizácie Predmetu kúpy nedošlo k ich poškodeniu. Za správnu identifikáciu podzemných vedení a stavieb je zodpovedný Predávajúci.
- g) Predávajúci zabezpečí vytýčenie trasy podzemných inžinierskych sietí súvisiacich so zhotovením Predmetu kúpy pred začatím stavebných prác za účasti ich správcov. V prípade kolízie so stavebnými objektmi Predmetu kúpy je Predávajúci povinný ich ochrániť, resp. zabezpečiť ich preloženie v súlade s Aplikovateľnými predpismi. Na určenie hĺbky uloženia podzemných sietí je pred začatím stavebných prác povinný ručne vykopať overovacie sondy. Všetku dokumentáciu k vytýčeniu podzemných inžinierskych sietí je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu v štyroch kópiách. Prípadné poškodenia vzniknuté na vedeniach a zariadeniach inžinierskych sietí, ktoré vzniknú počas realizácie Predmetu kúpy podľa Zmluvy je Predávajúci povinný odstrániť resp. uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- h) Predávajúci je povinný pripraviť akékoľvek potrebné dočasné prístupové cesty a udržiavať ich v dobrom stave. Predávajúci zodpovedá za získanie potrebných súhlasov od príslušných štátnych a miestnych orgánov, ktoré sa vzťahujú na príjazdové komunikácie ku Stavenisku, na križovatky, chodníky a pod. Ďalej sa Predávajúci zaväzuje osadiť dopravné a iné značenie, ktoré je potrebné v zmysle platných právnych predpisov alebo požiadavky štátnych a miestnych orgánov a dodržiavať počas realizácie takýchto práv všetky zákonné a bezpečnostné požiadavky. Predávajúci je povinný na vlastné náklady spracovať, prerokovať a dať odsúhlasiť projekt dočasného dopravného značenia, ak sa zmení oproti tomu, ktorý je súčasťou Aktuálnej projektovej dokumentácie. Žiadosť o udelenie súhlasu so zmenou musí Predávajúci spolu s návrhom zmeny predložiť Kupujúcemu minimálne šesťdesiat (60) dní pred realizáciou dočasného dopravného značenia.
- i) Predávajúci je povinný zabezpečiť počas realizácie Predmetu kúpy bezpečnosť na Stavenisku, prejazdnosť verejných komunikácií, príjazdy do vedľajších objektov, prístupy pre vozidlá polície, rýchlej zdravotnej pomoci a hasičského záchranného zboru. Ak v súvislosti so začatím prác na Stavenisku bude potrebné umiestniť alebo premiestniť dopravné značky podľa predpisov o pozemných komunikáciách, Predávajúci sa zaväzuje obstaráť a uhradiť tieto značky, ako aj s tým súvisiace práce. Všetky plochy a objekty zariadení Staveniska je Predávajúci povinný umiestniť na pozemkoch Kupujúceho. Povolenie na dočasné užívanie verejných a iných plôch a

na rozkopávky sa zaväzuje obstaraf a poplatky za ne znášaf Predávajúci. Poplatky a prípadné pokuty za dlhší ako dohodnutý čas užívania je povinný taktiež uhrádzať Predávajúci.

- j) Predávajúci v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých osôb v priestore Staveniska a ochrannej zóne Staveniska na verejnom priestranstve. Predávajúci musí vykonať také bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu osôb v okolí Staveniska.
- k) Predávajúci zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich pracovníkov a Subdodávateľov pri práci na Stavenisku a všetkých osôb oprávnených vstupujúcich na Stavenisko, v zmysle Aplikovateľných predpisov (napr. vrátane práce vo výškach a nad voľnými hĺbkami, práce v stiesnených priestoroch, a pod.), za dodržiavanie najmä ustanovení Zákona o BOZP, vrátane príslušných vykonávacích predpisov, za zabezpečenie, organizovanie a vytvorenie podmienok požiarnej ochrany na Stavenisku podľa príslušných právnych predpisov a za dodržiavanie ustanovení Zákona o nelegálnej práci.

5.11 Odovzdanie staveniska

- a) Kupujúci sa zaväzuje odovzdať príslušné časti Pozemkov Predávajúcemu, na ktorých má byť v zmysle Projektu organizácie výstavby zriadené Stavenisko, na účely zriadenia Staveniska a na účely vykonávania Predmetu zmluvy podľa Zmluvy v termíne stanovenom v Harmonograme. O odovzdaní a prevzatí Staveniska bude vyhotovený písomný záznam, podpísaný zástupcami oboch Strán. Prevzatím Staveniska znáša Predávajúci riziko všetkých škôd na Stavenisku a zodpovedá najmä za bezpečnosť práce, zaistenie pracoviska, nebezpečenstvo straty, zničenia, poškodenia alebo znehodnotenia materiálu, strojov a náradia. Pre vylúčenie pochybností, ohľadne zariadenia Staveniska, ktoré Predávajúci písomne prevezme od Kupujúceho za účelom použitia pri vykonávaní Predmetu kúpy, znáša Predávajúci nebezpečenstvo škody na týchto veciach od ich prevzatia až do ich vrátenia Kupujúcemu.
- b) Kupujúci schváli Predávajúcemu body pripojenia na odber elektrickej energie a vody a na odvádzanie odpadových vôd. Predávajúci na vlastné náklady zabezpečí zriadenie odberných miest elektrickej energie a vody (ak by neexistovali, alebo ak by ich kapacita nebola dostatočná), inštaláciu určených meradiel spotreby elektrickej energie a vody, pripojenie a prístup do elektroenergetickej distribučnej sústavy, resp. do verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete. Predávajúci sa zaväzuje pre účely zhotovenia Predmetu kúpy odoberať elektrickú energiu a vodu len cez tieto určené meradlá. Ak je pre potreby zhotovenia Predmetu kúpy potrebné zriadiť prípojky od bodov pripojenia, zabezpečí ich zriadenie Predávajúci na vlastné náklady. Predávajúci je povinný znášať náklady za odber elektrickej energie a vody (vodné a stočné). V prípade, ak Predávajúci nebude môcť v týchto veciach konať vo vlastnom mene, urobí tak podľa svojich možností Kupujúci, pričom Predávajúci sa zaväzuje nahradiť Kupujúcemu výdavky vynaložené v súvislosti s napojením staveniska na energiu a odberom energií. V prípade, že Predávajúci pre potreby realizácie Predmetu kúpy uzavrie akékoľvek zmluvy na dodávku energií alebo vody, zaväzuje sa tieto na výzvu Kupujúceho, a to najneskôr v deň uzavretia Budúcej zmluvy na svoje náklady previesť na Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť trojstranné zmluvy s Kupujúcim ako vlastníkom Pozemkov a jednotlivými dodávateľmi resp. správcami inžinierskych sietí za účelom uloženia a následnej správy všetkých inžinierskych sietí na Pozemkoch. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Predávajúceho podľa tohto odseku sa zaväzuje Predávajúci uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- EUR za každý deň porušenia povinnosti Predávajúceho, a to až do dňa splnenia tejto povinnosti.

- c) Predávajúci je povinný udržiavať na Stavenisku poriadok a čistotu a zodpovedá aj za čistotu komunikácií, ktoré používa na dovoz materiálu a mechanizmov a priebežne odstraňovať nečistoty vzniknuté výkonom jeho prác. Za škody vzniknuté z porušenia tejto povinnosti zodpovedá v plnej miere Predávajúci.
- d) Od odovzdania Staveniska Kupujúcim Predávajúcemu až do Dňa prevzatia Predmetu kúpy, je Predávajúci povinný Stavenisko využívať výlučne len pre potreby plnenia predmetu Zmluvy a zabezpečiť ochranu majetku Kupujúceho pred poškodením a zneužitím a zamedziť prístup na Stavenisko akýmkoľvek nepovolaným osobám. Počas tejto doby znáša nebezpečenstvo škody na zhotovovanej veci Predávajúci. Predávajúci je na vlastné náklady povinný Stavenisko strážiť a chrániť Predmet kúpy a materiál a vybavenie umiestnený na Stavenisku.
- e) Predávajúci zodpovedá za ochranu životného prostredia na Stavenisku zodpovedá za znečistenie a poškodenie životného prostredia, ku ktorému došlo v súvislosti s vykonávaním Predmetu kúpy. Predávajúci je najmä povinný odstrániť následky takého znečistenia a poškodenia a nahradiť spôsobené škody. Predávajúci zároveň znáša všetky sankcie s tým spojené. Pri protokolárnom odovzdaní Predmetu kúpy Kupujúcemu je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu aj upratané Stavenisko, z ktorého budú odstránené všetky materiály a zariadenia Predávajúceho.
- f) Predávajúci je povinný odstraňovať odpady ako aj nečistoty vznikajúce jeho prácami v súlade so Zákonom o odpadoch.
- g) Predávajúci je zodpovedný za primeranosť, stabilitu a bezpečnosť všetkých úkonov na Stavenisku, všetkých stavebných postupov a za celý Predmet kúpy. Predávajúci je povinný, kedykoľvek ho o to Kupujúci požiada, predložiť podrobnosti o opatreniach a postupoch, ktoré navrhuje použiť za účelom vyhotovenia Predmetu kúpy.
- h) Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a na nevyhnutnú dobu udržiavať v platnosti všetky vecné bremená zriadené *in rem* nevyhnutné na realizáciu Predmetu kúpy, a za tieto hradí príslušnú odmenu, a to až do prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, najmä, nie však výlučne tie, ktoré vyplývajú z aktuálne dostupných vyjadrení príslušných orgánov k Stavebnému povoleniu, ktoré mal Predávajúci k dispozícii ako súčasť Súťažných podkladov.
- i) Najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska podľa tejto Zmluvy, Strany uzavruť na dobu realizácie Predmetu kúpy nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude dočasné a odplatné prenechanie Staveniska Predávajúcemu na účely realizácie Predmetu kúpy a ktorej vzor tvorí Prílohu č. 8 tejto Zmluvy (**„Nájomná zmluva na Stavenisko“**). Podmienky Nájomnej zmluvy zodpovedajú štandardom aplikovateľným zo strany Kupujúceho ako prenajímateľa v obdobných situáciách, uzatvorenie Nájomnej zmluvy na Stavenisko je podmienené schválením v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomné za celý predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy na Stavenisko bude vo výške 1,20- EUR za celý predmet nájmu za 1 rok počas celého trvania Nájomnej zmluvy (0,10 EUR za mesiac). V prípade, že z dôvodov na strane Kupujúceho, najmä, nie však výlučne z dôvodov interných aktov Kupujúceho alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci, dôjde k potrebe úpravy nájomného, Predávajúci a Kupujúci uzavruť v zmysle § 18 ods. 1 písm. a) Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní dodatok k tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, v ktorom sa upraví výšku nájomného v súlade s internými aktami alebo rozhodnutiami orgánov verejnej moci Kupujúceho, pričom dodatok bude spočívať výlučne v navýšení rozdielu súm podľa

predchádzajúcej vety a akejkol'vek novej sumy, ktorú bude musieť Kupujúci uhradiť v súlade s novým výmerom nájomného podľa tejto vety za celú dobu výstavby. Nová výška nájomného podľa predchádzajúcej vety bude Predávajúcim osobitne vyfakturovaná na základe tohto ustanovenia tejto Zmluvy.

- j) Najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska, a následne kedykoľvek do 5 Pracovných dní odo dňa písomnej žiadosti Kupujúceho, musí Predávajúci preukázať spôsobom akceptovateľným pre Kupujúceho prístup k dostačujúcim finančným prostriedkom pre zaistenie finančných tokov po dobu trvania Zmluvy minimálne vo výške 12.000.000,- EUR. Prístup k dostačujúcim finančným prostriedkom pre zaistenie finančných tokov podľa predchádzajúcej vety je možné preukázať (i) predložením výpisu z účtu, na ktorom budú vedené finančné prostriedky v požadovanej výške alebo (ii) predložením prísľubu (postačuje nezáväzný prísľub) banky o poskytnutí úveru v požadovanej výške. V prípade preukázania splnenia danej podmienky formou úverového prísľubu musí Predávajúci preukázať, že najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska má zabezpečené, že v prípade potreby mu banka poskytne úver v požadovanej výške. Predávajúci je oprávnený preukázať splnenie tejto podmienky účasti aj kombináciou možností (i) a (ii). V prípade porušenia povinností Predávajúceho vyplývajúcich z tohto odseku 5.11 j) tejto Zmluvy pôjde o závažné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu tým vznikne právo od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade porušenia akejkol'vek povinností Predávajúceho podľa tohto odseku, sa Strany dohodli, že ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu vzniká právo od tejto Zmluvy odstúpiť a takisto vzniká Kupujúcemu právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- EUR.

5.12 Stavebný denník

- a) Predávajúci je povinný viesť odo dňa prevzatia Staveniska podľa tejto Zmluvy o prácach, ktoré vykonáva, stavebný denník podľa Stavebného zákona, do ktorého sa budú zapisovať všetky skutočnosti rozhodujúce pre zhotovenie Predmetu kúpy v rozsahu požiadaviek stanovených Stavebným zákonom a Aplikovateľnými predpismi („**Stavebný denník**“).

