

# Stratégia rozvoja a financovania územia Celomestského centra Petržalka

K dátumu: 27.1.2025

1. Východiská a informácie k zámene pozemkov medzi mestom a developermi
2. Investície do nevyhnutnej technickej infraštruktúry
3. Investície do verejno-prospešnej infraštruktúry financovanej developermi
4. Kontribúcie za zmenu územného plánu vo forme nájomných bytov
5. Predpokladané príjmy z poplatku za rozvoj a ich spôsob využitia v území
6. Energetický a environmentálny koncept
7. Zabezpečenie záväzkov
8. Ostatné dohody

## 0. Kontext územia

V lokalite spracovanej urbanistickej štúdie „Celomestské centrum Petržalka“ sa už od 50. rokov rátalo s týmto územím ako s celomestským centrom mesta – jeho rozšírením na pravý breh Dunaja. V 70. rokoch bolo predmetné územie spracované v rámci koncepcie rozvoja Petržalky a v roku 1988 bolo toto územie zadefinované na zástavbu aj v smernom územnom pláne.

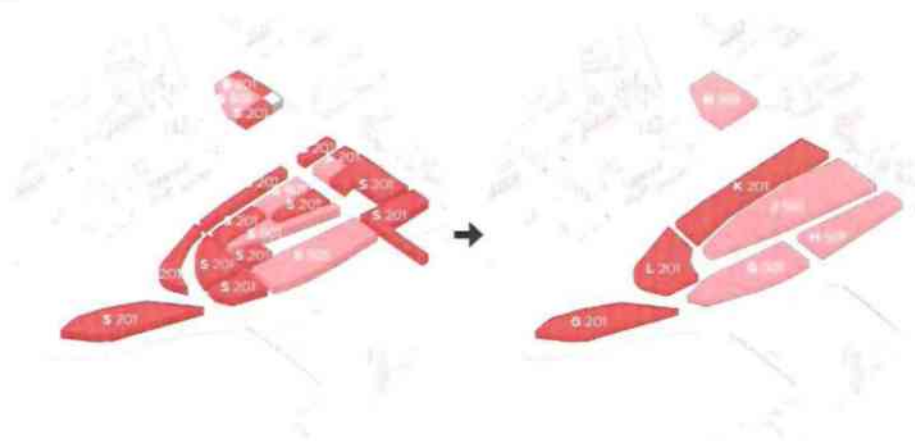
V roku 2006 bol vypracovaný územný plán zóny, ktorý jasnejšie definoval zástavbu v danom území. Tento územný plán zóny však nebol prenesený do nového územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa schválil v roku 2007. Preto sa v roku 2011 zapracovali zonálne regulácie do celomestského územného plánu pomocou zmien a doplnkov 02.

Z dôvodu potreby aktualizácie v súčasnosti platnej regulácie (zonálnej aj celomestskej) sa v roku 2016 prerokovala nová urbanistická štúdia, na základe ktorej sa spustil proces zmien a doplnkov 10.

Následne bola pre danú lokalitu spracovaná štúdia športovorekreačnej zóny Lido (2018), ktorá bola spracovaná v koordinácii s vodáckymi klubmi pôsobiacimi v tomto území a podrobňuje spôsob využívania inundačného územia medzi hrádzou a Dunajom. V roku 2020 bola spracovaná koordináčna štúdia „Parkovací dom nájomného bývania a TIOP Petržalka“.

Dôvody pre aktualizáciu v súčasnosti platnej regulácie sú nasledovné:

- návrh novej polohy centrálného námestia v jadre územia, oproti námestiu Milana Rastislava Štefánika a národnému divadlu v zóne Pribinova, spolu s navrhovaným peším mostom prepája hlavné verejné priestory Nového Lida s ľavobrežným novým centrom a vytvára tak spojité celomestské centrum na oboch brehoch Dunaja
- návrh priestorovej regulácie vytvára podmienky pre uplatnenie centrotvornej mestskej blokovej zástavby primeranej intenzity
- návrh funkčnej regulácie zvyšuje podiel bývania v rámci zóny, čím zlepšuje mix funkcií v doteraz výrazne vybavenostnom charaktere územia návrh výrazne posilňuje podiel verejnej dopravy umožnením prípadnej budúcej električkovej trasy v území, rieši taktiež prestupný uzol medzi prímestskou železničnou a mestskou verejnou dopravou
- návrh spolu s vypustením doteraz uvažovanej plochy vybavenosti v inundačnom území Dunaja, ako aj obtokového ramena, vytvára predpoklady pre udržanie vodákov v území, vznik ucelenej nábrežnej zóny s prírodným parkom, plochami pre šport a rekreáciu, nábrežnou plážou, vodnou plochou pre športové aktivity a malé športové plavidlá
- návrh zmien a doplnkov plne vylepšuje princípy rozvoja kompaktného, polycentrického a funkčne zmiešaného mesta



### Sprehládnenie a zjednodušenie regulácie

Z urbanistického hľadiska sa v čase ukázalo, že hlavný verejný priestor v území Celomestského centra Petržalka (ďalej len „CMC Petržalka“) nedostatočne reaguje na konkrétne riešenie ľavobrežného centra v území okolo Pribinovej ulice, realizované v intenciách UŠ zóny Martanovičova, so skladbou ústredného verejného priestoru na osi novostavby SND a Námestia M. R. Štefánika. Navrhované zmeny územného plánu zároveň povolujú zachovanie vodáckeho športu priamo v území CMC Petržalka. Do územia CMC Petržalka sa z hľadiska územného plánu dopĺňa aj rezerva pre električku, ktorá výhľadovo môže smerovať ďalej až do územia Ekonomickej univerzity, a TIOP ako integrovaný bod verejnej dopravy.

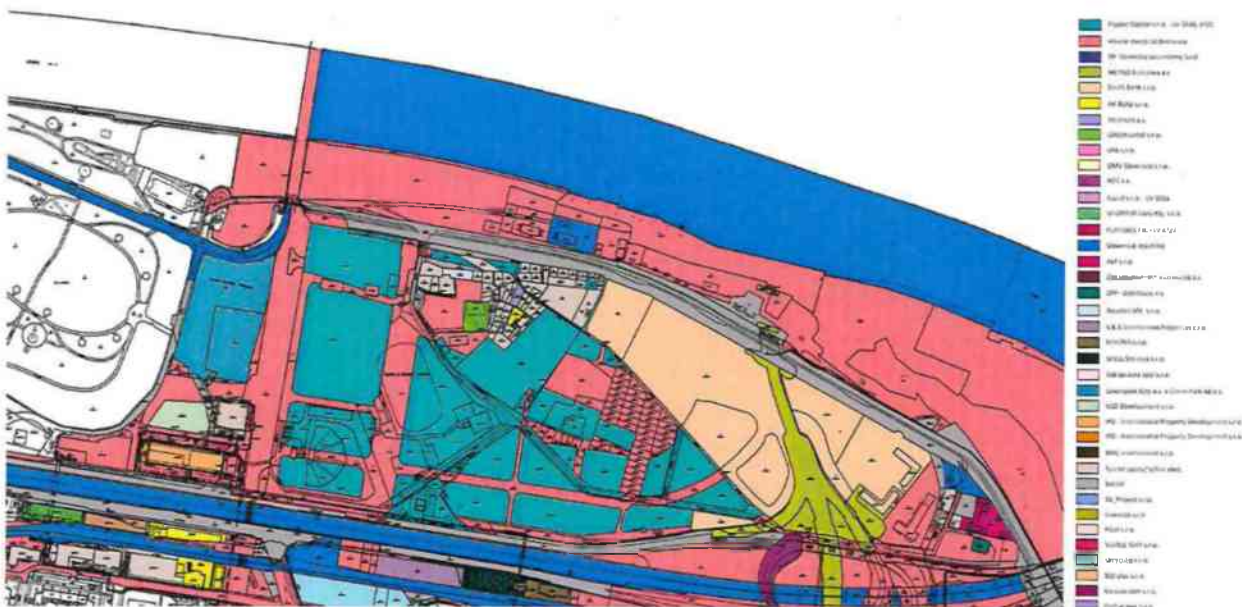
## 1. Zámenny pozemkov

Prevody pozemkov medzi Hlavným mestom SR Bratislava (ďalej „HMBA“) a spoločnosťou Popper Capital, s.r.o. (ďalej len „Popper Capital“), ktorá je súčasťou skupiny JTRE, prebiehali v minulosti v dvoch fázach. V oboch prípadoch sa časť pozemkov zamieňala a časť pozemkov spoločnosť Popper Capital od HMBA kúpila.

Prvá časť prevodu pozemkov bola schválená mestským zastupiteľstvom v uznesení č. 954/2006 zo dňa 2.3.2006. Pozemky boli rozdeľované tak, že HMBA zostali pozemky pod budúcimi komunikáciami (t.j. pozemnými komunikáciami a chodníkmi) plánovaného územia CMC Petržalka. Zároveň bola spoločnosť Popper Capital povinná zabezpečiť výstavbu nového autobusového depa, umyvárne a čerpacej stanice v Petržalke (Janíkov dvor) a ich prevod na HMBA – k čomu neskôr aj došlo.

