

Dohoda
o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie III. triedy Čapajevova ulica,
pre účely stavby: „Bytový dom – Čapajevova ulica, Bratislava - Petržalka“,
stavebné objekty: SO 201 a SO 202- Komunikácie a spevnené plochy v areály a mimo areálu objektu,

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

1. develop BS s. r. o.

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Martin Kokavec, konateľ spoločnosti
IČO: 44 871 210
DIČ: 2022860015
IČ DPH: SK2022860015
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK2609000000000634768505
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 59470/B
(ďalej len „**Investor**“)

a

2. Mestská časť Bratislava – Petržalka

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: Vladimír Bajan - starosta
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001
IČ DPH: SK2020936643
(ďalej len „**Správca**“)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Podnikateľským zámerom investora v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (rok 2007) a s rozhodnutím o umiestnení stavby pre „Bytový dom – Čapajevova ulica, Bratislava - Petržalka“, vydaným mestskou časťou Bratislava – Petržalka, pod č. 1604/2015/10-UKSP/Vč-6 zo dňa 27.03.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2015, je vybudovať samostatne stojací bodový bytový dom s 13 nadzemnými podlažiami bez suterénu so 49 bytmi, vlastným vybavením, príslušenstvom, prípojkami na inžinierske siete a spevnenými plochami napojenými na existujúcu miestnu komunikáciu III. triedy Čapajevovu ulicu, pričom dôjde k úprave časti existujúcej pozemnej komunikácie (ďalej len ako „Projekt“).

2. V rámci „Projektu“ sa vybudujú stavebné objekty SO 201 – Komunikácie a spevnené plochy v rámci areálu objektu a SO 202 – Komunikácie a spevnené plochy mimo areálu objektu, ktorého projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej spoločne len „Stavebné objekty“) vypracoval v júli 2015 autorizovaný stavebný inžinier Ing. Viktor Neumann, pod osvedčením č. 5771*12 ako zodpovedný projektant, autorom projektu je ateliér Cakov+partners, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, hlavný architekt Ing. arch. Kalin Cakov. Stavebný objekt SO 201 rieši parkovisko v rámci objektu bytového domu so 61 odstavňými státiami, ktoré sa napája na obojsmernú komunikáciu III. triedy Čapajevova ul. s obojstrannými chodníkmi a vybudovanie napojenia verejného parkoviska Projektu s napojením peších trás bezbariérovou úpravou na existujúce chodníky. Vjazd na parkovisko je navrhovaný ako bezbariérový v šírke 5,5m. V súvislosti s výstavbou Projektu je nutné vybudovať nové verejné parkovisko s kolmým státím v počte 45 ks s rozmermi 4,5 x 2,45 m s priamym napojením na existujúcu komunikáciu Čapajevova, so zapusteným betónovým obrubníkom s vyvýšením max. 0,02 m, navrhovaným ako oddeľovací prvok od existujúcej komunikácie. V rámci Stavebných objektov sa ďalej vybudujú:

- chodník v šírke 2,00 m pozdĺž odstavňých plôch stavebného objektu SO 202 v celkovej dĺžke 116m,
- vjazd / výjazd v šírke 5,5 m, do / z pozemného parkoviska SO 201 s vyznačeným priechodom pre peších v šírke 2,0m, s bezbariérovými úpravami, plocha vjazdu je zvýšená na úroveň chodníka nábehom v šírke 11,5 m v sklone 6%.

Povrchové odvodnenie komunikácie Čapajevova zostane zachované do existujúcich uličných vpustov. Polomer obruby na vjazde a výjazde za garáže je $R = 3,0$ m. Minimálny pozdĺžny sklon medzi vpustami je 1% a maximálny sklon pri vjazde od miestnej obslužnej komunikácie je 2%. Základný priečny sklon je jednostranný od minimálneho 0,7% sklonu po maximálny 2%.