5.13 Časový harmonogram

- a) Strany sa dohodli, na nasledovných míľnikoch realizácie Predmetu kúpy:
- (i) Predloženie Finálnej projektovej dokumentácie do lehoty podľa čl. 4 tejto Zmluvy odo dňa uzavretia tejto Zmluvy;
 - (ii) Uzatvorenie Dohody o prevode práv a povinností zo Stavebného povolenia do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo najneskôr do odovzdania staveniska;
 - (iii) odovzdanie Staveniska Predávajúcemu: do 15 Pracovných dní odo dňa, kedy Kupujúci potvrdí Predávajúcemu, že mu bola podľa v súlade s odsekmi 4.8 až 4.13 tejto Zmluvy predložená Finálna projektová dokumentácia, na základe ktorej možno pristúpiť k realizácii Predmetu kúpy;
 - (iv) ukončenie stavebných prác - betonáže stropov posledného nadzemného podlažia každej budovy do 12 mesiacov odo dňa odovzdania staveniska
 - (v) dokončenie Predmetu kúpy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane odovzdania projektu skutočného vyhotovenia do 20 mesiacov odo dňa odovzdania Staveniska;

- (vi) zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia na Predmet kúpy v súlade so Stavebným zákonom, zápis Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, uzavretie Budúcich zmlúv a predloženie Konečnej faktúry do 24 mesiacov odo dňa odovzdania Staveniska, najneskôr však do 31.12 kalendárneho roka nasledujúcom po kalendárnom roku, v ktorom bola Kupujúcemu poskytnutá Dotácia MD SR a Úver ŠFRB.
- b) vyššie uvedené míľniky spolu s ďalšími míľnikmi realizácie Predmetu kúpy budú uvedené v časovom harmonograme realizácie Predmetu kúpy („**Harmonogram**“), ktorého vzor tvorí Prílohu č. 9 tejto Zmluvy a ktorý bude pre Strany záväzný. Strany zaväzujú dohodnúť na Harmonograme a podrobnejších míľnikoch v ňom uvedených najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska podľa tejto Zmluvy, pričom nesmie odporovať hlavným míľnikom podľa tohto odseku Zmluvy.
- c) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, míľniky uvedené v odseku 5.4 a) sú pre Strany záväzné už uzavretím tejto Zmluvy.
- d) V prípade, že medzi Stranami nedôjde k dohode na Harmonograme a míľnikoch v ňom uvedených v lehote podľa 5.13 b) tejto Zmluvy pôjde o závažné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu tým vznikne právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- e) Strany sa preto dohodli, že v prípade, že Kupujúci nedostane Dotáciu MD SR alebo Úver ŠFRB v priebehu roku 2026, míľniky uvedené v Harmonograme sa primerane predlžujú o dobu do dátumu nadobudnutia Dotácie MD SR aj Úveru ŠFRB zo strany Kupujúceho.
- f) Strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde k omeškaniu Predávajúceho so splnením niektorého z míľnikov uvedených v Harmonograme, a tento míľnik nie je splnený ani v dodatočnej lehote 10 Pracovných dní, ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

5.14 Kúpna cena

- a) Strany sa dohodli, že cena za Predmet kúpy predstavuje celkovú sumu 11.397.897,25 EUR bez DPH, 14 019 413,62 EUR S DPH („**Kúpna cena**“).
- b) Predávajúci berie na vedomie, že časť Kúpnej ceny bude hrazená z Dotácie MD SR a Úveru ŠFRB a berie na vedomie podmienky ich poskytnutia a zaväzuje sa Kupujúcemu poskytnúť všetku súčinnosť na zrealizovanie úhrady finančných prostriedkov z Dotácie MD SR a Úveru ŠFRB.

c)

Obstarávací náklad vrs. Oprávnené náklady:

Stavebné objekty:

- SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6:
ob.nakl.: 10 387 005,51 €
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka:
ob.nakl.: 9 854,76€, op..nakl.: 7 029,40€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka:
ob.nakl.: 47 945,40€, op..nakl.: 34 199,45€
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia:
ob.nakl.: 134 801,22€, op..nakl.: 96 153,71€

- Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie:
ob.nakl.: 90 320,72€op..nakl.: 64 425,77€
 - Neoprávnené náklady: 3 349 486,00€
- d) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Kúpna cena za žiadnych okolností nepresiahne sumu podľa odseku 5.14 tejto Zmluvy, s výnimkou prípadov výslovne upravených v Zmluve a prípadov, kedy sa Zmluvné strany výslovne dohodnú na zmene Kúpnej ceny formou písomného dodatku k Zmluve.
 - e) Kúpna cena je stanovená Predávajúcim na základe Súťažného výkazu výmer na podklade Dokumentácie realizácie stavby s tým, že Predávajúci v rámci procesu Verejného obstarávania preštudoval všetky poskytnuté podklady a že jeho Ponuka a tým aj Kúpna cena obsahuje všetky náklady a reflektuje lehoty potrebné na riadne zhotovenie Predmetu kúpy. Všetky dočasné a súvisiace práce a zariadenia, dodávka médií a materiálov, stavebné mechanizmy a nástroje, dočasné stavebné materiály, palivá, lešenie a všetko ostatné nevyhnutné na správne vykonanie prác a riadne zhotovenie Predmetu kúpy, vrátane odstránenia škôd s tým súvisiacich, musia byť dodané, nainštalované, správne a bezpečne prevádzkované Predávajúcim ako súčasť prác. Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, jednotkové ceny uvedené v Súťažnom výkaze výmer sú považované za konečné a platné počas celej doby realizácie Predmetu kúpy. Jednotkové ceny sú pevné a má sa za to, že pokrývajú všetky aj súvisiace náklady a výdavky za uvedenú položku, a to i v prípade keď to nie je v opise položky podrobne vyšpecifikované.
 - f) Predávajúci vyhlasuje, že potvrdzuje správnosť výpočtu Súťažného výkazu výmer na základe všetkých dostupných dokumentov, ktoré boli k dispozícii v rámci verejného obstarávania, ktoré predchádzalo uzatvoreniu tejto Zmluvy a následne vypracovanej Dokumentácii realizácie Predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že Súťažný výkaz výmer (resp. Podklad pre nacenenie) obsahuje všetky činnosti potrebné na vykonanie prác obsiahnutých v Dokumentácii realizácie stavby, ktorá je súčasťou Súťažných podkladov a podmienok verejného obstarávania. V prípade akéhokoľvek rozporu v definovaní rozsahu Predmetu kúpy medzi Dokumentáciou realizácie Predmetu kúpy a Súťažným výkazom výmer má prednosť Dokumentácia realizácie Predmetu kúpy a predpokladá sa, že v Súťažnom výkaze výmer mohla nastala chyba technického, alebo iného charakteru, ktorá neumožnila totožný výklad predmetného technického, alebo materiálového riešenia a nepremietla sa z Dokumentácie realizácie stavby do Súťažného výkazu výmer.
 - g) V prípade, že Predávajúci zistí až počas realizácie prác, že niektoré práce resp. položky neboli zahrnuté v Súťažnom výkaze výmer, je Predávajúci povinný ich vykonať resp. dodať na vlastné náklady.
 - h) Predávajúci vyhlasuje, že v Kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady Predávajúceho potrebné na riadne a včasné zhotovenie Predmetu kúpy, tak aby Predmet kúpy bol bez väd a spĺňalo podmienky dohodnuté v Zmluve a stanovené Aplikovateľnými predpismi.
 - i) Kúpna cena predstavuje konečnú cenu, a zahŕňa tak cenu za vykonanie Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, cenu akýchkoľvek nákladov a vecí potrebných na jeho vykonanie, všetky dane a poplatky spojené s vykonaním Predmetu kúpy, ako aj všetky náklady súvisiace s vykonaním a odovzdaním Predmetu kúpy, primeraný zisk Predávajúceho, vrátane nákladov za všetky činnosti, doklady a dokumenty požadované podľa tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne:

- (i) náklady na zriadenie, prevádzku a údržbu Staveniska, vrátane odstránenia zariadenia Staveniska; náklady na zriadenie mobilných chemických suchých WC;
- (ii) náklady na geodetické vytýčenie pre účely vytyčovania realizácie Predmetu kúpy a porealizačné geodetické zameranie stavby Predmetu kúpy, vrátane vytýčenia prípojok a vedení inžinierskych sietí;
- (iii) náklady na bezpečnosť majetku, náklady na ochranu a stráženie Staveniska;
- (iv) náklady na Inžiniering;
- (v) náklady na Dielenskú dokumentáciu;
- (vi) náklady na zhotovenie a údržbu informačnej tabule po dobu odo dňa prevzatia Staveniska v súlade so Zmluvou až do dokončenia Predmetu kúpy a jej následnú likvidáciu. Informačná tabuľa bude mať rozmer 1,5m x 1,5m a bude obsahovať text s názvom stavby, názov Kupujúceho, obchodné meno Predávajúceho, obchodné meno autorov súťaže návrhov, z ktorej pochádza víťazný návrh, z ktorého vznikli Projektové podklady i autorskej časti Finálnej projektovej dokumentácie, termíny začatia realizácie a dokončenia Predmetu kúpy, meno zodpovedného stavbyvedúceho ako aj prípadné ďalšie informácie požadované všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- (vii) náklady na udržiavanie poriadku a čistoty na Stavenisku, vrátane príľahlých plôch a náklady na pravidelné čistenie komunikácií, ak došlo k ich znečisteniu stavebnými a/alebo dopravnými mechanizmami Predávajúceho a/alebo Subdodávateľov pri zhotovovaní Predmetu kúpy a náklady na prípadné protiprašné opatrenia;
- (viii) stavenisková doprava, skladovanie, upratanie Staveniska, náklady na dočasné napojenie elektriny, vody a kanalizácie, vrátane dodávky vody, elektrickej energie, plynu a pod.;
- (ix) náklady na vyloženie a skladovanie materiálov; náklady spojené s dovozom materiálov a výrobkov zo zahraničia, (vrátane colných a iných poplatkov), dopravných nákladov, certifikácie výrobkov a materiálov;
- (x) zaobstaranie, montáž, kompletáž, skúšanie, odovzdanie a ochrana všetkých častí Predmetu kúpy;
- (xi) riadenie prác, pracovné sily, pomocné konštrukcie, stroje, zariadenia, náradia a ochranné pracovné prostriedky;
- (xii) projekt skutočného vyhotovenia Predmetu kúpy, dielenská dokumentácia, príp. dokumentácia na prípravu technologickej časti Predmetu kúpy;
- (xiii) práce súvisiace s predmetom Zmluvy, ktoré nie sú jednoznačne špecifikované v Dokumentácii realizácie stavby, ale ktoré má Predávajúci na základe svojich odborných znalostí predpokladať;
- (xiv) všetky mzdové a vedľajšie mzdové náklady Predávajúceho a Subdodávateľov, náklady na pracovníkov, dane, odvody, náklady na nadčasy, mzdové zvýhodnenia, odmeny, cestovné a iné vedľajšie výdaje výlučne na strane Predávajúceho a Subdodávateľov, vrátane nákladov za prípadné práce v noci, v dňoch pracovného pokoja, v sviatkoch a prípadné nadčasy;
- (xv) náklady na odvoz, recykláciu a likvidáciu odpadov a sute, ktoré vzniknú pri vykonávaní prác Predávajúceho podľa Zmluvy;

- (xvi) náklady na zriadenie ochranného koridoru pre chodcov, náklady za dočasné zábery a rozkopávky verejných priestranstiev (chodníky, komunikácie);
 - (xvii) náklady na projekt dočasného dopravného značenia, ak bude potrebný pre realizáciu Predmetu kúpy;
 - (xviii) náklady na Energetický certifikát;
 - (xix) osadenie statických terčov pre kontrolu statickej stability susedných objektov, ak tak pri uskutočnení Predmetu kúpy určí Technický dozor, vrátane zabezpečenia potrebných meraní oprávnenou osobou;
 - (xx) náklady na zabezpečenie všetkých predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (revízne správy elektroinštalácie, plynoinštalácie, zdravotníckej, vzduchotechniky, úradné skúšky/osvedčenie o úradnej skúške), doklady o výsledkoch týchto skúšok a meraní;
 - (xxi) akékoľvek náklady na školenia a zaučenie prevádzkového technika (technikov) počas kompletizačných prác technológie a príprav na skúšky;
 - (xxii) akékoľvek iné náklady, ktoré vzniknú Predávajúcemu pri realizácii Predmetu kúpy podľa Zmluvy, vrátane nákladov na poistenie v rozsahu požadovanom v Zmluve.
- j) Predávajúci berie na vedomie, že za oprávnené výdavky sa považujú len výdavky, ktoré sú vzhľadom na všetky okolnosti reálne, správne, aktuálne, písomne uznané Kupujúcim a ktoré sa navzájom neprekrývajú a ktoré v plnej miere súvisia s realizáciou Predmetu kúpy.

5.15 Tento článok sa v tejto zmluve nepoužije.

5.16 Zmeny Kúpnej ceny

- a) Strany berú na vedomie, že k zmene Kúpnej ceny môže dôjsť len za podmienky, že takáto zmena bude v súlade s Aplikovateľnými predpismi, najmä v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní.
- b) Strany sa dohodli, že Kúpnu cenu je možné upraviť len formou Zmenového listu resp. formou písomného dodatku k Zmluve, a to za predpokladu, že nastane niektorá z nasledovných skutočností:
 - (i) v prípade zmeny Predmetu kúpy spôsobenej nevyhnutnou zmenou Aktuálnej projektovej dokumentácie resp. nevyhnutnou zmenou Dokumentácie realizácie stavby, najmä nie však výlučne, ak ide o zmeny, ktoré vyplývajú v rámci stavebných konaní, resp. prípadných konaní o zmenu stavby pred dokončením, z požiadaviek stavebného úradu, z požiadaviek príslušného pamiatkového úradu, stanovísk Dotknutých orgánov, a/alebo z podmienok právoplatných Stavebných povolení a/alebo rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred dokončením;
 - (ii) prípadné zmeny, ktoré vzniknú na základe resp. v súvislosti s vytvorením Finálnej projektovej dokumentácie, ktorej vyhotovenie je predmetom tejto Zmluvy;
 - (iii) v prípade požiadaviek Kupujúceho na zmeny mimo dohodnutého rozsahu a podmienok realizácie Predmetu kúpy, ktoré budú mať vplyv na dohodnutú Kúpnu cenu,

- (iv) v prípade zmeny Aplikovateľných predpisov, ktoré majú priamy vplyv na výšku Kúpnej ceny;
 - (v) v prípade požiadaviek Kupujúceho na rozšírenie predmetu Zmluvy,
 - (vi) v prípade zúženia pôvodne dohodnutého rozsahu prác a dodávok (o cenu nevykonaných prác a dodávok),
 - (vii) pri zmene technického riešenia požadovanej Kupujúcim alebo v prípade Kupujúcim odsúhlaseného návrhu Predávajúceho na zmenu technického riešenia,
 - (viii) v prípade zámeny materiálov, zariadení alebo technológií zo súhlasom Kupujúceho,
- c) Dodatok k Zmluve týkajúci sa zmeny Kúpnej ceny bude obsahovať najmä:
- (i) rekapituláciu Kúpnej ceny, ktorá bude obsahovať Kúpnu cenu z Ponuky, zmenu Kúpnej ceny vyplývajúcu z dodatku k Zmluve a výslednú Kúpnu cenu spolu;
 - (ii) rozpočet ceny Naviac prác vypracovaný na základe Výkazu výmer Naviac prác, spracovaný Predávajúcim;
 - (iii) položkový rozpočet prác, ktoré nebudú realizované.