Druhá fáza prevodu a zámenny pozemkov sa uskutočnila z podnetu HMBA. Zámenna a predaj boli schválené mestským zastupiteľstvom dňa 01.03.2007 uznesením č. 42/2007. Dôvodová správa odkazuje na záujem HMBA vlastniť pozemky pod budúcimi komunikáciami (t.j. pozemnými komunikáciami a chodníkmi) v súlade s územným plánom. Vzhľadom k zmenám v urbanizme navrhovaným v zmenách a doplnkoch 10 je potrebné vykonať zámennu pozemkov medzi spoločnosťou Popper Capital a HMBA tak, aby sa zachoval dlhodobý záujem HMBA vlastniť budúce komunikácie (t.j. pozemné komunikácie a chodníky) ako aj inú, v tomto dokumente dohodnutú verejnú infraštruktúru v území CMC Petržalka, nakoľko zmenami urbanizmu sa mení poloha niektorých dopravných koridorov a parku.

Súčasná majetkovo-právna situácia v území CMC Petržalka reflektuje tieto zámenny z minulosti:



V súčasnosti platný územný plán HMBA :



Navrhovaná zmena územného plánu HMBA:



Aktuálnou zmenou územného plánu HMBA upravuje priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia a nie majetkové pomery. Preto sa ani nemení základná konštrukcia dohody o predaji mestských pozemkov, ktorú v minulosti uzavrelo HMBA s developerom. Podľa tejto dohody zostali HMBA primárne pozemky pod budúcimi cestami a verejnými priestormi (park a námestie). Tento princíp preferuje aj HMBA, pretože z pohľadu mestotvorby považuje vlastníctvo miestnych obslužných ciest a súčasne aj pozemku pod ňou za správny. Preto je bilancia pozemkov mesta pred a po tejto zmene neutrálna - dnes HMBA v tomto území vlastní 2 200 metrov štvorcových stavebných pozemkov (resp. 4 036 m<sup>2</sup> HPP bývania) a približne 43 000 metrov štvorcových nestavebných pozemkov a rovnaký pomer zostane zachovaný aj po zmene územného plánu.

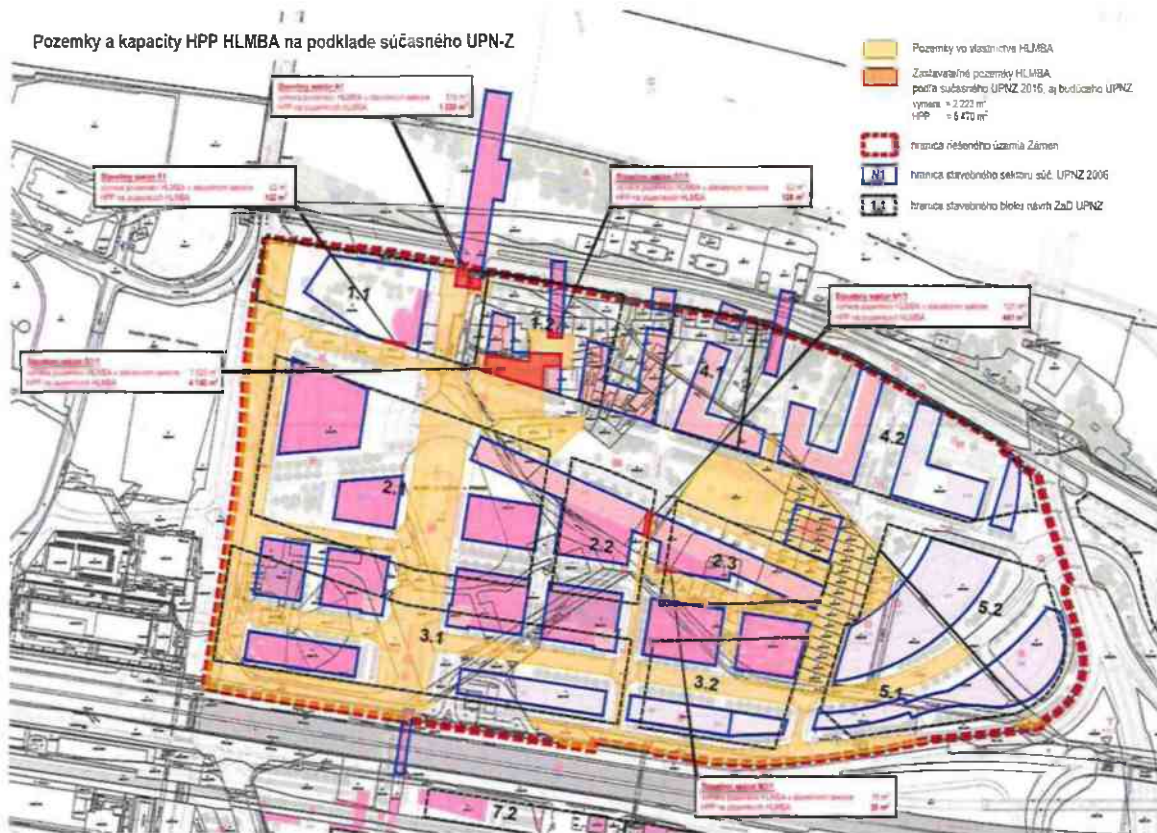
HPP bývania na pozemkoch určených do zámen na podklade súčasného UPN-Z 2006



Nachádzajú sa tu aj v zmysle v súčasnosti platného územného plánu zóny 2 223 m<sup>2</sup> stavebných pozemkov / 6 470 m<sup>2</sup> HPP.

Typ mestského pozemku	Na základe zonálnej regulácie pred zmenou ÚP a zámenou	Na základe predpokladanej zonálnej regulácie po zmene ÚP a zámene
Stavebný pozemok (201/501)	2 223 m <sup>2</sup>	4 030 m <sup>2</sup>
Zeleň (1110/1130)	1 148 m <sup>2</sup>	4 740 m <sup>2</sup>
Komunikácie	21 917 m <sup>2</sup>	37 176 m <sup>2</sup>
Nestavebný pozemok (0)	20 658 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Spolu	45 946 m <sup>2</sup>	45 946 m <sup>2</sup>

Pozemky a kapacity HPP HLMBA na podklade súčasného UPN-Z

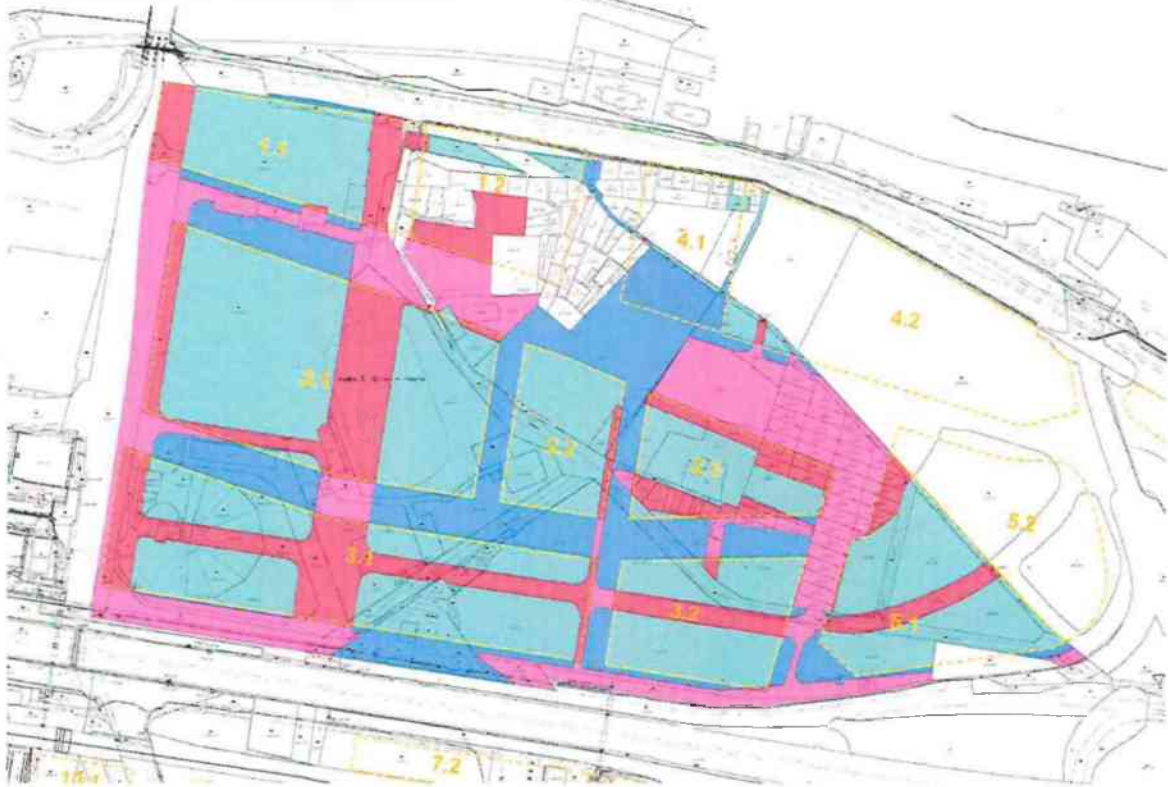


Tieto rozdrobené stavebné pozemky vo vlastníctve HMBA budú kompenzované jedným sceleným pozemkom potrebným pre výstavbu základnej školy vo výmere 4 030 m<sup>2</sup> stavebných pozemkov / 6 470 m<sup>2</sup> HPP. K pozemku, ktorý bude získaný v rámci zámény pozemkov v zmysle predchádzajúcej vety, HMBA získa aj ďalší pozemok v časti SB 4.1, pričom na jeho akvizíciu prispievajú developeri v zmysle uvedenom nižšie v tomto dokumente. Tento pozemok rozšíri areál budúcej školy.