Zákres úprav časti komunikácie v rámci realizačného zámeru „Stavebných objektov“ predkladaného „Projektu“ do katastrálnej mapy s vyznačenou časťou týkajúcou sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie III. triedy Čapajevova ulica a prislúchajúceho chodníka je uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Pozemná komunikácia na Čapajevovej ulici je miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30 s postranným chodníkom pre peších v šírke 2,00 m, ktorú Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len ako „Hlavné mesto“) nadobudlo do vlastníctva z majetku štátu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá bola následne zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Stavebné objekty budú v dotknutom úseku vybudované na prislúchajúcej časti pozemkov s parcelným číslom 3110/34 o výmere 514 m² a s parcelným číslom 3110/50, o výmere 5348 m², oboch evidovaných ako „ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok“ zapísaných v katastri nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Petržalka na liste vlastníctva č. 1748 v prospech vlastníka Hlavné mesto.

4. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), môže byť výstavba Stavebného objektu vykonaná po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Stavebné úpravy je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ten, kto túto potrebu vyvolal. Dohoda s vlastníkom alebo správcom pozemnej komunikácie, z ktorej vyplýva právo investora uskutočniť stavebnú úpravu tejto komunikácie, **je iným právom k stavbe** v zmysle § 139 ods. 1 písm.

c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Pri zmene pozemnej komunikácie je investor stavby podľa § 18 ods. 13 cestného zákona povinný na vlastné náklady vybudovať pre vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení vyvolané úpravy priamo dotknutého úseku vedenia a zároveň majetkovoprávne vyporiadať pozemky dotknuté vyvolanými úpravami zmeny pozemnej komunikácie v prospech vlastníka alebo prevádzkovateľa vedenia na základe kúpnej zmluvy alebo zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo iného právneho úkonu.

Článok II

Predmet dohody

1. „Správca“ miestnej komunikácie III. triedy Čapajevova, ktorej súčasťou je aj prilahlý chodník, po posúdení projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie Projektu a jeho Stavebných objektov, po zohľadnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, rešpektujúc svoje rozhodnutie, v ktorom povoľuje pripojenie účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu III. triedy Čapajevova ul., zo dňa 02.02.2015 pod č. 2588/2015/12-ÚRaD/RA/12R a zároveň súhlasné stanovisko s umiestnením a vybudovaním nových – verejných parkovacích státí zo dňa 02.02.2015 pod č. 1974/2015/08/0, ďalej rešpektujúc súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre účely územného konania zo dňa 13.11.2014 pod č. MAGS ORM 60423/14-356316 pre Bytový dom Čapajevova (PD v stupni DUR), ďalej s rozhodnutím o umiestnení stavby Bytový dom – Čapajevova ulica, Bratislava - Petržalka zo dňa 27.03.2015 pod č. 1604/2015/10-UKSP/Vč-6, vyslovuje „Investorovi“ súhlas s uskutočnením „Stavebných objektov“, ktorých predmetom je vyvolaná úprava časti existujúcej pozemnej komunikácie Čapajevova ulica v dotyku s „Projektom“ na parcele č. 3110/34 registra KN-C v k.ú. Petržalka.
2. Správca má záujem na uskutočnení „Stavebných objektov“, ktoré sú v súlade s územným rozhodnutím, za splnenia podmienok zo strany Investora dôležitých z hľadiska cestného hospodárstva, ktoré sú uvedené v článku III tejto dohody.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Správca dáva súhlas s uskutočnením „Stavebných objektov“, týkajúcich sa úpravy existujúcej miestnej komunikácie III. triedy Čapajevova a prislúchajúceho chodníka, za dodržania nasledovných podmienok zo strany investora:
 - 1.1. Investor zabezpečí vydanie stavebného povolenia v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, stanoviskami dotknutých orgánov a podmienkami príslušného stavebného úradu Petržalka a vlastníka pozemkov Hlavného mesta uvedenými v jeho vyjadreniach a stanoviskách uvedených v článku II tejto dohody.
 - 1.2. Investor zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie a dokončenie „Stavebného objektu“ podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienok určených príslušným stavebným úradom v stavebnom povolení.
 - 1.3. Investor sa zaväzuje dodržať podmienky uvedené v stanoviskách v zmysle čl. II ods. 1 tejto dohody.