5.17 Platobné podmienky

- a) Strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená v súlade s podmienkami uvedenými v tomto odseku 5.17 tejto Zmluvy.
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra, na základe ktorej dôjde k úhrade Kúpnej ceny bude predložená Kupujúcemu bezodkladne, najneskôr do 10 Pracovných dní, po zápise Kupujúceho ako výlučného vlastníka Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností („**Konečná faktúra**“).
- c) Faktúra musí byť zostavená prehľadne, pričom sa musí dodržiavať poradie položiek, označenie a ceny, ktoré sú v súlade so Súťažným výkazom výmer. V prípade, ak došlo k zmene Kúpnej ceny v zmysle tejto Zmluvy, aplikuje sa zmenená Kúpna cena od dňa účinnosti takejto zmeny. V Konečnej faktúre budú samostatne oddelené platby za dohodnuté práce v zmysle Súťažného výkazu výmer a za prípadné dodatočne dohodnuté Naviac práce.
- d) Najneskôr 10 Pracovných dní pred doručením faktúry doručí Predávajúci Kupujúcemu na kontrolu súpis plnení, ktorý bude obsahovať rozpis skutočne realizovaných položiek za fakturačné obdobie, v ktorom bude presne vyčíslená suma a merná jednotka za dané obdobie, odsúhlasený Technickým dozorom (ďalej ako „**Súpis**“). Súpis musí ďalej obsahovať pre všetky položky najmä nasledovné údaje: platnú cenu podľa Zmluvy, vyčerpané množstvo pred aktuálnym fakturačným obdobím; aktuálne čerpané množstvo, zostatok položky na dočerpanie. Prílohu Súpisu budú tvoriť: certifikáty a preukázanie o zhode aktuálne zabudovaných materiálov, príslušná fotodokumentácia, prípadne iné doklady, ktoré sú potrebné pre preukázanie druhu a rozsahu realizovaných výkonov. V prípade oprávneného záujmu Predávajúceho je možné Súpis schvaľovať aj priebežne, a to po dokončení ucelených častí Predmetu kúpy. Ustanovenie tohto odseku sa na priebežné schvaľovanie Súpisu uplatní *mutatis mutandis*. Priebežné schvaľovanie Súpisu nemá vplyv na fakturáciu podľa tejto Zmluvy.

- e) Kupujúci vykoná kontrolu údajov uvedených v Súpise v lehote maximálne do desať (10) dní od jeho doručenia. V prípade, ak Súpis nebude korešpondovať so skutočne vykonanými prácami, resp. budú zistené iné nezrovnalosti (napr. množstvá, jednotkové ceny) vráti ho Predávajúcemu na prepracovanie spolu s uvedením nedostatkov/nedorobkov. Nedostatkom sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch Predmetu kúpy stanovených touto Zmluvou, Aplikovateľnými predpismi alebo odchýlkou v Súpise vykázaných realizovaných množstvách oproti reálnemu stavu na Stavenisku. Nedorobkom sa rozumie nedokončená práca oproti dohodnutým podmienkam vykonania Predmetu kúpy.
- f) Kupujúci je oprávnený odpočítavať od výšky priebežnej platby sumy vzťahujúce sa na práce/plnenia, ktoré boli podľa jeho názoru uskutočnené s vadami a/alebo ešte neboli ukončené. V prípade, že Kupujúci dodatočne zisti, že skôr uhradené práce a dodávky neboli vykonané riadne, má nárok na vykonanie opravy v ďalšej čiastkovej faktúre a to uvedením položkovitého súpisu vykonaných prác a dodávok, ktoré neboli vykonané riadne a odpočítaním hodnoty takto realizovanej časti fakturácie.
- g) V prípade, ak Kupujúci odsúhlasí Súpis, doručí oznámenie o tejto skutočnosti Predávajúcemu. Na základe odsúhlaseného Súpisu je Predávajúci oprávnený vystaviť Konečnú faktúru. Predávajúci vystaví a doručí Konečnú faktúru Kupujúcemu po (a za predpokladu) podpísaní Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy.
- h) Predávajúcemu vzniká nárok na zaplatenie Kúpnej ceny za skutočne zrealizované a dokončené činnosti stanovené v Zmluve riadnym uskutočnením predmetu Zmluvy a odovzdaním úplného Predmetu kúpy, ktoré bude bez väd, nedostatkov a nedorobkov, Kupujúcemu, a po podpísaní Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy Kupujúcim bez výhrad a dorúčením Konečnej faktúry Predávajúceho za predmetné plnenie Kupujúcemu.
- i) [tento bod sa v tejto zmluve nepoužije].
- j) Konečná faktúra vystavená a doručená v súlade s touto Zmluvou je splatná do šesťdesiat (60) dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu.
- k) Konečná faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a to najmä obchodné mená Kupujúceho a Predávajúceho, adresy ich sídla, miesta podnikania, prípadne prevádzkarne, IČO, DIČ, IČ DPH; slovné a číselné označenie faktúry; názov projektu/ Predmetu kúpy; číslo Zmluvy (dodatku k nej); dátum dodania tovaru alebo služby; dátum vyhotovenia faktúry a dátum jej splatnosti; základ dane, jednotkovú cenu bez DPH; sadzbu DPH; sumu DPH spolu a cenu s DPH; bankové spojenie a číslo účtu, na ktorý má byť faktúra uhradená; odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby.
- l) V prípade, že Konečná faktúra nebude obsahovať zákonom stanovené náležitosti, alebo nebude vyhotovená a doručená v súlade so Zmluvou, má Kupujúci právo vrátiť ju Predávajúcemu v lehote splatnosti za účelom opravy a/alebo doplnenia. Lehota splatnosti opravenej alebo doplnenej faktúry začne plynúť dňom nasledujúcim po jej doručení Kupujúcemu.
- m) Ak Kupujúci neuhradí Konečnú faktúru vystavenú v súlade s podmienkami Zmluvy v lehote splatnosti, je Predávajúci oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,03% zo sumy, s ktorej úhradou je Kupujúci v omeškaní za každý začatý deň omeškania za predpokladu, že Kupujúci nevykoná nápravu ani v lehote do päť (5) pracovných dní od doručenia písomného upozornenia Predávajúceho Kupujúcemu.

- n) Ak Predávajúci obdržal platby v rozsahu prevyšujúcom sumu, na ktorú mu vznikol nárok podľa Zmluvy, je Predávajúci povinný vrátiť takýto preplatok Kupujúcemu v lehote pätnástich (15) Kalendárnych dní od písomnej žiadosti Kupujúceho. V prípade ak Predávajúci nevráti preplatok Kupujúcemu v stanovenej lehote, Kupujúci je oprávnený započítať preplatok voči akejkoľvek sume, ktorú mu má uhradiť Predávajúci, alebo zinkasovať dlžné sumy uplatnením Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy poskytnutej Predávajúcim podľa Zmluvy, alebo zinkasovať dlžné sumy akýmkoľvek iným spôsobom.

5.18 Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy

- a) Predávajúci je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a predložiť Kupujúcemu najneskôr v deň uzatvorenia Zmluvy bezpodmienečnú bankovú záruku za vykonanie Predmetu kúpy, na celkovú sumu vo výške 8% z Kúpnej ceny bez DPH („**Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy**“) s platnosťou minimálne do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho. Splnenie povinnosti predložiť Bankovú záruku za vykonanie Predmetu kúpy posúdi podľa svojho uváženia Kupujúci.
- b) Ak Predmet kúpy nebude ukončený k dátumu platnosti Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy, Kupujúci bude oprávnený: (i) požadovať predĺženie príslušnej Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy o jeden (1) rok, alebo (ii) čerpať Bankovú záruku za vykonanie Predmetu kúpy a uvoľniť nazhromaždenú sumu až spolu s Konečnou faktúrou.
- c) Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy slúži na zabezpečenie akýchkoľvek a všetkých nárokov Kupujúceho vyplývajúcich zo Zmluvy resp. vzniknutých v súvislosti s realizáciou Predmetu kúpy podľa Zmluvy pre prípad, že Kupujúcemu vznikne voči Predávajúcemu pohľadávka, a to najmä (nie však výlučne): nároky zo zmluvných pokút, nároky na náhradu škody, dodatočné náklady a straty Kupujúceho plynúce z nedodržania lehôt v Harmonograme, nárokov Kupujúceho zo zodpovednosti za vady Predmetu kúpy, ktoré mu vzniknú počas Záručnej doby či akékoľvek iné náklady vzniknuté Kupujúcemu z dôvodov na strane Predávajúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- d) V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému splneniu nárokov Kupujúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený uspokojiť sa z Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy.
- e) Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy musí byť zriadená v súlade so všetkými nasledujúcimi podmienkami:
- (i) banková záruka je vystavená bankou neodvolateľne a bezpodmienečne, aby banka plnila na prvú výzvu bez námietok,
 - (ii) na plnenie z bankovej záruky sa nevyžaduje predchádzajúca výzva Kupujúceho, aby Predávajúci splnil svoj záväzok,
 - (iii) banková záruka môže byť vystavená bankou so sídlom v Slovenskej republike, pobočkou zahraničnej banky v Slovenskej republike alebo zahraničnou bankou s oprávnením vykonávať bankovú činnosť v Slovenskej republike,
 - (iv) banka zaplatí na účet Kupujúceho pohľadávku Kupujúceho krytú bankovou zárukou najneskôr do 15 dní po doručení výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie,
 - (v) plnenie záväzku banky z bankovej záruky Kupujúcemu nie je podmienené predložením akýchkoľvek dokumentov banke,
 - (vi) banka nemôže uplatniť námietky, ktoré by bol oprávnený voči Kupujúcemu uplatniť Predávajúci,

- (vii) banka je povinná plniť svoje povinnosti z bankovej záruky, keď ju o to písomne požiada Kupujúci,
 - (viii) banková záruka musí byť zriadená na dobu určitú najmenej 27 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy,
 - (ix) na platnosť ani použiteľnosť bankovej záruky nebude mať vplyv začatie konkurzného konania na Predávajúceho, začatie reštrukturalizačného konania na Predávajúceho ani vstup Predávajúceho do likvidácie,
 - (x) ak bankovú záruku poskytne zahraničná banka, ktorá nemá pobočku na území Slovenskej republiky, záručná listina vystavená zahraničnou bankou v inom ako slovenskom alebo českom jazyku, musí byť zároveň doložená úradným prekladom do slovenského jazyka; náklady úradného prekladu znáša Predávajúci.
- f) Banková záruka za vykonanie Predmetu kúpy zanikne:
- (i) plnením banky vo výške záväzku z bankovej záruky podľa tohto článku, ktoré banka poskytla za Predávajúceho v prospech Kupujúceho,
 - (ii) uvoľnením bankovej záruky na základe písomného súhlasu Kupujúceho s uvoľnením bankovej záruky,
 - (iii) uplynutím doby, na ktorú je banková záruka zriadená.
- g) V prípade, že dôjde čo i len k čiastočnému k čerpaniu Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy, je Predávajúci do 10 dní povinný doplniť Bankovú záruku do pôvodnej výšky. V prípade porušenia povinnosti Predávajúceho podľa predchádzajúcej vety sa strany dohodli, že ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu vzniká právo od tejto Zmluvy odstúpiť a takisto vzniká Kupujúcemu právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 5% z Kúpnej ceny bez DPH.

5.19 Banková záruka za vady

- a) Strany sa dohodli, že na účely uspokojenia práv Kupujúceho voči Predávajúcemu z väd, ktoré má Predmet kúpy počas Záručnej doby, Kupujúci na vlastné náklady zabezpečí a predloží Kupujúcemu najneskôr do 30 dní odo Dňa prevzatia predmetu kúpy bezpodmienečnú bankovú záruku na celkovú sumu vo výške 8% z Kúpnej ceny bez DPH („**Banková záruka za akosť**“) s platnosťou minimálne 60 mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu kúpy. Splnenie povinnosti predložiť Bankovú záruku za vykonanie Predmetu kúpy posúdi podľa svojho uváženia Kupujúci. Predávajúci môže v rovnakej hodnote rovnako aj zložiť finančné prostriedky na účet Kupujúceho. Bankovú záruku za akosť možno poskytnúť vo forme viacerých na seba nadväzujúcich bankových záruk, ktoré spolu pokryjú obdobie podľa prvej vety tohto odseku. V takom prípade je Predávajúci povinný informovať Kupujúceho o každej ďalšej bankovej záruke, a to minimálne 15 dní pred nadobudnutím jej účinnosti.
- b) Banková záruka za vady slúži na zabezpečenie akýchkoľvek a všetkých nárokov Kupujúceho zo zodpovednosti za vady Predmetu kúpy, ktoré mu vzniknú počas Záručnej doby.
- c) V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému splneniu nárokov Kupujúceho zo zodpovednosti za vady Predmetu kúpy zo strany Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený uspokojiť sa z Bankovej záruky za vady.
- d) Ustanovenia odseku 5.18 písm. e) g) sa na Bankovú záruku za vady uplatnia *mutatis mutandis*.