Zámény pozemkov na podklade aktualizovaného územného plánu vyzerajú nasledovne:

Vzájomná zámena pozemkov vo vlastníctve HMBA a spoločnosti Popper Capital 1:1, (45 946 m<sup>2</sup> : 45 946 m<sup>2</sup>)

## PREDPOKLADANÝ ROZSAH ZÁMEN POZEMKOV



### Zhrnutie zámen pozemkov:

- m<sup>2</sup> zamieňaných pozemkov sú v pomere 1:1 (46k:46k)
- Súčasný stav pozemkov určených k zámenám
  - HMBA má k dispozícii 6 470 m<sup>2</sup> HPP
  - Popper Capital má k dispozícii 34 620 m<sup>2</sup> HPP
- Stav pozemkov určených k zámenám po prijatí ZaD 10 s ich uskutočnením
  - Mesto získa ucelený pozemok pre školu, ktorý kompenzuje súčasné možnosti zástavby (6 470 m<sup>2</sup> HPP)
  - Mesto získa verejnú investíciu (kapitola č. 3)
- Kompenzácia za zvýšenie zastavanosti bytmi je reflektovaná v kontribúcii bytmi (kapitola č. 4)
  - HMBA získa od spoločnosti Popper Capital zámenou pozemkov ucelený pozemok v časti SB 4.1 pre školu, ktorý kompenzuje súčasné možnosti zástavby (4 030 m<sup>2</sup> resp. 6 470 m<sup>2</sup> HPP)
  - HMBA získa od developerov finančné prostriedky na nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom pre základnú školu v časti stavebného bloku SB 4.1 do maximálnej výmery 3 100 m<sup>2</sup> (kapitola č. 3)
  - HMBA získa ďalšie investície od developerov (kapitola č. 3)



## 2. Vyvolané investície

Ide o investície, ktoré sú určené za účelom získania záväzných stanovísk, resp. stanovísk k investičným zámerom developerov. Tieto investície sú nevyhnutné na dopravné a infraštruktúrne napojenie projektu tak, aby bol tento projekt samostatne funkčný.

V území CMC Petržalka sa v súčasnosti nachádzajú 2 hlavné investori (developeri), a to spoločnosť Popper Capital, ktorá je súčasťou skupiny JTRE a spoločnosť South Bank s. r. o. (ďalej len „spoločnosť South Bank“), ktorá je súčasťou skupiny PENTA REAL ESTATE.

Títo investori (developeri) spoločne vlastnia pozemky predstavujúce 87% z celkového územia CMC Petržalka. Ďalší minoritní, rozdrobení vlastníci (ďalej len „ostatní vlastníci“) vlastnia spoločne pozemky predstavujúce 9,98% z celkového územia CMC Petržalka. HMBA vlastní pozemky predstavujúce 2,87% z celkového územia CMC Petržalka.

Predpokladané náklady developerov na vyvolané investície predstavujú sumu vo výške 95,7 mil. €. Ide o predpokladané náklady na vyvolané investície bez podielu ostatných vlastníkov na nich. Predpokladané náklady ostatných vlastníkov na vyvolané investície predstavujú sumu v celkovej výške 10,6 mil. €. V prípade scelenia a následného developovania týchto pozemkov zmieňovanými developermi budú vyvolané investície na nich adekvátne prenesené.

Predpokladané náklady HMBA na vyvolané investície predstavujú sumu v celkovej výške 3,05 mil. €, pričom tieto náklady budú za HMBA znášať developeri (teda spoločnosť Popper Capital a spoločnosť South Bank) spoločne. To znamená, že HMBA nebude mať žiadne náklady s vybudovaním dopravného a infraštruktúrneho napojenia projektu, ktoré predstavujú vyvolané investície. Tieto sú zahrnuté v predpokladaných nákladoch developerov na vyvolané investície.

Predpokladané vyvolané investície budú percentuálne rozdelené medzi developerov podľa nimi dohodnutého kľúča, teda 70% z celkových vyvolaných investícií bude znášať spoločnosť Popper Capital a 30% z celkových vyvolaných investícií bude znášať spoločnosť South Bank. Vecné plnenie a detailnejšie rozdelenie realizácie vyvolaných investícií medzi developerov bude predmetom ich vzájomnej písomnej dohody, ktorú sa obaja zaväzujú rešpektovať pri príprave dokumentácie za účelom získania záväzných stanovísk a stanovísk k investičným zámerom predkladaných HMBA.

V rámci projektu je pozemná komunikácia rozdelená do viacerých vetiev, v ktorých je vedené infraštruktúrne napojenie projektu (ide najmä o napojenie celého projektu na vodu, kanalizáciu, elektrickú energiu, plyn ako aj vybudovanie verejného osvetlenia, cestnej svetelnej signalizácie a pod.)

Okrem pozemnej komunikácie bude potrebné vybudovať aj viacero napojení na už existujúcu komunikáciu mimo územia CMC Petržalka, kruhové objazdy, chodníky a sieť cyklotrás tiež s ich napojením na už existujúcu sieť.

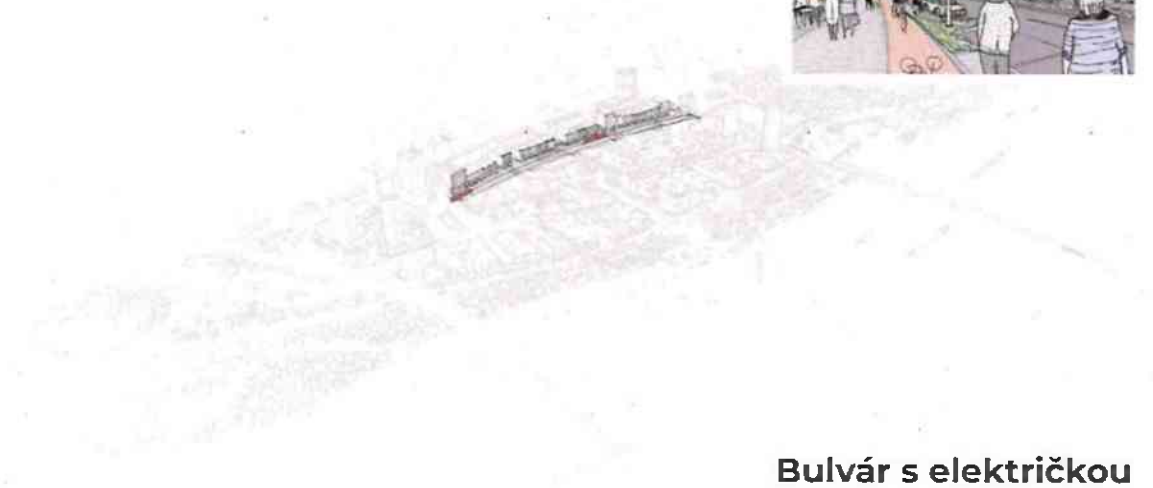
Veľkou investíciou developerov bude v rámci vyvolaných investícií tiež kanalizačný zberač, ktorý bude vybudovaný v trase popod Einsteinovu s vyústením v bloku 5 pri moste Apollo.

Dopravné a infraštruktúrne napojenie projektu bude budované v rámci jednotlivých stavebných blokov, v súlade so vzájomnou písomnou dohodou developerov podľa potrieb DKP.

Súčasťou vyvolaných investícií bude aj približne 600 metrov dlhý bulvár, ktorý sa bude nachádzať v území CMC Petržalka a ktorého predpokladaný náklad na vybudovanie predstavuje sumu vo výške 21 mil. €. Uvedená suma je už zahrnutá v predpokladaných nákladoch developerov na vyvolané investície, ktorá je uvádzaná vyššie v tejto časti dokumentu.

Bulvár bude mať širší charakter tvorby verejného priestoru a bude technicky pripravený na prípadný príchod električky do územia v budúcnosti.

