

Bratislavský samosprávny kraj

a

design factory

RÁMCOVÁ ZMLUVA – AREÁL PATRÓNKA

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „**Zmluva**“)

je uzavretá v súlade s § 289 a nasl. a § 269 (2) zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v platnom znení (ďalej len „**Obz**“)

MEDZI

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

ĎALEJ LEN „**BSK**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným
čísлом: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**DF**“

BSK A DF SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „**Zmluvné strany**“
ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „**Zmluvná strana**“

OBSAH

1.	VYMEDZENIE POJMOV A VÝKLAD	5
2.	ÚČEL ZMLUVY	7
3.	SPOLUPRÁCA ZMLUVNÝCH STRÁN PRI REVITALIZÁCII AREÁLU PATRÓNKA	8
4.	PODMIENKY REALIZÁCIE BÚRACÍCH PRÁC	8
5.	PODMIENKY REALIZÁCIE VÝSTAVBY NOVÝCH OBJEKTOV DO VLASTNÍCTVA DF	8
6.	ZMLUVNÉ VZŤAHY	9
7.	ZMLUVY O BUDÚCICH ZMLUVÁCH	9
8.	OSTATNÉ ZMLUVY UZATVÁRANÉ PRI PODPISE ZMLUVY	10
9.	VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN	10
10.	ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN	11
11.	UKONČENIE ZMLUVY	12
12.	DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ	12
13.	VŠEOBECNÉ USTANOVENIA	13

Zoznam príloh

PRÍLOHA Č. 1	Znalecký posudok	15
PRÍLOHA Č. 2	Kópia uznesení	16
PRÍLOHA Č. 3	Koncept Patrónka – vymedzenie Areálu DF	17
PRÍLOHA Č. 4	Koncept Patrónka – vymedzenie existujúceho Areálu Patrónka	18
PRÍLOHA Č. 5	Kúpna zmluva I	19
PRÍLOHA Č. 6	Nájomná zmluva	20
PRÍLOHA Č. 7	Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve II	21
PRÍLOHA Č. 8	Zmluva o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena	22
PRÍLOHA Č. 9	Zmluva o spolupráci pri realizácii verejného priestoru	23
PRÍLOHA Č. 10	Koncept Patrónka – vymedzenie revitalizovaného Areálu Patrónka	24

KEDŽE:

- A. BSK je vlastníkom Areálu Patrónka (tak ako je definovaný nižšie) - brownfieldu v celkovej rozlohe 82.000 m², ktorý je toho času využívaný v súlade s územným plánom s funkciou občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu, stabilizované územie;
- B. V súčasnosti je Areál Patrónka funkčne nesúrodý a výrazne disharmonický, jeho súčasťou sú rôznorodé objekty využívané verejnými ako aj súkromnými subjektami. Väčšina budov ako aj externých plôch zjavne vykazujú známky modernizačného dlhu, bariérovosti, opotrebovanosti, niektoré z nich sú v havarijnom a život ohrozujúcom stave;
- C. Vzhľadom na zjavný potenciál tohto územia má DF záujem o jeho revitalizáciu, s cieľom vybudovať moderné centrum pre umenie a kultúru BSK, poskytujúce adresné služby svojim užívateľom na základe ich individuálnych potrieb v dlhodobom udržateľnom areáli v partnerskej spolupráci, s dôrazom na zachovanie charakteru a historického kontextu územia, pričom fundamentálnym faktorom bude jeho budúce využitie a riešenie verejnoprospešných funkcií a zároveň zachovanie genia loci lokality samotnej;
- D. Správcom majetku a hlavným užívateľom Areálu Patrónka je ZSS Rosa (tak ako je definované nižšie), subjekt poskytujúci všestrannú starostlivosť prijímateľom sociálnych služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie z dôvodu ťažkého zdravotného postihnutia a nepriaznivého zdravotného stavu, ktorý využíva veľkú časť Areálu Patrónka pre školské a mimoškolské aktivity;
- E. V Areáli Patrónka sa toho času nachádzajú rôzne ďalšie staršie budovy, ktoré nemajú historickú ani inú pridanú hodnotu, pričom základný popis jednotlivých objektov a ich stav zdokumentovaný na základe opisu obsiahnutého v Znaleckom posudku (tak ako je definovaný nižšie) a uvedený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy;
- F. Za účelom naplnenia vízie revitalizácie Areálu Patrónka a vzhľadom na finančnú a organizačnú náročnosť viacerých nevyhnutných opatrení sa BSK rozhodol využiť možnosť realizovať projekt revitalizácie na základoch verejno-súkromného partnerstva;
- G. DF je občianske združenie, ktoré sa od svojho vzniku v roku 2005 dlhodobo venuje zveľaďovaniu kultúrneho priestoru regiónu. Základným cieľom DF je podpora, rozvoj a prezentácia dizajnu, umenia a architektúry;
- H. Požiadavky a potreby DF, s ktorými vstupuje do projektu je nájdenie vlastného infraštruktúrneho zázemia hlavne prostredníctvom rekonštrukcie historických objektov. Existujúca spolupráca s partnermi ako je Škola umeleckého priemyslu J. Vydru a CIC nekončí len v rekonštrukcii historických objektov, ale pokračuje aj v spoločnej náplni a ich využívaní, predovšetkým pre žiakov a učiteľov Školy umeleckého priemyslu J. Vydru a CIC, keďže DF sa orientuje aj na propagáciu tvorby mladých talentov na Slovensku aj v zahraničí. Konkrétna spolupráca medzi DF a Školou umeleckého priemyslu J. Vydru prebieha tvorbou návrh pamätníka obetí holokaustu a jeho lokalizácie;
- I. Areál Patrónky po nevyhnutných investičných zásahoch smerujúcich k odstráneniu nevyhovujúcich stavieb a vybudovaní budov pre umenie a kultúru vie naplniť ambíciu DF;
- J. Za účelom realizácie záujmu o vytvorenie nadčasového mestského areálu voľnočasového a kultúrneho charakteru, tzv. kultúrno-vzdelávací hub, má BSK (ako výlučný vlastníkom) záujem definovanú časť Areálu Patrónka pozostávajúcu z Pozemkov a Stavieb (tak ako sú definované nižšie) dlhodobo prenajať DF a/alebo previesť vlastnícke právo k nim na DF a DF má záujem o revitalizáciu Areálu Patrónka v rozsahu špecifikovanom v tejto Zmluve;
- K. DF má záujem Pozemky a Stavby získať do dlhodobého nájmu a/alebo nadobudnúť vlastnícke právo k nim, revitalizovať Areál Patrónka (všetko v rozsahu špecifikovanom v tejto Zmluve);
- L. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že naplnenie vízie revitalizácie Areálu Patrónky si bude vyžadovať viac ako bežný komerčný vzťah medzi vlastníkom Pozemkov a Stavieb a DF (ako jedného z investorov). Rovnako je zrejmé, že partneri projektu vytvoria jednak spoločnú infraštruktúru, ktorú budú využívať a jednak infraštruktúru čisto pre potreby verejných partnerov projektu na lepšie plnenie ich vlastných cieľov a kompetencií;

- M. Uzneseniami Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 317/2020 zo dňa 18.12.2020 a č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021 boli určené základné parametre pri spolupráci na projekte revitalizácie Areálu Patrónky, kópia uznesení tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy;;
- N. Ambíciou Zmluvných strán je zrealizovať projekt revitalizácie Areálu Patrónka do 01.09.2026;
- O. Po jeho dokončení bude projekt plnohodnotne pokračovať spoločnými obsahovými aktivitami a partnerstvami (sociálno – vzdelávacími alebo kultúro – vzdelávacími). Ide o projekt, ktorého realizáciou sa naplnia ciele PHSR BSK v sektore odborného školstva i sociálnej inklúzie či kultúry;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VYMEDZENIE POJMOV A VÝKLAD

- 1.1 V tejto Zmluve majú definované pojmy začínajúce veľkým písmenom význam, ktorý im pripisuje Zmluva (pokiaľ nie je výslovne uvedené inak):

Areál DF	znamená časť Areálu Patrónka, ktorý bude DF revitalizovať, tak ako je vymedzený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy;
Areál Patrónka	označuje areál pozostávajúci z budov a pozemkov, zapísaných na LV č. 1712, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves vo vlastníctve BSK, tak ako je vymedzený v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy;
Budova haly I	znamená stavbu s popisom „hala“ so súpisným číslom 6036 postavenú na pozemku parc. č. 2667/4, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712;
Budova haly II	znamená stavbu s popisom „hala“ so súpisným číslom 6037 postavenú na pozemku parc. č. 2667/5, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712;

Budova kotolne	znamená stavbu s popisom „kotelňa“ so súpisným číslom 6039 postavenú na pozemku parc. č. 2667/7, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712;
Budova trafostanice	znamená stavbu s popisom „trafostanica“ so súpisným číslom 6041, postavenú na pozemku parc. č. 2667/9, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712;
CIS	znamená Súkromnú spojenú školu Cambridge International School, právnickú osobu zapísanú v sieti škôl a školských zariadení vedenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, so sídlom Úprkova 3, 811 04 Bratislava, IČO: 42 261 121;
Informácie	označuje všetky informácie v akejkoľvek forme (vrátane ich záznamov a nosičov) poskytnuté v súvislosti s prípravou a/alebo realizáciou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane, pokiaľ tieto nie sú povinne zverejňované v zmysle zákona. Za Informácie sa považujú i informácie odvodené z Informácií prijímajúcou Zmluvnou stranou, pokiaľ príslušná Zmluvná strana nepreukáže, že takéto informácie boli získané alebo odvodené inak ako z Informácií;
Kúpna zmluva I	znamená zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Stavbám uzavretú medzi BSK ako predávajúcim a DF ako kupujúcim, v znení uvedenom v Prílohe č. 5;
Nájomná zmluva	znamená zmluvu o nájme Pozemkov uzavretú medzi BSK ako prenajímateľom a DF ako nájomcom, v znení uvedenom v Prílohe č. 6 tejto Zmluvy;
Kúpna zmluva II	znamená zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom z BSK na DF, v znení uvedenom v Prílohe č. 2 Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve II;
Nájomné	znamená maximálnu sumu odplaty za prenájom Pozemkov na základe Nájomnej zmluvy za obdobie 15 rokov vo výške 1.010.152,35 EUR (bez DPH);
Občiansky zákonník	znamená zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v platnom znení;
	znamená nasledovné pozemky o celkovej výmere 3.877 m ² nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktoré sú evidované na LV č. 1712:
Pozemky	1) celá parcela registra „C“, parc. č. 2667/4, o výmere 1.489 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie; 2) celá parcela registra „C“, parc. č. 2667/5, o výmere 598 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie; 3) parcela registra „C“ o výmere 970 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy; 4) 5) parcela registra „C“ o výmere 820 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/2, o výmere 4.802 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy;
	alebo pozemky, ktoré nezodpovedajú ich parcelným číslom alebo ich výmerou a /alebo rozdelením pozemkom vymedzeným vyššie, avšak sú súčasťou Areálu DF v celkovej výmere 3.877 m ² ;
Pracovný deň	označuje každý kalendárny deň s výnimkou štátnych sviatkov a ostatných dní pracovného pokoja v Slovenskej republike, sobôt a nedeľ;
Skupina DF	znamená nasledovné entity: df catering, s.r.o. (IČO: 45 313 296), DF construction, spol. s r.o. (IČO: 53 422 139), DF CREATIVE GROUP, spol. s r.o. (IČO: 35 850 213), DF promotion, spol. s r.o. (IČO: 53 427 483), alebo akékoľvek entity, ktoré sú jednotlivo alebo spoločne pod úplnou alebo čiastočnou kontrolou týchto entít alebo ktoré ich spoločne alebo jednotlivo úplne alebo čiastočne kontrolujú;

Stavby	znamená spoločne:
	1) Budovu haly I,
	2) Budovu haly II,
	3) Budovu kotolne,
	4) Budovu trafostanice;
Stavebný zákon	znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov;
Zákon o majetku	znamená zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov;
Zákon o verejnom obstarávaní	znamená zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;
Zásady hospodárenia	znamená Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, na ktorých sa uznieslo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja v znení zo septembra 2019, alebo v akomkoľvek neskôr aplikovateľnom znení;
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve II	znamená zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve II, v znení uvedenom v Prílohe č. 7 tejto Zmluvy;
Zmluva o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena	znamená zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena v znení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 8 tejto Zmluvy;
Zmluva o spolupráci pri realizácii spoločných verejných priestorov	znamená zmluvu o spolupráci pri realizácii spoločných verejných priestorov uzavretú medzi CIC, BSK a DF, v znení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 9 tejto Zmluvy;
Zmluva o zriadení vecného bremena	znamená zmluvu o zriadení vecného bremena uzavretú medzi BSK ako povinným z vecného bremena a DF ako oprávneným z vecného bremena, v znení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena;
Znalecký posudok	znamená znalecký posudok č. 205/2020 vyhotovený dňa 21.09.2020 znalcom Ing. Oto Pisoň, zapísaným v zozname znalcov, prekladateľov a tlmočníkov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 912745 v znení po vykonanej oprave rozmerov stavby s.č. 5971 na parcele č. 2667/1;

1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:

- 1.2.1 odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákoňujú;
- 1.2.2 odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
- 1.2.3 obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Základným účelom Zmluvy je (i) revitalizácia Areálu Patrónka v rozsahu a v časovom rámci tu predpokladanom a za udržateľných finančných nárokov na DF, (ii) neobmedzené užívanie Areálu DF zo strany DF v rozsahu predpokladanom v tejto Zmluve a (iii) nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom a Stavbám zo strany DF.
- 2.2 Dosiahnutie tohto účelu je absolútne závislé od spolupráce Zmluvných strán a od riadneho a včasného plnenia povinností Zmluvných strán, ku ktorým sa v tejto Zmluve zaviazali. Jednotlivé kroky Zmluvných strán v rámci plnenia si povinností podľa tejto Zmluvy na seba nadväzujú v poradí, ktorého dodržanie je podstatné pre naplnenie účelu Zmluvy.
- 2.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sú si vedomé dôležitosti vykonávania jednotlivých úkonov v predpokladanom poradí a skutočnosti, že omeškanie v plnení a/alebo neschopnosť splniť si svoje povinnosti môže mať za následok zmarenie účelu tejto Zmluvy.
- 2.4 Zmluvné strany sú si plne vedomé, že dosiahnutie účelu Zmluvy sa môže stať významne závislé od okolností mimo kontroly Zmluvných strán (alebo ktorejkoľvek z nich). Za tieto okolnosti sa považuje akákoľvek prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany (ako napr. existencia environmentálnej záťaže, archeologický nález a podobne) a bráni v naplnení základného účelu Zmluvy podľa čl. 2.1.

3. SPOLUPRÁCA ZMLUVNÝCH STRÁN PRI REVITALIZÁCII AREÁLU PATRÓNKA

- 3.1 Zmluvné strany týmto výslovne potvrdzujú, že rozumejú skutočnosti, že realizácia projektu predpokladaného touto Zmluvou si vyžaduje absolútnu súčinnosť Zmluvných strán pri vykonávaní jednotlivých krokov a plnení ich povinností podľa Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu súčinnosť potrebnú na riadne a včasné splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a nastaviť si komunikačný štandard za účelom riadneho plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 3.3 Revitalizáciou Areálu Patrónka sa rozumie
 - 3.3.1 predpokladané zbúranie Budovy kotolne, Budovy trafostanice a časti Budovy haly I za účelom prípravy územia pre umiestnenie pamätníka holokaustu;
 - 3.3.2 rekonštrukcia Budovy haly I a Budovy haly II a prípadná ďalšia výstavba budov pre umenie a kultúru do vlastníctva DF;
 - 3.3.3 realizácia spoločných verejných priestorov,ako celok, tak ako je farebne znázornené v Prílohe č. 10 tejto Zmluvy za podmienok stanovených nižšie.
- 3.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, akákoľvek lehota v ktorej je DF povinná niečo vykonať (ako napr. búracie práce, realizovať stavbu nových objektov alebo spoločných verejných priestorov) na základe tejto Zmluvy alebo ktorejkoľvek zo zmlúv uzavretých na podklade tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o omeškanie v plnení zo strany BSK a taktiež o čas, po ktorý trvajú okolnosti mimo kontroly DF (ako napr. nepriaznivé poveternostné podmienky znemožňujúce realizáciu dotknutých prác, archeologické nálezy, environmentálne záťaž, intervencie orgánov štátnej správy alebo samosprávy, preťahov v administratívnych konaniach, zásahu vyššej moci, a pod.).
- 3.5 BSK vyhlasuje, že podnikol všetky kroky potrebné na nakladanie s majetkom v rozsahu a spôsobom, ktorý predpokladá táto Zmluva najmä v súlade so Zákonom o majetku a Zásadami hospodárenia a zaväzuje sa zabezpečiť zverejnenie všetkých povinne zverejňovaných zmlúv v rozsahu potrebnom na plnenie tejto Zmluvy.

4. PODMIENKY REALIZÁCIE BÚRACÍCH PRÁČ

- 4.1 DF sa zaväzuje začať búracie práce vo vzťahu k Budove kotolne, Budove trafostanice a Budove haly I bez zbytočného odkladu po tom, ako mu budú odovzdané a tieto dokončiť v čase primeranom na realizáciu spoločných priestorov v súlade so Zmluvou o spolupráci pri realizácii spoločných verejných priestorov.
- 4.2 O ukončení búracích prác bude DF BSK písomne informovať s uvedením dátumu ukončenia a priloženou fotodokumentáciou.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že BSK sa podieľa na cene búracích prác Budovy kotolne, Budovy trafostanice a časti Budovy haly I vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 170.000,- EUR (vrátane DPH). BSK je oprávnený podieľať sa na cene búracích prác buď priamo (poskytnutím prostriedkov na úhradu búracích prác) alebo nepriamo. Pokiaľ sa BSK rozhodne podieľať na úhrade búracích prác nepriamo (vrátane prípadov kedy BSK na výzvu DF na úhradu 60% celkovej hodnoty búracích prác tieto v stanovenej lehote neposkytne, alebo na výzvu v danej lehote nezareaguje), BSK a DF sa dohodli, že DF splní záväzok BSK na úhradu skutočnej výšky podielu BSK na cene búracích prác za BSK (§ 534 OZ). Následne budú právne nároky Zmluvných strán usporiadané tak, že vzájomné peňažné pohľadávky BSK a DF (pohľadávka BSK na úhradu Nájomného podľa Nájomnej zmluvy a pohľadávka DF na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu BSK na cene búracích prác) v rozsahu v ktorom sa vzájomne kryjú zaniknú započítaním, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom vzniku pohľadávky DF na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu BSK na cene búracích prác, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že je možné započítať splatnú pohľadávku proti nesplatennej pohľadávke aj jednostranný úkonom.
- 4.4 Vzhľadom na skutočnosti predpokladané v čl. 4.3 Zmluvy bude DF pri výbere dodávateľa búracích prác postupovať v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní.