5.20 Poistenie

- a) Predávajúci preukáže, že má uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú jeho činnosťou – výkonom stavebno – montážnych prác (s poistením zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s vykonávaním všetkých činností Predávajúceho pri zhotovovaní Predmetu kúpy vrátane poistného krytia činnosti Subdodávateľov pri zhotovovaní Predmetu kúpy v rozsahu zodpovednosti za škodu na majetku Kupujúceho a tretích osôb a poistenia zodpovednosti za škody spôsobené pri odstraňovaní väd Predmetu kúpy v čase od prevzatia Staveniska až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy zo strany Kupujúceho s poisťovňou so sídlom v Slovenskej republike s minimálnym poistným krytím vo výške Kúpnej ceny najneskôr pri odovzdaní Staveniska. Predávajúci sa zaväzuje platiť splátky poistného riadne a včas a predkladať Kupujúcemu doklady preukazujúce zaplatenie splátky poistného bezodkladne po ich zaplatení, najneskôr však do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Poistná zmluva bude uzatvorená výslovne na predmet tejto Zmluvy, t.j. na vyhotovenia Predmetu kúpy. Predávajúci je povinný udržiavať poistenie zodpovednosti podľa tohto bodu po dobu v ňom uvedenú poistné plnenie musí byť vinkulované v prospech poskytovateľov Dotácie MD SR alebo Úveru ŠFRB (v sumách oznámených Kupujúcim pred podpisom Zmluvy), ako aj vinkulované v prospech Kupujúceho (v sume oznámenej Kupujúcim pred podpisom Zmluvy). V prípade, ak dôjde k predĺženiu doby zhotovovania Predmetu kúpy, Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť tomu zodpovedajúce predĺženie poistenia za podmienok uvedených v tomto bode Zmluvy. Porušenie ktorejkoľvek z povinností Predávajúceho podľa tohto bodu Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a oprávňuje Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy. Náklady na poistenie sú zahrnuté v Kúpnej cene. Overené kópie poistných certifikátov je Predávajúci povinný predložiť Kupujúcemu pri podpise Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa pripúšťa predloženie dôkazov o poistení aj na kratšiu dobu za predpokladu, že súčasne Predávajúci vyhlási, že bude predlžovať toto poistenie vždy pred jeho uplynutím (prípadne zmení poisťovňu). Ak Predávajúci nedodrží povinnosť podľa predchádzajúcej vety, má sa za to, že porušil túto zmluvu podstatným spôsobom a Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

5.21 Kontrola Predmetu kúpy

- a) Kupujúci má právo kedykoľvek vykonávať kontrolu činnosti Predávajúceho, jeho pracovníkov a Subdodávateľov na Stavenisku resp. pri vykonávaní Predmetu kúpy. Právo kontroly vykonáva Kupujúci buď sám, prostredníctvom Zástupcu Kupujúceho alebo Technického dozoru.
- b) Za Kupujúceho budú Predmet kúpy kontrolovať ním poverené osoby, a to najmä:
Zástupca Kupujúceho: Ing.arch.Andrea Anna Babiak, Ing.arch.Michal Pulman
Technický dozor určený Kupujúcim: Jan Vrbka, Ing.arch., Ing..
- c) Za Predávajúceho budú Predmet kúpy kontrolovať:
Zástupca Predávajúceho: Ing. Milan Smaho
stavbyvedúci určený Predávajúcim: Ing. Roman Spišák
osoby oprávnené kontrolovať realizáciu Predmetu kúpy osobitne v súlade s Finálnou projektovou dokumentáciou: Jan Vrbka, Ing.arch. Ing., Ing.arch.Michal Pulman, Ing.arch.Andrea Anna Babiak

- d) Strany sú oprávnené kedykoľvek oznámiť druhej Strane zmenu osôb uvedených vyššie, a to v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- e) Predávajúci je povinný na základe žiadosti podať Kupujúcemu bez zbytočného odkladu informácie o skutočnostiach uvedených v žiadosti o poskytnutie informácií, ktoré sa budú týkať realizácie Predmetu kúpy.
- f) Predávajúci je povinný umožniť Kupujúcemu, Zástupcovi Kupujúceho, Technickému dozoru, alebo tretej osobe konajúcej v ich mene, (po preukázaní riadneho plnomocenstva, z ktorého bude zrejmý rozsah oprávnenia) kedykoľvek prístup na Stavenisko a na každé iné miesto, kde sa vykonáva práca v súvislosti s Predmetom kúpy a na každé miesto, kde sa nachádzajú akékoľvek materiály určené na realizáciu Predmetu kúpy.
- g) Kupujúci, Zástupca Kupujúceho a Technický dozor sú oprávnení kedykoľvek v pracovnej dobe vyzvať pracovníkov Predávajúceho, Subdodávateľov – fyzické osoby alebo pracovníkov Subdodávateľov alebo nimi poverené osoby nachádzajúce sa na Stavenisku na podrobenie sa dychovej skúške na prítomnosť alkoholu alebo skúške na prítomnosť inej omamnej látky; v prípade pozitívneho výsledku resp. odmietnutia podrobiť sa skúške, má právo okamžite vypovedať a trvale zakázať vstup na Stavenisko dotknutej osobe. Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každý pozitívny výsledok skúšky, resp. odmietnutie podrobiť sa skúške.
- h) Technický dozor, Zástupca Kupujúceho a Kupujúci sú oprávnení dať pracovníkom Predávajúceho, Subdodávateľom, resp. pracovníkom Subdodávateľa príkaz prerušiť prácu ak je ohrozená bezpečnosť realizovaného Predmetu kúpy, život alebo zdravie pracujúcich na Stavenisku, Predmet kúpy nie je realizovaný v požadovanej kvalite alebo hrozia iné vážne škody.
- i) Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť plnenie povinností podľa tohto odseku 5.21 tejto Zmluvy rovnako vo vzťahu k pracovníkom Subdodávateľov.

5.22 Ďalšie práva a povinnosti Strán

- a) Predávajúci sa zaväzuje najmä, nie však výučne:
 - (i) realizovať Predmetu kúpy, ktoré je predmetom Zmluvy v súlade s podmienkami a požiadavkami Zmluvy, vrátane jej súčasti a príloh, v súlade s Podkladmi, v súlade s platnými STN, Zákonom o BOZP, všeobecne záväznými predpismi v oblasti BOZP, súvisiacimi rozhodnutiami Dotknutých orgánov a Aplikovateľnými predpismi;
 - (ii) zabezpečiť vykonávanie dohľadu a kontroly na Stavenisku nad realizáciou Predmetu kúpy a plnením podmienok Zmluvy počas celej doby realizácie Predmetu kúpy;
 - (iii) pred zahájením realizácie Predmetu kúpy ako aj po ukončení prác urobiť pasportizáciu nehnuteľností resp. objektov tretích osôb, ktoré by mohli byť dotknuté/ovplyvnené realizáciou Predmetu kúpy, a zabezpečiť priebežné sledovanie stavu týchto nehnuteľností;
 - (iv) zabezpečiť energetický certifikát Predmetu kúpy podľa § 7 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov („Energetický certifikát“). Správu k Energetickému certifikátu predložiť na kontrolu pred odovzdaním samotného energetického certifikátu Zástupcovi Kupujúceho;

- (v) priebežne vyhotovovať fotodokumentáciu realizácie Predmetu kúpy s popisom;
- (vi) niešť zodpovednosť za všetky škody na Predmete kúpy, zariadeniach, na Pozemkoch, ako aj za škody vzniknuté tretím osobám a na veciach pri realizácii Predmetu kúpy, ktoré vykonáva Predávajúci, bez ohľadu na to, či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami. Predávajúci sa zaväzuje, že akúkoľvek ním spôsobenú, alebo zapríčinenú škodu pri realizácii predmetu Zmluvy odstráni tak, že uvedie poškodenú časť Predmetu kúpy, nehnuteľnosti alebo inej veci do pôvodného stavu. Ak uvedenie do pôvodného stavu nie je možné, nahrádza sa škoda v peniazoch. Sumu nároku na náhradu škody spôsobenej Predávajúcim je Kupujúci oprávnený jednostranne si započítať z Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy;
- (vii) na realizáciu Predmetu kúpy nasadiť len personál (vrátane Subdodávateľov), ktorý má požadovanú odbornú kvalifikáciu a adekvátne skúsenosti, a ktorý vykonáva potrebné práce podľa podmienok dohodnutých v Zmluve a podľa podmienok stanovených Aplikovateľnými predpismi a v primeranom čase;
- (viii) bezodkladne písomne oznámiť Kupujúcemu prekážky na odovzdanom Stavenisku, ktoré môžu spomaliť alebo ohroziť práce na Predmete kúpy;
- (ix) že jeho pracovníci budú nosiť oblečenie zreteľne jednotne označené firemnou značkou, taktiež mechanizmy, ktoré sa budú pohybovať na Stavenisku budú označené firemnou značkou;
- (x) na vlastné náklady udržiavať na Stavenisku a príľahlých plochách a komunikáciách, určených na dopravu materiálu, poriadok a čistotu a na vlastné náklady odstraňovať všetky odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác, zabezpečovať zimné opatrenia na Stavenisku (napr. čistenie komunikácií od snehu). Ak Predávajúci nesplní túto svoju povinnosť, vyzve Kupujúci Predávajúceho na bezodkladné (najneskôr však do troch (3) dní od doručenia výzvy Predávajúcemu) splnenie tejto povinnosti a upozorní ho, že v prípade, ak túto povinnosť Predávajúci nesplní ani po doručení výzvy, má Kupujúci právo splniť povinnosť Predávajúceho sám alebo pomocou tretích osôb na náklady Predávajúceho, pričom v tomto prípade Kupujúci nie je viazaný jednotkovými cenami Predávajúceho za podobnú činnosť ani v prípade, že sú v Súťažnom výkaze výmer uvedené. Predávajúci zároveň stráca nárok na zaplatenie prác podľa tohto odseku Zmluvy (ak boli Súčasťou súťažného výkazu výmer);
- (xi) uvoľniť Stavenisko k termínu uvedenom v Potvrdení o dokončení Predmetu kúpy alebo v lehote uvedenej v odstúpení od Zmluvy. Ak Predávajúci neuvoľní Stavenisko v stanovenej lehote, Kupujúci ho vyzve na splnenie tejto povinnosti a určí Predávajúcemu primeranú dodatočnú lehotu. Po márnom uplynutí tejto dodatočne poskytnutej lehoty je Kupujúci oprávnený veci vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajúce sa na Stavenisku nechať odstrániť zo Staveniska tretími osobami na náklady Predávajúceho;
- (xii) informovať Kupujúceho o zmenách identifikačných a kontaktných údajov Subdodávateľov a písomne navrhovať odsúhlasenie zmeny Subdodávateľov v súlade s ustanoveniami Zmluvy;
- (xiii) informovať písomne vopred Kupujúceho v prípade, ak plánuje zmenu právnej formy, zlúčenie, splynutie, rozdelenie, predaj podniku/časti podniku, zmenu kontroly nad spoločnosťou Predávajúceho;

- (xiv) za vecnú a časovú koordináciu prác v zmysle Harmonogramu vykonávaných Predávajúcim ako aj Subdodávateľmi, ktorí sa podieľajú svojim plnením na Predmete kúpy a to aj v prípade, že ide o správcov inžinierskych sietí (napr. elektrina, voda, plyn, telekomunikácie);
 - (xv) umožniť Kupujúcemu alebo ním povereným osobám vyhotovovať na spravodajské účely alebo komunikačné a/alebo marketingové účely Kupujúceho obrazové, zvukové alebo audiovizuálne záznamy Staveniska alebo ktorejkoľvek jeho časti, a to buď v rámci individuálnych návštev Staveniska alebo aj trvalým umiestnením záznamového zariadenia/zariadení na účely zhotovovania časozberného audiovizuálneho záznamu, časozberného fotosetu alebo obdobný účel; pre tento účel je Predávajúci povinný zabezpečiť ochranu záznamového zariadenia/zariadení pred poškodením a jeho/ich napájanie elektrickou energiou, ak je to pre funkčnosť zariadenia nevyhnutné. V súvislosti so zriaďovaním záznamov podľa tohto ustanovenia sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť v zmluvných vzťahoch so všetkými svojimi pracovníkmi a Subdodávateľmi (fyzickými osobami) prvýkrát vstupujúcimi na Stavenisko udelenie nevyhnutných súhlasov týkajúcich sa spracúvania ich osobných údajov. V rovnakom rozsahu ako podľa predchádzajúcej vety je Predávajúci povinný zaviazat všetkých Subdodávateľov vykonávajúcich práce na zhotovení Predmetu kúpy prostredníctvom svojich pracovníkov
- b) Kupujúci:
- (i) je povinný poskytnúť Predávajúcemu súčinnosť v rozsahu podľa Zmluvy;
 - (ii) je povinný po splnení povinností Predávajúceho podľa Zmluvy protokolárne odovzdať Predávajúcemu Stavenisko;
 - (iii) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať realizáciu Predmetu kúpy;
 - (iv) je oprávnený žiadať od Predávajúceho informácie o akýchkoľvek skutočnostiach týkajúcich sa predmetu Zmluvy;
 - (v) je oprávnený kedykoľvek písomným oznámením Predávajúcemu prevziať všetky alebo niektoré práva a povinnosti Zástupcu Kupujúceho/Technického dozoru vyplývajúce zo Zmluvy.
- c) Predávajúci výslovne súhlasí s tým, že Kupujúci je oprávnený postúpiť alebo zriadiť záložné právo na akékoľvek pohľadávky, ktoré mu vzniknú na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou voči Predávajúcemu, pričom na účinné postúpenie alebo zriadenie záložného práva sa už nevyžaduje žiadny ďalší osobitný súhlas Predávajúceho.

5.23 Zodpovednosť za vady

- a) Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má Predmet kúpy v čase jeho odovzdania, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po Dni prevzatia Predmetu kúpy v záručnej dobe šesťdesiat (60) mesiacov odo dňa riadneho Prevzatia Predmetu kúpy na stavebné práce a dvadsaťštyri (24) mesiacov na zariadenie predmetu odo dňa riadneho Prevzatia Predmetu kúpy („Záručná doba“).
- b) Predmet kúpy má vady, ak vykonanie Predmetu kúpy nezodpovedá výsledku určenému v Zmluve, t.j. ak Predmet kúpy nemá vlastnosti požadované Zmluvou, vrátane jej príloh.
- c) Predávajúci nezodpovedá za vady Predmetu kúpy, ktoré nastali až po Dni prevzatia Predmetu kúpy v dôsledku neodborného zásahu alebo nesprávneho užívania zo

strany Kupujúceho alebo tretej osoby alebo okolnosťami, ktoré vylučujú zodpovednosť Predávajúceho.

- d) Kupujúci je oprávnený reklamovať zistenú vadu kedykoľvek počas trvania Záručnej doby, a to bez ohľadu na skutočnosť, kedy takúto vadu mohol alebo mal zistiť. Kupujúci vynaloží maximálne úsilie, aby vadu reklamoval bez zbytočného odkladu od jej zistenia. Reklamácie môže Kupujúci doručovať aj e-mailom na elektronickú adresu Predávajúceho: reklamacie@rokogips.sk.
- e) Strany sa výslovne dohodli, že nároky Kupujúceho zo zodpovednosti za vady sú zachované aj vo vzťahu k vadám, ktoré: (i) neboli zistené pri obhliadke Predmetu kúpy v rámci Potvrdzujúceho konania, hoci pri vynaložení odbornej starostlivosti zistené byť mali, a tiež (ii) neboli zistené/uplatnené skôr, hoci pri vynaloženej odbornej starostlivosti zistené byť mohli.
- f) Kupujúci v oznámení väd popíše vadu a určí Predávajúcemu primeranú lehotu na odstránenie vady. Ak lehotu neurčí, postupuje Predávajúci podľa odseku 5.23 g) Zmluvy. V lehote na odstránenie vady je Predávajúci povinný odstrániť a/alebo nahradiť aj všetky škody spôsobené vadou a všetky škody spôsobené odstraňovaním vady.
- g) Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním riadne reklamovaných väd Predmetu kúpy:
 - (i) bezodkladne po doručení reklamácie vady, v prípade havarijných stavov Predmetu kúpy (t.j. najmä takých stavov Predmetu kúpy, ktoré môžu spôsobiť škodu na zhotovenom Predmete kúpy, akomkoľvek inom majetku Kupujúceho alebo tretích osôb alebo sú spôsobilé ohroziť bezpečnosť akýchkoľvek osôb nachádzajúcich sa v priestoroch Predmetu kúpy alebo kdekoľvek inde);
 - (ii) do troch (3) dní po doručení reklamácie vady pri ostatných vadách, ak sa s Kupujúcim nedohodne na neskoršom začatí odstraňovania väd Predmetu kúpy.
- h) Po tom, ako Predávajúci začne s odstraňovaním reklamovaných väd v súlade touto Zmluvou, je povinný tieto vady odstrániť v primeranej lehote, ktorá s výnimkou osobitne závažných prípadov nepresiahne lehotu desiatich (10) Pracovných dní.
- i) Predávajúci je povinný bezodplatne odstrániť vady reklamované počas Záručnej doby riadne, včas a v prípade, ak Kupujúcemu vznikla z väd Predmetu kúpy akákoľvek škoda, je Predávajúci povinný ju v celom rozsahu nahradiť.
- j) Predávajúci zodpovedá za všetky vady, ktoré má Predmet kúpy v čase odovzdania vrátane skrytých a právnych väd a za všetky vady vzniknuté počas Záručnej doby. Ak má Predmet kúpy pri Dni prevzatia Predmetu kúpy skryté vady, ktoré nemohol zistiť pri odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy a ktoré sa vyskytnú, má právo na dodatočné bezplatné odstránenie týchto väd za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- k) Od okamihu uplatnenia práva Kupujúceho na odstránenie vady až do času riadneho odstránenia reklamovanej vady v súlade s podmienkami Zmluvy, Záručná doba neplynie.
- l) Ak Predávajúci neodstráni niektorú z väd uvedených v oznámení väd v určenej lehote a neodstráni a/alebo nenahradí všetky škody spôsobené vadou a odstraňovaním vady, Kupujúci je oprávnený odstrániť vadu a škody spôsobené vadou a odstraňovaním vady prostredníctvom tretej osoby na náklady Predávajúceho, pričom nie je viazaný cenami alebo sadzbami uvedenými v Zmluve.