Riešenie verejných priestorov



**Bulvár s električkou**



### 3. Ďalšie investície v rámci územia CMC Petržalka

Na rokovaníach s developermi, teda so zástupcami spoločnosti Popper Capital a spoločnosti South Bank, sa dohodlo vybudovanie ďalšej infraštruktúry v danom území. Infraštruktúra špecifikovaná v tejto časti dokumentu predstavuje podklad pre ďalšie rokovania medzi zástupcami HMBA a developermi, ktorých výsledok bude obsiahnutý v „zmluve o spolupráci.“

Špecifikácia infraštruktúry vrátane predpokladaných indikatívnych nákladov na jej vybudovanie:

	Celkový predpokladaný náklad na vybudovanie	Predpokladaný náklad spoločnosti Popper Capital	Predpokladaný náklad spoločnosti South Bank
Lávka cez Dunaj (vrátane dokumentácie)	35,00 mil. €	35,00 mil. €	-
Centrálne námestie – časť pred multifunkčnou halou /pri SB 2.2/ + hrubé terénne úpravy	6,00 mil. €	6,00 mil. €	-
Verejný priestor pri estakáde /pri SB 2.1/	2,05 mil. €	2,05 mil. €	-
Promenáda /pri SB 1.1/	2,85 mil. €	2,85 mil. €	-
Možnosť využívania kultúrnej haly za zvýhodnených podmienok	N/A	N/A	-
Centrálne námestie – časť pred lávkou /medzi SB 1.2 a SB 4.1/ + hrubé terénne úpravy	5,00 mil. €	-	5,00 mil. €
Promenáda /pri SB 4.2 a SB 6.1/	4,10 mil. €	-	4,10 mil. €
Herný bowl	4,50 mil. €	-	4,50 mil. €
Športový bowl	2,60 mil. €	-	2,60 mil. €
Oddychový bowl	4,00 mil. €	-	4,00 mil. €
Lesný bowl	2,30 mil. €	-	2,30 mil. €
Kultúrny bowl	1,10 mil. €	-	1,10 mil. €
Hrubé terénne úpravy pre centrálny park	2,60 mil. €	2,60 mil. €	-
Nábřežný park – participácia na nákladoch	1,10 mil. €	0,77 mil. €	0,33 mil. €
Pozemok pre základnú školu + hrubé terénne úpravy	2,50 mil. €	1,75 mil. €	0,75 mil. €
<b>SPOLU</b>	<b>75,70 mil. €</b>	<b>51,02 mil. €</b>	<b>24,68 mil. €</b>
<b>Percentuálny pomer</b>	<b>100%</b>	<b>67,4%</b>	<b>32,6%</b>

V prípade ak sa strany v budúcnosti dohodnú na zmene rozsahu realizácie vyššie uvedenej infraštruktúry, budú sa náklady na jej vybudovanie medzi developermi deliť nasledovným pomerom: 75% z celkových nákladov bude znášať spoločnosť Popper Capital a 25% z celkových nákladov bude znášať spoločnosť South Bank. Daný pomer vychádza z celkovej predpokladanej HPP zámerov developerov v území.

Riešenie verejných priestorov



## Investície spoločnosti Popper Capital

Lávka cez Dunaj (vrátane dokumentácie)	35,00 mil. €
Centrálne námestie – časť pred multifunkčnou halou /pri SB 2.2/ + hrubé terénne úpravy	6,00 mil. €
Promenáda /pri SB 1.1/	2,85 mil. €
Hrubé terénne úpravy pre centrálny park	2,60 mil. €
Verejný priestor pri estakáde /pri SB 2.1/	2,05 mil. €
Možnosť využívania kultúrnej haly za zvýhodnených podmienok	N/A
<b>SPOLU</b>	<b>48,50 mil. €</b>

### Lávka cez Dunaj

Predpokladaný náklad: 35 mil. €

V rámci rokovaní sa HMBA a spoločnosť Popper Capital dohodli, že spoločnosť Popper Capital zabezpečí, v súčinnosti s mestom, obstaranie projektovej dokumentácie a realizáciu Lávky cez Dunaj.

Po spracovaní projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie sa spoločnosť Popper Capital zaväzuje zabezpečiť prostriedky pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie ako aj následnej realizácie lávky cez Dunaj. Predpokladaný časový harmonogram je po poslednej etape projektu spoločnosti Popper Capital.

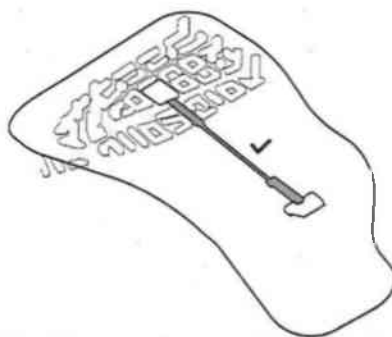
Aktualizovaný územný plán vylepšuje predpoklady pre vybudovanie pešej lávky cez Dunaj. Vďaka presunu centrálného verejného priestoru oproti námestiu M. R. Štefánika vzniká možnosť vytvorenia protilahlých námestí a „kultúrnej osi“ medzi budovou SND a novou spoločenskou budovou v území CMC Petržalka. Takáto pešia lávka prinesie pozitívny urbanistický zásah a prepojí dve významné časti mesta Bratislavy. Jej architektonická kvalita bude hľadaná pomocou architektonickej súťaže.

Základné prvky  
navrhovanej  
aktualizácie ÚPN BA



### Vytvorenie protiahlych námestí

Základné prvky  
navrhovanej  
aktualizácie ÚPN BA



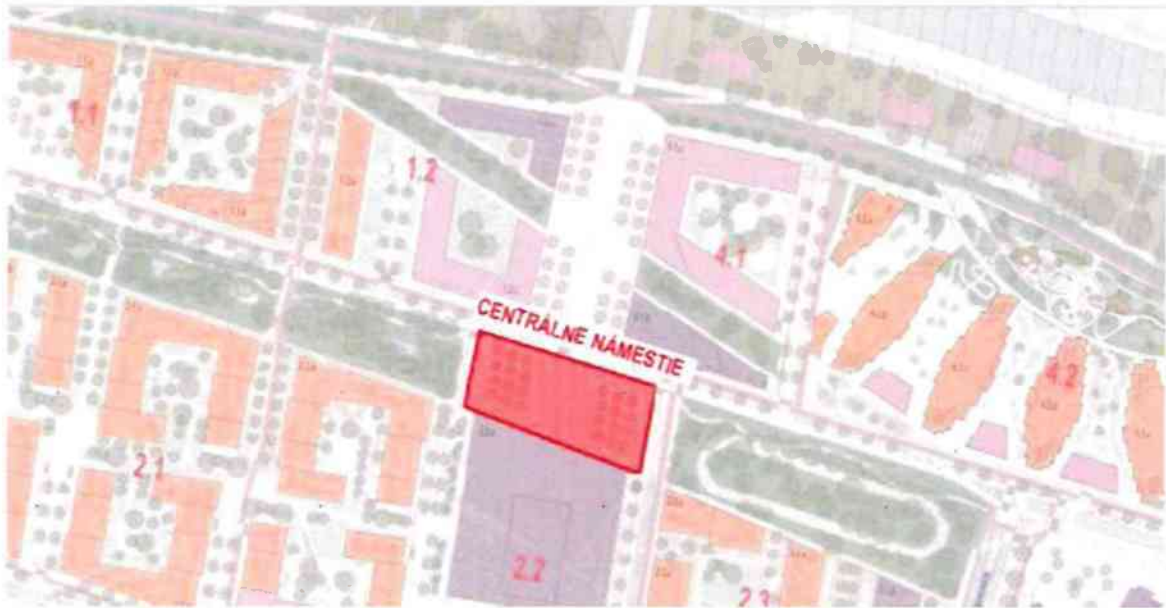
### Vytvorenie "kultúrnej osi" medzi budovou SND a spoločenskou budovou v CMC Petržalka

**Centrálné námestie – časť pred multifunkčnou halou /pri SB 2.2/**

Predpokladaný náklad: 6 mil. €

Centrom námestia bude multifunkčná hala celomestského významu.

Námestie sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve HMBA ako aj na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb. HMBA zabezpečí výkup a scelenie pozemkov potrebných na výstavbu centrálného námestia, spoločnosť Popper Capital zabezpečí prostriedky na predmetný výkup, realizáciu centrálného námestia, vrátane hrubých terénnych úprav<sup>1</sup>. Centrálné námestie bude realizované nadväzujúc na príslušnú etapu projektu výstavby.



#### Promenáda /pri SB 1.1/

Predpokladaný náklad: 2,85 mil. €

Priestor hrádze je dnes rekreačne významne využívaný. Počas niektorých dní je dnes dostupná infraštruktúra nedostatočná voči dopytu. Preto sa funkcia hrádze rozšíri aj o funkciu promenády.

Časť hrádze, ktorá je v priamom susedstve s rozvíjanou zónou spoločnosťou Popper Capital /SB 1.1/, bude upravená v plnom profile (rozšírenie hrádze o promenádu). Časti hrádze, ktoré v súčasnosti susedia s pozemkami vo vlastníctve tretích osôb /SB 1.2 a 4.1/, z technických príčin nie je možné adekvátne rozšíriť. Z toho dôvodu tu budú vykonané kvalitatívne zlepšenia hrádze bez samotného rozšírenia o promenádu, o čom budú strany v budúcnosti rokovať.