5. PODMIENKY REALIZÁCIE VÝSTAVBY NOVÝCH OBJEKTOV DO VLASTNÍCTVA DF

- 5.1 DF sa zaväzuje realizovať výstavbu vlastných objektov v rámci Areálu DF v súlade s dohodnutým účelom, ktorým je realizácia stavieb pre kultúru a umenie na náklady a zodpovednosť DF.

- 5.2 V prípade zrealizovania Areálu DF v rozpore s účelom nájmu (realizácia stavieb pre kultúru a umenie) a ak nedôjde k náprave tohto porušenia ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej BSK v písomnej výzve doručenej DF, BSK je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Oprávnenie odstúpiť od Zmluvy v tomto prípade zaniká, ak nedôjde k doručeniu odstúpenia na adresu DF v lehote troch mesiacov od uplynutia primeranej lehoty poskytnutej zo strany BSK v písomnej výzve.
- 5.3 V prípade riadneho odstúpenia od Zmluvy podľa čl. 5.2 Zmluvy
- 5.3.1 vznikne BSK nárok na zmluvnú pokutu vo výške 300.000,- EUR,
 - 5.3.2 DF sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k stavbám, a to aj v čase ich rozostavanosti za cenu určenú znaleckým posudkom, a
 - 5.3.3 DF sa zaväzuje vrátiť sumu poskytnutú na búracie práce do času ukončenia Zmluvy.

6. ZMLUVNÉ VZŤAHY

- 6.1 V súvislosti s realizáciou projektu revitalizácie Areálu Patrónka Zmluvné strany predpokladajú uzavretie nasledovných zmlúv:
- 6.1.1 Kúpnej zmluvy I;
 - 6.1.2 Nájomnej zmluvy,
 - 6.1.3 Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve II,
 - 6.1.4 Zmluvy o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena;
 - 6.1.5 Zmluvy o spolupráci pri realizácii spoločných verejných priestorov;
 - 6.1.6 Kúpnej zmluvy II; a
 - 6.1.7 Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.2 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a ostatných zmlúv uvedených v čl. 6.1, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
- 6.2.1 pokiaľ nie je v príslušnej zmluve výslovne uvedené inak, Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa ktorejkoľvek zo zmlúv uvedených v čl. 6.1 a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy;
 - 6.2.2 pokiaľ nie je v príslušnej zmluve výslovne uvedené inak, príslušné Zmluvné strany nemôžu z dôvodu porušenia povinnosti ukončiť/odstúpiť od ktorejkoľvek zo zmlúv uvedených v čl. 6.1, k ukončeniu zmluvných vzťahov v prípade porušenia povinnosti môže dôjsť jedine odstúpením od tejto Zmluvy spôsobom tu uvedeným;
 - 6.2.3 táto Zmluva a všetky ostatné zmluvy uvedené v čl. 6.1 tvoria spoločne jedinú dohodu a ucelený prejav vôle príslušných Zmluvných strán vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy.
- 6.3 Táto Zmluva a zmluvy, ktoré sú v nej predpokladané sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že zmluvy predpokladané touto Zmluvou sú závislé na tejto Zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak táto Zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky budú ukončené aj zmluvy uzatvorené na jej základe. Avšak prípadné ukončenie niektorých alebo všetkých zo zmlúv uzatvorených na jej základe (inak ako z dôvodu porušenia povinnosti, napr. splnením), nespôsobuje automaticky ukončenie tejto Zmluvy.
- 6.4 V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi touto Zmluvou a zmluvami, ktoré sú v nej predpokladané, je rozhodujúce znenie tejto Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.

7. ZMLUVY O BUDÚCICH ZMLUVÁCH

- 7.1 Spolu s podpisom tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť nasledovné zmluvy o budúcich zmluvách:
- 7.1.1 Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve II;
 - 7.1.2 Zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena.

- 7.2 Ak niektorá zo Zmluvných strán nespĺní svoj záväzok uzavrieť ktorúkoľvek zo zmlúv uvedených v čl. 7.1, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah dotknutej zmluvy určil príslušný súd a popri tom požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená porušením záväzku uzavrieť danú zmluvu.

8. OSTATNÉ ZMLUVY UZATVÁRANÉ PRI PODPISE ZMLUVY

- 8.1 Za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavbám zo strany DF pre potreby plnohodnotného užívania Areálu DF sa Zmluvné strany zaväzujú v deň podpisu tejto Zmluvy uzavrieť Kúpnu zmluvu I.
- 8.2 Za účelom nadobudnutia práv k Pozemkom zo strany DF pre potreby plnohodnotného užívania Areálu DF sa Zmluvné strany zaväzujú v deň podpisu tejto Zmluvy uzavrieť Nájomnú zmluvu.
- 8.3 Za účelom určenia podmienok spolupráce pri realizácii spoločných verejných priestorov v rámci projektu revitalizácie Areálu Patrónka sa Zmluvné strany zaväzujú v deň podpisu tejto Zmluvy uzavrieť Zmluvu o spolupráci pri realizácii spoločných verejných priestorov, ktorej zmluvnou stranou bude aj CIC.
- 8.4 Ak niektorá zo Zmluvných strán nespĺní svoj záväzok uzavrieť ktorúkoľvek zo zmlúv uvedených v tomto čl. 8, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah danej zmluvy určil príslušný súd a popri tom požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená porušením záväzku uzavrieť túto zmluvu.

9. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1 BSK ku dňu účinnosti tejto Zmluvy vyhlasuje, že:
- 9.1.1 je oprávnený a plne spôsobilý túto Zmluvu uzavrieť a obdržal všetky potrebné súhlasy svojich orgánov a tretích osôb, ktoré sú potrebné na uzavretie tejto Zmluvy zo svojej strany;
 - 9.1.2 neexistuje žiadny záväzok voči inej osobe ani nárok štátu, daňového úradu alebo iného orgánu verejnej správy, ktorý by mu bránil uzavrieť a plniť túto Zmluvu;
 - 9.1.3 nemá žiadne nesplatené dlhy po dobe splatnosti, ktoré by mohli ohroziť, zamedziť alebo inak negatívne ovplyvniť plnenie jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy;
 - 9.1.4 nespĺňa podmienky na vyhlásenie nútej správy;
 - 9.1.5 táto Zmluva predstavuje pre BSK platné, účinné a vymáhateľné záväzky;
 - 9.1.6 informácie/dokumenty, ktoré BSK poskytol DF v súvislosti s procesom uzatvárania tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a správne vo všetkých ohľadoch, a že všetky kópie poskytnutých dokumentov sú pravými kópiami ich originálov;
 - 9.1.7 vo vzťahu k nehnuteľnostiam tvoriacim Areál Patrónka BSK vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a na nakladanie s nimi spôsobom predvídaným touto Zmluvou nepotrebuje súhlas žiadnych tretích osôb;
 - 9.1.8 nemá vedomosť o tom, že sa v Areáli DF nachádzajú stavby, prípadne zariadenia vo vlastníctve tretích subjektov, ktoré by obmedzovali naplnenie účelu tejto Zmluvy;
 - 9.1.9 vo vzťahu k plneniam podľa tejto Zmluvy získal stanovisko/stanoviská príslušných orgánov, že plnenie povinností a záväzkov zo strany BSK nie je poskytnutím štátnej pomoci alebo nedovoleným poskytnutím štátnej pomoci.
- 9.2 BSK a DF sa dohodli, že akékoľvek nepravdivé vyhlásenie uvedené v ustanovení článku 9.1 je porušením právnej povinnosti.
- 9.3 DF vyhlasuje, že:
- 9.3.1 je oprávnené a plne spôsobilé túto Zmluvu uzavrieť a obdržalo všetky potrebné súhlasy svojich orgánov a tretích osôb, ktoré sú potrebné na uzavretie a riadne plnenie tejto Zmluvy zo svojej strany;
 - 9.3.2 neexistuje žiadny záväzok voči inej osobe ani nárok štátu, daňového úradu alebo iného orgánu verejnej správy, ktorý by mu bránil uzavrieť a plniť túto Zmluvu;
 - 9.3.3 táto Zmluva bola riadne podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať za DF;

- 9.3.4 nie je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, a nie je si vedomé, že by naň bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu;
- 9.3.5 táto Zmluva predstavuje pre DF platný, účinný a vymáhateľný záväzok;
- 9.3.6 je schopné zabezpečiť dostatok prostriedkov na plnenie jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy.
- 9.4 BSK a DF sa dohodli, že akékoľvek nepravdivé vyhlásenie uvedené v ustanovení článku 9.3 je porušením právnej povinnosti.
- 9.5 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony na to, aby sa obsah vyhlásení nestal nepravdivým alebo neúplným po dobu trvania Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nevykonať žiadne úkony, ktoré by mohli spôsobiť nepravdivosť alebo neúplnosť vyhlásení po dobu trvania Zmluvy.

10. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že po uzavretí tejto Zmluvy budú postupovať vo vzájomnej súčinnosti pri akýchkoľvek potrebných krokoch súvisiacich s transakciami predpokladanými touto Zmluvou.
- 10.2 BSK bez predchádzajúceho písomného súhlasu DF odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do uzavretia Kúpnej zmluvy II nevykoná žiadne úkony ani inak nespôsobí vznik takého stavu, ktoré/ktorý by:
 - 10.2.1 boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy podľa čl. 2.1. BSK sa najmä zdrží a zabezpečí, aby sa aj tretie strany zdržali akejkoľvek činnosti v Areáli Patrónka (ako je napríklad výstavba akýchkoľvek stavieb, rozdeľovania pozemkov) s výnimkou činností, ktoré sú predpokladané v rámci revitalizácie Areálu Patrónka, ako je uvedené v Prílohe č. 10, a
 - 10.2.2 akýmkoľvek spôsobom viedli/viedol alebo mohli/mohol viesť k zmene vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva, predkupného práva, vecného bremena, práva nájmu či akéhokoľvek iného práva tretích osôb týkajúceho sa nehnuteľností tvoriacich Areál Patrónka alebo akéhokoľvek iného obmedzenia týkajúceho sa nehnuteľností tvoriacich Areál Patrónka, s výnimkou tých, ktoré sú predpokladané touto Zmluvou (ako je napr. uzatváranie zmluvných vzťahov s CIC).
- 10.3 BSK sa zaväzuje, že úkony špecifikované v čl. 10.2 nevykoná ani žiadna tretia osoba.
- 10.4 BSK sa zaväzuje najneskôr ku dňu odovzdania Pozemkov DF ukončiť, alebo zabezpečiť, aby boli ukončené, akékoľvek zmluvy uzavreté s tretími osobami umožňujúce užívanie Pozemkov (alebo akejkoľvek ich časti).
- 10.5 Pre prípad budúceho predaja Pozemkov a stavieb tvoriacich Areál DF DF týmto zriaďuje v prospech BSK predkupné právo na Pozemky a stavby tvoriace Areál DF. V rámci predkupného práva sa DF zaväzuje v prípade predaja Pozemkov a stavieb tvoriacich Areál DF ponúknuť Pozemky a stavby tvoriace Areál DF najskôr BSK nasledovne: predtým než DF uzatvorí záväznú kúpnu zmluvu k Pozemkom a stavbám tvoriacim Areál DF, musí (i) BSK o takomto zamýšľanom predaji vopred písomne upovedomiť oznámením, a to s uvedením identifikácie kupujúceho a podmienkach predaja (najmä výške kúpnej ceny), ktoré boli preukázateľne uvedené v ponuke tretej strany a (ii) doručiť BSK potrebný počet vyhotovení kúpnej zmluvy reflektujúcej podmienky predaja uvedené v ponuke tretej strany, podpísaných zo strany DF. Doručením oznámenia o zamýšľanom predaji a kúpnej zmluvy reflektujúcej podmienky predaja uvedené v ponuke tretej strany, podpísaných zo strany DF vzniká BSK právo na nadobudnutie Pozemkov a stavieb tvoriacich Areál DF za podmienok tam uvedených. Pokiaľ BSK toto právo do 2 mesiacov od prevzatia oznámenia nezrealizuje, t.j. nedoručí DF potrebný počet vyhotovení kúpnej zmluvy podpísaných BSK, predkupné právo BSK zriadené pre prípad predaja Pozemkov a stavieb tvoriacich Areál DF zaniká.
- 10.6 Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že nevykonajú žiadne úkony, ktoré by mohli poškodiť druhú Zmluvnú stranu na jej právach vyplývajúcich zo Zmluvy, alebo by mohli zmať účel Zmluvy.
- 10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna z nich samostatne neposkytne bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany žiadne verejné vyhlásenie alebo prezentáciu pre médiá v súvislosti s transakciami, ktoré sú obsahom tejto Zmluvy.
- 10.8 Žiadna Zmluvná strana nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania druhej Zmluvnej strany.

11. UKONČENIE ZMLUVY

- 11.1 Táto Zmluva nemôže byť ukončená a od Zmluvy nemožno odstúpiť, pokiaľ to nie je výslovne uvedené v tejto Zmluve. Všetky ostatné zákonné práva ukončiť Zmluvu sú týmto výslovne vylúčené.
- 11.2 Zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami k dátumu, ktorý je v nej uvedený.
- 11.3 Zmluvu je možné ukončiť písomným odstúpením jedine v prípadoch výslovne uvedených v Zmluve:
- 11.3.1 BSK je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
- a) DF je v omeškaní s platbou kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy I, splátky Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku DF voči BSK podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako deväťdesiat (90) dní po lehote splatnosti a DF nezjednála nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú jej za týmto účelom poskytol v písomnej výzve BSK;
 - b) ak sa akékoľvek vyhlásenie DF uvedené v tejto Zmluve ukáže ku dňu jeho vyhlásenia ako nepravdivé v podstatnom ohľade s negatívnym dopadom na plnenie povinností podľa Zmluvy;
 - c) DF poruší povinnosť uzavrieť ktorúkoľvek zo zmlúv, ktorých uzavretie predpokladá táto Zmluva;
 - d) v prípade podľa čl. 5.2 Zmluvy.
- 11.3.2 DF je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
- a) ak sa akékoľvek vyhlásenie BSK uvedené v tejto Zmluve ukáže ku dňu jeho vyhlásenia ako nepravdivé v podstatnom ohľade s negatívnym dopadom na plnenie povinností podľa Zmluvy;
 - b) BSK poruší povinnosť zverejniť ktorúkoľvek z povinne zverejňovaných zmlúv uzatváraných na podklade tejto Zmluvy;
 - c) BSK poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v čl. 10.2, 10.3, 10.4 a/alebo 13.6 a uvedené porušenie nenapraví ani po písomnej výzve DF v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej DF v písomnej výzve na splnenie povinnosti;
 - d) BSK poruší povinnosť uzavrieť ktorúkoľvek zo zmlúv, ktorých uzavretie predpokladá táto Zmluva;
 - e) ak sa zmarí základný účel Zmluvy tak ako je stanovený v čl. 2.1 Zmluvy (alebo jeho časť) v dôsledku podstatnej zmeny okolností, za ktorých sa Zmluva uzavrela.
- 11.4 Bez ohľadu na čokoľvek obsiahnuté v tejto Zmluve, čo by bolo v rozpore s uvedeným, Zmluvné strany môžu odstúpiť od Zmluvy podľa tohto článku Zmluvy iba pokiaľ doručia oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 11.5 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom jeho doručenia určenej prijímajúcej Zmluvnej strane.
- 11.6 Ku dňu účinnosti odstúpenia, zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy (s výnimkou tých, ktoré sú predpokladané príslušnými ustanoveniami ObZ).
- 11.7 Zmluvné strany súhlasia, že v prípade ak bude táto Zmluva ukončená na základe odstúpenia, vysporiadajú si vzájomné záväzky bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti odstúpenia, konkrétne vrátia všetko, čo sa im / alebo na ich účet pred odstúpením od Zmluvy plnilo alebo im bolo poskytnuté.

12. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

- 12.1 Zmluvné strany sa bez časového obmedzenia zaväzujú (i) držať Informácie v tajnosti, (ii) neposkytovať Informácie tretím stranám, (iii) zamedziť neoprávnenému prístupu tretích strán k Informáciám.

- 12.2 Bez obmedzenia platnosti predošlého článku a ďalších ustanovení tohto článku 12, Zmluvné strany sú oprávnené použiť Informácie len v nevyhnutnom rozsahu a len na účely uzavretia a realizácie tejto Zmluvy a naplnenia jej účelu.
- 12.3 Povinnosti Zmluvných strán podľa čl.12.1 vyššie sa neuplatnia, ak:
- 12.3.1 príslušná Zmluvná strana preukáže, že Informácie mala ešte pred ich obdržaním od druhej Zmluvnej strany,
 - 12.3.2 sa Informácia stane verejnou prostredníctvom jej zverejnenia, ktoré nebude v rozpore s touto Zmluvou,
 - 12.3.3 príslušná Zmluvná strana preukáže, že Informácie získala od tretej strany (t.j. nie od druhej Zmluvnej strany) bez porušenia zmluvnej alebo zákonnej povinnosti mlčanlivosti.
- 12.4 Zmluvné strany sú oprávnené poskytnúť Informácie v nevyhnutnom rozsahu:
- 12.4.1 pokiaľ je to nevyhnutné na dovoľené použitie - svojim zamestnancom, členom výkonných a dozorných orgánov a odborným konzultantom, poradcom, ak budú tieto osoby pred obdržaním Informácií zaviazané povinnosťou mlčanlivosti, ktorá je vo všetkých podstatných ohľadoch rovnocenná s ustanoveniami tohto čl. 12 Zmluvy Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že nesú zodpovednosť za akékoľvek porušenie povinnosti mlčanlivosti osobami uvedenými v tomto odseku,
 - 12.4.2 pokiaľ je to nevyhnutné podľa platných právnych predpisov alebo je to v súlade s platnými právnymi predpismi vyžadované oprávneným štátnym orgánom alebo inou oprávnenou osobou. Príslušná Zmluvná strana je povinná písomne informovať druhú Zmluvnú stranu o požiadavke oprávneného orgánu alebo osoby na poskytnutie Informácií, podľa možnosti ešte pred samotným poskytnutím Informácií.
- 12.5 Po ukončení Zmluvy je každá zo Zmluvných strán povinná ukončiť používanie Informácií druhej Zmluvnej strany a zničiť všetky Informácie. Každá Zmluvná strana je tiež oprávnená si ponechať jednu kópiu Informácie, pokiaľ je potrebná na plnenie zákonných povinností Zmluvnej strany alebo na dovoľené použitie.

13. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 13.1 Každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady spojené v dojednaní, prípravou a uzatvorením tejto Zmluvy dokumentov ňou predpokladaných.
- 13.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 13.3 Táto Zmluva spolu so všetkými dohodami a listinami uzatvorenými súčasne s ňou tvorí celú a jedinou dohodu medzi Zmluvnými stranami vo vzťahu k jej predmetu a nahrádza a ruší všetky predchádzajúce dohody, záväzky, dojednania, vzájomné súhlasy a oznámenia akéhokoľvek druhu urobené Zmluvnými stranami alebo ktoroukoľvek z nich, či už písomne alebo ústne, (a ak písomne, či už ako návrh alebo nie) vzťahujúce sa k tomuto predmetu.
- 13.4 Vzdanie sa práva z porušenia alebo nesplnenia tejto Zmluvy alebo jej podmienok je účinné, iba ak je urobené písomne a podpísané Zmluvnou stranou alebo Zmluvnými stranami, proti ktorým smeruje. Vzdanie sa práva z porušenia alebo nesplnenia neznamená vzdanie sa práv z ďalších porušení alebo nesplnení. Nevykonanie alebo omeškanie s vykonaním práva, oprávnenia alebo opravného prostriedku na nápravu podľa tejto Zmluvy nemá účinok vzdania sa takého práva, oprávnenia alebo nároku na nápravu.
- 13.5 Zmluvné strany nie sú oprávnené započítať si akékoľvek vzájomné pohľadávky podľa tejto Zmluvy, pokiaľ to nie je výslovne stanovené v tejto Zmluve.
- 13.6 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy (alebo ktorejkoľvek zmluvy v nej predpokladanej) ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany, pričom BSK súhlasí s prípadným postúpením práv a záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy CIC na akúkoľvek inú spoločnosť/spoločnosti zo Skupiny DF a vo vzťahu k tretím osobám sa BSK zaväzuje, že súhlas s postúpením neodoprie bez vážneho dôvodu.
- 13.7 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.

- 13.8 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 13.9 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. DF dostane jeden rovnopis a BSK dostane 3 rovnopisy.
- 13.10 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 13.11 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami ObZ.
- 13.12 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručeníu (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručení preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy" alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 13.13 Strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 13.14 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 13.15 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 17. 10. 2023

V Bratislave, dňa 06.12.2021

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda



design factory, o.z.
Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda

PRÍLOHA Č. 1 Znalecký posudok

Meno, adresa znalca:
Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno
tel: 0905 702 894

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 205/2020

OPRAVA ROZMEROV STAVBY s.č.591 na parc.č.č.2667/1

Zadávatel': Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05

Číslo objednávky: 205/2020 (objednávka č.0268/20/EO) zo dňa 28.08.2020.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzkových stavieb a pozemkov zapísaných na LV č.1712 (stavby s.č.6013 na parc.č.2663, s.č.6032 na parc.č.2660, s.č.6034 na parc.č.2645/4, s.č.6035 na parc.č.2645/5, s.č.6036 na parc.č.2667/4, s.č.6037 na parc.č.2667/5, s.č.6038 na parc.č.2667/6, s.č.6039 na parc.č.2667/7, s.č.6041 na parc.č.2667/9, súp.č.3398 na parc.č.2642, bez súp.čísla na parc.č.2643, súp.č.5971 na parc.č.2667/1, súp.č.5970 na parc.č.2644), vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.2645/1, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2658, 2660, 2661 2662/1, 2663, 2665/1, 2667/2, 2667/4, 2667/5, 2667/6, 2667/7, 2667/9, 2667/10, 2667/17, 2667/18, 2642, 2643. 2644, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV, ako podklad pre právne úkony.

Počet strán (z toho príloh): 97 (56)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzkových stavieb a pozemkov zapísaných na LV č.1712 (stavby s.č.6013 na parc.č.2663, s.č.6032 na parc.č.2660, s.č.6034 na parc.č.2645/4, s.č.6035 na parc.č.2645/5, s.č.6036 na parc.č.2667/4, s.č.6037 na parc.č.2667/5, s.č.6038 na parc.č.2667/6, s.č.6039 na parc.č.2667/7, s.č.6041 na parc.č.2667/9, súp.č.3398 na parc.č.2642, bez súp.čísła na parc.č.2643, súp.č.5971 na parc.č.2667/1, súp.č.5970 na parc.č.2644), vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.2645/1, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2658, 2660, 2661 2662/1, 2663, 2665/1, 2667/2, 2667/4, 2667/5, 2667/6, 2667/7, 2667/9, 2667/10, 2667/17, 2667/18, 2642, 2643. 2644, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre právne úkony.

3. Dátum vyžiadania posudku: 28.08.2020

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 10.09.2020

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka 205/2020 (obj.č.:0268/20/EO) zo dňa 28.08.2020

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1712, zo dňa 20.09.2020, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 20.09.2020, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Projektová dokumentácia stavieb - pôdorysy, rezy s vekom stavieb

Predpokladaný vek stavieb

5.2 Obstarané znalcom :

Zameranie skutkového stavu

Fotodokumentácia

6 Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené

7.Použité predpisy :

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..
- Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MI Press Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ III.štvrťrok 2020 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko neboli znalcovi predložené podklady na výpočet touto metódou a niektoré stavby nie sú schopné výnosu z dôvodu ich technického stavu. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1.Líst vlastníctva č.1712 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 20.09.2020, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

A. Majetková podstata:

Pozemky:

parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4230 m²
parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²
parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²
parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²
parc.č.2660 zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m²
parc.č.2661 ostatné plochy o výmere 2112 m²
parc.č.2662/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m²
parc.č.2663 zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m²
parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²
parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
parc.č.2667/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²
parc.č.2667/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²
parc.č.2667/10 ostatné plochy o výmere 4963 m²
parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
parc.č.2644 zastavané plochy a nádvoria o výmere 509 m²

Stavby:

Stavba súp.č.6013 na parc.č.2663 (ÚSS pre TPM- kotolňa)
Skleník súp.č.6032 na parc.č.2660
Hala súp.č.6034 na parc.č.2645/4
Garáže súp.č.6035 na parc.č.2645/5
Hala súp.č.6036 na parc.č.2667/4
Hala súp.č.6037 na parc.č.2667/5
Telocvičňa sú.č.6038 na parc.č.2667/6
Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7
Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9
Škola súp.č.3398 na parc.č.2642

Unimobunky na parc.č.2643

Kultúrna miestnosť súp.č.5971 na parc.č.2667/1

Garáže súp.č.5970 na parc.č.2644

B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Zapísaný na LV č.1712 zo dňa 20.09.2020, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

C. Ťarchy:

Právo z vecného bremena in rem - spočívajúce v práve prejazdu a prechodu vozidlami s hmotnosťou do 7,5 t cez pozemok parc.č.2671/21 v prospech vlastníka pozemku parc.č.2667/2 podľa V-17758/15 zo dňa 20.07.2015.

D.Iné údaje:

Zapísané na LV č.1712 zo dňa 20.09.2020, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Zistené boli rozdiely. Právna dokumentácia nie je v súlade so skutkovým stavom. Oceňované stavby sú zapísané na LV č.1712 zo dňa 20.09.2020 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou, potrebný je zápis zmeny účelu stavieb v zmysle zápisu v bode d tejto state. Stavebné povolenie, Kolaudačné rozhodnutia neboli predložené. Predložená bola projektová dokumentácia (pôdorysy a rezy), kde som podľa rozpisiek a konzultácie so správcom stavieb určil vek stavieb pre jednotlivé oceňované nehnuteľnosti.

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Stavby:

Stavba súp.č.6013 na parc.č.2663 (ÚSS pre TPM- kotolňa)

Skleník súp.č.6032 na parc.č.2660

Sklad krmiva a chov koní súp.č.6034 na parc.č.2645/4

Sklad krmiva súp.č.6035 na parc.č.2645/5

Stolárska dielňa súp.č.6036 na parc.č.2667/4

Garáže a dielňa súp.č.6037 na parc.č.2667/5

Telocvičňa súp.č.6038 na parc.č.2667/6

Tlačiareň súp.č.6038 na parc.č.2667/6

Bytový objekt súp.č.6038 na parc.č.2667/6

Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7

Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9

Škola súp.č.3398 na parc.č.2642

Unimobunky na parc.č.2643

Kultúrna miestnosť súp.č.5971 na parc.č.2667/1

Garáže súp.č.5970 na parc.č.2644

Vonkajšie úpravy

Pozemky:

parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4230 m²

parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²

parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²

parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²

parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²

parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²

parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

parc.č.2660 zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m²

parc.č.2661 ostatné plochy o výmere 2112 m²

parc.č.2662/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m²

parc.č.2663 zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m²

parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²

parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²

parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²

parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²

parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²

parc.č.2667/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

parc.č.2667/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²

parc.č.2667/10 ostatné plochy o výmere 4963 m²
 parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
 parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
 parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
 parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
 parc.č.2644 zastavané plochy a nádvoria o výmere 509 m²

e) Obhliadka a zameranie nehnuteľností :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 10.09.2020 za účasti zástupcov objednávateľa a znalca. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 10.09.2020.

f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:
10.09.2020.

g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:
Neboli zistené.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Kotelňa s.č.6013 na p.č.2663

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Slúži ako kotelňa. Do dnešnej podoby bola vybudovaná v roku 1992. (Projektová dokumentácia je z roku 1991, predpoklad výstavby jeden rok) Stavba má nosný betónový montovaný skelet (ZIPPP), stropné preklady sú železobetónové, strecha je z betónových prefabrikátov s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Výplňové murivo je z pórobetónových tvárnic a panelov, okná sú jednoduché a drevené zdvojené, dvere a vráta plechové, podlaha je betónová, elektrická inštalácia je svetelná a motorická. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápennocementové hrubé, sokel je s keramickým obkladom. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, kanalizáciu. Údržba je nepravidelná, stavba je bez viditeľných technických porúch, životnosť predpokladám 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 21 budovy kotolní a teplární
KS: 2302 Stavby energetických zariadení

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = (25,00*13,20)*0,20	66,00
Ov = (25,00*13,20)*4,85	1 600,50
Ot = (25,00*13,20)*1,20/2	198,00
Obstavaný priestor stavby celkom	1 864,50

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,580 / 30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (25,00*13,20)		330	Repr. 4,85		4,85

Priemerná zastavaná plocha: $(330) / 1 = 330,00 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(330 * 4,85) / (330) = 4,85 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 330) = 0,9927$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,85) = 0,7330$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_1	Koef. štand. ks_1	Úprava podielu $cp_1 * ks_1$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	11,82
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	27,19
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	6,38
5	Krytina strechy	2,00	0,90	1,80	2,13
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,06
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	1,00	5,00	5,91
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,55
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,55
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	2,84
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,18
13	Okná	4,00	1,00	4,00	4,73
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,55
15	Vykurovanie	2,00	0,50	1,00	1,18
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	8,27
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,18
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,36
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,80	1,60	1,89
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,10	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	2,84
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	7,09
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,30
Spolu		100,00		84,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 84,60 / 100 = 0,8460$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8460 * 0,9927 * 0,7330 * 1,158 * 1,05$$

$$VH = 168,5223 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kotolňa s.č.6013 na p.č.2663	1992	28	52	80	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$168,5223 \text{ €/m}^3 * 1864,50 \text{ m}^3$	314 209,83
Technická hodnota	$65,00 \% \text{ z } 314 209,83 \text{ €}$	204 236,39

2.1.2 Trafo na p.č.2663

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Slúži ako trafostanica. Do dnešnej podoby bola vybudovaná v roku 1992. (Projektová dokumentácia je z roku 1991, predpoklad výstavby jede nrok) Stavba má nosný betónový montovaný skelet (ZIPPP), stropné preklady sú železobetónové, strecha je z betónových prefabrikátov s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Výplňové murivo je z pórobetónových tvárnic a panelov, okná sú jednoduché a drevené zdvojené, dvere a vráta plechové, podlaha je betónová, elektrická inštalácia je svetelná a motorická. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápennocementové hrubé, sokel je s keramickým obkladom. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, kanalizáciu. Údržba je nepravidelná, stavba je bez viditeľných technických porúch, životnosť predpokladám 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 25 budovy čerpacích staníc pre energetiku

KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$O_z = (603-330) \cdot 0,20$	54,60
$O_v = (603-330) \cdot 4,85$	1 324,05
$O_t = (603-330) \cdot 1,20 / 2$	163,80
Obstavaný priestor stavby celkom	1 542,45

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,580 / 30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (603-330)		273	Repr. 4,85		4,85

Priemerná zastavaná plocha: $(273) / 1 = 273,00 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(273 \cdot 4,85) / (273) = 4,85 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 273) = 1,0079$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,85) = 0,7330$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} \cdot ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	12,63
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	29,02
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	6,82
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,02
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,14
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	1,00	5,00	6,31
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,79
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,79
11	Dvere	3,00	0,70	2,10	2,65
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,26
13	Okná	4,00	1,00	4,00	5,05
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,79

15	Vykurovanie	2,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	8,84
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,30	0,60	0,76
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,30	0,60	0,76
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,10	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,30	0,90	1,14
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	7,58
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,39
Spolu		100,00		79,20	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 79,20 / 100 = 0,7920$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,629$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,7920 * 1,0079 * 0,7330 * 1,158 * 1,05$$

$$VH = 160,1813 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Trafo na p.č.2663	1992	28	52	80	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$160,1813 \text{ €/m}^3 * 1542,45 \text{ m}^3$	247 071,65
Technická hodnota	$65,00 \% \text{ z } 247 071,65 \text{ €}$	160 596,57

2.1.3 Skleník s.č.6032 na p.č.2660**POPIS STAVBY**

Budova je jednopodlažná nepodpivničená, slúži ako zázemie skleníkového hospodárstva (šatne, pracovňa, sociálne zázemie, kotolňa, komunikačné a skladové priestory). Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný systém je murovaný z v skladobnej hrúbke do 40 cm. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, stropy sú trámčekové s rovným podhl'adom, podlahy sú keramické, lepené a z cementového poteru. Strecha je sedlová s krytinou z AZC šablón a vlnitého plechu. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Dvere sú drevené prevažne plné, okná drevené zdvojené ale prevažne jednoduché v kovovom ráme, vykurovanie je plynovým kotlom, radiátory sú článkové a registre. Osadené sú dve smaltované umývadlá s nerezovými pákovými armatúrami, WC je splachovacie, TUV je riešená bojlerom, rozvodu vody je z pozinkovaného potrubia, údržba je primeraná, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 48 budovy pre pestovanie rastlín (skleníky a pod.)

KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = (9,20*16,10-3,55*5,45)*0,20		25,75
Ov = (9,20*16,10-3,55*5,45)*2,85		367,00
Ot = (9,20*16,10-3,55*5,45)*1,20/2		77,26
Obstavaný priestor stavby celkom		470,01

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 1\,697 / 30,1260 = 56,33 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(9,20*16,10-3,55*5,45)	128,77	Repr. 2,85		2,85

Priemerná zastavaná plocha:

$$(128,77) / 1 = 128,77 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(128,77 * 2,85) / (128,77) = 2,85 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 128,77) = 1,1064$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,85) = 1,0368$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	10,88
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	25,69
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	11,87
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	6,92
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,97
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,96
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,97
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	1,98
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,98
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	1,98
13	Okná	4,00	1,00	4,00	3,96
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,97
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	6,92
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,99
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,98
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,98
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	0,99
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	1,98
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	4,95
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,09
Spolu		100,00		101,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 101,10 / 100 = 1,0110$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 56,33 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 1,0110 * 1,1064 * 1,0368 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 169,3338 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Skleník s.č.6032 na p.č.2660	1952	68	32	100	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	169,3338 €/m ³ * 470,01 m ³	79 588,58
Technická hodnota	32,00 % z 79 588,58 €	25 468,35

2.1.4 Stolárska dielňa s.č.6036 na p.č.2667/4**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako sklad a stolárska dielňa. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha je sedlová z drevených väzníkov s krytinou z pozinkovaného plechu, natavovacích asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme, drevené jednoduché. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je nepravidelná, objekt je dlhodobo bez využitia, životnosť predpokladám 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 14 budovy spotrebného priemyslu

KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = (22,4*14,00)+(1489,00-22,40*14,00)*0,20	548,68
Ov = (22,4*14,00)*4,90+(1489,00-22,40*14,00)*6,90	9 646,90
Ot = (22,4*14,00)*4,90+(1489,00-22,40*14,00)*1,40/2	2 359,42
Obstavaný priestor stavby celkom	12 555,00

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: RU = 2 156 / 30,1260 = 71,57 €/m³Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(22,4*14,00)+(880,00-22,40*14,00)	880	Repr.	((22,4*14,00)*4,90+(880,00-22,40*14,00)*6,90)/880,00	6,1873

Priemerná zastavaná plocha: (880) / 1 = 880,00 m²

Priemerná výška podlaží: (880 * 6,1873) / (880) = 6,19 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 880) = 0,9473Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 6,19) = 0,6393**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	8,94
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	23,47
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	12,29
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,70
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,23
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,12
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,70

8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,35
9	Vnútorne keramické obklady	1,00	1,00	1,00	1,12
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,35
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,35
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,12
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,59
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,35
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,50	3,00	3,35
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,12
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,20	0,40	0,45
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,35
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,59
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,23
Spolu		100,00		89,50	100,00
Koeficient vplyvu vybavenosti:		$k_V = 89,50 / 100 = 0,8950$			
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:		$k_{CU} = 2,629$			
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:		$k_M = 1,05$			
Východisková hodnota na MJ:		$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$			
		$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8950 * 0,9473 * 0,6393 * 0,939 * 1,05$			
		$VH = 100,5522 \text{ €/m}^3$			

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stolárska dielňa s.č.6036 na p.č.2667/4	1952	68	12	80	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$100,5522 \text{ €/m}^3 * 12555,00 \text{ m}^3$	1 262 432,87
Technická hodnota	$15,00 \% \text{ z } 1\,262\,432,87 \text{ €}$	189 364,93

2.1.5 Garáže a dielňa s.č.6037 na p.č.2667/5**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúži ako autoservis. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha z betónových prefabrikátov osadených na železobetónových nosníkoch uložených na obvodovom murive s krytinou z pozinkovaného plechu, natavovacích asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme, drevené jednoduché. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je nepravidelná, stavba je využívaná bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$Oz = (35,60 \cdot 12,50 + 18,50 \cdot 5,10) \cdot 0,20$	107,87
$Ov = (35,60 \cdot 12,50 \cdot 6,80 + 18,50 \cdot 5,10 \cdot 3,20)$	3 327,92
$Ot = (35,60 \cdot 12,50 \cdot 0,60 + 18,50 \cdot 5,10 \cdot 0,35 / 3)$	278,01
Presklenie: $3,20 \cdot 2,50 \cdot 25,00 / 2$	100,00
Obstavaný priestor stavby celkom	3 813,80

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$(35,60 \cdot 12,50 + 18,50 \cdot 5,10)$	539,35	Repr. $(35,60 \cdot 12,50 \cdot 6,80 + 18,50 \cdot 5,10 \cdot 3,20) / 539,35$		6,1702

Priemerná zastavaná plocha: $(539,35) / 1 = 539,35 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(539,35 \cdot 6,1702) / (539,35) = 6,17 \text{ m}$
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 539,35) = 0,9645$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 6,17) = 0,6404$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} \cdot ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	10,77
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	25,42
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	11,75
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,87
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,92
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,94
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	1,96
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,96
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	2,94
13	Okná	3,00	1,00	3,00	2,94
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,94
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	0,98
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	6,85
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	0,98
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	1,96
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,87

Ďalšie konštrukcie				
26	plynovod	-	-	1,10
27	vykurovanie	-	-	1,05
Spolu		100,00	102,15	100,00
Koeficient vplyvu vybavenosti:		$k_v = 102,15 / 100 = 1,0215$		
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:		$k_{cu} = 2,629$		
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:		$k_M = 1,05$		
Východisková hodnota na MJ:		$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$		
		$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 1,0215 * 0,9645 * 0,6404 * 0,939 * 1,05$		
		$VH = 115,5773 \text{ €/m}^3$		

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže a dielňa s.č.6037 na p.č.2667/5	1952	68	32	100	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$115,5773 \text{ €/m}^3 * 3813,80 \text{ m}^3$	440 788,71
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 440 788,71 \text{ €}$	141 052,39

2.1.6 Kotelňa s.č.6039 na p.č.2667/7**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúži ako kotelňa. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha z betónových prefabrikátov uložených na obvodovom murive s krytinou z natavovacích asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené jednoduché. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je nepravidelná, stavba je využívaná bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 21 budovy kotolní a teplární

KS: 2302 Stavby energetických zariadení

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
$O_z = (21,95 * 6,72) * 0,20$	29,50
$O_v = (21,95 * 6,72) * 4,15$	612,14
$O_t = (21,95 * 6,72) * 0,95/3$	46,71
Obstavaný priestor stavby celkom	688,35

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: $RU = 2 580 / 30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (21,95*6,72)		147,5	Repr. 4,15		4,15

Priemerná zastavaná plocha: $(147,5) / 1 = 147,50 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží: $(147,5 * 4,15) / (147,5) = 4,15 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{zp} = 0,92 + (24 / 147,5) = 1,0827$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{vp} = 0,30 + (2,10 / 4,15) = 0,8060$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	11,43
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	26,27
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,86
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,29
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,14
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	1,00	5,00	5,71
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,43
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,43
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,43
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,14
13	Okná	4,00	1,00	4,00	4,57
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,43
15	Vykurovanie	2,00	1,00	2,00	2,29
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	8,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,14
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,29
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,29
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,10	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	2,74
24	Výtahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,86
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,26
Spolu		100,00		87,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 87,50 / 100 = 0,8750$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8750 * 1,0827 * 0,8060 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 169,5014 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kotolňa s.č.6039 na p.č.2667/7	1985	35	25	60	58,33	41,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	169,5014 €/m ³ * 688,35 m ³	116 676,29
Technická hodnota	41,67 % z 116 676,29 €	48 619,01

2.1.7 Tlačiareň s.č.6038 na p.č.2667/6

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúži tlačiareň. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm, v prednej časti je prístavba (oceľová konštrukcia so sendvičovými panelmi). Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové liate a z PVC, dvere a vráta plné plechové. Strecha z sedlová s krytinou s krytinou z pozinkovaného plechu, natavovacích asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené zdvojené a dvojité. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je pravidelná (zahrnutá v koeficiente vybavenosti), stavba je využívaná, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, sociálne zázemie je s bežným vybavením (splachovacie WC, smaltované umývadlá, nerezové výtokové armatúry), vykurovanie ústredné z plynovej kotolne, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 14 budovy spotrebného priemyslu

KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz = $(8,60 \cdot 10,80) \cdot 0,15 + (26,70 \cdot 26,05) \cdot 0,20$	153,04
Ov = $(8,60 \cdot 10,80) \cdot 2,90 + (26,70 \cdot 26,05) \cdot 6,16$	4 553,85
Ot = $(8,60 \cdot 10,80) \cdot 1,15 + (26,70 \cdot 26,05) \cdot 0,80/2$	385,03
Obstavaný priestor stavby celkom	5 091,92

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = $2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$(8,60 \cdot 10,80) + (26,70 \cdot 26,05)$	788,42	Repr.	$((8,60 \cdot 10,80) \cdot 2,90 + (26,70 \cdot 26,05) \cdot 6,16) / 788,42$	5,7759

Priemerná zastavaná plocha: $(788,42) / 1 = 788,42 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(788,42 \cdot 5,7759) / (788,42) = 5,78 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 788,42) = 0,9504$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 5,78) = 0,6633$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,79
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,20	25,20	24,51
3	Stropy	11,00	1,20	13,20	12,85
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,84
5	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,34
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,97
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,20	7,20	7,01
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,92
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,20	1,20	1,17
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,92
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,92
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	0,97
13	Okná	5,00	1,30	6,50	6,33
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,92

15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,50	3,00	2,92
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,97
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,20	0,40	0,39
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,95
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,92
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,50	7,50	7,30
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,07
27	vykurovanie	-	-	1,05	1,02
Spolu		100,00		102,75	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 102,75 / 100 = 1,0275$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 1,0275 * 0,9504 * 0,6633 * 0,939 * 1,05$
 $VH = 120,1641 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Tlačiareň s.č.6038 na p.č.2667/6	1952	68	32	100	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$120,1641 \text{ €/m}^3 * 5091,92 \text{ m}^3$	611 865,98
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 611 865,98 \text{ €}$	195 797,11

2.1.8 Telocvična s.č.6038 na p.č.2667/6**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako sklad a potom ako telocvična. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm, rozdelená je na dvojtrakt betónovými stĺpmi. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové liate a z PVC, dvere a vráta plné plechové. Strecha zo strešných betónových dosiek uložených na ocelových nosníkoch, je plocha so spádom 5%, krytina asfaltové natavovacie pásy, rekonštruované bolo sociálne zázemie (WC, umývadlá, sprchy, výtokové armatúry, obklady stien a podlahy) čo je zahrnuté v koeficiente vybavenosti. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené zdvojené a dvojité. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je nepravidelná, nie je využívaná, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, vykurovanie ústredné v súčasnej dobe z plynovej kotolne, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 14 budovy spotrebného priemyslu

KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
$Oz = 20,60 * 26,06 * 0,20$	107,37
$Ov = 20,60 * 26,05 * 6,16$	3 305,64
$Ot = 20,60 * 26,05 * 0,80 / 2$	214,65
Obstavaný priestor stavby celkom	3 627,66

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	20,60*26,05	536,63	Repr. 6,16		6,16

Priemerná zastavaná plocha:

$$(536,63) / 1 = 536,63 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(536,63 * 6,16) / (536,63) = 6,16 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 536,63) = 0,9647$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 6,16) = 0,6409$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	8,94
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	23,47
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	12,29
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,70
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,23
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,12
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,70
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,35
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	1,12
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,35
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,35
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,12
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,59
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,35
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,50	3,00	3,35
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,12
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,20	0,40	0,45
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,23
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,35
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,59
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,23
Spolu		100,00		89,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 89,50 / 100 = 0,8950$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8950 * 0,9647 * 0,6409 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 102,6555 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Telocvičňa s.č.6038 na p.č.2667/6	1952	68	12	80	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	102,6555 €/m ³ * 3627,66 m ³	372 399,25
Technická hodnota	15,00 % z 372 399,25 €	55 859,89

2.1.9 Bytový objekt s.č.6038 na p.č.2667/6**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako byt. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy veľkoplošné parkety, keramické, dvere drevené plné a presklené. Strecha sedlová s krytinou z vlnitého plechu. Rekonštruované bolo sociálne zázemie (WC, umývadlo, sprcha, výtokové armatúry, obklady stien a podlahy), kuchyňa s bežnou linkou, nerezovým drezom, elektrickým šporákom bez digestory, čo je zahrnuté v koeficiente vybavenosti. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené zdvojené. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Údržba je primeraná, v čase obhliadky bez využitia, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu okrem plynovodu, vykurovanie ústredné v súčasnej dobe z plynovej kotolne, radiátory článkové a panelové, rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia, splašky sú zvedené do kanalizácie, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 801 73 budovy ubytovni zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou**KS:** 1130 Ostatné budovy na bývanie**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz=8,29*15,45*0,20	25,62
Ov = 8,29*15,45*3,45	441,88
Ot =8,29*15,45*1,14/2	73,01
Obstavaný priestor stavby celkom	540,51

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 824 / 30,1260 = 93,74 €/m³**Koeficient konštrukcie:** k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	8,29*15,45	128,08	Repr. 3,45		3,45

Priemerná zastavaná plocha: (128,08) / 1 = 128,08 m²**Priemerná výška podlaží:** (128,08 * 3,45) / (128,08) = 3,45 m**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** k_{ZP} = 0,92 + (24 / 128,08) = 1,1074**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,45) = 0,9087**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,02
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,07
3	Stropy	8,00	0,80	6,40	6,43
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,02
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,01
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00

7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,03
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,01
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,01
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,01
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,02
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,10	6,60	6,63
14	Povrchy podláh	3,00	1,30	3,90	3,92
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,02
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,02
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,01
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,01
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,01
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,80	1,60	1,61
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,02
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	4,02
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,10
Spolu		100,00		99,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 99,60 / 100 = 0,9960$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 93,74 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,9960 * 1,1074 * 0,9087 * 0,939 * 1,05$
 $VH = 243,5313 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Bytový objekt s.č.6038 na p.č.2667/6	1952	68	32	100	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$243,5313 \text{ €/m}^3 * 540,51 \text{ m}^3$	131 631,10
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 131 631,10 \text{ €}$	42 121,95

2.1.10 Hala s.č.6034 na p.č.2645/4 sklad krmiva a chov koní

POPIS STAVBY

Stavba je dvojpodlažná, nepodpivničená, slúži ako sklad krmiva a koniareň. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm, rozdelená je na dvojtrakt murivom z pálených tehál. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové liate a z PVC, dvere a vráta plné plechové. Strecha je pultová drevená trámová s rovným podhl'adom, krytina z pozinkovaného plechu, rekonštruované bolo sociálne zázemie (WC, umývadlo, sprcha, výtokové armatúry, obklady stien a podlahy sociálneho zázemia prízemie koniarné) čo je zahrnuté v koeficiente vybavenosti. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené zdvojené a dvojité. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je nepravidelná, poschodie je poškodené dlhodobo bez využitia, vykurovanie časti prízemie koniarné je plynovým kotlom z kotolne prízemie, TUV je pripravovaná plynovým prietokovým ohrievačom, rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia, splašky sú zvedené do kanalizácie, životnosť na základe uvedeného predpokladám 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 812 87 budovy pre skladovanie a úpravu objemového krmiva a steliva**KS:** 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = (11,25*79,65)*0,20	179,21
OvI = (11,25*79,65)*3,20	2 867,40
OvII = (11,25*79,65)*2,40	2 150,55
Ot = Ovi = (11,25*79,65)*0,85/3	253,88
Obstavaný priestor stavby celkom	5 451,04

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 055 / 30,1260 = 68,21 €/m³**Koeficient konštrukcie:** k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (11,25*79,65)		896,06	Repr. 3,20		3,2
Nadzemné	2 (11,25*79,65)		896,06	Repr. 2,40		2,4

Priemerná zastavaná plocha: (896,06 + 896,06) / 2 = 896,06 m²**Priemerná výška podlaží:** (896,06 * 3,2 + 896,06 * 2,4) / (896,06 + 896,06) = 2,80 m**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** k_{ZP} = 0,92 + (24 / 896,06) = 0,9468**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,8) = 1,0500**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	14,36
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	33,18
3	Stropy	14,00	0,40	5,60	6,19
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,73
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	2,65
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,10
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,42
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,31
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,80	1,60	1,77
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,21
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,31
13	Okná	3,00	0,80	2,40	2,65
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	2,65
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,63
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,10
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00

25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,52
	Ďalšie konštrukcie				
26	plynovod	-	-	1,10	1,22
	Spolu	100,00		90,50	100,00
	Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 90,50 / 100 = 0,9050$			
	Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,629$			
	Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$			
	Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$			
		$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,9050 * 0,9468 * 1,0500 * 0,939 * 1,05$			
		$VH = 159,0705 \text{ €/m}^3$			

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Hala s.č.6034 na p.č.2645/4 sklad krmiva a chov koní	1952	68	12	80	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$159,0705 \text{ €/m}^3 * 5451,04 \text{ m}^3$	867 099,66
Technická hodnota	$15,00 \% \text{ z } 867 099,66 \text{ €}$	130 064,95

2.1.11 Hala s.č.6035 na p.č.2645/5 sklad krmiva**POPIS STAVBY**

Stavba je prízemná, nepodpivničená, slúži ako sklad krmiva. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha je pultová drevená trámová s rovným podhl'adom, krytina z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná drevené dvojité. Elektrická inštalácia je svetelná. Údržba je nepravidelná, životnosť na základe uvedeného predpokladám 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 87 budovy pre skladovanie a úpravu objemového krmiva a steliva

KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$O_z = (11,60 * 21,70) * 0,20$	50,34
$O_v = (11,60 * 21,70) * 4,50$	1 132,74
$O_t = 11,60 * 21,70 * 1,35 / 3$	113,27
Obstavaný priestor stavby celkom	1 296,35

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: $RU = 2 055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (11,60*21,70)		251,72	Repr. 4,50		4,5

Priemerná zastavaná plocha: $(251,72) / 1 = 251,72 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží: $(251,72 * 4,5) / (251,72) = 4,50 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 251,72) = 1,0153$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,5) = 0,7667$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	14,59
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	33,69
3	Stropy	14,00	0,30	4,20	4,71
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,86
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	2,69
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,12
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,49
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,37
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,80	1,60	1,80
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,24
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,37
13	Okná	3,00	0,80	2,40	2,69
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	2,69
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,73
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,12
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,61
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,23
Spolu		100,00		89,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 89,10 / 100 = 0,8910$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8910 * 1,0153 * 0,7667 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 122,6284 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Hala s.č.6035 na p.č.2645/5 sklad krmiva	1952	68	12	80	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	122,6284 €/m ³ * 1296,35 m ³	158 969,33
Technická hodnota	15,00 % z 158 969,33 €	23 845,40

2.1.12 Škola súp.č.3398 na parc.č.2642**POPIS STAVBY**

Stavba jedvojpodlažná s využitím časti podkrovia v ľavom trakte, slúži na účel zriadenia. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm, . Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy z PVC a veľkoplošných parkiet, okná plastové s izotermickými sklami. Strecha z sedlová s krytinou s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je pravidelná (zahnutá v koeficiente vybavenosti), stavba je využívaná, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, sociálne zázemie je s bežným vybavením (splachovacie WC, smaltované umývadlá, nerezové výtokové armatúry), vykurovanie ústredné z plynovej kotolne, životnosť predpokladám 100 rokov. Komplexná rekonštrukcia stavby bola realizovaná v roku 2015, čo je zohľadnené vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 32 budovy učebné (tried) základných škôl

KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
386,00*0,35	135,10
Vrchná stavba	
386,00 *3,35+386,00*3,35+386,00*2,45+3,86*1,25/2	3 534,31
Obstavaný priestor stavby celkom	3 669,41

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m³Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	386,00	386	Repr. 3,35		3,35
Nadzemné	2	386,00	386	Repr. 3,35		3,35
Nadzemné	3	386,00	386	Repr. 2,45		2,45

Priemerná zastavaná plocha: (386 + 386 + 386) / 3 = 386,00 m²

Priemerná výška podlaží: (386 * 3,35 + 386 * 3,35 + 386 * 2,45) / (386 + 386 + 386) = 3,05 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 386) = 0,9822Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,05) = 0,9885**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	6,65
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	18,03
3	Stropy	11,00	1,10	12,10	11,49
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,20	7,20	6,84
5	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,28
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,95
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,10	7,70	7,31
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,85
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	1,90