Takéto odstránenie vady nemá vplyv na platnosť Záruky za akosť poskytnutej Predávajúcim podľa Zmluvy.

- m) Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu vynaložené náklady, ktoré vznikli Kupujúcemu pri odstraňovaní vady a/alebo škody spôsobenej vadou a/alebo odstraňovaním vady na základe faktúry vystavenej Kupujúcim (ktorej prílohou budú doklady primeranej dôkaznej hodnoty, na základe ktorých bola stanovená hodnota fakturovaných prác), lehota splatnosti faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia Predávajúcemu. Pokiaľ Predávajúci neuhradí tieto náklady v lehote splatnosti, je Kupujúci oprávnený uplatniť si tieto nároky z Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy alebo z Bankovej záruky za vady.
- n) Predávajúci týmto postupuje na Kupujúceho v maximálne možnom rozsahu akékoľvek: (i) práva vyplývajúce z poskytnutých záruk za akosť a (ii) nároky zo zodpovednosti za vady, vo vzťahu k výrobkom, materiálom, zariadeniam, technológiám a pod. zabudovaným do Predmetu kúpy, voči príslušným Subdodávateľom, predávajúcim a/alebo výrobcam a zaväzuje sa v prípade potreby poskytnúť Kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť spojenú s uplatnením vyššie uvedených nárokov; vrátane, ak to bude potrebné, udelenia splnomocnenia na zastupovanie Predávajúceho pri uplatňovaní nárokov (a to najmä v prípade, ak postúpenie nárokov zo zodpovednosti nebude z akéhokoľvek dôvodu platné).

5.24 Starostlivosť o zeleň

- a) Predávajúci bude po dobu dvoch rokov odo Dňa prevzatia Predmetu kúpy vykonávať bezodplatnú náležitú starostlivosť o zeleň, ktorá bola realizovaná ako súčasť Predmetu kúpy, pričom v tejto dobe je povinný nahradiť zeleň, ktorá sa po výsadbe neujala novou zeleňou rovnakého druhu.
- b) Na starostlivosť o zeleň sa ustávajú zodpovednosti za vady uvedené v odseku 5.23 tejto Zmluvy.

5.25 Zodpovednosť za škodu

- a) Predávajúci je zodpovedný za každú škodu alebo stratu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou Predmetu kúpy podľa Zmluvy, porušením jeho povinností vyplývajúcich zo Zmluvy resp. z Aplikovateľných predpisov. V prípade, ak hrozí škoda na živote a zdraví alebo na majetku akejkoľvek osoby ako aj na životnom prostredí a je povinný uskutočniť všetky praktické opatrenia na zabránenie vzniku, odvrátenie resp. zníženie takejto škody alebo straty.
- b) Ak činnosťou Predávajúceho alebo jeho Subdodávateľa dôjde k spôsobeniu škody Kupujúcemu alebo iným subjektom z dôvodu opomenutia, nedbalosti alebo neplnenia podmienok vyplývajúcich z Aplikovateľných predpisov, alebo podmienok vyplývajúcich zo Zmluvy, je Predávajúci povinný bez zbytočného odkladu túto škodu odstrániť a ak to nie je možné, tak vzniknutú škodu finančne uhradiť. Všetky náklady s tým spojené znáša Predávajúci.
- c) V prípade, ak vznikne na Predmete kúpy škoda z akéhokoľvek dôvodu, vrátane Okolností vylučujúcej zodpovednosť, Predávajúci je povinný napraviť škodu na vlastné náklady v najbližšom možnom termíne a zabezpečiť, aby po ukončení opravy bol Predmet kúpy v riadnom, bezvadnom a prevádzkyschopnom stave a v každom ohľade v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
- d) Predávajúci je plne zodpovedný a zaväzuje sa nahradiť Kupujúcemu tiež škodu vo výške každej pokuty alebo sankcie, ktoré budú uložené Kupujúcemu zo strany stavebného úradu, štátneho stavebného dohľadu, obce alebo iného kompetentného orgánu v súvislosti s realizáciou Predmetu kúpy Predávajúcim, za

predpokladu, že takáto pokuta alebo sankcie neboli spôsobené priamo konaním resp. nekonaním Kupujúceho.

- e) Predávajúci sa zaväzuje nahradiť Kupujúcemu akúkoľvek škodu, vrátane nákladov, výdavkov a strát (s výnimkou škody, ktorá bola spôsobená priamo Kupujúcim), ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením povinností Predávajúceho podľa Zmluvy a v súvislosti s realizáciou Predmetu kúpy alebo akoukoľvek činnosťou, prácami alebo inými úkonmi, ktoré sa realizovali na Stavenisku alebo ktoré sa týkali Staveniska a ktoré Predávajúci povolil alebo trpel, a ochrániť Kupujúceho pred všetkými nárokmi, požiadavkami, vrátane nárokov priznaných rozsudkom, ktoré budú v tejto súvislosti uplatnené voči Kupujúcemu, s cieľom dosiahnuť stav, ktorý by existoval, ako keby tieto nároky voči Kupujúcemu neboli uplatnené. Ďalej sa Predávajúci zaväzuje nahradiť Kupujúcemu akúkoľvek škodu, vrátane nákladov, výdavkov a strát, ktoré mu vzniknú v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Predávajúceho, ktorá vyplýva zo Zmluvy, vrátane opomenutia, nedbanlivosti, úmyselného konania alebo trestného zneužitia, alebo ktoré vzniknú v dôsledku porušenia Aplikovateľných predpisov a/alebo STN alebo nesúladu s Aplikovateľnými predpismi a/alebo STN počas realizácie Predmetu kúpy, vrátane všetkých nákladov a výdavkov na právne zastúpenie a plnenie povinností, ktoré vzniknú v súvislosti s obranou proti takýmto nárokom, úkonom alebo konaniam, ktoré budú uplatnené alebo uskutočnené proti alebo v súvislosti so Zmluvou. Na základe oznámenia Kupujúceho je Predávajúci povinný zabezpečiť na vlastné náklady, aby právny zástupca akceptovateľný pre Kupujúceho (podľa jeho vlastného uváženia) uskutočnil všetky úkony za účelom obrany proti uplatneným nárokom alebo proti iným úkonom ako aj v súdnych konaniach („**Sľub odškodnenia**“).
- f) Za účelom vylúčenia pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že vyššie uvedený Sľub odškodnenia zahŕňa takisto akékoľvek pokuty alebo iné sankcie uložené Kupujúcemu akýmkoľvek štátnym orgánom v súvislosti so Zmluvou a/alebo realizáciou Predmetu kúpy a Predávajúci sa zaväzuje preplatiť takéto (prípadné) pokuty alebo iné sankcie Kupujúcemu bezodkladne od oznámenia, pokiaľ neboli spôsobené priamo konaním alebo opomenutím konania Kupujúceho v záležitostiach, za ktoré Predávajúci neprevzal zodpovednosť podľa Zmluvy.
- g) Zmluvné strany sa dohodli, a zároveň si plne uvedomujú, že Sľub odškodnenia sa vzťahuje takisto aj na akékoľvek konanie, správanie sa alebo opomenutie Subdodávateľa.
- h) Zmluvné strany týmto uznávajú a súhlasia s tým, že záväzok Predávajúceho odškodniť, brániť Kupujúceho vo vzťahu k akémukoľvek nároku podľa tohto článku je záväzok vynútiteľný Kupujúcim v súlade s ustanoveniami Zmluvy a Predávajúci sa zaväzuje dodržiavať tento záväzok podľa dohodnutých ustanovení kedykoľvek sa naplnia predpoklady vzniku tejto zodpovednosti. Zmluvné strany si sú vedomé a zároveň potvrdzujú, že dohoda týkajúca sa sľubu odškodnenia Kupujúceho, v zmysle ustanovení uvedených v tomto článku, predstavuje nepomenovanú zmluvu uzavretú podľa § 269 (2) Obchodného Zákonníka. Táto skutočnosť odráža ich spoločný úmysel uspokojiť a vysporiadať prípadné nároky Kupujúceho uvedeným spôsobom a prostriedkami, pričom Zmluvné strany potvrdzujú, že predmet takéhoto záväzku je dostatočne určitý a nesporný.

5.26 Zmeny Predmetu kúpy

- a) Kupujúci si vyhradzuje právo v prípade potreby doručiť Predávajúcemu pokyn na zmenu Predmetu kúpy, ktorý sa môže týkať najmä potreby vykonania Naviac prác, zúženia Predmetu kúpy, resp. aj iných zmien podmienok realizácie Predmetu kúpy.

- b) Predávajúci sa zaväzuje zohľadniť pokyn Kupujúceho na zmenu pri realizácii Predmetu kúpy podľa Zmluvy bez zbytočného odkladu. Predávajúci sa zaväzuje preskúmať každý pokyn na zmenu a vyhodnotiť vplyv pokynu na zmenu na dohodnuté zmluvné podmienky. V prípade potreby zmien zmluvných podmienok vyhotoví a zašle Predávajúci Kupujúcemu na odsúhlasenie Zmenový list v súlade s odsekom 5.26 c) tejto Zmluvy.
- c) V prípade, ak nastanú skutočnosti, ktoré pri vynaložení odbornej starostlivosti odôvodňujú záver Predávajúceho, že dôjde k takej zmene v predmete Zmluvy, ktorá bude mať za následok potrebu prekročenia Kúpnej ceny, resp. ktorá odôvodnene vyžaduje zmenu zmluvných podmienok, zaväzuje sa Predávajúci bezodkladne vopred písomne informovať Kupujúceho a predložiť Kupujúcemu písomný návrh zmenového listu, spolu s odôvodnením úpravy jednotlivých zmluvných podmienok („**Zmenový list**“).
- d) V Zmenovom liste uvedie a odôvodní Predávajúci svoje návrhy na úpravu dotknutých podmienok Zmluvy (napr. rozsah Predmetu kúpy, úprava Kúpnej ceny, zmeny termínov podľa Harmonogramu prác). Zmluvné strany sa zaväzujú v dobrej viere rokovať o obsahu Zmenového listu, ktorého predmetom bude úprava ustanovení Zmluvy, a ktorý bude po akceptácii Kupujúcim predmetom písomného dodatku k Zmluve.
- e) K zmene príslušných ustanovení Zmluvy (napr.: Cena a rozsah Predmetu kúpy, zmeny termínov podľa Harmonogramu) dochádza až nadobudnutím účinnosti písomného dodatku k Zmluve.
- f) Pre vylúčenie pochybností, Predávajúci nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho oprávnený odchýliť sa pri realizácii Predmetu kúpy od Podkladov, Pokynov resp. ustanovení tejto Zmluvy.
- g) Pri oceňovaní Výkazu výmer u Naviac prác je Predávajúci povinný používať pri položkách, ktoré sa vyskytli v Súťažnom výkaze výmer jednotkové ceny alebo sadzby položiek zo Súťažného výkazu výmer. V prípade, že je potrebné v rámci Naviac prác realizovať položky, ktoré neboli v Súťažnom výkaze výmer ocenené, Predávajúci ocení tieto položky individuálnou kalkuláciou, vypracovanou podľa kalkulačného vzorca („**Individuálna kalkulácia**“) podľa rozkladu cien jednotlivých položky. Predávajúci navrhne nové položky a predloží ich Kupujúcemu na predchádzajúce odsúhlasenie spolu s Individuálnou kalkuláciou ceny na základe ekonomicky oprávnených nákladov, na podklade databázy Cenekon alebo Cenkos platnej a účinnej k dátumu návrhu na zmenu. Pôvodne ocenené práce a materiály, ktoré nebudú vykonané, budú odpočítané z Kúpnej ceny.
- h) Pre vylúčenie pochybností, za Naviac práce s právom Predávajúceho na ich zaplatenie sa nepovažujú také práce a výkony, ktoré Predávajúci pri spracovaní svojej Ponuky mal z pohľadu svojej odbornosti zakalkulovať do Kúpnej ceny v rozsahu celého predmetu Zmluvy. Takéto práce a výkony je Predávajúci povinný vykonávať ako súčasť plnenia podľa Zmluvy na vlastné náklady.

5.27 Subdodávatelia

- a) V súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o verejnom obstarávaní Kupujúci stanovuje v tomto článku Zmluvy pravidlá využívania kapacít iných osôb - subdodávateľov pri plnení Zmluvy („**Subdodávatelia**“).
- b) Subdodávateľ je povinný fyzicky realizovať na neho alokované časti prác alebo dodávok, a to buď osobne alebo prostredníctvom svojich zamestnancov, za čo zodpovedá Kupujúcemu Predávajúci. Pri realizácii Predmetu kúpy

prostredníctvom Subdodávateľov zodpovedá Predávajúci tak, ako keby Predmet kúpy, resp. jeho časť realizoval sám.