<sup>1</sup> Predmetné pozemky sa podľa novej územnoplánovacej regulácie budú nachádzať pod verejno-prospešnou stavbou. HMBA sa najskôr vynasnaží vykúpiť pozemky od majiteľov za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku pripraveného „metódou polohovej diferenciácie“. V prípade, že sa HMBA nepodarí dohodnúť s majiteľmi pozemkov, môže HMBA pristúpiť k ďalším právnym krokom, aby zabezpečilo tieto pozemky.







### **Hrubé terénne úpravy pre centrálny park**

Predpokladaný náklad: 2,6 mil. €

Investor zabezpečí realizáciu Hrubých terénnych úprav pre centrálny park. Hrubé terénne úpravy budú realizované vždy s príslušnou etapou projektu developera.

Centrálny park sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve HMBA ako aj na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb. HMBA zabezpečí výkup a scelenie pozemkov potrebných na realizáciu hrubých terénnych úprav, vrátane vysporiadania všetkých tiarch na pozemkoch pod centrálnym parkom<sup>2</sup>.

Hrubé terénne úpravy sa realizujú v danom území z nasledujúcich dôvodov:

- Odstránenie psychologicky problémového osadenia upraveného terénu a prízemnia novej mestskej štvrte pod úrovňou protipovodňovej hrádze Dunaja pre jej obyvateľov a návštevníkov;
- V prípade ak by sa úroveň terénu nezdvíhala do úrovne koruny PPV, zostal by celý verejný priestor „utopený“ voči už existujúcemu terénu námestia M. R. Štefánika;
- Využitie násypov pre vybudovanie podzemných podlaží pre zníženie zásahu stavieb do podzemnej vody;
- Vytvorenie priaznivých podmienok pre pešie a cyklistické prepojenie ponad Einsteinovu priamo do úrovne verejných priestorov (parter, bulvár)

---

<sup>2</sup> Predmetné pozemky so podľa novej územnoplánovacej regulácie budú nachádzať pod verejno-prospešnou stavbou. HMBA sa najskôr vynasnaží vykúpiť pozemky od majiteľov za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku pripraveného „metódou polohovej diferenciacie“. V prípade, že sa HMBA nepodarí dohodnúť s majiteľmi pozemkov, môže HMBA pristúpiť k ďalším právnym krokom, aby zabezpečilo tieto pozemky.

Zároveň sa developer zaväzuje zachovať v maximálnej možnej miere kvalitnú zeleň v rámci územia parku v prieniku centrálného parku s Elyzejským lesíkom. Strany preveria dendrologickým posudkom stav a kvalitu zelene v danom prieniku (a tým pádom nerealizovať hrubé terénne úpravy v tých častiach budúceho parku, kde je možné zachovať kvalitnú vegetáciu).

#### **Verejný priestor pri estakáde /SB 2.1/**

Predpokladaný náklad: 2,05 mil. €

Verejný priestor sa nachádza pri estakáde na pozemkoch HMBA a bude developerom realizovaný s príslušnou etapou projektu.



#### **Možnosť využívania kultúrnej haly za zvýhodnených podmienok**

Predpokladaný náklad spolufinancovania: N/A

V území sa bude nachádzať aj kultúrna a/alebo športová hala. HMBA bude mať možnosť využívať halu na mestské podujatia za zvýhodnených podmienok, ktoré budú predmetom ďalšej dohody. HMBA za týmto účelom určí právnickú osobu, ktorá bude oprávnená čerpať tieto zvýhodnené podmienky.

## Investície South Bank

Centrálne námestie – časť pred lávkou /medzi SB 1.2 a SB 4.1/ + hrubé terénne úpravy	5,00 mil. €
Promenáda /pri SB 4.2 a SB 6.1/	4,10 mil. €
Herný bowl	4,50 mil. €
Športový bowl	2,60 mil. €
Oddychový bowl	4,00 mil. €
Lesný bowl	2,30 mil. €
Kultúrny bowl	1,10 mil. €
<b>SPOLU</b>	<b>23,60 mil. €</b>

### **Centrálne námestie – časť pred lávkou /medzi SB 1.2 a 4.1/**

Predpokladaný náklad: 5 mil. €

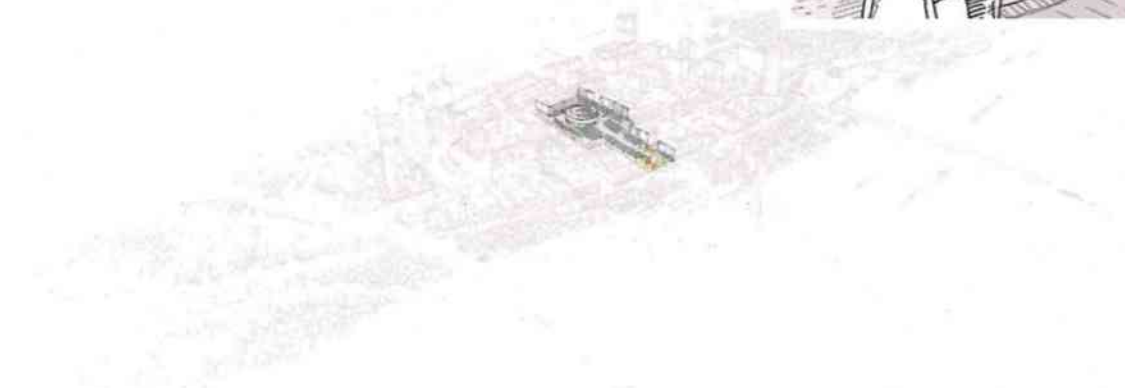
Táto časť námestia pokračuje od centrálného parku a ústi na pešiu lávku cez Dunaj. Keďže centrálné námestie v dotyku s verejnou budovou /SB 2.2/ a pešia lávka cez Dunaj budú realizované spoločnosťou Popper Capital, časť námestia medzi týmito dvoma investičnými úsekmi bude realizovaná spoločnosťou South Bank. Všetky investície do verejného priestoru budú adekvátne koordinované.

Námestie sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb. HMBA zabezpečí výkup a scelenie pozemkov potrebných na výstavbu námestia, spoločnosť South Bank zabezpečí prostriedky na predmetný výkup, vrátane hrubých terénnych úprav<sup>3</sup>. Harmonogram predpokladá realizáciu po dokončení objektu školy v bloku 4.1 a námestia pred NKKC v bloku 2.2. Výkup pozemkov začne po získaní stavebného povolenia na objekt školy.

<sup>3</sup> Predmetné pozemky sa podľa novej územnoplánovacej regulácie budú nachádzať pod verejno-prospešnou stavbou. HMBA sa najskôr vynasnaží vykúpiť pozemky od majiteľov za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku pripraveného „metódou polohovej diferenciacie“. V prípade, že sa HMBA nepodarí dohodnúť s majiteľmi pozemkov, môže HMBA pristúpiť k ďalším právnym krokom, aby zabezpečilo tieto pozemky.



Riešenie verejných priestorov



**Centrálne námestie**

**Promenáda /pri SB 4.2 a SB 6.1/**

Predpokladaný náklad: 4,10 mil. €

Priestor hrádze je dnes rekreačne významne využívaný. Počas niektorých dní je dnes dostupná infraštruktúra nedostatočná voči dopytu. Preto sa funkcia hrádze rozšíri aj o funkciu promenády. Časť hrádze bude upravená v celej dĺžke pri nových zámeroch spoločnosti South Bank.



### Verejné priestory „Bowls“

Predpokladaný náklad: 14,5 mil. €

V území CMC Petržalka vznikne na pôvodnom teréne 5 väčších zón („Bowls“) verejného priestoru, ktorý bude odovzdaný HMBA a bude slúžiť všetkým obyvateľom mesta a širokej verejnosti. Tieto verejné priestory budú mať kumulatívne veľkosť 21 000 m<sup>2</sup> a budú slúžiť na oddych a rekreáciu.



## Spoločné investície developerov

Pozemok pre základnú školu	2,50 mil. €
Nábrežný park – participácia na nákladoch	1,10 mil. €
<b>SPOLU</b>	<b>3,50 mil. €</b>

Spoločné verejné investície budú spoločnosťami Popper Capital a South Bank rozdelené pomerom 70:30.