10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,85
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,85
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,30	6,50	6,17
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	1,90
15	Vykurovanie	4,00	1,20	4,80	4,56
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	4,75
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,95
18	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	1,90
19	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,90
20	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	0,95
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,90
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,90
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,85
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,10	6,60	6,27
Spolu		100,00		105,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 105,30 / 100 = 1,0530$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 1,0530 * 0,9822 * 0,9885 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 208,9282 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	6,65	1950	175	70	2,66
2	Zvislé konštrukcie	18,03	1950	140	70	9,02
3	Stropy	11,49	1950	140	70	5,75
4	Zastrešenie bez krytiny	6,84	1950	110	70	4,35
5	Krytina strechy	2,28	2015	70	5	0,16
6	Klmpiarske konštrukcie	0,95	2015	70	5	0,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,31	2015	70	5	0,52
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,85	2015	70	5	0,20
9	Vnútorne keramické obklady	1,90	2015	70	5	0,14
10	Schody	2,85	2015	140	5	0,10
11	Dvere	2,85	2015	70	5	0,20
12	Vráta	0,00	1950	0	0	0,00
13	Okná	6,17	2015	70	5	0,44
14	Povrchy podláh	1,90	2015	70	5	0,14
15	Vykurovanie	4,56	2015	70	5	0,33
16	Elektroinštalácia	4,75	2015	70	5	0,34
17	Bleskozvod	0,95	2015	70	5	0,07
18	Vnútorňý vodovod	1,90	2015	70	5	0,14
19	Vnútorňá kanalizácia	1,90	2015	70	5	0,14
20	Vnútorňý plynovod	0,95	2015	70	5	0,07
21	Ohrev teplej vody	1,90	2015	70	5	0,14
22	Vybavenie kuchýň	1,90	2015	70	5	0,14
23	Hygienické zariadenia a WC	2,85	2015	70	5	0,20
24	Výťahy	0,00	1950	0	0	0,00

25	Ostatné	6,27	2015	70	5	0,45
Opotrebenie						25,77%
Technický stav						74,23%
VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA						
Názov		Výpočet			Hodnota [€]	
Východisková hodnota		208,9282 €/m ³ * 3669,41 m ³			766 643,23	
Technická hodnota		74,23 % z 766 643,23 €			569 079,27	

2.1.13 Unimobunky na parc.č.2643

POPIS STAVBY

Unimobunkový systém osadený na betónovej základovej platni. Podlahy prevažne z PVC, okná drevené zdvojené, dvere drevené plné a presklené, schody kovové, sociálne zázemie bežné zvlášť pre ženy a mužov, strecha sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu. Stavba je bez údržby a dlhodobého využitia, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 32 budovy učební (tried) základných škôl

KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy		
499,00*0,20		99,80
Vrchná stavba		
499,00*2,45+499,00*2,45		2 445,10
Zastrešenie		
499,00*0,65/2		162,18
Obstavaný priestor stavby celkom		2 707,08

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m³

Koeficient konštrukcie: k_K = 1,241 (montovaná z priestorových buniek)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 499,00		499	Repr. 2,45		2,45
Nadzemné	2 499,00		499	Repr. 2,45		2,45

Priemerná zastavaná plocha: (499 + 499) / 2 = 499,00 m²

Priemerná výška podlaží: (499 * 2,45 + 499 * 2,45) / (499 + 499) = 2,45 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 499) = 0,9681

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,45) = 1,1571

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. k _{si}	Úprava podielu c _{pi} * k _{si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	8,05
2	Zvislé konštrukcie	19,00	0,80	15,20	17,45
3	Stropy	11,00	0,90	9,90	11,38
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,90
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,30
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,03
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,90	6,30	7,24
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,45

9	Vnútročné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,30
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,45
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,45
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,90	4,50	5,17
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,30
15	Vykurovanie	4,00	0,50	2,00	2,30
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,75
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,15
18	Vnútročný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,30
19	Vnútročná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,30
20	Vnútročný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,15
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,30
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	2,76
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,80	4,80	5,52
Spolu		100,00		87,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 87,00 / 100 = 0,8700$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,8700 * 0,9681 * 1,1571 * 1,241 * 1,05$$

$$VH = 263,2138 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Unimobunky na parc.č.2643	1985	35	15	50	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$263,2138 \text{ €/m}^3 * 2707,08 \text{ m}^3$	712 540,81
Technická hodnota	$30,00 \% \text{ z } 712 540,81 \text{ €}$	213 762,24

2.1.14 Garáže s.č.5970 na p.č.2644**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúži ako garáže a v zadnej časti je priestor pre cukrárenskú výučbu žiakov. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha je sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme a plastové na učebniach.. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je pravidelná, stavba je využívaná, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
$Oz = (19,80 * 10,10 + 25,85 * 11,95) * 0,30$	152,67
$Ov = (19,80 * 10,10 * 5,60 + 25,85 * 11,95 * 4,80)$	2 602,64
$Ot = (19,80 * 10,10 * 1,80 / 2 + 25,85 * 7,50 * 4,65 / 2 + 25,85 * 4,45 * 0,85 / 3)$	663,33
Obstavaný priestor stavby celkom	3 418,64

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	19,80*10,10+25,85*11,95	508,89	Repr. (19,80*10,10*5,60+25,85*11,95*4,80)/508,89		5,114 4

Priemerná zastavaná plocha:

$$(508,89) / 1 = 508,89 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(508,89 * 5,1144) / (508,89) = 5,11 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 508,89) = 0,9672$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 5,11) = 0,7110$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp ₁	Koef. štand. ks ₁	Úprava podielu cp ₁ * ks ₁	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	11,13
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	26,35
3	Stropy	12,00	0,80	9,60	9,71
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,07
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,02
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,05
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	2,12
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,02
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,02
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,03
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,03
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,03
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,01
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	7,08
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,02
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,02
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,01
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,02
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,07
Ďalšie konštrukcie					
26	plynovod	-	-	1,10	1,11
27	vykurovanie	-	-	1,05	1,06
Spolu		100,00		98,85	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 98,85 / 100 = 0,9885$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,629$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,9885 * 0,9672 * 0,7110 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 124,5212 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže s.č.5970 na p.č.2644	1952	68	32	100	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$124,5212 \text{ €/m}^3 * 3418,64 \text{ m}^3$	425 693,16
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 425 693,16 \text{ €}$	136 221,81

2.1.15 Kultúrna miestnosť s.č.5971 na p.č.2667/1**POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúži ako kultúrna miestnosť v prednej časti kde bola prevedená rekonštrukcia vnútorných priestorov. Zadná časť stavby je v pôvodnom stave. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 60 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha z drevená trámová s rovným podhl'adom, strecha je sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu, natavovacích asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme, plastové v rekonštruovanej časti. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je primeraná v prednej časti, zadný trakt je bez údržby (zatečené stropy a omietky). Stavba je využívaná napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 801 49 budovy pre vedu, kultúru a osvetu - ostatné**KS:** 1261 Budovy na kultúru a verejnú zábavu**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$Oz = (1068,00) * 0,20$	213,60
$Ov = 1068,00 * 2,90$	3 097,20
$Ot = (1068 * 1,65 / 2)$	881,10
Obstavaný priestor stavby celkom	4 191,90

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** $RU = 2 970 / 30,1260 = 98,59 \text{ €/m}^3$ **Koeficient konštrukcie:** $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	2053,00	2053	Repr. 2,90		2,9
Priemerná zastavaná plocha:		$(2053) / 1 = 2053,00 \text{ m}^2$				
Priemerná výška podlaží:		$(2053 * 2,9) / (2053) = 2,90 \text{ m}$				
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:		$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 2053) = 0,9317$				
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:		$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241$				
Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu						

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,24
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	17,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,32
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,24
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,12
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,28
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	1,00	4,00	4,16

9	Vnútorne keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,08
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,12
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,16
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,00	6,00	6,24
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	2,18
15	Vykurovanie	5,00	0,50	2,50	2,60
16	Elektroinštalácia	6,00	0,90	5,40	5,62
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,12
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,12
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,04
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,08
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,12
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,80	4,00	4,16

Ďalšie konštrukcie

26	plynovod	-	-	1,10	1,14
27	vykurovanie	-	-	1,05	1,09

Spolu	100,00	96,15	100,00
--------------	---------------	--------------	---------------

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 96,15 / 100 = 0,9615$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$

$VH = 98,59 \text{ €/m}^3 * 2,629 * 0,9615 * 0,9317 * 1,0241 * 0,939 * 1,05$

$VH = 234,4478 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kultúrna miestnosť s.č.5971 na p.č.2667/1	1970	50	50	100	50,00	50,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$234,4478 \text{ €/m}^3 * 4191,90 \text{ m}^3$	982 781,73
Technická hodnota	$50,00 \% \text{ z } 982 781,73 \text{ €}$	491 390,87

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Plynomerňa s.č.6041 na parc.č.2667/9****POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená. Murovaná je ztvárnic v skladobnej hrúbke do 30 cm, strecha je plochá z betónových prefabrikátov s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Dvere sú plné kovové. Fasáda a vnútorné omietky sú hladké vápennocementové, podlaha je betónová. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Údržba je nepravidelná. Na základe uvedeného znižujem životnosť na 60 rokov. Do užívania bola daná podľa zistenia na tvaromiestnej obhliadke v roku 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1980	5,60*3,20	17,92	18/17,92=1,004

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
7	Krytina na plochých strechách	
	7.3 z asfaltových privarovaných pásov	415
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútorňa úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
Spolu		3335

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu		0
Hodnota RU na m ² zastavanej plochy podlažia:		
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,629	
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,05	
Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	(3335 + 0 * 1,004)/30,1260	110,70

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1980	40	20	60	66,67	33,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	110,70 €/m ² *17,92 m ² *2,629*1,05	5 476,03
Technická hodnota	33,33% z 5 476,03	1 825,16

2.2.2 Rozvod vody areálu

Napojenie na vodovod, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navŕtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1280/30,1260 = 42,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 180 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvod vody areálu	1983	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$180 \text{ bm} * 42,49 \text{ €/bm} * 2,629 * 1,05$	21 112,47
Technická hodnota	$26,00 \% \text{ z } 21 112,47 \text{ €}$	5 489,24

2.2.3 Kanalizačný rozvod areálu

Napojenie na verejnú kanalizáciu, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.2. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie betónové
Položka: 2.2.a) Prípojka kanalizácie DN 200 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2140/30,1260 = 71,03 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 145 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačný rozvod areálu	1982	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$145 \text{ bm} * 71,03 \text{ €/bm} * 2,629 * 1,05$	28 430,84
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 28 430,84 \text{ €}$	6 823,40

2.2.4 Kanalizačné šachty areálu- napájacie

Betónové prefabrikované, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty

Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 16 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačné šachty areálu-napájacie	1982	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$16 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,629 * 1,05$	13 414,46
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 13 414,46 \text{ €}$	3 219,47

2.2.5 Elektrický rozvod areálu

Zemná jednokáblková, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.x) káblková prípojka zemná Cu 4*35 mm*mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $610/30,1260 = 20,25 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 12,15 €/bm
Počet merných jednotiek: 220,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrický rozvod areálu	1987	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$220 \text{ bm} * (20,25 \text{ €/bm} + 0 * 12,15 \text{ €/bm}) * 2,629 * 1,05$	12 297,80
Technická hodnota	$34,00 \% \text{ z } 12 297,80 \text{ €}$	4 181,25

2.2.6 Rozvod plynu areálu

Napojenie na plynovod, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $460/30,1260 = 15,27 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 190,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvod plynu areálu	1982	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	190 bm * 15,27 €/bm * 2,629 * 1,05	8 008,89
Technická hodnota	24,00 % z 8 008,89 €	1 922,13

2.2.7 Spevnené plochy areálu

Prístupové komunikácie , životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)

Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým

Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obalované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 450/30,1260 = 14,94 €/m² ZPPočet merných jednotiek: 155,00*5,60 = 868 m² ZPKoefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$ Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy areálu	1982	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	868 m ² ZP * 14,94 €/m ² ZP * 2,629 * 1,05	35 797,29
Technická hodnota	24,00 % z 35 797,29 €	8 591,35

2.2.8 Skleník na parc.č.2660

Kovová prestrešená konštrukcia so sklenou výplňou, podlaha betónová, vykurovanie plynovým kotlom z kotolne prevádzkovej budovy, registre, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Skleník

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 29. Skleník

Bod: 29.1. Z ocelových profilov so zasklením a základmi, príp. podmurovkou

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1950/30,1260 = 64,73 €/m² ZPPočet merných jednotiek: 379-128,77 = 250,23 m² ZPKoefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$ Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Skleník na parc.č.2660	1982	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	250,23 m ² ZP * 64,73 €/m ² ZP * 2,629 * 1,05	44 712,08
Technická hodnota	24,00 % z 44 712,08 €	10 730,90

2.2.9 Tenisový areál na parc.č.2667/17

Antukové plochy užívané na účel zriadenia, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.1. Plochy s prašným povrchom
 Položka: 8.1.c) Antukové
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $230/30,1260 = 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $892,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Tenisový areál na parc.č.2667/17	1990	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$892 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 7,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,629 * 1,05$	18 787,51
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 18 787,51 \text{ €}$	7 515,00

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Kotolňa s.č.6013 na p.č.2663	314 209,83	204 236,39
Trafo na p.č.2663	247 071,65	160 596,57
Skleník s.č.6032 na p.č.2660	79 588,58	25 468,35
Stolárska dielňa s.č.6036 na p.č.2667/4	1 262 432,87	189 364,93
Garáže a dielňa s.č.6037 na p.č.2667/5	440 788,71	141 052,39
Kotolňa s.č.6039 na p.č.2667/7	116 676,29	48 619,01
Tlačiareň s.č.6038 na p.č.2667/6	611 865,98	195 797,11
Telocvičňa s.č.6038 na p.č.2667/6	372 399,25	55 859,89
Bytový objekt s.č.6038 na p.č.2667/6	131 631,10	42 121,95
Hala s.č.6034 na p.č.2645/4 sklad krmiva a chov koní	867 099,66	130 064,95
Hala s.č.6035 na p.č.2645/5 sklad krmiva	158 969,33	23 845,40
Škola súp.č.3398 na parc.č.2642	766 643,23	569 079,27
Unimobunky na parc.č.2643	712 540,81	213 762,24
Garáže s.č.5970 na p.č.2644	425 693,16	136 221,81
Kultúrna miestnosť s.č.5971 na p.č.2667/1	982 781,73	491 390,87
Plynomerňa s.č.6041 na parc.č.2667/9	5 476,03	1 825,16
Rozvod vody areálu	21 112,47	5 489,24
Kanalizačný rozvod areálu	28 430,84	6 823,40
Kanalizačné šachty areálu- napájacie	13 414,46	3 219,47
Elektrický rozvod areálu	12 297,80	4 181,25
Rozvod plynu areálu	8 008,89	1 922,13
Spevnené plochy areálu	35 797,29	8 591,35
Skleník na parc.č.2660	44 712,08	10 730,90
Tenisový areál na parc.č.2667/17	18 787,51	7 515,00
Celkom:	7 678 429,55	2 677 779,03

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Karlova Ves. Lokalita je považovaná za priemyselnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Mesto má cca 480000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplonosná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je slabý, o budovy oceňovaného charakteru je malý záujem zvlášť ak sú dlhodobo nevyužívané, poškodené a bez údržby. Miesto je zaťažené negatívnymi vplyvmi od blízkej automobilovej dopravy. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min.pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú využívané čiastočne (tak ako dovoľí ich technický stav) prevažne na iný účel ako boli realizované, v prostredí, ktoré zabezpečuje jej plné využitie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú po technickej stránke schopné ako celok plniť účel na ktorý sú dnes využívané. Nehnuteľnosti sú zaťažené ťarchou. Právo z vecného bremena in rem - spočívajúce v práve prejazdu a prechodu vozidlami s hmotnosťou do 7,5 t cez pozemok parc.č.2671/21 v prospech vlastníka pozemku parc.č.2667/2 podľa V-17758/15 zo dňa 20.07.2015. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie: Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,60.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,6
Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,060	8	0,48
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a	III.	0,600	7	4,20

	bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti znižujúce cenu nehnuteľnosti - nevhodné príslušenstvo (chlievy, maštale a pod.)	IV.	0,330	6	1,98
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,600	10	6,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,600	5	3,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,200	7	8,40
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,200	7	8,40
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,060	8	0,48
15	Kvalita život. prost. v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,600	9	5,40
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov	II.	1,200	8	9,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,330	7	2,31
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,060	4	0,24
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,600	20	12,00
Spolu				180	140,49

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 140,49 / 180$	0,781
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 3\,130\,981,87 \text{ €} * 0,781$	2 445 296,84 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU****POPIS**