- c) Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby každý Subdodávateľ spĺňal počas doby realizácie subdodávky podmienky požadované Aplikovateľnými predpismi.
- d) V prípade zmeny subdodávateľa počas trvania Zmluvy medzi Kupujúcim a Predávajúcim, pričom zmenou sa rozumie výmena pôvodne navrhnutého subdodávateľa alebo vstup ďalšieho nového subdodávateľa, je povinný Predávajúci minimálne 5 pracovných dní vopred oznámiť Kupujúcemu zmenu subdodávateľa a v tomto oznámení uviesť min. nasledovné: %-ný podiel zákazky, ktorý má v úmysle zadať tretím osobám, navrhovaných nových subdodávateľov, predmety plnenia.
- e) Predávajúci je povinný zabezpečiť a financovať všetky subdodávateľské práce a dodávky a nesie za ne zodpovednosť a Záruku za akosť v plnom rozsahu. Predávajúci zodpovedá za odbornú starostlivosť pri výbere Subdodávateľov, ako aj za výsledok činnosti Subdodávateľa pri zhotovení Predmetu kúpy.
- f) Predávajúci sa zaväzuje riadne a včas plniť svoje finančné záväzky voči Subdodávateľom, podieľajúcim sa na vykonaní Predmetu kúpy. V prípade opakovaného porušenia tejto povinnosti vzniká Kupujúcemu právo odstúpiť od Zmluvy a uplatniť si voči Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny bez DPH. Na preskúmanie splnenia tejto povinnosti je Predávajúci povinný bezodkladne odo dňa doručenia žiadosti Kupujúceho poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť.

5.28 Dokončenie Predmetu kúpy

- a) Predávajúci dokončí Predmet kúpy jeho riadnym ukončením, t.j. vyhotovením, realizáciou, montážou, úspešným vykonaním funkčných skúšok osvedčujúcich dohodnuté vlastnosti a kvalitu Predmetu kúpy, vypratáním a upratáním Staveniska, nadobudnutím právoplatného Kolaudačného rozhodnutia na Predmet kúpy, zápisom Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a písomným potvrdením Predávajúceho, že Predmet kúpy bol realizovaný a dokončený v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a Aplikovateľných predpisov („**Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy**“).
- b) Predávajúci dokončí Predmet kúpy ako celok, ak sa Strany písomne nedohodnú na čiastkovom dokončení Predmetu kúpy, pričom predmetom čiastkového dokončenia môže byť spravidla iba ucelená časť Predmetu kúpy, napr. niektorá zo stavieb, pokiaľ je riadne dokončená v zmysle tejto Zmluvy.
- c) Konanie na ktorom si Strany potvrdia či došlo k dokončeniu Predmetu kúpy („**Potvrdzujúce konanie**“) zvoláva Kupujúci na základe písomnej žiadosti Predávajúceho. Kupujúci musí obdržať písomnú žiadosť od Predávajúceho najmenej pätnásť (15) Pracovných dní pred požadovaným termínom začatia Potvrdzujúceho konania. Kupujúci v rámci Potvrdzujúceho konania zabezpečí dôkladnú prehliadku Predmetu kúpy za účelom overenia splnenia povinností Predávajúceho realizovať Predmet kúpy v súlade s touto Zmluvou. V prípade, že Predávajúci písomne nepožiadá Kupujúceho o zvolanie Potvrdzujúceho konania je Kupujúci oprávnený Potvrdzujúce konanie zvolať písomne sám, a to minimálne 15 Pracovných dní pred začatím Potvrdzujúceho konania, pričom deň určený Kupujúcim sa považuje za deň začatia Potvrdzujúceho konania.
- d) Pred formálnym začatím Potvrdzujúceho konania Predávajúci informuje Kupujúceho o pripravenosti Predmetu kúpy na Potvrdzujúce konanie. Kupujúci je oprávnený kontrolovať Predmet kúpy minimálne počas doby piatich (5)

Pracovných dní, o čom vyhotoví a Predávajúcemu poskytne zápis so zoznamom zistených väd a nedorobkov Predmetu kúpy. Predávajúci je povinný s Kupujúcim v dobrej viere rokovať o spôsobe a termíne odstránenia zistených väd a nedorobkov. Kupujúci je oprávnený skontrolovať odstránenie zistených väd a nedorobkov o čom vyhotoví a Predávajúcemu poskytne zápis, o ktorom Strany rokujú podobne ako v zmysle predchádzajúcej vety. Tento postup Strany opakujú až do úplného odstránenia všetkých väd a nedorobkov.

- e) Kupujúci má právo nezačať Potvrdzujúce konanie resp. nepotvrdiť Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy, ak nie je na Stavenisku resp. jeho príslušnej časti poriadok, najmä ak nie je usporiadaný zvyšný materiál alebo nie je zákonným spôsobom zabezpečené spracovanie odpadu zo Staveniska v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a zmluvne dohodnutým spôsobom odstránený odpad vzniknutý pri stavebných prácach.
- f) Kupujúci je oprávnený vyhotoviť Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy aj v prípade, ak Predmet kúpy vykazuje malý počet drobných väd a nedorobkov, ktoré samy osebe ani v spojení s inými nebránia ani nesťažujú riadne užívanie Predmetu kúpy, a pokiaľ takýto postup odsúhlasí Technický dozor. V takom prípade bude súčasťou Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy zoznam konkrétnych drobných väd spolu s lehotami určenými Kupujúcim, v ktorých je Predávajúci povinný tieto zistené vady odstrániť.
- g) V prípade, že Predmet kúpy nebude mať vady ani nedorobky, ktoré by bránili kolaudácii Predmetu kúpy, Kupujúci podpíše Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy. Po dobu odstraňovania väd, zistených pri Potvrdzujúcom konaní, je Predávajúci v omeškaní s realizáciou Predmetu kúpy riadne a včas. Ak ide o drobné vady alebo nedorobky, ktoré nebránia skolaudovaniu Predmetu kúpy, môžu sa Strany namiesto odstránenia väd dohodnúť na primeranej zľave z Kúpnej ceny.
- h) Predávajúci je povinný pri preberacom konaní Predmetu kúpy odovzdať Kupujúcemu dokumenty uvedené v tomto bode v tlačenej forme v troch (3) rovnopisoch; Predávajúci bude všetky dokumenty zdieľať tiež v digitálnej forme vo formáte „dwg“, .doc/.docx, .xls/xlsx a „pdf“, na nosiči (napr. USB), podľa požiadavky Kupujúceho. Absencia niektorého z týchto dokladov je dôvodom pre nezačatie Potvrdzovacieho konania:
 - (i) dokumentácia skutočného vyhotovenia Predmetu kúpy „as built“ opatrená pečiatkou Predávajúceho spolu s vyznačením zmien „red pencil“ oproti Finálnej projektovej dokumentácii, odsúhlasená Technickým dozorom s ich stručným odôvodnením;
 - (ii) právoplatné Kolaudačné rozhodnutie na Predmet kúpy;
 - (iii) súpis vykonaných prác a dodávok (predkladá sa aj elektronicky vo formáte .xls/.xlsx) a .pdf;
 - (iv) protokoly o úspešnom vykonaní jednotlivých skúšok (napr. konkrétne skúšky vodotesnosti a pod.);
 - (v) dokumentáciu komplexných skúšok a protokol o úspešnom vykonaní komplexných skúšok;
 - (vi) Stavebný denník;
 - (vii) špecifikáciu bežných porúch a ich opráv;
 - (viii) doklady vyžadované podľa platného Zákona o odpadoch;

- (ix) dokumentáciu pre preukazovanie požadovaných vlastností technologických a stavebných materiálov (atesty, osvedčenia akosti podľa STN, protokoly o vykonaní skúšok, protokoly o tepelnom spracovaní materiálov, zväračskú dokumentáciu, protokoly osvedčujúce kvalitu použitých materiálov vrátane spojovacích materiálov;
 - (x) dokumentáciu pre preukazovanie požadovaných vlastností elektrozariadení, najmä: atesty, osvedčenia o akosti a kompletnosti strojov, kalibračné protokoly meracích prístrojov a snímačov, karty škrtiacich orgánov, zariadení a materiálov podľa STN, protokoly o určení vonkajších vplyvov podľa STN, protokoly o nastavení ochrán, protokoly o vykonaní skúšok, správy podľa STN, prehlásenie o zhode, že výrobky, ktoré sú zabudované do stavby spĺňajú požiadavky technických predpisov a špecifikácií);
 - (xi) záručné listy, sprievodnú konštrukčnú dokumentáciu VTZ, protokoly o zaučení obsluhy;
 - (xii) zápisnice o preverení prác a konštrukcií, zakrývaných počas výstavby; fotodokumentácia všetkých zrealizovaných častí, ktoré boli zakryté stavebnými konštrukciami pred ich zakrytím s popisom (popis musí byť v súlade so záznamom v Stavebnom denníku);
 - (xiii) geodetickú dokumentáciu skutočného vyhotovenia novovybudovaných inžinierskych sietí potvrdenú zodpovedným geodetom, v tlači aj digitálne; Potvrdenie o zápise zrealizovaných IS do digitálnej mapy správcom digitálnej mapy;
 - (xiv) zoznam zariadení z hľadiska ich zaradenia do hmotného majetku.
- i) Kupujúci nie je povinný podpísať Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy ak Predmet kúpy alebo jeho časť nie je riadne vykonaný, najmä ak v čase, kedy má dôjsť k podpísaniu Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy, vykazuje Predmet kúpy alebo jeho časť akékoľvek vady alebo nedorobky alebo ak Predávajúci neodovzdá Kupujúcemu niektorý z vyššie uvedených dokumentov.
- j) Predmet kúpy má vady ak:
- (i) nie je vykonané v súlade so Zmluvou, Aplikovateľnými predpismi, Dokumentáciou realizácie stavby, STN, podkladmi a pokynmi Kupujúceho, nie je dodané v požadovanej kvalite, nezodpovedá rozsahu a parametrom stanoveným v Zmluve a v Dokumentácii realizácie stavby a v stavebných povoleniach;
 - (ii) má právne vady podľa § 559 Obchodného zákonníka alebo je zaťažené akýmkoľvek inými právami tretích osôb;
 - (iii) Predávajúci neodovzdal Kupujúcemu spolu s Predmetom kúpy všetky dokumenty a podklady podľa odseku 5.28h) tejto Zmluvy.
- k) Preberací protokol Predmetu kúpy bude obsahovať aj vyhlásenie, že dňom vyhotovenia Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy začína plynúť Záručná doba v zmysle Zmluvy. V Potvrdení o dokončení Predmetu kúpy sa uvedie dátum začatia a prípadne ukončenia Záručnej doby.

5.29 Vlastníctvo k Predmetu kúpy a nebezpečenstvo škody

- a) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy (jeho časti) až na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva.
- b) Predávajúci nesie nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy až do Dňa prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim.
- c) Predávajúci sa zaväzuje, že v zmluvách uzavretých so svojimi jednotlivými Subdodávateľmi nebude dohodnutá tzv. výhrada vlastníctva, teda také ustanovenie, podľa ktorého by zhotovovaný Predmet kúpy alebo akákoľvek jeho časť až do úplného zaplatenia Kúpnej ceny mala byť vo vlastníctve Subdodávateľa.

5.30 Uzavretie kúpnych zmlúv

V deň podpisu Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy oboma Stranami sa Strany zaväzujú uzavrieť kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudne Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy od Predávajúceho, a to v súlade s článkom 7 tejto Zmluvy.

6 FÁZA 3 – UZAVRETIE KÚPNYCH ZMLÚV A PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K PREDMETU KÚPY

- 6.1** Strany sa dohodli, že uzavru v lehote a za podmienok stanovených týmto článkom 6 tejto Zmluvy kúpnu zmluvu (kúpne zmluvy) v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome (zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome) v zmysle § 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej spolu ako „**Budúca zmluva**“ alebo „**Budúce zmluvy**“), na základe ktorých Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy od Predávajúceho. Budúce zmluvy budú obsahovo zodpovedať ustanoveniam tejto Zmluvy a budú mať všetky potrebné zákonné náležitosti potrebné k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho. Budúce zmluvy pripraví Kupujúci.
- 6.2** Strany môžu upraviť alebo zmeniť obsah Budúcich zmlúv a/alebo doplniť iné chýbajúce informácie, len v intenciách tejto Zmluvy, pričom takéto zmeny budú nutné najmä v prípade:
- a) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem;
 - b) zmeny údajov vzťahujúcich sa k Predmetu kúpy, Kúpnej cene alebo Strán;
 - c) zmien v dokumentoch súvisiacich s výstavbou Predmetu kúpy;
 - d) doplnenia dosiaľ neznámych údajov a opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. odkazy v definíciách a pod.).
- 6.3** Strany sa dohodli, že od znenia Budúcej zmluvy sa môžu odchýliť takisto v nasledovných prípadoch:
- a) v prípade písomnej dohody Strán,
 - b) v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve.
- 6.4** Kupujúci zašle Predávajúcemu Budúcu zmluvu a výzvu na jej uzavretie spolu so zvaním Potvrdzujúceho konania podľa odseku 5.28 c) tejto Zmluvy.
- 6.5** Strany sa zaväzujú, že bezodkladne po podpise Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy t.j. ešte v ten deň hneď po podpise Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy, uzavru Budúce zmluvy, a to v potrebnom počte exemplárov. Podpisy Predávajúceho budú úradne osvedčené.