### Pozemok pre základnú školu

Predpokladaný náklad developerov: 2,5 mil. €

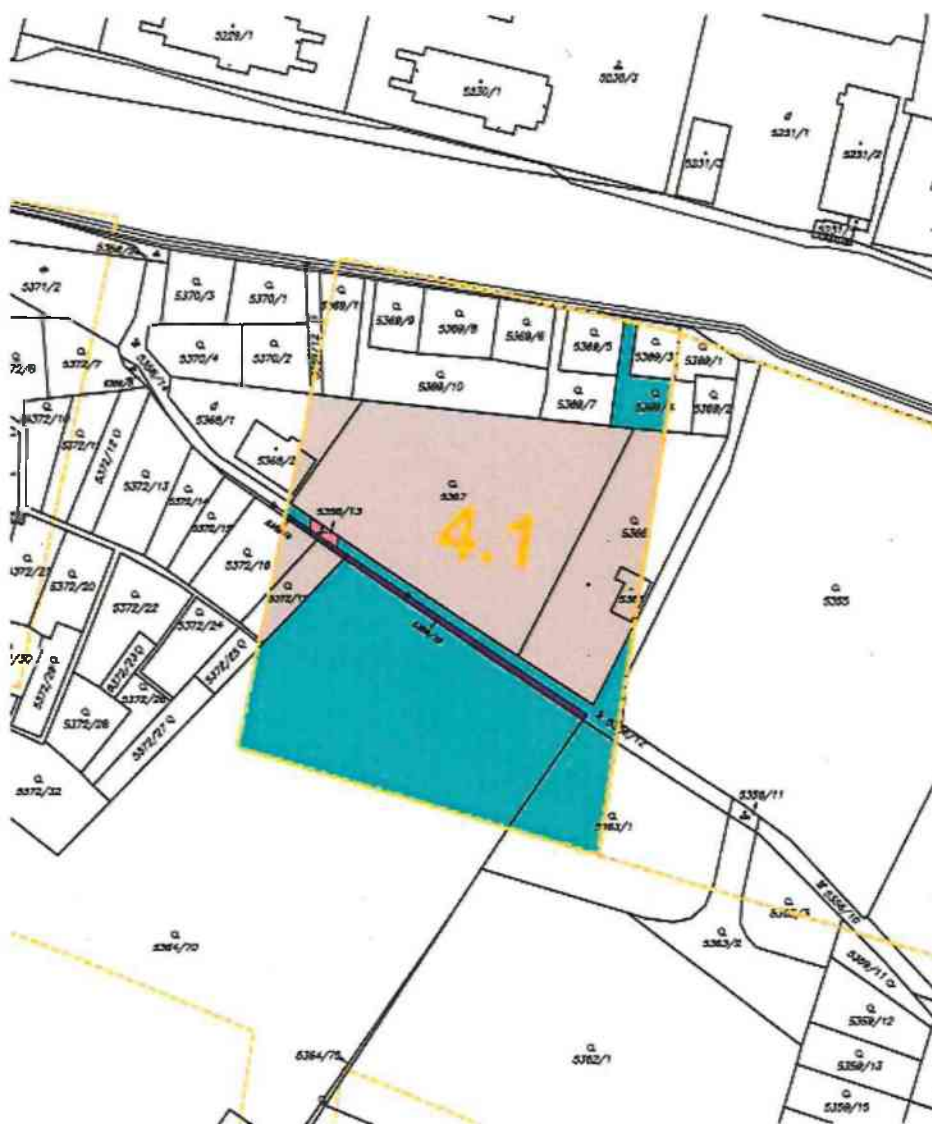
Developeri poskytnú finančné prostriedky na nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom pre základnú školu v časti stavebného bloku SB 4.1 do maximálnej výmery 3 100 m<sup>2</sup>. Samotný proces výkupu pozemkov zabezpečí HMBA a prostriedky na výkup pozemkov budú rozdelené medzi developerov v pomere 70:30. Developeri následne zabezpečia aj hrubé terénne úpravy, v pomere 70:30, s ohľadom na celkové zvýšenie úrovne terénu v takom rozsahu, aby bol pozemok priamo pripravený na výstavbu základnej školy v rovnakom pomere.

Ide primárne o parcely v nadväznosti na pozemok získaný v rámci zámen pozemkov (parcely č. 5367, č. 5366, 5372/16, 5372/17, 5368/2, 5365) s cieľom vytvoriť ucelený pozemok na školu<sup>4</sup>.

Ako už bolo uvedené vyššie v tomto dokumente, HMBA získa pre výstavbu školy (okrem finančného príspevku na akvizíciu pozemku pre školu) aj ucelený pozemok v časti SB 4.1 vo veľkosti 4 030 m<sup>2</sup>, a to zámenou pozemkov so spoločnosťou Popper Capital. Spoločnosť Popper Capital zabezpečí hrubé terénne úpravy na tejto časti pozemku.

<sup>4</sup> Predmetné pozemky sa podľa novej územnoplánovacej regulácie budú nachádzať pod verejno-prospešnou stavbou. HMBA sa najskôr vynasnaží vykúpiť pozemky od majiteľov za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku pripraveného „metódou polohovej diferenciácie“. V prípade, že sa HMBA nepodarí dohodnúť s majiteľmi pozemkov, môže HMBA pristúpiť k ďalším právnym krokom, aby zabezpečilo tieto pozemky.

# POZEMOK PRE ZÁKLADNÚ ŠKOLU



## LEGENDA

- pozemky vo vlastníctve Popper Capital s.r.o. ziskové a zamerané pozemky 4 036 m<sup>2</sup>
- pozemky vo vlastníctve fyzických osôb; poradenšie pozemky pre výkup pozemkov pre Základnú školu do výmery max. 3 100 m<sup>2</sup>
- Hlavné mesto SR BA
- SR - Slovenský pozemkový fond
- hranica stavebného bloku 4.1



## Verejné investície HMBA a tretích osôb

### Centrálny park

V gescii: HMBA a MČ Petržalka

Predpokladaný náklad: N/A

Výstavba centrálného parku bude v gescii HMBA, pričom developeri sa budú podieľať na hrubých terénnych úpravách.

Ako už bolo uvedené vyššie v tomto dokumente, hrubé terénne úpravy budú vyhotovené spoločnosťou Popper Capital, pričom celkový predpokladaný náklad predstavuje sumu 2,6 mil. €.

HMBA bude zodpovedať za zvyšnú časť nákladov na vybudovanie centrálného parku, pričom tieto náklady HMBA budú hradené z poplatku za rozvoj.

Riešenie verejných priestorov



### Centrálny park

### Nábřežný park

V gescii: HMBA

Predpokladaný náklad: N/A

Nábřežný park bude tvorený na základe zadania mesta.

HMBA spolu s developermi pripraví projekt, pričom realizácia tohto projektu bude jedným z prvých zásahov v území. Spoločnosť Popper Capital a spoločnosť South Bank sa

budú podieľa max. do výšky 1,1 mil. € preukázateľných nákladov na vybudovanie nábrežného parku, z toho investičný náklad spoločnosti Popper Capital predstavuje sumu 0,77 mil. € a investičný náklad spoločnosti South Bank predstavuje sumu 0,33 mil. €.

HMBA bude zodpovedať za zvyšnú časť nákladov na vybudovanie nábrežného parku, pričom tieto náklady HMBA budú hradené z poplatku za rozvoj.

### Lávka ponad Einsteinovu

V gescii: MČ Petržalka a HMBA

Predpokladaný náklad: 5 mil. €

Pre komfortné napojenie „starej“ Petržalky a novej výstavby v danom území je potrebné vybudovať novú lávku cez Einsteinovu. Bez nej bude nová výstavba samostatne stojacim ostrovom nenapojeným na súčasnú štruktúru mestskej časti - Petržalky. Predpoklady pre vznik takejto lávky vytvorili už schválené zmeny a doplnky O8.

Vybudovanie lávky ponad Einsteinovu bude hradené z poplatku za rozvoj v spolupráci medzi HMBA a MČ Petržalka.

### Výstavba základnej školy

V gescii: MČ Petržalka

Predpokladaný náklad: 10 mil. €

Na základe urbanistickej štúdie je v lokalite potreba základnej školy s kapacitou 776 žiakov. Pre potreby základnej školy bol vyčlenený pozemok vo veľkosti 7 130 m<sup>2</sup>. Stavba, ktorá sa bude nachádzať v danom bloku, bude vyčlenená ako verejno-prospešná.

Mestská časť má eminentný záujem o školu v lokalite CMC a teda výstavba základnej školy bude zabezpečená a hradená z poplatku za rozvoj mestskej časti.

Tabuľka 14 Ukazovatele pre návrh nekomerčnej základnej občianskej a návrh vybavenosti v lokalite

Počet obyvateľov		5704		Návrh ÚS - umiestnenie
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba		
<b>Školstvo:</b>				
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	228 žiakov tzn.	9 tried	4x MŠ - sektory US1, US4, US2
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	776 žiakov tzn.	26 tried	1xZŠ(27 tr.)v US4+ existujúce ZŠ v okolí

Návrh plošných bilancií pre OV:

Druh zariadenia	Typ zariadenia OV	Umiestnenie v objekte č.	kapacita	zastavaná plocha v m <sup>2</sup>	podlažná plocha v m <sup>2</sup>	plocha pozemku v m <sup>2</sup>
základná škola	samostatný objekt	4b	27 tried	3 306	9 918	7 740