- 1.4. Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na **vlastné náklady vyvolané preložky inžinierskych sietí v úseku dotknutom** „Stavebnými objektami“ a majetkovoprávne vysporiada pozemky dotknutých vyvolanou výstavbou v prospech vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení.
- 1.5. V zmysle §6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- 1.6. Navrhované pripojenie vjazdov a výjazdov z parkovísk nesmie ohrozovať dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
- 1.7. Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtokanie povrchových vôd zo spevnených plôch Projektu.
- 1.8. Pred realizáciou rozkopávkových prác je investor povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánujte tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- 1.9. Investor musí požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na pripojenie vjazdov na existujúcu komunikáciu.
- 1.10. Investor sa zaväzuje napojiť vjazdy na niveletu chodníka Čapajevova ulice tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- 1.11. Investor bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí na svoje náklady.
- 1.12. Pri napojení vjazdov investor musí:
 - a) až po hranu pozemku Projektu použiť na zhutnený podklad, podkladový betón tr. C 20/25 hr. 23 - 25 cm a asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMB 45/80-75 hr. 1 x 6 cm a ložnú vrstvu AC 16 L, LPMB 45/80-75 hr. 1x 6 cm),
 - b) dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 30 cm (každej vrstvy), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodného a nového pruhu) použiť vo vzdialenosti 1m oceľové tŕny priemeru 30mm dĺžky 1m, ktoré budú zapustené a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy novej časti vozovky,
 - c) dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 3m) musí investor zrealizovať rezaním. Investor zabezpečí dôkladné zameranie spádových pomerov.
- 1.13. Na chodníkoch, prerušených konštrukciou vjazdu (v mieste prechodu pre peších), musí investor vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhl. 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezat' kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania živičnej povrchovej úpravy (PÚ) a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky rovnou stranou hore, dlažbu podbetónovať – betónom tr. C12/15 hr. 12cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvinu fr.0/4, cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať maximálne 2cm nad niveletu príľahlej vozovky.
- 1.14. Riešenie bezbariérových úprav vrátane všetkých detailov musí investor odsúhlasiť a záväzne potvrdiť Úniu nevidiacich a slabozrakých.
- 1.15. Odvedenie povrchových vôd zo stavby a areálu pozemku Projektu musí investor riešiť tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor.
- 1.16. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS nesmie investor osadiť do komunikácie, resp. chodníka v správe Hlavného mesta.

- 1.17. Rozkopávky musí investor zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov.
- 1.18. Po rozkopávkach musí investor:
- a) na komunikácii dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu – zhutnený zásyp + podkladový betón tr. C 20/25 hr. 23 - 25 cm + penetračný náter s obsahom asfaltu 0,6 kg/m² + asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMB 50/70 hr. 2 x 6 cm (dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev). Poslednú obrusnú vrstvu povrchovej úpravy hr. 6 cm položiť súvislo cez všetky ryhy z rozšírením + 1 m od vonkajšej hrany prvej a poslednej ryhy a na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu, a na celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú povrchovú úpravu hr. 6 cm odfrézovať, pracovné škáry na PÚ prelepiť asfaltovou páskou.
 - b) na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 ABJ hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1 m na koncoch dotknutého úseku, dodržať niveletu chodníkov a obrubníkov, uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať. Dláždené chodníky predlaždiť, použiť dlažbu rovnakej kvality, farby a rozmerov, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa).
 - c) Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdať správcovi komunikácií.
- 1.19. Investor musí zrealizovať nové dopravné značenie, v zmysle:
- normy STN 018020,
 - zvislé značenie osadiť na FeZn stĺpiky, dopravné značky realizovať na pozinkovanom plechu,
 - vodorovné DZ realizovať v plaste.
 - dočasné vodorovné značenie realizovať oranžovou preformovanou páskou.
- 1.20. Investor musí rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“). Pri prácach musí investor dodržať STN 73 6005. Pri prekládke VO, resp. ak príde k poškodeniu kábla VO, musí investor vymeniť celé káblové polia a v celej dĺžke uložiť do chráničky bez použitia spojok. Všetky nové káblové rozvody VO a káble VO v miestach vjazdov musí uložiť do chráničky bez použitia spojok. Všetky stavebné práce musí investor zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu musí bezodkladne hlásiť správcovi VO.
- 1.21. Investor musí rešpektovať polohu existujúceho VO. Pred začatím prác musí investor VO riadne vytýčiť a počas realizácie stavby ho bude chrániť.
- 1.22. Pred kolaudačným konaním musí investor zvolať technickú obhliadku stavby za účasti správcu komunikácii zabezpečiť polievacie auto ku kontrole funkčnosti uličných vpustov, spádových pomerov a odvodnenia spevnených plôch, komunikácii a chodníkov.
- 1.23. Pri kolaudačnom konaní musí investor predložiť a odovzdať správcovi komunikácií a dopravného značenia 2 x tlačенú verziu projektu skutočného vyhotovenia farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy – bezbariérové úpravy a pod.) overený stavebným úradom, 1 x porealizačné geodetické zameranie a 1 x geometrický plán, správcovi komunikácii odovzdať 1 x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD, majetkovoprávne usporiadanie

pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, živičných zmesí, dažďovej kanalizácie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektami stavby – stavebné povolenie, užívacie povolenie a vyplnený **záznam z technickej obhliadky** medzi investorom a budúcim správcom.

- 1.24. Investor musí poskytnúť Správcovi záručnú lehotu 60 mesiacov na všetkých stavebných objektoch v správe Správca.
 - 1.25. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii stavby musí investor prizvať Správca komunikácií.
2. Ak investor poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto dohody, je povinný zaplatiť Správcovi zmluvnú pokutu za každé porušenie povinnosti vo výške 500,- € (slovom päťsto eur). Zároveň sa zaväzuje znášať náklady, prípadne náhradu škôd vyvolaných resp. spôsobených tretím osobám pri zabezpečovaní predmetu dohody. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá vznikne Správcovi porušením, resp. neplnením povinností vyplývajúcich investorovi z tejto dohody, v plnom rozsahu.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby účel tejto dohody bol splnený. Investor sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony smerujúce k vydaniu stavebného povolenia, k dokončeniu stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie schválenou príslušným stavebným úradom Petržalka v stavebnom konaní, s podmienkami stavebného povolenia, s príslušnými právnymi predpismi a normami, dokončiť a skolaudovať stavbu tak, aby bol dosiahnutý cieľ tejto dohody.
2. O dôležitých veciach týkajúcich sa výstavby Stavebných objektov, rozhodujú účastníci dohody na základe vzájomného konsenzu, v prípade rozdielnych názorov je rozhodujúci názor Správca.
3. Investor berie na vedomie, že ako stavebník rozostavanej stavby, zodpovedá za porušenie stavebného zákona a súvisiacich predpisov a za škody spôsobené tretím osobám. Ak investor poruší alebo nesplní niektorú povinnosť, na ktorú sa v tejto dohode zaviazal, najmä tým, že stavbu nedokončí dohodnutým spôsobom, nezabezpečí jej skolaudovanie a zmarí jej odovzdanie do správy a vlastníctva Správcovi, je povinný vykonať opatrenia nariadené stavebným úradom, na vlastné náklady. Ak nesplnením, resp. porušením povinností investora vznikne Správcovi majetku Hlavného mesta škoda, je povinný ju Správcovi nahradiť.
4. K zmene podmienok dohodnutých touto dohodou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Táto dohoda je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia obdrží Správca a dve (2) vyhotovenia obdrží Investor, z toho jedno (1) vyhotovenie pre stavebný úrad na účely stavebného povolenia.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o

slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. Investor pred podpísaním tejto dohody odovzdal Správcovi projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby vypracovanú zodpovedným projektantom Ing. Viktorom Neumannom, č. oprávnenia 5771 * 12 s dátumom spracovania 03/2015.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Neoddeliteľnou súčasťou dohody je:
 - a) príloha č. 1 - Zákres stavebných objektov znázorňujúcich úpravy na Čapajevovej ulici.

Bratislava

Bratislava

Za Správcu:

Za Investora:

.....
Vladimír Bajan
starosta MČ Petržalka

.....
Martin Kokavec
konateľ develop BS s. r. o.