- 6.6 Strany sa dohodli, že Strany sú povinné uzavrieť Budúce zmluvy len za predpokladu, že došlo k podpisu Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy oboma Stranami, ak Kupujúci neurčí inak.
- 6.7 Dňom podpisania Budúcich zmlúv sa považuje Predmet kúpy za odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim („**Dňa prevzatia Predmetu kúpy**“).
- 6.8 Strany sa vyslovene dohodli, že Dňom prevzatia Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy.
- 6.9 Kupujúci je oprávnený počas Preberacieho konania vyzvať Predávajúceho na uzavretie Budúcich zmlúv aj za predpokladu, že Predávajúci nepodpísal Potvrdenie o dokončení Predmetu kúpy, pričom v takom prípade je Predávajúci povinný bezodkladne, najneskôr do 3 Pracovných dní od výzvy podľa tejto vety, uzatvoriť s Kupujúcim Budúcu zmluvu, pričom ustanovenia odsekov 6.1 až 6.3 tejto Zmluvy sa uplatnia *mutatis mutandis*.
- 6.10 Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na riadny prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho a na zápis tohto prevodu do katastra nehnuteľností.
- 6.11 V prípade porušenia povinnosti Predávajúceho podľa odseku 6.5 alebo 6.9 alebo 6.10 tejto Zmluvy, je Predávajúci povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20% z Kúpnej ceny bez DPH, a to do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho o uplatnení si zmluvnej pokuty. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prehlasujú, že dojednanie o zmluvnej pokute v predchádzajúcej vete je dostatočne určité, zrozumiteľné a primerané a dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody. Uplatnením a uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho domáhať sa uzavretia Budúcej zmluvy zo strany Predávajúceho.
- 6.12 V prípade, že si Predávajúci nesplní svoju povinnosť podľa odseku 6.5 alebo 6.9 alebo 6.10 tejto Zmluvy a neuzavrie s Kupujúcim Budúcu zmluvu je Kupujúci oprávnený domáhať sa nahradenia prejavu vôle Kupujúceho uzavrieť Budúcu zmluvu na príslušnom súde.
- 6.13 Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu na základe tejto Zmluvy maximálnu súčinnosť vo všetkých právnych a iných úkonoch, ktoré vedú a/alebo by mohli viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, najmä však všetky súhlasy, plné moci a/alebo inú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre akékoľvek konanie týkajúce sa Predmetu kúpy;
 - b) Predávajúci garantuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy akokoľvek nezadlží, nezataží, neprenajme, nepredá, nedaruje, nevloží, ani inak neprevedie Predmet kúpy (ani akúkoľvek časť) a ani neuzavrie žiadnu zmluvu, ktorou by sa zaviazal toto vykonať v budúcnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho a nepodpíše, nezruší či nezmení žiadnu zmluvu, dokument či dojednania ohľadom Predmetu kúpy (ani ich akejkoľvek časti) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na založenie Predmetu kúpy (rozostavanej stavby) v prospech banky alebo pobočky banky z iného členského štátu (t.j. len v prospech takých subjektov, ktoré majú bankovú licenciu vydanú na to oprávneným orgánom), ktorá poskytne Predávajúcemu externé financovanie na realizáciu Predmetu kúpy (resp. jej časti) („**Povolené zataženie**“). Predávajúci sa v súvislosti s Povoleným zatažením zaväzuje zabezpečiť, že spolu so zriadením Povoleného zataženia vydá banka financujúca realizáciu predmetu kúpy podľa tohto odseku tejto Zmluvy písomné potvrdenie, ktoré bude obsahovať minimálne nasledovné: (i) písomný príslub financujúcej

banky predávajúceho podať na katastrálny odbor okresného úradu žiadosť o výmaz záložného práva bezodkladne od pripísania finančných prostriedkov v požadovanej výške, (ii) číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi financujúcou bankou Predávajúceho a Predávajúcim (iii) aktuálny zostatok poskytnutého úveru, (iv) číslo splátkového účtu, na ktorý majú byť poukázané finančné prostriedky, (v) číslo vkladu záložného práva financujúcej banky Predávajúceho, (vi) súhlas financujúcej banky s prístupom ŠFRB ako záložného veriteľa do doby zriadenia záložného práva k financovanému Predmetu kúpy (jej časti) v prospech ŠFRB („**Písomné vyhlásenie banky**“). Predávajúci sa zaväzuje predložiť originál alebo osvedčenú kópiu Písomného vyhlásenia banky Kupujúceho, a to do 3 kalendárnych dní odo dňa jeho písomného vyžiadania. Predávajúci sa zaväzuje kedykoľvek do 3 kalendárnych dní poskytnúť Kupujúceho na jeho výzvu akékoľvek a všetky informácie a dokumenty súvisiace s Povoleným zafaržením. Predávajúci je povinný dostatočne preukázať Kupujúceho riadnu úhradu všetkých splátok Povoleného zafarženia, a to do troch dní odo dňa jej úhrady. V prípade, že sa Predávajúci dostane do omeškania s úhradou aspoň dvoch splátok Povoleného zafarženia alebo nezabezpečí alebo nepredloží Písomné vyhlásenie banky podľa tohto odseku tejto Zmluvy, Strany sa dohodli, že ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, tým nie je dotknuté právo Kupujúceho požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- EUR. V prípade porušenia akékoľvek podivnosti Predávajúceho podľa tohto bodu, sa Strany dohodli, že ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúceho vzniká právo od tejto Zmluvy odstúpiť a takisto vzniká Kupujúceho právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 10% kúpnej ceny bez DPH;

- c) zabezpečí, aby sa stav Predmetu kúpy (ani ich akékoľvek časti) od Dňa prevzatia Predmetu kúpy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy právne nezhoršil;
- d) zabezpečí, aby sa stav Predmetu kúpy (ani ich akékoľvek časti) od Dňa prevzatia Predmetu kúpy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy fakticky nezhoršil;
- e) Predmet kúpy, ani ich akákoľvek časť sa nestanú predmetom nedoriešených reštitučných či obdobných nárokov;
- f) Predmet kúpy nebude predmetom konkurzného konania, exekučného konania alebo správneho rozhodnutia alebo iného obdobného konania či rozhodnutia;
- g) na Predmete kúpy nebudú v čase prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho viazať žiadne Tarchy vrátane environmentálnych záťaží s výnimkou tiarch súvisiacich s Dotáciou MD SR a Úveru ŠFRB a s výnimkou Povoleného zafarženia podľa ods. 6.13 b) tejto Zmluvy; a
- h) Predmet kúpy, ani jeho časť, nebudú vložené do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti či družstva.

6.14 Pokiaľ by sa po podpise tejto Zmluvy akýkoľvek záväzok alebo akékoľvek prehlásenie či záruka Predávajúceho uvedená v odseku 6.13 tejto Zmluvy ukázala ako nepravdivá alebo neúplná, alebo záväzok by bol porušený, a nepravdivosť alebo neúplnosť takéhoto prehlásenia, alebo záruky Predávajúceho, alebo účinky porušenia záväzku, nebudú Predávajúcim na jeho náklady úplne odstránené do 30 (slovom: tridsiatich) dní po obdržaní písomného oznámenia Kupujúceho o výskytu niektorých z týchto skutočností k spokojnosti Kupujúceho, je Predávajúci povinný uhradiť Kupujúceho zmluvnú pokutu

vo výške 20% Kúpnej ceny bez DPH, a to do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho o uplatnení si zmluvnej pokuty.

- 6.15** Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť výmaz akéhokoľvek záložného práva viaznuceho na Predmete kúpy, resp. jej časti v súvislosti s Povoleným zaťažením do 60 kalendárnych dní odo dňa úhrady Konečnej faktúry. Na tieto účely mu Kupujúci poskytne nevyhnutnú súčinnosť.

7 ZMENA ZMLUVY

- 7.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že zmena alebo doplnenie tejto Zmluvy, vrátane zmien Zmluvy na základe Zmenových listov môžu byť vykonané len za podmienky, že takéto zmeny alebo doplnenia budú v súlade s podmienkami Zákona o verejnom obstarávaní a budú vykonané formou písomného dodatku k Zmluve.

- 7.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že jednostranné úkony ktorejkoľvek Zmluvnej strany vykonané na základe platných a účinných ustanovení Zmluvy alebo na základe Aplikovateľných predpisov, nie sú zmenami Zmluvy, ktoré by na účinnosť vyžadovali uzavretie písomného dodatku k Zmluve.

8 ZMLUVNÉ POKUTY

- 8.1** Strany sa nad rámec zmluvných pokút osobitne dohodnutých v jednotlivých odsekoch tejto Zmluvy dohodli, že Kupujúci je oprávnený uplatňovať voči Predávajúcemu nasledovné zmluvné pokuty:

- a) v prípade omeškania Predávajúceho so zahájením stavebných prác podľa Harmonogramu prác, zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z Kúpnej ceny bez DPH za každý, čo i len začatý deň porušenia/nesplnenia povinnosti;
- b) v prípade neodstránenia väd a/alebo nedorobkov Predmetu kúpy vyplývajúcich z Potvrdenia o dokončení Predmetu kúpy, zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z Kúpnej ceny bez DPH za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa úplného odstránenia všetkých väd a nedorobkov;
- c) v prípade, ak Predávajúci neodstráni v dohodnutom termíne vady a/alebo nedorobky Predmetu kúpy reklamované Kupujúcim počas plynutia Záručnej doby, zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z Kúpnej ceny bez DPH za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa úplného odstránenia týchto reklamovaných väd a nedorobkov;
- d) v prípade, ak sa Predávajúci výslovne alebo nečinnosťou odmietne dohodnúť na termíne odstránenia väd a/alebo nedorobkov Predmetu kúpy reklamovaných Kupujúcim počas plynutia Záručnej doby, zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z Kúpnej ceny bez DPH za každý aj začatý deň omeškania odo dňa doručenia reklamácie Predávajúcemu, a to až do dňa úplného odstránenia týchto reklamovaných väd a nedorobkov;
- e) v prípade akéhokoľvek porušenia Zákona o BOZP a všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci ktorýmkoľvek pracovníkom Predávajúceho a/alebo Subdodávateľa, zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z Kúpnej ceny bez DPH za každé jednotlivé porušenie a za každý, čo i len začatý deň nesplnenia/porušenia povinnosti;
- f) v prípade, ak Predávajúci poruší povinnosti podľa odseku 5.20 a) tejto Zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z Kúpnej ceny bez DPH za každý aj začatý deň omeškania;

- g) v prípade, ak sa na zhotovovaní Predmetu kúpy podieľa Subdodávateľ, ktorý nie je uvedený v prílohe č. 6 tejto Zmluvy alebo odsúhlasený Kupujúcim v zmysle tejto Zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z Kúpnej ceny bez DPH za každé jednotlivé porušenie a za každý, čo i len začatý deň nesplnenia/porušenia povinnosti;
 - h) v prípade, vyhlásenia konkurzu na Predávajúceho, začatia reštrukturalizačného konania na Predávajúceho alebo vstupu Predávajúceho do likvidácie, zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- EUR za každé jednotlivé porušenie, pričom zmluvná pokuta podľa tohto odseku je splatná v deň začatia konkurzného konania na Predávajúceho alebo deň začatia reštrukturalizačného konania na Predávajúceho alebo v deň vstupu Predávajúceho do likvidácie (podľa toho, ktoré bude aplikovateľné);
 - i) v prípade porušenia povinností vyplývajúcich zo Zákona o RPVS zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z Kúpnej ceny bez DPH za každé jednotlivé porušenie a za každý, čo i len začatý deň nesplnenia/porušenia povinnosti;
 - j) v prípade porušenia zákazu nelegálneho zamestnávania, zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa 130 % výšky udelenej sankcii zo strany príslušného orgánu;
 - k) v prípade porušenia povinnosti podľa odseku 3.7 tejto Zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Kúpnej ceny bez DPH za každý, čo i len začatý deň porušenia/nesplnenia povinnosti;
 - l) v prípade nepredloženia Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy alebo jej nedoplnenia v súlade s touto Zmluvou, zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Kúpnej ceny bez DPH za každý, čo i len začatý deň porušenia/nesplnenia povinnosti;
 - m) v prípade porušenia povinnosti podľa odseku 6.15 tejto Zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR za každý, čo i len začatý deň porušenia/nesplnenia povinnosti
- 8.2** Ak sa Predávajúci dostane do omeškania so zhotovovaním Predmetu kúpy, je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z Kúpnej ceny bez DPH za každý aj začatý deň omeškania s dodržaním čiastkových termínov (míľnikov) pre dokončenie prác/častí Predmetu kúpy uvedených v Harmonograme prác, resp. pokiaľ sa Strany dohodli na ich zmene, tak za každý aj začatý deň omeškania s dodržaním príslušných čiastkových termínov (míľnikov) pre dokončenie prác/častí Predmetu kúpy stanovených v zmenenom Harmonograme prác.
- 8.3** Zaplatením zmluvných pokút nie sú dotknuté nároky Strán na náhradu škody. Kupujúci je oprávnený požadovať náhradu škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu, pričom zmluvná pokuta sa do náhrady škody nezapočítava.
- 8.4** Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká zabezpečená povinnosť povinnej Zmluvnej strany.
- 8.5** Ak nie je v tejto Zmluve vyslovene uvedené inak, Zmluvné pokuty uplatnené podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote určenej Kupujúcim a uvedenej v písomnom uplatnení si Zmluvnej pokuty.
- 8.6** Strany sa dohodli a Predávajúci súhlasí, aby Kupujúci v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) Zákona o DPH účtoval zmluvnú pokutu resp. iný nárok, ktorý mu vznikne v súlade s podmienkami Zmluvy elektronickou faktúrou a Kupujúci je oprávnený vystavovať a zasielať Predáváčemu elektronickú faktúru na zaplatenie zmluvnej pokuty alebo iných nárokov, ktoré mu vzniknú v súlade s podmienkami Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v

papierovej forme a riadnym daňovým dokladom. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že Kupujúci nie je povinný elektronickú faktúru podpísať zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného predpisu. V prípade zasielania elektronickej faktúry Kupujúci nebude zasielať Predávajúcemu v papierovej podobe ani prílohy, ktoré sú súčasťou elektronickej faktúry. Kupujúci bude doručovať Predávajúcemu elektronickú faktúru formou elektronickej pošty, a to na určenú e-mailovú adresu: faktury@rokogips.sk resp. inú e-mailovú adresu neskôr písomne oznámenú Kupujúcemu najmenej 5 pracovných dní pred účinnosťou tejto zmeny, ako dokument PDF (s príponou *.pdf). Predávajúci vyhlasuje, že má prístup k určenej e-mailovej adrese, a že si je vedomý skutočnosti, že údaje sprístupnené mu v elektronickej faktúre doručenej mu na určenú e-mailovú adresu sú dôverné informácie, ktoré je každá Zmluvná strana povinná utajovať, okrem prípadov, v ktorých je ich sprístupnenie tretej osobe vyžadované Aplikovateľnými predpismi. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni jej preukázateľného odoslania Predávajúcemu prostredníctvom elektronickej pošty na určenú e-mailovú adresu.

- 8.7** Strany sa dohodli, že celková výška zmluvných pokút uplatnených zo strany Kupujúceho voči Predávajúcemu v súlade s touto Zmluvou nepresiahne 8% Kúpnej ceny. Uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na zmluvnú pokutu podľa ods. 6.11 tejto Zmluvy, ktorá sa do tohto obmedzenia ani nezapočítava.

9 ZÁNIK ZMLUVY

- 9.1** Táto Zmluva môže byť ukončená na základe písomnej dohody Strán, a to ku dňu uvedenom v takejto písomnej dohode. Strany môžu odstúpiť od Zmluvy výlučne v prípadoch upravených zákonom a touto Zmluvou. Zmluvu nemožno vypovedať.