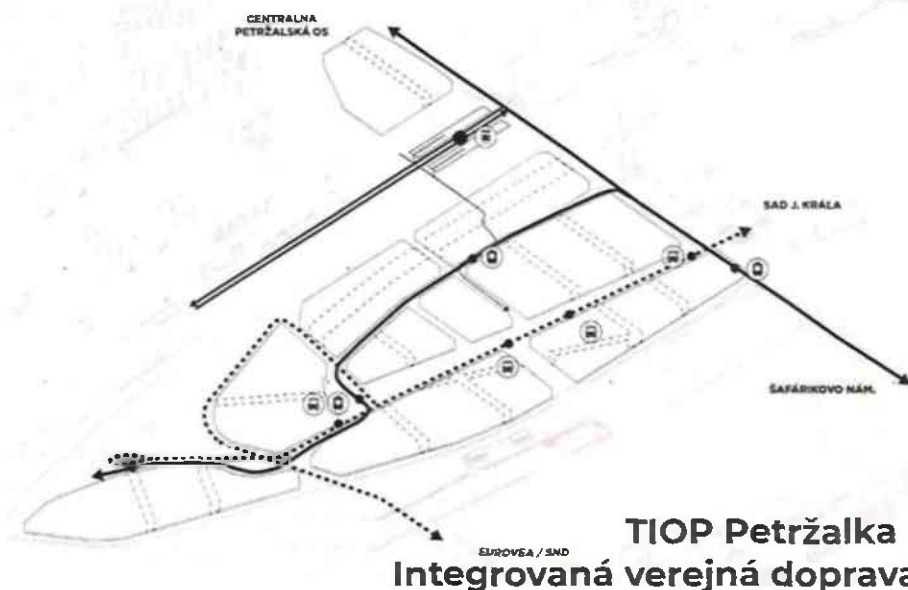
## TIOP

V gescii: ŽSR

Predpokladaný náklad: 10 mil. €

V lokalite sa dlhodobo ráta s tvorbou terminálu integrovanej osobnej prepravy (TIOP). Jeho tvorba zapadá do celkovej koncepcie dopravy v území. Predpoklady pre vznik TIOP-u vytvorili už schválené zmeny a doplnky O8.

Dopravná  
konceptcia



## Stavebné úpravy brehu Dunaja

V gescii: Ministerstvo životného prostredia

Predpokladaný náklad: N/A

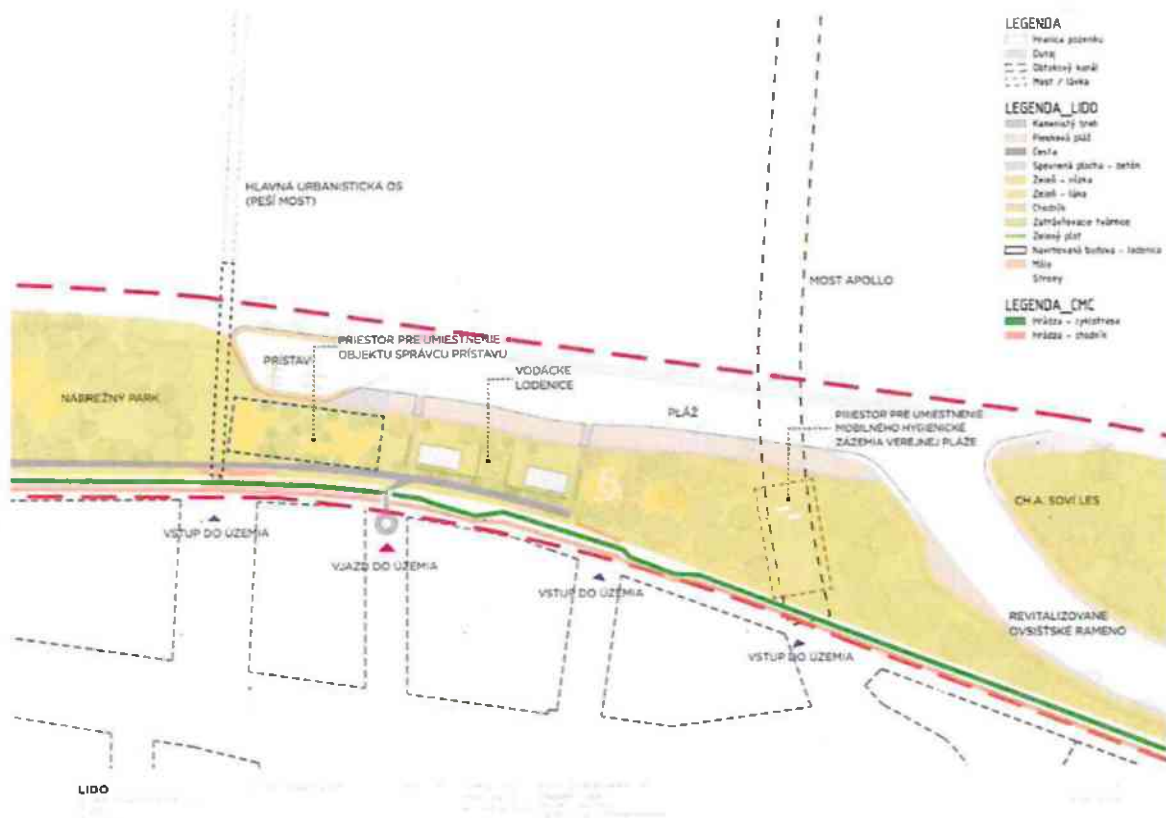
Aktualizovaný územný plán predpokladá aj vznik verejnej pláže s prístavom v území CMC Petržalka. Na podklade „Štúdie športovo-rekreačnej zóny Lido“ by tu mal vzniknúť nový verejný priestor, ktorý by vrátil pôvodnú rekreačnú funkciu Lida späť. Na realizáciu tohto projektu je potrebná spolupráca s jednotlivými zložkami na úrovni štátu.

Dňa 27.5.2024 Ministerstvo životného prostredia vyhlásilo verejné obstarávanie na vypracovanie realizačnej dokumentácie na revitalizáciu toku Dunaja, ktorá v sebe obsahuje aj oblasť pláže v danom území.<sup>5</sup> Následne bola podpísaná zmluva o dielo na projektovú dokumentáciu revitalizácie Dunaja prírode blízokým spôsobom<sup>6</sup>. Zadanie aj následne podpísaná zmluva na vypracovanie štúdie vychádza aj z expertnej štúdie pre Plán

<sup>5</sup> <https://www.uvo.gov.sk/vestnik-a-registre/vestnik/oznamenie/detail/1292536>

<sup>6</sup> <https://crz.gov.sk/zmluva/9976005/?pg=3>

obnovy a odolnosti Slovenska (štúdia MIB); urbanisticko-krajinárskej štúdie pre Bratislavský dunajský park (štúdia MIB)<sup>7</sup>.



<sup>7</sup> [https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1ahiDOHX-nhKT6F75YyXUYkimqBC4R\\_v0](https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1ahiDOHX-nhKT6F75YyXUYkimqBC4R_v0)

## 4. Kontribúcia vo forme nájomných bytov

HMBA, spoločnosť Popper Capital a spoločnosť South Bank podpísali dňa 4.4.2023 Memorandum o porozumení a spoločnom postupe (ďalej len „Memorandum“), na základe ktorého developeri participujú na udržateľnom rozvoji mesta aj formou poskytnutia bytov do vlastníctva HMBA na účely mestského nájomného bývania v zmysle vtedy platnej metodiky (v1). Z pôvodných výpočtov vyplývalo, že HMBA malo získať 5.323 m<sup>2</sup> čistej podlahovej plochy bytov, čo činilo približne 97 bytov.

Po spresnení novej zástavby podľa platného návrhu aktualizácie územného plánu sú výpočty kontribúcie vo forme nájomných bytov aktualizované nasledovne:

### Popper Capital

Zisk ČPP z bytov	Návrh ÚPN	Zisk ČPP z OV
3 246 m <sup>2</sup>		621 m <sup>2</sup>
Zisk ČPP	Zisk bytov	
3 867 m <sup>2</sup>	70,3	

Zisk HPP z bytov	Návrh ÚPN	Zisk HPP z OV
4 774 m <sup>2</sup>		913 m <sup>2</sup>
Zisk HPP		
5 687 m <sup>2</sup>		

### Southbank

Zisk ČPP z bytov	Návrh ÚPN	Zisk ČPP z OV
1 268 m <sup>2</sup>		243 m <sup>2</sup>
Zisk ČPP	Zisk bytov	
1 511 m <sup>2</sup>	27,5	

Zisk HPP z bytov	Návrh ÚPN	Zisk HPP z OV
1 865 m <sup>2</sup>		358 m <sup>2</sup>
Zisk HPP		
2 223 m <sup>2</sup>		

HMBA získa do vlastníctva 5.379 m<sup>2</sup> čistej podlahovej plochy bytov, čo činí približne 98 bytov. Z toho 3.867 m<sup>2</sup> odovzdá spoločnosť Popper Capital a 1.511 m<sup>2</sup> odovzdá spoločnosť Southbank<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Výpočty ČPP a počtu bytov vychádzajú z výpočtov HPP a sú odhadované na základe priemer-  
ných parametrov bytovej výstavby (priemerná veľkosť bytu = 55 m<sup>2</sup>; priemerný pomer HPP  
a ČPP = 0,68).

Výpočty vyššie sú na základe plánovanej aktualizácie veľkého územného plánu. Keďže je plánovaná aj spresňujúca zonálna regulácia, tá v budúcnosti môže ovplyvniť bilancie . V prípade prijatia zonálnej regulácie budú kontribučné výpočty adekvátne aktualizované.