Pozemky sú rovinaté, v zastavanom území mesta, prístupné po spevnenej verejnej komunikácii, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, verejnú kanalizáciu. Miesto je je zaťažené negatívnymi vplyvmi zapísanými v Záverečnej správe z geologického prieskumu č.6/2016 (RNDr. Peter Lešický - GEOTEST s.r.o., Dúhova 9, 903 01 Senec), vid'.prílohou časť, ktoré sú zhrnuté v kapitole ZÁVER, čo je zohľadnené vo VŠH pozemkov. Treba si všimnúť aj potok Vydricu ktorý preteká oceňovanými parcelami a myslieť aj na stanovenie ochranných pásiem okolo vodných tokov, kde nie je možná iná zástavba. (príloha vid'.prílohou časť).jV blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min.pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2645/4	zastavané plochy a nádvoría	880	880,00	1/1	880,00
2645/5	zastavané plochy a nádvoría	279	279,00	1/1	279,00
2645/6	zastavané plochy a nádvoría	529	529,00	1/1	529,00
2645/7	zastavané plochy a nádvoría	635	635,00	1/1	635,00
2645/8	zastavané plochy a nádvoría	1794	1794,00	1/1	1794,00
2658	zastavané plochy a nádvoría	885	885,00	1/1	885,00
2660	zastavané plochy a nádvoría	379	379,00	1/1	379,00
2661	ostatná plocha	2112	2112,00	1/1	2112,00
2662/1	zastavané plochy a nádvoría	936	936,00	1/1	936,00
2663	zastavané plochy a nádvoría	603	603,00	1/1	603,00
2665/1	ostatná plocha	1559	1559,00	1/1	1559,00
2667/2	zastavané plochy a nádvoría	4802	4802,00	1/1	4802,00
2667/4	zastavané plochy a nádvoría	1489	1489,00	1/1	1489,00
2667/5	zastavané plochy a nádvoría	598	598,00	1/1	598,00
2667/6	zastavané plochy a nádvoría	1421	1421,00	1/1	1421,00
2667/7	zastavané plochy a nádvoría	128	128,00	1/1	128,00
2667/9	zastavané plochy a nádvoría	10	10,00	1/1	10,00
2667/10	ostatná plocha	4963	4963,00	1/1	4963,00
2642	zastavané plochy a nádvoría	386	386,00	1/1	386,00
2643	zastavané plochy a nádvoría	499	499,00	1/1	499,00
2644	zastavané plochy a nádvoría	509	509,00	1/1	509,00
2645/1	zastavané plochy a nádvoría	13232	13232,00	1/1	13232,00
2667/17	zastavané plochy a nádvoría	892	892,00	1/1	892,00
2667/18	zastavané plochy a nádvoría	85	85,00	1/1	85,00
Spolu výmera					39 605,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50
kv koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95
kd koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,70
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 0,95 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,70 * 0,90$	3,9245
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,9245$	260,55 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 39\,605,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2$	10 319 082,75 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 2645/4	$880,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	229 284,00
parcela č. 2645/5	$279,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	72 693,45
parcela č. 2645/6	$529,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	137 830,95
parcela č. 2645/7	$635,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	165 449,25
parcela č. 2645/8	$1\,794,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	467 426,70
parcela č. 2658	$885,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	230 586,75
parcela č. 2660	$379,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	98 748,45
parcela č. 2661	$2\,112,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	550 281,60
parcela č. 2662/1	$936,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	243 874,80
parcela č. 2663	$603,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	157 111,65
parcela č. 2665/1	$1\,559,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	406 197,45
parcela č. 2667/2	$4\,802,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	1 251 161,10
parcela č. 2667/4	$1\,489,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	387 958,95
parcela č. 2667/5	$598,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	155 808,90
parcela č. 2667/6	$1\,421,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	370 241,55
parcela č. 2667/7	$128,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	33 350,40
parcela č. 2667/9	$10,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	2 605,50
parcela č. 2667/10	$4\,963,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	1 293 109,65
parcela č. 2642	$386,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	100 572,30
parcela č. 2643	$499,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	130 014,45
parcela č. 2644	$509,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	132 619,95
parcela č. 2645/1	$13\,232,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	3 447 597,60
parcela č. 2667/17	$892,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	232 410,60
parcela č. 2667/18	$85,00 \text{ m}^2 * 260,55 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	22 146,75
Spolu		10 319 082,75

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Nehnutelnosti sú využívané čiastočne (tak ako dovoľí ich technický stav) prevažne na iný účel ako boli realizované, v prostredí, ktoré zabezpečuje jej plné využitie. Nehnutelnosti sú po technickej stránke schopné ako celok plniť účel na ktorý sú dnes využívané. Nehnutelnosti sú zaťažené ťarchou. Právo z vecného bremena in rem - spočívajúce v práve prejazdu a prechodu vozidlami s hmotnosťou do 7,5 t cez pozemok parc.č.2671/21 v prospech vlastníka pozemku parc.č.2667/2 podľa V-17758/15 zo dňa 20.07.2015. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Kotolňa s.č.6013 na p.č.2663	159 508,62
Trafo na p.č.2663	125 425,92
Skleník s.č.6032 na p.č.2660	19 890,78
Stolárska dielňa s.č.6036 na p.č.2667/4	147 894,01
Garáže a dielňa s.č.6037 na p.č.2667/5	110 161,92
Kotolňa s.č.6039 na p.č.2667/7	37 971,45
Tlačiareň s.č.6038 na p.č.2667/6	152 917,54
Telocvičňa s.č.6038 na p.č.2667/6	43 626,57
Bytový objekt s.č.6038 na p.č.2667/6	32 897,24
Hala s.č.6034 na p.č.2645/4 sklad krmiva a chov koní	101 580,73
Hala s.č.6035 na p.č.2645/5 sklad krmiva	18 623,26
Škola súp.č.3398 na parc.č.2642	444 450,91
Unimobunky na parc.č.2643	166 948,31
Garáže s.č.5970 na p.č.2644	106 389,23
Kultúrna miestnosť s.č.5971 na p.č.2667/1	383 776,27
Plynomerňa s.č.6041 na parc.č.2667/9	1 425,45
Rozvod vody areálu	4 287,10
Kanalizačný rozvod areálu	5 329,08
Kanalizačné šachty areálu- napájacie	2 514,41
Elektrický rozvod areálu	3 265,56
Rozvod plynu areálu	1 501,18
Spevnené plochy areálu	6 709,84
Skleník na parc.č.2660	8 380,83
Tenisový areál na parc.č.2667/17	5 869,21
Pozemky	
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/4 (880 m ²)	229 284,00
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/5 (279 m ²)	72 693,45
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/6 (529 m ²)	137 830,95
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/7 (635 m ²)	165 449,25
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/8 (1 794 m ²)	467 426,70
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2658 (885 m ²)	230 586,75
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2660 (379 m ²)	98 748,45
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2661 (2 112 m ²)	550 281,60
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2662/1 (936 m ²)	243 874,80

Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2663 (603 m ²)	157 111,65
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2665/1 (1 559 m ²)	406 197,45
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/2 (4 802 m ²)	1 251 161,10
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/4 (1 489 m ²)	387 958,95
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/5 (598 m ²)	155 808,90
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/6 (1 421 m ²)	370 241,55
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/7 (128 m ²)	33 350,40
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/9 (10 m ²)	2 605,50
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/10 (4 963 m ²)	1 293 109,65
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2642 (386 m ²)	100 572,30
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2643 (499 m ²)	130 014,45
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2644 (509 m ²)	132 619,95
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2645/1 (13 232 m ²)	3 447 597,60
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/17 (892 m ²)	232 410,60
Ba m.č.Karlova Ves - parc. č. 2667/18 (85 m ²)	22 146,75
Všeobecná hodnota celkom	12 410 428,17
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	12 410 000,00

Slovom: Dvanásťmiliónovštyristodesaťtisíc Eur

V Komárne dňa 21.09.2020

Ing. Oto Písoň

IV. PRÍLOHY

Objednávka 205/2020 (obj.č.:0268/20/EO) zo dňa 28.08.2020

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1712, zo dňa 20.09.2020, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 20.09.2020, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č.Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Projektová dokumentácia stavieb - pôdorysy, rezy s vekom stavieb

Predpokladaný vek stavieb

Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

PRÍLOHA Č. 2 **Kópia uznesení**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

Zámer vybudovania moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra Bratislavského samosprávneho kraja v areáli Patrónky

UZNESENIE č. 317/2020

zo dňa 18. 12. 2020

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zámer vybudovania moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra Bratislavského samosprávneho kraja v areáli Patrónky.

B ž i a d a

predsedu Bratislavského samosprávneho kraja, aby súčasťou zámeru moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra Bratislavského samosprávneho kraja v areáli Patrónky, bolo vytvorenie podmienok pre zachovanie Odborného učilišťa, Dúbravská cesta 1, v tomto areáli.

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja predložiť riešenie zmluvných vzťahov, stavebných činností a detailných ekonomických parametrov projektu.

Termín: do 30. júna 2021

Hlasovanie: ZA: 42
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 4
NEHLASOVAL: 3
PRÍTOMNÝCH: 49

Podpisy overovateľov: Mgr. Michal Drotován
PhDr. Alžbeta Ožvaldová
Ing. István Pomichal, PhD.

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu: 18. 12. 2020

Dátum zverejnenia: 20. 12. 2020

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie koncepcnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka“, prebytočnosti majetku, predaja a nájmu nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pre Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z., ako prípad hodný osobitného zreteľa v záujme vybudovania moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra

UZNESENIE č. 370/2021

zo dňa 11. 06. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

o koncepcnej zmene a prebytočnosti nehnuteľností v objekte Patrónky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
3. pozemok parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²
6. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
7. pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
8. pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
9. pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
10. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
11. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
12. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
13. pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
14. pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
15. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
16. Garáže súp.č.6035 na parc.č.2645/5
17. Hala súp.č.6036 na parc.č.2667/4
18. Hala súp.č.6037 na parc.č.2667/5
19. Telocvičňa súp.č.6038 na parc.č.2667/6
20. Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7
21. Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9
22. Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
23. Unimobunky na parc.č.2643
24. Kultúrna miestnosť súp.č.5971 na parc.č.2667/1
25. Tenisový areál na parc. č. 2667/17
26. Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
27. Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4

B s c h v a ľ u j e

B.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

predaj nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

nasledovne:

stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) Telocvičňa so súp.č.6038 na parc.č.2667/6, ktorej súčasťou sú vnútorné objekty, a to:
 - Tlačiareň súp.č.6038 na parc.č.2667/6
 - Bytový objekt súp.č.6038 na parc.č.2667/6
- b) Kultúrna miestnosť so súp.č.5971 postavená na parc.č.2667/1
- c) Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
- d) Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
- e) Tenisový areál bez súp. č. postavený na parc. č. 2667/17
- f) Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4
- g) Garáže so súp.č.6035 na parc.č.2645/5
- h) Unimobunky bez súp. č. postavené na parc.č.2643

za nasledovných podmienok predaja:

a) kupujúci je povinný realizovať:

- I. rekonštrukciu 1. až 3. nadzemného podlažia budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 6014 postavenej na pozemku s parc. č. 2648/1, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia, výmeny inštaláčnych materiálov a kompletného prebudovania časti stavby pre potreby školy a sociálneho zariadenia tak, aby boli priestory dispozične a užívateľsky prispôsobené na učebne a praktickú školu,
- II. výstavbu detského ihriska na pozemku s parc. č. 2645/1 a pozemku s parc. č. 2648/2, v rozsahu vytvorenia bezbariérových vstupov, rehabilitačných hracích prvkov, revitalizácie zelene, osadenia lavičiek a košov,
- III. revitalizáciu exteriéru a verejných priestorov, v rozsahu obnovy altánku, úpravy existujúcej zelene a vytvorenia bezbariérových vstupov, parkovacích miest a komunikácií,
- IV. osadenie vyvýšených záhonov s úpravou existujúcej zelene a vytvorením bezbariérových vstupov,
- V. výstavbu stajní pre dva kone a krmivo, výbehov a priestorov pre zvieratá, ohradovej jazdiarne na pozemku s parc. č. 2648/2,
- VI. rekonštrukciu stavby Garáží so súp. č. 5970 postavenej na pozemku s parc. č. 2644, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia stavby, rekonštrukcie vnútorných inžinierskych sietí

a vytvorenia bezbarierových vstupov tak, aby táto mohla slúžiť
na vytvorenie rehabilitačného strediska

a to všetko po odsúhlasení návrhov realizácie alebo projektových dokumentácií ak budú nevyhnutné na ich realizáciu zo strany Bratislavského samosprávneho kraja, v celkovej sume stavebných prác a materiálov vo výške 500.000,- EUR, do 2 rokov odo dňa prijatia tohto uznesenia,

- b) kupujúci podpíše zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok Bratislavského samosprávneho kraja previesť vlastnícke právo v lehote do 90 dní odo dňa bezodplatného odovzdania prác Bratislavskému samosprávnemu kraju realizovaných kupujúcim podľa bodu a) týchto podmienok, na stavby uvedené v bode B.1 tohto uznesenia, pričom zmluva o budúcej kúpnej zmluve bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, toto uznesenie stráca platnosť,
- c) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode B 1 písm. a) až e) tohto uznesenia bola stanovená na základe znaleckého posudku č.205/2020 a úprave znaleckého posudku k rozmerom stavby so súp. č. 5971 a znaleckého posudku č. 223/2020 vypracovaných znalcom Ing. Otom Pisoňom, spolu v sume vo výške 1 188 592,51 EUR,
- d) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode B 1 písm. f) až h) tohto uznesenia bola stanovená spolu v sume vo výške 1,- EUR,
- e) kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- f) kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností,

B.2 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na realizáciu stavieb budov pre školstvo a školských zariadení, nájom nehnuteľného majetku, a to:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
3. časť pozemku parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
6. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
7. časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
8. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
9. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
10. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
11. pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
12. časť pozemku parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV,

v prospech nájomcu Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

s podmienkami:

- a) predmet nájmu – spolu v rozsahu 12.467 m², podľa grafickej prílohy č. 1 tohto uznesenia,
- b) účel nájmu - realizácia stavieb pre školstvo a školských zariadení (ďalej len „stavba CAM“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní 15 rokov odo dňa odovzdania všetkých prác pre Bratislavský samosprávny kraj realizovaných nájomcom v zmysle podmienok predaja pod písm. a) bod I. až V. uvedených v časti B. 1 tohto uznesenia,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 17,37,- €/m²/rok (260,55 EUR/m²/15rokov), pričom v čase do právoplatnosti stavebného povolenia týkajúceho sa stavieb realizovaných do vlastníctva nájomcu (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu, od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného a od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu,
- e) nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu B 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 1 230 000 EUR vrátane DPH,
- f) nájomca bude povinný pri výbere dodávateľa búracích prác postupovať v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní tak, ako by podľa tohto zákona musel postupovať Bratislavský samosprávny kraj v prípade obstarávania uvedených prác
- g) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- h) nájomca je oprávnený začať s búracími prácami a žiadať o vydanie stavebného povolenia na stavby realizované do vlastníctva nájomcu po odovzdaní investícií uvedených v bode B. 1, v písm. a) podbod I. až VI. podmienok predaja.

B.3 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na realizáciu stavieb nájom nehnuteľného majetku, a to:

- a) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020,
- b) pozemok parc.č.2648/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13906 m²

v prospech nájomcu Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

s podmienkami:

- 1. predmet nájmu – rozsah predmetu nájmu bude určený na základe projektových dokumentácií schválených Bratislavským samosprávnym krajom v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia,
- 2. účel nájmu - realizácia stavieb uvedených v bode B.1 písm. a) bod II. až V. časti podmienok predaja tohto uznesenia (ďalej len „stavby BSK“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- 3. doba nájmu – doba určitá, v trvaní na dobu nevyhnutnú na realizáciu prác nájomcom a to odo dňa začatia stavebných prác na výstavbe stavby až do dňa odovzdania stavieb Bratislavskému samosprávnemu kraju,
- 4. nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu,

5. nájomca podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej bude povinnosť prenajímateľa a nájomcu v lehote do 30 dní od schválenia jednotlivéj projektovej dokumentácie podľa bodu B.1 tohto uznesenia uzatvoriť jednotlivé nájomné zmluvy na konkrétny rozsah záberu oprávňujúcich nájomcu na realizáciu stavieb, do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
6. nájomca je povinný zabezpečiť vydanie a získanie všetkých stavebných povolení na realizáciu stavieb a kolaudačných rozhodnutí na užívanie stavieb, ak budú na ich realizáciu nevyhnutne potrebné,
7. nájomca je povinný po vybudovaní každej stavby túto odovzdať bezodplatne Bratislavskému samosprávne kraju v lehote do 60 dní odo dňa jej kolaudácie, alebo ukončenia stavebných prác v prípade, ak sa kolaudačné konanie na jej užívanie nevyžaduje,

B.4 zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181, na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu B.2 tohto uznesenia, na pozemkoch:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m²
3. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
6. pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
7. pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 64 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
8. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
9. pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
10. pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
11. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
12. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
13. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
14. pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
15. pozemok parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²
16. pozemok parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²
17. pozemok parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

s podmienkami:

- a) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa skutočného uloženia inžinierskych sietí a usporiadania dopravnej infraštruktúry, v lehote do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

- b) zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske siete bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných oprávnený z vecného bremena a vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, pričom rozsah bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma, a odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení porealizačného geometrického plánu,
- c) zmluva o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na spoločné plochy, vybudovaných oprávnený z vecného bremena a prevedených do vlastníctva povinného (Bratislavského samosprávneho kraja) z vecného bremena, pričom rozsah záberu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu bude zameraný geometrickým plánom zadánym oprávneným v rozsahu ním požadovaným, a to po vyhotovení stavieb dopravnej infraštruktúry, pričom odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení geometrického plánu,

B.5 ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

predaj nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

nasledovne:

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
- b) pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
- c) časť pozemku parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
- d) pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
- e) pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- f) pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
- g) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
- h) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
- i) pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
- j) pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- k) pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
- l) časť pozemku parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²

v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia,

za nasledovných podmienok predaja:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a kupujúci uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok zmluvných strán, že v lehote najskôr 4 mesiace a najneskôr 2 mesiace pred dňom ukončenia doby nájmu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy podľa bodu B.2 tohto uznesenia uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v tomto bode uznesenia,
- b) kúpna cena za 1 m² pozemkov bude určená tak, že suma 260,- EUR/m² bude každoročne navyšovaná o index 3 % ročne, pričom od výslednej kúpnej ceny za celý predmet prevodu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemky, bude odpočítaná suma zaplateného nájomného kupujúcim, počas doby nájmu v zmysle bodu B. 2 tohto uznesenia,
- c) v prípade, ak kupujúci v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bude vlastníkom pozemku s parc. č. 2645/2, a pozemku s parc. č. 2640 v k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, bude súčasťou kúpnej zmluvy v zmysle tejto časti uznesenia vzájomná čiastočná zámena podľa m² plochy,
- d) kúpnu cenu je povinný kupujúci uhradiť v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- e) kúpna zmluva bude podpisovaná tak, že najskôr ju podpíše kupujúci a následne Bratislavský samosprávny kraj,
- f) kupujúci znáša náklady na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy,
- g) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa tejto časti uznesenia budúci kupujúci podpíše do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote budúci kupujúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

C s c h v a ľ u j e

C.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

predaj nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

nasledovne:

stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) Hala súp.č.6036 na parc.č.2667/4
- b) Hala súp.č.6037 na parc.č.2667/5
- c) Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7
- d) Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9

za nasledovných podmienok predaja:

- a) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode C. 1 písm. a),b), c) a d) tohto uznesenia bola stanovená na základe znaleckého

- posudku č.205/2020 a úprave znaleckého posudku k rozmerom stavby so súp. č. 5971 vypracovaných znalcom Ing. Otom Pisoňom, spolu v sume vo výške 297 452,83 EUR,
- b) kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
 - c) kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností,
 - d) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci kúpnu zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

C.2 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na realizáciu stavieb budov pre umenie a kultúru, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- a) pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
- b) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- c) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²

v prospech nájomcu design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

s podmienkami:

- a) v rozsahu 3.877 m², podľa grafickej prílohy č. 1 tohto uznesenia,
- b) účel nájmu - realizácia stavieb pre kultúru a umenie (ďalej len „stavba DF“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 17,37 €/m²/rok (260,55 EUR/m²/15rokov), pričom v čase do právoplatnosti stavebného povolenia (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu, od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného a od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu
- e) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f) nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu C 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 170 000 EUR vrátane DPH.