- 9.2** Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy najmä z nasledovných dôvodov:

- a) podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok Predávajúceho, zastavenie konkurzného konania na majetok Predávajúceho pre nedostatok majetku alebo zamietnutie návrh na konkurz pre nedostatok majetku Predávajúceho, podanie návrhu na povolenie reštrukturalizácie Predávajúceho;
- b) vstup Predávajúceho do likvidácie;
- c) podstatné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho;
- d) dôvody ustanovené v § 19 Zákona o verejnom obstarávaní;
- e) dôvody upravené v iných ustanoveniach Zmluvy ako dôvody odstúpenia.

- 9.3** Okrem prípadov výslovne označených v Zmluve ako podstatné porušenie Zmluvy Predávajúcim sa za podstatné porušenie Zmluvy na strane Predávajúceho považuje najmä:

- a) vadné plnenie Predávajúceho, na ktoré bol písomne upozornený, pričom uvedený nedostatok Predávajúci v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve Kupujúceho neodstránil;
- b) nedodržiavanie platnej legislatívy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnej ochrany alebo legislatívy o nelegálnom zamestnávaní, pričom uvedený nedostatok Predávajúci v lehote stanovenej v písomnej výzve Kupujúceho neodstránil;
- c) omeškanie Predávajúceho s riadnym vykonaním kompletného Predmetu kúpy o viac ako desať (10) Pracovných dní;

- d) realizácia prác v rámci predmetu Zmluvy Predávajúcim v rozpore s podmienkami dohodnutými v Zmluve (vrátane realizácie prostredníctvom osôb bez príslušných oprávnení a spôsobilosti), v rozpore s Podkladmi, alebo v rozpore s Aplikovateľnými predpismi, v rozpore so schválenými technologickými postupmi resp. technologickými postupmi určenými Aplikovateľnými predpismi;
 - e) strata povolenia alebo oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti vyžadovanej na riadne vykonanie Predmetu kúpy alebo jeho časti;
 - f) Predávajúci v rozpore s Harmonogramom preruší vykonávanie prác na realizácii Predmetu kúpy na viac ako sedem (7) dní, pričom uvedený nedostatok Predávajúci v lehote stanovenej v písomnej výzve Kupujúceho neodstránil;
 - g) prevod záväzkov a pohľadávok Predávajúceho z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho,
 - h) nepredloženie Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy alebo jej nedoplnenie v súlade s touto Zmluvou.
- 9.4** Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní so splnením svojej povinnosti zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu o viac ako sto dvadsať (120) dní po uplynutí dodatočnej lehoty, ktorá nesmie byť kratšia ako pätnásť (15) Kalendárnych dní, určenej v písomnej výzve Predávajúceho adresovanej a riadne doručenej Kupujúcemu. Uvedená 15-dňová lehota začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni, kedy v súlade s písomnou výzvou Predávajúceho na zaplatenie dlžnej sumy uplynula Predávajúcim určená dodatočná lehota na zaplatenie dlžnej sumy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa tohto odseku platí, že (i) Pozemky ostávajú vo vlastníctve Kupujúceho, (ii) Kupujúci a Predávajúci sú do 15 pracovných dní odo dňa odstúpenia podľa tohto odseku povinní uzavrieť kúpnu zmluvu a vykonať všetky faktické a právne úkony, na základe ktorých dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Kupujúceho na Predávajúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR, , (iii) Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu (jej časť) zaplatenú do odstúpenia od Zmluvy a (iv) Kupujúci je oprávnený od Predávajúceho požadovať nájomné za Pozemky a to vo výške a za podmienok, za ktorých Kupujúci štandardne prenájma obdobné pozemky v jeho vlastníctve v čase prenájmu v súlade s jeho internými predpismi a Aplikovateľnými predpismi, a to od momentu zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Predávajúceho v zmysle tohto odseku.
- 9.5** Odstúpením od Zmluvy zaniká Zmluva dňom doručenia písomného prejavu vôle oprávnenej Strany odstúpiť od Zmluvy druhej Strane.
- 9.6** Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Strán zo Zmluvy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve vyslovene uvedené inak, odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvných pokút, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne ustanovení týkajúcich sa Finálnej projektovej dokumentácie, za predpokladu, že bola odovzdaná pred odstúpením od Zmluvy.
- 9.7** V prípade odstúpenia od Zmluvy Kupujúcim je Predávajúci povinný na základe písomných pokynov Kupujúceho a v termínoch určených Kupujúcim oznámených v odstúpení, prípadne v osobitnom písomnom oznámení Kupujúceho po odstúpení:
- a) v prípade, že to bude rozostavanosť Predmetu kúpy ku dňu odstúpenia od Zmluvy umožňovať, zapísať takto rozostavanú časť Predmetu kúpy (**„Zapísaná časť Predmetu kúpy“**) do katastra nehnuteľností a následne previesť na základe

kúpnej zmluvy vlastnícke právo k Zapísanej časti Predmetu kúpy na Kupujúceho, a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom určeným Kupujúcim, od ktorej bude odpočítaná výška predpokladaných nákladov Kupujúceho, ktorých vynaloženie bude potrebné na pokračovanie v realizácii Predmetu kúpy a ktorá bude určená Kupujúcim. Predávajúci je takisto povinný odovzdať Kupujúcemu spolu so Zapísanou časťou Predmetu kúpy: (i) certifikáty a atesty skutočne zabudovaných výrobkov (osvedčenia, osvedčenia o zhode) v zmysle Stavebného zákona, (ii) návody na obsluhu a záručné listy dodaných zariadení a výrobkov v slovenskom jazyku a (iii) všetku dokumentáciu súvisiacu so Zapísanou časťou Predmetu kúpy. Predávajúci nie je oprávnený podmieniť odovzdanie poskytnutím akéhokoľvek plnenia zo strany Kupujúceho,

alebo

- b) v prípade, že nebude rozostavanosť Predmetu kúpy ku dňu odstúpenia od Zmluvy nachádza umožňovať jej zápis do katastra nehnuteľností („**Nezapísaná časť Predmetu kúpy**“), previesť na Kupujúceho všetky práva, oprávnenia a hnutelný majetok týkajúci sa Nezapísanej časti Predmetu kúpy, a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom určeným Kupujúcim, od ktorej bude odpočítaná výška predpokladaných nákladov Kupujúceho, ktorých vynaloženie bude potrebné na pokračovanie v realizácii Predmetu kúpy a ktorá bude určená Kupujúcim. Predávajúci je takisto povinný odovzdať Kupujúcemu spolu s Nezapísanou časťou Predmetu kúpy: (i) certifikáty a atesty skutočne zabudovaných výrobkov (osvedčenia, osvedčenia o zhode) v zmysle Stavebného zákona, (ii) návody na obsluhu a záručné listy dodaných zariadení a výrobkov v slovenskom jazyku a (iii) všetku dokumentáciu súvisiacu s Nezapísanou časťou Predmetu kúpy. Predávajúci nie je oprávnený podmieniť odovzdanie poskytnutím akéhokoľvek plnenia zo strany Kupujúceho,

alebo

- c) vrátiť Stavenisko na vlastné náklady do pôvodného stavu a Stavenisko odovzdať Kupujúcemu.

- 9.8** V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Predávajúci v termínoch určených Kupujúcim zaväzuje odstrániť na svoje náklady a nebezpečenstvo všetky zariadenia a materiál Predávajúceho zo Staveniska, Stavenisko vyčistiť a uskutočniť opatrenia potrebné pre bezpečnosť a ochranu Predmetu kúpy, Staveniska a susedných nehnuteľností; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je Kupujúci oprávnený zabezpečiť splnenie tejto povinnosti aj prostredníctvom tretích osôb na náklady Predávajúceho, pričom prípadné náklady skladovania zariadení a materiálu Predávajúceho znáša Predávajúci.
- 9.9** V prípade odstúpenia od Zmluvy bude v lehote určenej Kupujúcim vypracovaný detailný protokol opisujúci aktuálnu situáciu realizácie Predmetu kúpy a spôsob vyrovnania záväzkov Strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy. V prípade, ak Predávajúci nebude participovať na príprave protokolu, protokol pripravený Kupujúcim bude pre Predávajúceho záväzný.
- 9.10** V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Predávajúceho podľa odsekov 9.7 až 9.9 tejto Zmluvy sa zaväzuje Predávajúci uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- EUR za každý deň porušenia povinnosti Predávajúceho, a to až do dňa splnenia tejto povinnosti.
- 9.11** Ustanovenia odsekov 9.7 až 9.10 tejto Zmluvy sa primerane uplatnia aj v prípade ukončenia tejto Zmluvy dohodou alebo iným spôsobom, ak sa Strany nedohodnú inak.

9.12 Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením Zmluvy ostávajú nedotknuté takisto nároky Kupujúceho zo zodpovednosti za vady Predmetu kúpy a zo Záruky za akosť, nároky Kupujúceho na uspokojenie z Bankovej záruky za vady a z Bankovej záruky za vykonanie Predmetu kúpy, ostávajú naďalej v platnosti aj v prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Stranou.

9.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia z dôvodov uvedených v odseku 9.2 tejto Zmluvy, Zmluva zaniká bez nároku Predávajúceho na zmluvnú pokutu alebo iné sankcie či nároku na finančné odškodnenie voči Kupujúcemu.

10 RIEŠENIE SPOROV A ROZHODNÉ PRÁVO

10.1 Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti Strán v prípade, že nie sú uvedené v tejto Zmluve, sa spravujú predovšetkým Obchodným zákonníkom okrem prípadu, kedy sa uplatňujú kogentne ustanovenia Občianskeho zákonníka.

10.2 Strany sa zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie na urovnanie všetkých sporov vzniknutých z tejto Zmluvy zmierlivou cestou.

10.3 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté príslušným súdom Slovenskej republiky.

11 DORUČOVANIE

11.1 Spôsob doručovania

Akékoľvek oznámenie, správa alebo iná komunikácia podľa tejto Zmluvy musí byť urobená písomne (vrátane emailovej komunikácie okrem prípadov, kedy oznámenie, správa alebo komunikácia súvisí so zmenou alebo ukončením tejto Zmluvy) a musí byť doručená osobne alebo zaslaná poštou, pričom môže byť súčasne zaslaná aj emailom Strane na nasledovné kontaktné adresy:

(a) pre Predávajúceho:

adresa: G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza

email: rokogips@rokogips.sk

na vedomie: smaho@rokogips.sk, rokospisak@gmail.com

(b) pre Kupujúceho:

adresa: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

do rúk: Ing.arch. Andrea Anna Babiak

email: andrea.babiak@bratislava.sk

alebo na akúkoľvek inú adresu alebo email oznámený druhej Strane podľa tohto odseku 11.1 tejto Zmluvy.

11.2 Moment doručenia

(a) Akékoľvek oznámenie, správa alebo iná komunikácia sa považuje za doručeníu:

(i) v prípade osobného doručenia, v deň jej doručenia; alebo

(ii) v prípade zaslania poštou, na tretí deň odo dňa zaslania;

- (b) Ak bude akékoľvek oznámenie, správa alebo iná komunikácia doručená podľa tohto bodu po 17:00 hod alebo v deň, ktorý nie je Pracovným dňom, považuje sa takéto oznámenie, správa alebo iná komunikácia doručené o 9:00 hod najbližší nasledujúci pracovný deň.

11.3 Dôkaz doručenia

V prípade preukazovania doručenia akéhokoľvek oznámenia, správy alebo inej komunikácie je dostatočné preukázať, že táto bola doručená, alebo že obálka obsahujúca poštu bola riadne zaslaná na adresu uvedenú v bode 11.1.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1** Zmluva je platná od dátumu podpisu poslednou Zmluvnou stranou.
- 12.2** Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a Zákona o slobode informácií.
- 12.3** Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení všetkých dispozitívnych ustanovení Obchodného zákonníka, ktoré by boli v rozpore s ustanoveniami Zmluvy.
- 12.4** Predávajúci v súlade s § 401 Obchodného zákonníka vyhlasuje, že predlžuje premlčaciu lehotu na prípadné nároky Kupujúceho podľa Zmluvy, a to na desať (10) rokov od momentu, kedy začala premlčacia lehota plynúť po prvý raz.
- 12.5** Kupujúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku s pohľadávkami Predávajúceho vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo v jej súvislosti. Predávajúci nie je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči pohľadávkam Kupujúceho.
- 12.6** Konanie žiadnej Strany sa nepovažuje za vzdanie sa akéhokoľvek práva alebo výhody vyplývajúcej zo Zmluvy alebo jej ustanovení, pokiaľ nebolo vzdanie sa práva náležite vyhotovené v písomnej forme a uznané Stranou, že si je následkov vzdania sa svojho práva vedomá.
- 12.7** Schválenie Súpisu alebo platenie faktúr Kupujúcim nezakladajú vzdanie sa práva na akékoľvek plnenie Predávajúceho alebo vzdanie sa Záruky poskytnutej Predávajúcim.
- 12.8** Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní každou zo Strán tejto Zmluvy.
- 12.9** Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy stali celkom alebo čiastočne neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.
- 12.10** Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
- 12.11** Strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 12.12** Strany zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že

si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

12.13 Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, pričom každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a 1 - MD SR, 1 - ŠFRB, 1 – OÚ, 1 – ROKO gips, s.r.o., 2 – HM BA.

[NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

[PODPISY STRÁN ZMLUVY]

Predávajúci:

V Bratislave, dňa [•]

Kupujúci:

V Bratislave, dňa [•]

ROKO gips, s.r.o.

Ing.arch. Matúš Vallo, primátor
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Miesta na doplnenie údajov sú uvedené ako [•]
Alternatívny text je uvedený [v hranatej zátvorke]

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „Osobitné podmienky“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako:
- [časť [•] m2 pozemku parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2 / pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2]
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je [•].
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu [určitú do [•]/ neurčitú] a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3. Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;

- c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *[podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]* vo výške *[•] EUR / kalendárny mesiac* / *[•] EUR / kalendárny rok* (ďalej ako „Nájomné“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných *[štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza]* / *[ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza]* na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho *[štvrťroka]* / *[roka]*, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy *aliquotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrťroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.*

[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.]
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 *[Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*

[Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:

Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („Depozit“).]

- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.

- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň

- b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
- b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení;
- b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
- c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;

- d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X

Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- [Opcia:
- 11.7 *Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:*
- a) *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - b) *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
 - c) *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
[Opcia v prípade Právnických osôb:
 - c) *Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;*
 - d) *Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,*
 - e) *Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.]*
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

[Opcia

- 15.1 *V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy*

uznesením č. [•] zo dňa [•], ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.]

- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
- Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva
- [Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .

15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa _____

V _____, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

.....
[•]

Príloha 1.1: **Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný
list vlastníctva / listy vlastníctva**

[Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]