## 5. Poplatok za rozvoj

V lokalite urbanistickej štúdie je predbežne odhadovaný výnos z poplatku za rozvoj vo výške 26,6 miliónov eur. 68 % výnosu z poplatku za rozvoj prináleží mestskej časti Petržalka, 32 % výnosu prináleží HMBA.

	Poplatok za rozvoj
Spolu	26 574 205 €
Mestská časť Petržalka	18 070 459 €
HMBA	8 503 746 €

Investície HMBA:

- Spolufinancovanie výstavby nábrežného parku
- Spolufinancovanie výstavby centrálného parku

Investície MČ Petržalka:

- Výstavba základnej školy
- Výstavba lávky cez Einsteinovu

## 6. Environmentálny a energetický koncept územia

1. V rámci rozvojového územia sa bude spolupracovať na aplikácii princípov prijatých v stratégii SECAP.<sup>9</sup> V lokalite sa bude aplikovať nová plošná regulácia dekarbonizácie nových rozvojových území, ktorá by mala byť schválená počas roku 2025 v rámci aktualizácie Koncepcie rozvoja HMBA v oblasti tepelnej energetiky. Investori v území overia možnosti návrhu výroby a distribúcie tepla tak aby boli v súlade s dlhodobými ambíciami uhlíkovej neutrality v teplárenstve do roku 2050, ktoré boli zadefinované na celoeurópskej úrovni v smernici o energetickej efektívnosti č. 2023/95549 (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/PDF/?uri=CELEX:32023L1791>) v článku 26 (bod 1 f) :“od 1. januára 2050 systém účinného centralizovaného zásobovania teplom a chladom využíva len energiu z obnoviteľných zdrojov, len odpadové teplo alebo len kombináciu energie z obnoviteľných zdrojov a odpadového tepla” a bod 2 e) “od 1. januára 2050: 0 gramov/kWh”). Zároveň sa overí možnosť vykurovania budov iba prostredníctvom centrálného zásobovania teplom bez možnosti pripojenia vlastnej výroby tepla napr. prostredníctvom plynových kotlov. V rámci Bratislavy by sme tak spoločne priniesli prvú mestskú štvrť, ktorá bude mať plne dekarbonizovanú výrobu tepla a chladu bez využitia plynu. A teda výroba tepla by tak bola plne v súlade s dlhodobými cieľmi z uvedenej smernice a s novo pripravovanou Koncepciou tepelnej energetiky pre mesto Bratislava. V prípade, že projektové zámery budú plniť podmienky z bodu 1, HMBA umožní umiestnenie infraštruktúry napr. tepelných čerpadiel na mestských pozemkoch.
2. **Obnoviteľné zdroje energie** budú rovnako maximálne využité nielen v rámci výroby tepla a chladu, ale taktiež v rámci výroby elektriny z obnoviteľných zdrojov priamo na budovách novej štvrťi s cieľom maximalizovať energetickú nezávislosť novej štvrťe a zároveň jej umožniť smerovať k uhlíkovej neutralite<sup>10</sup>.
3. **ekoindex** (<https://mib.sk/nova-stvrt-mlynske-nivy-bude-vdaka-kvalitnej-sej-zeleni-klimaticky-odolnejsia/>) bude využitý pri nastavení efektívneho výpočtu zelene.
4. **Dizajn spotrieb energií** jednotlivých budov v novej štvrťi bude odrážať nielen existujúcu legislatívu, ale tiež brať do úvahy budúce požiadavky a to najmä v kontexte dizajnu na skutočnú spotrebu energií, ktorá by mala byť v súlade s požiadavkami Science Based Targets Initiative ([https://science-basedtargets.org/resources/files/SBTi\\_Buildings\\_Guidance\\_Draft\\_for\\_Pilot\\_Testing.pdf](https://science-basedtargets.org/resources/files/SBTi_Buildings_Guidance_Draft_for_Pilot_Testing.pdf)) a tiež spolupracujúceho CRREM Global Pathways (<https://www.crrem.eu/tool/>), ktoré jasne definujú požiadavky na budúce maximálne reálne spotreby podľa jednotlivých budov v kWh/m2/rok.

---

<sup>9</sup> <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/klima/klimaticky-plan>



## 7. Určenie a zabezpečenie záväzkov developerov

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že náklady (investície), ktoré sú uvádzané v tomto dokumente a ktoré sa predpokladajú, že developeri vynaložia v súvislosti s jednotlivými investíciami, sú len predpokladanými (odhadovanými) nákladmi (investíciami) developerov (s výnimkou nákladov na Nábrežný park, kde po dosiahnutí hodnôt uvedených pri Nábrežnom parku participácia developerov automaticky zaniká). Zo strany developerov teda ide len o záväzok na vecné plnenie. Presná distribúcia investícií v čase bude predmetom ďalšieho rozpracovania zohľadňujúc predpokladaný rozvoj územia je predmetom zmluv.

Detailné znenie záväzkov bude určené v osobitných dokumentoch (napr. záväzné stanovisko hlavného mesta, či zmluvy), kde bude určené aj časovanie a kvalifikácia vecných plnení a zabezpečenie záväzkov. Tabuľka nižšie zahŕňa zabezpečenie kľúčových záväzkov developerov.

Relatívne lehoty plnenia investícií sú zobrazené v tabuľke nižšie.

Investícia	Lehota plnenia investície
Lávka cez Dunaj (vrátane dokumentácie)	Najneskôr do 7 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. iného povolenia povoľujúceho užívanie poslednej etapy projektu a centrálneho námestia realizovaného spoločnosťou South Bank s. r. o., na základe zmluvy o spolupráci, ktorá bude uzatvorená medzi Hlavným mestom a South Bank s.r.o. (podľa toho ktorá z týchto podmienok nastane neskôr).
Centrálné námestie – časť pred multifunkčnou halou /pri SB 2.2/ + hrubé terénne úpravy	Najneskôr do i) 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. iného povolenia povoľujúceho užívanie Multifunkčnej haly, alebo do ii) 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti iného povolenia povoľujúceho užívanie stavebného bloku 2.3 (4. etapy) Nové Lido, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
Verejný priestor pri estakáde /pri SB 2.1/	Najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. iného povolenia povoľujúceho užívanie všetkých stavieb umiestnených na pozemkoch - ploche stavebného bloku 2.1.
Promenáda /pri SB 1.1/	Príslušná časť bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia umožňujúceho realizáciu; a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej etape Projektu.
Centrálné námestie – časť pred lávkou /medzi SB 1.2 a SB 4.1/ + hrubé terénne úpravy	Najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia umožňujúceho realizáciu; dokončenia (kolaudácie) Centrálného námestia - časť pred multifunkčnou halou.
Promenáda /pri SB 4.2 a SB 6.1/	Príslušná časť bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia umožňujúceho realizáciu; a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej etape Projektu.

<b>Herný bowl</b>	Príslušná časť bude dokončená vždy s dokončením príslušnej etapy Projektu.
<b>Športový bowl</b>	Príslušná časť bude dokončená vždy s dokončením príslušnej etapy Projektu.
<b>Oddychový bowl</b>	Príslušná časť bude dokončená vždy s dokončením príslušnej etapy Projektu.
<b>Lesný bowl</b>	Príslušná časť bude dokončená vždy s dokončením príslušnej etapy Projektu.
<b>Kultúrny bowl</b>	Príslušná časť bude dokončená vždy s dokončením príslušnej etapy Projektu.
<b>Hrubé terénne úpravy pre centrálny park</b>	Príslušná časť etapách najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. iného povolenia povoliujúceho užívanie všetkých stavieb umiestnených na pozemkoch – príslušnou plochou časti stavebného bloku 2.1 resp. 2.3
<b>Nábrežný park – participácia na nákladoch</b>	Najneskôr do 9 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia umožňujúceho realizáciu
<b>Hrubé terénne úpravy na pozemku ZŠ</b>	najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia umožňujúceho realizáciu (resp. iného povolenia, potrebného pre splnenie povinnosti zrealizovať Hrubé terénne úpravy, napr. povolenia na výrub, ak takéto povolenie bude vydané neskôr)
<b>Pozemok pre základnú školu</b>	Závislé od projektovej prípravy výstavby základnej školy.

## 8. Ostatné dohody

Keďže v čase zmeny územného plánu mesta nie je možné súčasne prijať aj reguláciu v mierke územného plánu zóny, na povolenie procesy sa bude v zmysle zákona uplatňovať územný plán mesta. Prerokovaná urbanistická štúdia však bude slúžiť aj ako podklad pre budúcu reguláciu územného plánu. Do doby, kým dôjde k obstaraniu územného plánu zóny, budú developeri rešpektovať urbanistické princípy urbanistickej štúdie.

Za Hlavné mesto SR Bratislava, v Bratislave, dňa:

Podpis: .....

Matúš Vallo

Za Popper Capital, s.r.o., v Bratislave, dňa:

Podpis: .....

Ferdinand Schwarz

Za South Bank s. r. o., v Bratislave, dňa:

Podpis: .....

Michal Reháč

Podpis: .....

Peter Čižmár