C.3 zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074, na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu C.2 tohto uznesenia, na pozemkoch:

- a) pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
- b) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m²
- c) pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²

- e) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- f) pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² oddčlenený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- g) pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 64 m² oddčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- h) pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
- i) pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
- j) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- k) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
- l) pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
- m) pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- n) pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
- o) pozemok parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²
- p) pozemok parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²
- q) pozemok parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

s podmienkami:

- a) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa skutočného uloženia inžinierskych sietí a usporiadania dopravnej infraštruktúry, v lehote do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske siete bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných oprávnený z vecného bremena a vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, pričom rozsah bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma, a odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení porealizačného geometrického plánu,
- c) zmluva o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na spoločné plochy, vybudovaných oprávnený z vecného bremena a prevedených do vlastníctva povinného (Bratislavského samosprávneho kraja) z vecného bremena, pričom rozsah záberu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu bude zameraný geometrickým plánom zadávaným oprávneným v rozsahu ním požadovaným, a to po vyhotovení stavieb dopravnej infraštruktúry, pričom odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení geometrického plánu,

C.4 ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

predaj nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

nasledovne:

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
- b) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- c) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.802 m²

v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia,

za nasledovných podmienok predaja:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a kupujúci uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok zmluvných strán, že v lehote najskôr 4 mesiace a najneskôr 2 mesiace pred dňom ukončenia doby nájmu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy podľa bodu C.2 tohto uznesenia uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v tomto bode uznesenia,
- b) kúpna cena za 1 m² pozemkov bude určená tak, že suma 260,- EUR/m² bude každoročne navyšovaná o index 3 % ročne, pričom od výslednej kúpnej ceny za celý predmet prevodu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemky, bude odpočítaná suma zaplateného nájomného kupujúcim, počas doby nájmu v zmysle bodu C. 2 tohto uznesenia,
- c) kúpnu cenu je povinný kupujúci uhradiť v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- d) kúpna zmluva bude podpisovaná tak, že najskôr ju podpíše kupujúci a následne Bratislavský samosprávny kraj,
- e) kupujúci znáša náklady na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy,
- f) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa tejto časti uznesenia budúci kupujúci podpíše do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote budúci kupujúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D s c h v a ľ u j e

D.1 všeobecné podmienky realizácie multifunkčného ihriska na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc. č. 2667/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4963 m²
- b) pozemok parc.č. 2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
- c) pozemok parc. č. 2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²

spočívajúce v právach a povinnostiach:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a Cambridge International Communications s.r.o., uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude:
 - a. záväzok Cambridge International Communications s.r.o., vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavby na vybudovanie stavby

- multifunkčného ihriska vrátane vytvorenia bezbariérových vstupov, osadenia bezbariérových hracích prvkov, osadenie rehabilitačných prvkov, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa B.2 tohto uznesenia Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie,
- b. povinnosť poskytnutia plnomocenstva zo stany Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastníka dotknutých pozemkov, v prospech Cambridge International Communications s.r.o., na účely získania všetkých povolení k realizácii multifunkčného ihriska,
 - c. Cambridge International Communications s.r.o., je povinný na svoje náklady a zodpovednosť realizovať a bezodplatne odovzdať Bratislavskému samosprávnemu kraju stavbu multifunkčných ihrísk najneskôr do jedenástich rokov odo dňa schválenia projektovej dokumentácie zo strany Bratislavského samosprávneho kraja, pričom je povinný vybudovať multifunkčné ihriská v sume stavebných prác a materiálov 600.000,- EUR, pričom pre prípad porušenia uvedenej povinnosti, bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a súčasne Bratislavský samosprávny kraj bude oprávnený na výpoveď nájomných zmlúv uzatvorených v zmysle tohto uznesenia,
 - b) Cambridge International Communications s.r.o., bude oprávnený užívať po dobu 40 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 15 rokov multifunkčné ihrisko v rozsahu 40 %,
 - c) Zmluvné strany podpíšu zmluvu podľa tejto časti uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote Cambridge International Communications s.r.o., zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D.2 všeobecné podmienky realizácie spoločných verejných priestorov na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020,
- b) pozemok parc.č.2648/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13906 m²,
- c) pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²,
- d) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²,
- e) pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²,
- f) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²,
- g) pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- h) pozemok parc.č.2665/9 ostatné plochy o výmere 64 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- i) pozemok parc. č. 2667/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²,
- j) pozemok parc. č. 2667/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²,
- k) pozemok parc. č. 2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²,
- l) pozemok parc. č. 2661 ostatná plocha o výmere 2112 m²,
- m) pozemok parc. č. 2660 zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m²,
- n) pozemok parc. č. 2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²,

spočívajúce v právach a povinnostiach:

- a) Bratislavský samosprávny kraj, Cambridge International Communications s.r.o. a design factory, o.z., uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude:

1. záväzok Cambridge International Communications s.r.o. a a design factory, o.z. , vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavieb spoločných verejných priestorov umiestnených podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie,
 2. povinnosť poskytnutia plnomocenstva zo stany Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastníka dotknutých pozemkov, v prospech Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. , na účely získania všetkých povolení k realizácii stavieb spoločných verejných priestorov,
- b) Bratislavský samosprávny kraj poskytne finančné prostriedky vo výške 1/3 celkových nákladov na realizáciu spoločných verejných priestorov, pričom použitie podielu spolufinancovania Bratislavského samosprávneho kraja na konkrétne položky rozpočtu bude určené až po vydaní stavebného povolenia na stavby spoločných verejných priestorov,
 - c) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. sú povinní podieľať sa v celkových nákladoch na realizáciu spoločných verejných priestorov,
 - d) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. budú povinní realizovať na celok alebo časť spoločných verejných priestorov verejné obstarávanie na zhotoviteľa stavebných prác v zmysle zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní,
 - e) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. budú povinní bezodplatne odovzdať všetky stavebné objekty spoločných verejných priestorov do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, a to v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo posledného z kolaudačných rozhodnutí,
 - f) Zmluvné strany podpíšu zmluvu podľa tejto časti uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť.

E s c h v a ľ u j e

osobitné podmienky ochrany záujmov Bratislavského samosprávneho kraja pri budovaní moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra, spočívajúce v nasledovných podmienkach sankcií za nesplnenie si povinností Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. a to:

- a) v prípade, ak nedôjde k vybudovaniu stavieb bezodplatne odovzdávaných do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia zabezpečiť možnosť ukončenia všetkých uzatvorených zmlúv s Cambridge International Communications s.r.o.,
- b) zmluvné zabezpečenie, že k začatiu búracích prác stavieb, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva z Bratislavského samosprávneho kraja na Cambridge International Communications s.r.o. dôjde až po bezodplatnom odovzdaní stavieb a stavebných prác v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia
- c) ak Cambridge International Communications s.r.o. nezrealizuje v lehote do 5 rokov odo dňa bezodplatného odovzdania stavieb vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia, odstránenie stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
 - a. Kultúrna miestnosť so súp.č.5971 postavená na parc.č.2667/1
 - b. Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
 - c. Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
 - d. Tenisový areál bez súp. č. postavený na parc. č. 2667/17

- e. Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4
- f. Garáže so súp.č.6035 na parc.č.2645/5
- g. Unimobunky bez súp. č. postavené na parc.č.2643

(ďalej spolu aj „likvidované stavby“), bude Cambridge International Communications s.r.o. povinný spätne previesť vlastnícke právo k všetkým nadobudnutým nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 1,- EUR a súčasne bude povinný uhradiť znalcom určené náklady na dokončenie už začatých búracích prác a vrátiť Bratislavskému samosprávnemu kraju sumu doposiaľ poskytnutú na vykonanie búracích prác, ak boli poskytnuté,

- d) ak Cambridge International Communications s.r.o., v lehote do 3 rokov odo dňa ukončenia búracích prác likvidovaných stavieb, najneskôr však do 8 rokov odo dňa odovzdania stavieb a stavebných prác v zmysle bodu B1 tohto uznesenia nevybuduje minimálne 1m výšky obvodových stien hlavnej školskej budovy, tak zabezpečiť:
 - 1. vrátenie sumy doposiaľ poskytnutej Bratislavským samosprávnym krajom na vykonanie búracích prác,
 - 2. právo Bratislavského samosprávneho kraja ukončiť všetky zmluvné vzťahy a súčasne zaviazat' Cambridge International Communications s.r.o. k prevodu stavby a to aj rozostavanej v sume 1 EUR do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
 - 3. bezodplatný prevod práv a povinností stavebníka na Bratislavský samosprávny kraj,
 - 4. bezodplatný prevod práv a povinností z licenčnej zmluvy k projektovým dokumentáciám na Bratislavský samosprávny kraj,
 - 5. vyhotovenie aktuálneho stavu prác,
- e) po vybudovaní 1m výšky obvodových stien hlavnej budovy bude Cambridge International Communications s.r.o., povinný predložiť bankovú záruku v sume 400.000,- EUR a následne každý ½ rok ju aktualizovať na sumu vo výške 50 % hodnoty rozostavaných stavieb a to až do konečnej výšky 3.241.420,- EUR na účely zabezpečenia úhrady zmluvných sankcií, pričom pre prípad nepredloženia novej bankovej záruky v stanovenej lehote, bude Bratislavský samosprávny kraj po písomnej výzve oprávnený čerpať plnú výšku predchádzajúcej bankovej záruky a súčasne bude Cambridge International Communications s.r.o., povinný previesť vlastnícke právo za 1,- EUR ku všetkým rozostavaným nehnuteľnostiam a zároveň Bratislavský samosprávny kraj bude môcť vypovedať všetky zmluvy s Cambridge International Communications s.r.o. uzatvorené v zmysle tohto uznesenia,
- f) v prípade realizovania stavby Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. , v rozpore s účelom nájmu bude Bratislavský samosprávny kraj oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu a súčasne mať nárok na zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a spätný prevod vlastníckého práva k stavbám a to aj v čase ich rozostavanosti a vrátenie sumy poskytnutej na búracie práce do času ukončenia zmluvy,
- g) Bratislavský samosprávny kraj podpíše zmluvy v zmysle tohto uznesenia až potom, ako bude disponovať stanoviskom príslušného orgánu, ktorým bude potvrdené, že úkonmi podľa tohto uznesenia nejde o poskytnutie štátnej pomoci alebo o nedovolené poskytnutie štátnej pomoci,
- h) Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. sú oprávnení previesť svoje práva a povinnosti z uzatvorených zmluvných vzťahov na základe tohto uznesenia na tretie osoby len po predchádzajúcom súhlase Bratislavského samosprávneho kraja,
- i) Zmluvne zabezpečiť predkupné právo pre Bratislavský samosprávny kraj v prípade predaja pozemkov alebo stavieb Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. v rámci areálu

F u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej nájomnej zmluve v zmysle bodu B.3 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle bodu B.4 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu B.5 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnej zmluvy v zmysle bodu C.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle bodu C.3 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu C.4 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy v zmysle bodu D.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riadiťke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy v zmysle bodu D.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riadiťke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja predložiť materiál na nájom pozemkov a stavieb v prospech nájomcu Odborného učilišťa, Dúbravská cesta 1, 845 24 Bratislava.

Termín: do 30. 09. 2021

Hlasovanie:

ZA: 31
PROTI: 4
ZDRŽAL SA: 5
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 42

Podpisy overovateľov:

PaedDr. Barbora Oráčová, PhD.

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá

Mgr., Mgr. Peter Švaral

Podpis predsedu:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu:

16. 06. 2021

Dátum zverejnenia:

17. 06. 2021



PRÍLOHA Č. 3 Koncept Patrónka – vymedzenie Areálu DF



AREÁL PATRÓNKA

- PLOCHY BSK
- PLOCHY C/S
- AREÁL D/F
- SK + C/S
- parkovník



PRÍLOHA Č. 4 Koncept Patrónka – vymedzenie existujúceho Areálu Patrónka



PRÍLOHA Č. 5 Kúpna zmluva I

KÚPNA ZMLUVA I

Táto zmluva (ďalej len „Zmluva“) je uzavretá v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

ĎALEJ LEN „Predávajúci“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným
čísлом: VVS/1-900/90-27293

IBAN:

SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „Kupujúci“

PREDÁVAJÚCI A KUPUJÚCI SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „Zmluvné strany“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO
„Zmluvná strana“

KEDŽE:

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom Stavieb (tak ako sú definované nižšie);
- B. zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku predaj nehnuteľného majetku pozostávajúceho zo Stavieb medzi Predávajúcim a Kupujúcim a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. V deň podpisu tejto Zmluvy uzavreli Zmluvné strany Rámcovú zmluvu (ďalej len „Rámcová zmluva“), ktorá predpokladá prevod vlastníckeho práva k Stavbám z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok tam uvedených;
- D. došlo k splneniu podmienok na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

- 1.1 Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:
 - a) odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákonnujú;
 - b) odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
 - c) obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) stavby s popisom „hala“ so súpisným číslom 6036, postavenej na pozemku parc. č. 2667/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712 (ďalej len „**Budova haly I**“);
- b) stavby s popisom „hala“ so súpisným číslom 6037 postavenej na pozemku parc. č. 2667/5, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712 (ďalej len „**Budova haly II**“);
- c) stavby s popisom „kotelňa“ so súpisným číslom 6039 postavenej na pozemku parc. č. 2667/7, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712 (ďalej len „**Budova kotelne**“);
- d) stavby s popisom „trafostanica“ so súpisným číslom 6041, postavenej na pozemku parc. č. 2667/9, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktorá je evidovaná na LV č. 1712 (ďalej len „**Budova trafostanice**“);

(Budova haly I, Budova haly II, Budova kotelne a Budova trafostanice ďalej len „**Stavby**“).

- 2.2 Predávajúci týmto predáva Stavby zo svojho výlučného vlastníctva (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku) Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Stavby v celosti do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1).
- 2.3 Kupujúci vlastnícke právo k Stavbám nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Stavbám do katastra nehnuteľností.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Stavby Kupujúcemu formálne odovzdať najneskôr do desiatich (10) dní po povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Stavbám do katastra nehnuteľností a úplnom zaplatení Kúpnej ceny Predávajúcemu, ak sa nedohodnú Zmluvné strany písomne inak. Nebezpečenstvo škody na Stavbách prechádza na Kupujúceho ich odovzdaním.
- 2.5 Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že na neho spolu s vlastníctvom Stavieb prechádzajú všetky práva a povinnosti vzťahujúce sa k Stavbám.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Celková kúpna cena za Stavby predstavuje sumu 297.452,83 EUR (slovom dvestodeväťdesiatsedemtisíc štyristopäťdesiatdva eur a osemdesiattri eurocentov) bez DPH (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kúpna cena za Stavby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 205/2020 vyhotoveného dňa 21.09.2020 znalcom Ing. Oto Pisoň, zapísaným v zozname znalcov, prekladateľov a tlmočníkov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 912745 v znení po vykonanej oprave rozmerov stavby s.č. 5971 na parcele č. 2667/1; spolu v sume 297.452,83 EUR (slovom dvestodeväťdesiatsedemtisíc štyristopäťdesiatdva eur a osemdesiattri eurocentov) bez DPH .
- 3.3 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, o ktorej skutočnosti bude Kupujúci Predávajúceho informovať.

4. NÁVRH NA VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Stavbám do katastra nehnuteľností podá Kupujúci po úhrade Kúpnej ceny, o ktorej skutočnosti bude Kupujúci Predávajúceho informovať.
- 4.2 Správne poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Stavbám v prospech Kupujúceho znáša v plnej výške Kupujúci.
- 4.3 Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade, že Katastrálny odbor preruší, zamietne či zastaví konanie ohľadom vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, každá zo Zmluvných strán vyvinie potrebné úsilie, dodá požadované dokumenty a poskytne akúkoľvek súčinnosť, aby Katastrálny

odbor v konaní pokračoval alebo zahájil nové konanie a aby v čo najkratšom termíne povolil vklad vlastníckeho práva pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 5.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 5.3 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
 - a) Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - b) Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 5.4 Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 5.5 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 5.6 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 5.7 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 5.8 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana obdrží tri rovnopisy. Dva rovnopisy Zmluvy budú použité v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.10 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 5.11 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručенú (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručení preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 5.12 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

5.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

5.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy pripájajú nižšie svoje podpisy.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021

ZA PREDÁVAJÚCEHO

ZA KUPUJÚCEHO

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
(úradne osvedčený podpis)

design factory

Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 6 Nájomná zmluva

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) je uzavretá v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení

so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606a

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

ĎALEJ LEN „**BSK**“ ALEBO „**Prenajímateľ**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným číslom: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**DF**“ ALEBO „**Nájomca**“

PRENAJÍMATEĽ A NÁJOMCA SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „**Zmluvné strany**“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „**Zmluvná strana**“

KEĎŽE:

- A. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Pozemkov (tak ako sú definované nižšie);
- B. zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) Zákona o majetku nájom nehnuteľného majetku pozostávajúceho z Pozemkov medzi Prenajímateľom a Nájomcom a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. V deň podpisu tejto Zmluvy uzavreli Zmluvné strany Rámcovú zmluvu, ktorá predpokladá uzavretie nájomnej zmluvy vo vzťahu k Pozemkom medzi Prenajímateľom a Nájomcom za podmienok tam uvedených (ďalej len „**Rámcová zmluva**“);
- D. došlo k splneniu podmienok na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLAD POJMOV

- 1.1 Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:
 - 1.2.1 odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré

toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákoňujú;

- 1.2.2 odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
- 1.2.3 obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ ako výlučný vlastník vlastní nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktoré sú evidované na LV č. 1712:
 - 2.1.1 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2667/4, o výmere 1.489 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.2 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2667/5, o výmere 598 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.3 parcelu registra „C“ o výmere 970 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy Areálu DF uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.4 parcelu registra „C“ o výmere 820 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/2, o výmere 4.802 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy Areálu DF uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;;

ktoré sú základom pre Areál DF, tak ako sú vymedzené v grafickej prílohe, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, spoločne vo výmere 3.877 m² (spoločne ďalej len „**Pozemky**“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Pozemkami tiež rozumie pozemky, ktoré nezodpovedajú ich parcelným číslam alebo ich výmerou a /alebo rozdelením pozemkom vymedzeným vyššie, avšak sú súčasťou Areálu DF v celkovej výmere uvedenej vyššie.

- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri dočasnom užívaní Pozemkov za účelom realizácie a využívania stavieb pre umenie a kultúru Nájomcu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, čo predpokladá vybudovanie a užívanie Areálu DF a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 2.3 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi Pozemky do dočasného užívania v súlade s podmienkami Zmluvy a Nájomca prijíma Pozemky do dočasného užívania v súlade s podmienkami Zmluvy.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom Pozemkov je dohodnutý na dobu určitú, a to v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť údržbu Pozemkov v štandardnom režime až do dňa odovzdania Pozemkov Nájomcovi v rozsahu, v akom sú tieto udržiavané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že Pozemky sú v stave, ktorý umožňuje ich využívanie na účel nájmu vymedzený vyššie.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pred odovzdaním Pozemkom vykonajú ohliadku Pozemkov za účelom zistenia aktuálneho stavu, ktorý zaznamenajú v písomnom preberacom protokole.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné dohodnuté medzi Zmluvnými stranami je vo výške 17,37 EUR/m²/1 rok (260,55 EUR/m²/15 rokov), t.j. v súhrne 1.010.152,35 EUR (bez DPH) za celú Dobu nájmu (ďalej ako „**Základné nájomné**“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca splní záväzok Prenajímateľa na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác (v zmysle príslušných ustanovení Rámcovej zmluvy), budú právne nároky Zmluvných strán usporiadané tak, že vzájomné peňažné pohľadávky Prenajímateľa a Nájomcu (pohľadávka Prenajímateľa na úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy a pohľadávka Nájomcu na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác) v rozsahu v ktorom sa vzájomne kryjú zaniknú započítaním, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom vzniku pohľadávky Nájomcu na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že je možné započítať splatnú pohľadávku proti nesplatenj

pohľadávke aj jednostranným úkonom.

- 4.3 Nájomné na úhradu predstavuje buď (i) sumu Základného nájomného alebo (ii) sumu Základného nájomného zníženú v súlade s čl. 4.2 Zmluvy (ďalej len „**Nájomné na úhradu**“), pričom bude hradené nasledovne:
- 4.3.1 v čase od odovzdania Pozemkov Nájomcovi do právoplatnosti stavebného povolenia týkajúceho sa stavieb nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) podľa čl. 5 Rámcovej zmluvy bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Pozemky v celkovej výške 1,- EUR za celé toto obdobie,
 - 4.3.2 od času právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 4.3.1 až do času právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Pozemky v celkovej výške 25% zo sumy Nájomného na úhradu pomerne rozpočítaného na ročné splátky,
 - 4.3.3 od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa čl. 4.3.2 bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi zostávajúcu časť neuhradeného Nájomného na úhradu, pomerne rozpočítaného na ročné splátky až do ukončenia Doby nájmu.
- 4.4 Splatnosť Nájomného na úhradu je určená nasledovne:
- 4.4.1 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.1 Zmluvy je splatné do 3 dní odo dňa odovzdania Pozemkov;
 - 4.4.2 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.2 Zmluvy je splatné vopred kvartálne, pričom Nájomca začne s úhradou kvartálnej sumy nájomného od momentu právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 4.3.1 a bude pokračovať až do času právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) buď v kvartálnej výške alebo proporčne (podľa okolností);
 - 4.4.3 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.3 Zmluvy je splatné vopred kvartálne, pričom Nájomca začne s úhradou kvartálnej sumy nájomného od momentu právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) a bude pokračovať až do uplynutia Doby nájmu.
- 4.5 Akúkoľvek sumu Nájomného na úhradu bude Nájomca hradiť bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi pokojne a nerušene užívať Pozemky v súlade s touto Zmluvou počas celej Doby nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať Pozemky v súlade s touto Zmluvou a Rámcovou zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.3 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni riadnemu užívaniu Pozemkov zo strany Nájomcu.
- 5.4 Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva bude predmetom zápisu do príslušného katastra nehnuteľností. Návrh na zápis do katastra nehnuteľností podá Nájomca bez zbytočného odkladu po formálnom odovzdaní/prevzatí Pozemkov.

6. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1 S výnimkou uplynutia Doby nájmu, táto Zmluva môže byť ukončená výlučne spôsobom a z dôvodov uvedených v Rámcovej zmluve. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky ostatné zákonné práva ukončiť Zmluvu sú týmto vylúčené.

7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 7.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 7.3 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

- 7.3.1 Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
- 7.3.2 Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 7.4 Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 7.5 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 7.6 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 7.7 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 7.8 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana dostane tri rovnopisy. Dva rovnopisy budú použité pre potreby katastrálneho konania.
- 7.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.10 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 7.11 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručenie (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručke preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy" alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 7.12 Strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 7.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 7.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021
2. Vymedzenie Areálu DF

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa 06.12.2021

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

design factory
Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

7.12 Strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

7.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

7.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021
2. Vymedzenie Areálu DF

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

design factory

Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 7 Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve II

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE II

Táto zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) je uzavretá v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v platnom znení (ďalej len „**ObZ**“) medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení

so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA predseda

ĎALEJ LEN „**Budúci predávajúci**“ alebo „**BSK**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným číslom: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**Budúci kupujúci**“ alebo „**DF**“

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI A BUDÚCI KUPUJÚCI SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „**Zmluvné strany**“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „**Zmluvná strana**“

KEĎŽE:

- A. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemkov (tak ako sú definované v Rámcovej zmluve);
- B. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku predaj nehnuteľného majetku pozostávajúceho z Pozemkov medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. Zmluvné strany v deň uzavretia tejto Zmluvy uzavreli Rámcovú zmluvu, ktorá predpokladá uzavretie tejto Zmluvy a budúci prevod vlastníckeho práva k Pozemkom z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za podmienok tam uvedených (ďalej len „**Rámcová zmluva**“);

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

- 1.1. Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2. Pri výklade tejto Zmluvy:
 - 1.2.1. odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákonnujú;
 - 1.2.2. odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
 - 1.2.3. obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Za účelom nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k Pozemkom zo strany DF sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu II v znení uvedenom v Prílohe č. 2 doplnenom o údaje toho času neznáme (označené [x]) v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa Nájomnej zmluvy, vypracovaného pred ukončením Nájomnej zmluvy.
- 2.2. Zmluvné strany sa za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy II dohodli na nasledujúcom postupe:
 - 2.2.1. právo vyzvať na uzavretie Kúpnej zmluvy II má výlučne DF;
 - 2.2.2. DF je oprávnená vyzvať na uzavretie Kúpnej zmluvy II BSK písomnou výzvou doručenou BSK kedykoľvek v lehote najskôr 4 mesiace a najneskôr 2 mesiace pred dňom ukončenia Doby nájmu na základe Nájomnej zmluvy v čase, ktorý umožní dodržanie nižšie uvedených časových odstupov v rámci lehoty na uzavretie Kúpnej zmluvy II;
 - 2.2.3. BSK na základe písomnej žiadosti DF má povinnosť uzavrieť najneskôr do 31.12.2040 (vrátane) Kúpnu zmluvu II, ktorej predmetom bude kúpa Pozemkov za kúpnu cenu 473.290,65 EUR (bez DPH). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, kým nedôjde k splneniu podmienky na doručenie výzvy zo strany DF (podľa čl. 2.2.2 tejto Zmluvy) BSK nie je povinný Kúpnu zmluvu II uzavrieť;
 - 2.2.4. ak DF z akéhokoľvek dôvodu nevyzve BSK na uzavretie Kúpnej zmluvy II v lehote uvedenej vyššie, záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu Zmluvu II zaniká.
- 2.3. DF vypracuje príslušný počet vyhotovení textu Kúpnej zmluvy II.
- 2.4. Spolu s výzvou DF zašle všetky vyhotovenia Kúpnej zmluvy II podpísané zo strany DF na adresu BSK, ktoré sa zaväzuje tieto do 15 dní od ich doručenia riadne podpísať a v lehote 5 dní od podpisu doručiť príslušný počet riadne podpísaných vyhotovení na adresu DF.
- 2.5. Ak BSK nespĺní svoj záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu II podľa tejto Zmluvy (vrátane jej doručenia v súlade s touto Zmluvou DF), je DF oprávnený požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy II určil príslušný súd a popri tom požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená porušením záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu II.
- 2.6. Ak sa Zmluvné strany v súlade s touto Zmluvou rozhodnú uzavrieť Kúpnu zmluvu II so zmenami oproti zneniu uvedenému v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, takto zmenené znenie Kúpnej zmluvy II sa bude považovať za dodatok tejto Zmluvy, konkrétne Prílohy č. 2. Toto ustanovenie nemôže byť interpretované tak, že by zakladalo akúkoľvek povinnosť ktorejkoľvek Zmluvnej strany súhlasiť so zmeneným znením Kúpnej zmluvy II.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 3.2. Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 3.3. Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
 - 3.3.1. Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - 3.3.2. Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 3.4. Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 3.5. Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.

- 3.6. Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 3.7. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 3.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Budúci kupujúci obdrží jeden rovnopis a Budúci predávajúci obdrží tri rovnopisy.
- 3.9. Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 3.10. Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 3.11. Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručeníu (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručení preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou prebrať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 3.12. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 3.13. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 3.14. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

ZA BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

ZA BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA predseda
predseda

design factory

Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 1

Uznesenie zastupiteľstva BSK č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021

PRÍLOHA Č. 2

KÚPNA ZMLUVA II

Táto zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) je uzavretá v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení

so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná [x], predseda

ĎALEJ LEN „**Predávajúci**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným číslom: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**Kupujúci**“

PREDÁVAJÚCI A KUPUJÚCI SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „**Zmluvné strany**“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „**Zmluvná strana**“

KEĎŽE:

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemkov (tak ako sú definované nižšie);
- B. zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku predaj nehnuteľného majetku pozostávajúceho z Pozemkov medzi Predávajúcim a Kupujúcim a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. Zmluvné strany uzavreli dňa [x] Rámcovú zmluvu (ďalej len „**Rámcová zmluva**“) a Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve II (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktoré predpokladajú prevod vlastníckeho práva k Pozemkom z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok tam uvedených;
- D. došlo k splneniu podmienok definovaných v Zmluve o budúcej zmluve na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

- 1.1 Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:
 - 1.2.1 odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzakotňujú;
 - 1.2.2 odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;

1.2.3 obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci ako výlučný vlastník vlastní nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, LV č. [x] vytvorené porealizačným geometrickým plánom užívaného priestoru podľa Nájomnej zmluvy I, vypracovaným pred ukončením Nájomnej zmluvy I zo dňa [x], číslo [x], vypracovaným [x]:

2.1.1 parcela registra „C“, parc. č. [x], o výmere [x], druh pozemku [x];

2.1.2 parcela registra „C“, parc. č. [x], o výmere [x], druh pozemku [x];

2.1.3 parcela registra „C“, parc. č. [x], o výmere [x], druh pozemku [x];

2.1.4 parcela registra „C“, parc. č. [x], o výmere [x], druh pozemku [x];

ktoré tvoria základ Areálu DF(spoločne ďalej len „**Pozemky**“).

2.2 Pozemky boli vytvorené z pôvodných pozemkov v celkovej výmere 3.877 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, evidovaných na LV č. 1712:

2.2.1 celej parcely registra „C“, parc. č. 2667/4, o výmere 1.489 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;

2.2.2 celej parcely registra „C“, parc. č. 2667/5, o výmere 598 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;

2.2.3 parcely registra „C“ o výmere 970 m², ktorá vznikla rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bol vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;

2.2.4 parcely registra „C“ o výmere 820 m², ktorá vznikla rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/2, o výmere 4.802 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bol vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;

2.3 Predávajúci týmto predáva Pozemky zo svojho výlučného vlastníctva (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku) Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Pozemky v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2.4 Kupujúci vlastnícke právo k Pozemkom nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom do katastra nehnuteľností.

2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Pozemky Kupujúcemu formálne odovzdať najneskôr do desiatich (10) dní po povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom do katastra nehnuteľností a úplnom zaplatení Kúpnej ceny Predávajúcemu, ak sa nedohodnú Zmluvné strany písomne inak.

2.6 Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že na neho spolu s vlastníctvom Pozemkov prechádzajú všetky práva a povinnosti vzťahujúce sa k Pozemkom.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Kúpna cena na úhradu Predávajúcemu je **473.290,65 EUR (bez DPH)** (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).

3.2 Kúpna cena bola určená ako rozdiel základnej kúpnej ceny podľa čl. 3.3 Zmluvy vo výške 1.483.443,- EUR a sumy skutočne uhradeného Nájomného podľa Nájomnej zmluvy zo strany Kupujúceho (vrátane Nájomného uhradeného započítaním), maximálne vo výške 1.010.152,35 EUR.

3.3 Základná kúpna cena za Pozemky bola určená ako násobok výmery podľa Nájomnej zmluvy vo výške 3.877 m² a sumy 260,- EUR/m² (určenej znalcom), každoročne navyšovaná o index 3 % ročne, celkovo v sume 1.483.443,- EUR (bez DPH).

3.4 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, o ktorej skutočnosti bude Kupujúci Predávajúceho informovať.

4. NÁVRH NA VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností podá Kupujúci po úhrade Kúpnej ceny, o ktorej skutočnosti bude Kupujúci Predávajúceho informovať.
- 4.2 Správne poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Pozemkom v prospech Kupujúceho znáša v plnej výške Kupujúci.
- 4.3 Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade, že Katastrálny odbor preruší, zamietne či zastaví konanie ohľadom vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, každá zo Zmluvných strán vyvinie potrebné úsilie, dodá požadované dokumenty a poskytne akúkoľvek súčinnosť, aby Katastrálny odbor v konaní pokračoval alebo zahájil nové konanie a aby v čo najkratšom termíne povolil vklad vlastníckeho práva pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 5.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 5.3 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
 - (a) Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - (b) Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 5.4 Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 5.5 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 5.6 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 5.7 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 5.8 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana obdrží tri rovnopisy. Dva rovnopisy Zmluvy budú použité v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.10 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 5.11 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručení (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručke preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou prebrať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.

- 5.12 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 5.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 5.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy pripájajú nižšie svoje podpisy.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021

ZA PREDÁVAJÚCEHO

ZA KUPUJÚCEHO

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj

[x]

predseda

(úradne osvedčený podpis)

design factory

Ing. arch. Zuzana Zacharová

predseda občianskeho združenia

(úradne osvedčený podpis)

PRÍLOHA Č. 8 Zmluva o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Táto zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) je uzavretá v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v platnom znení (ďalej len „**ObZ**“) medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA predseda

ĎALEJ LEN „**Budúci povinný**“ alebo „**BSK**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným
čísлом: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**Budúci oprávnený**“ alebo „**DF**“

BUDÚCI POVINNÝ A BUDÚCI OPRÁVNENÝ SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „**Zmluvné strany**“ ALEBO KAŽDÝ
JEDNOTLIVO „**Zmluvná strana**“

KEDŽE:

- A. Budúci oprávnený sa podieľa na realizácii projektu revitalizácie Areálu Patrónka, ktorý predpokladá realizáciu rekonštrukcie, búracie práce, výstavbu nových objektov do vlastníctva Oprávneného (patriacich do Areálu DF), ako je znázornené v Prílohe č. 9 Rámcovej zmluvy uzavretej medzi Zmluvnými stranami v deň uzavretia tejto Zmluvy (ďalej len „**Rámcová zmluva**“);
- B. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech Oprávneného a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

- 1.1. Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2. Pri výklade tejto Zmluvy:
 - 1.2.1. odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákoňujú;
 - 1.2.2. odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
 - 1.2.3. obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Za účelom nadobudnutia práv k pozemkom vlastneným BSK zo strany DF pre potreby plnohodnotného užívania Areálu DF v súvislosti s uložením a vedením inžinierskych sietí súvisiacich s Areálom DF a právom prechodu a prejazdu sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v znení uvedenom v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy doplnenom o údaje toho času neznáme (označené [x]), buď ako celok

alebo oddelene (samostatne vo vzťahu k inžinierskym sieťam a samostatne vo vzťahu k právu prechodu a prejazdu).

2.2. Zmluvné strany sa za účelom uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena dohodli na nasledujúcom postupe:

- 2.2.1. právo vyzvať na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena má výlučne DF;
- 2.2.2. DF je oprávnená vyzvať na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena ako celku alebo na jej časť (podľa rozhodnutia DF) BSK písomnou výzvou doručenou BSK kedykoľvek po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na:
 - 2.2.2.1. inžinierske siete, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných DF a vo vlastníctve DF, pričom rozsah bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma a/alebo
 - 2.2.2.2. spoločné plochy vybudované DF a prevedené do vlastníctva BSK, pričom rozsah záberu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu bude zameraný geometrickým plánom zadávaným DF v rozsahu ním požadovaným, a to po vyhotovení stavieb dopravnej infraštruktúry

v čase, ktorý umožní dodržanie nižšie uvedených časových odstupov v rámci lehoty na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena;

- 2.2.3. vo výzve DF uvedie, či žiada uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena ako celok alebo len v časti a v súlade s tým v návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena spresní jej predmet;
 - 2.2.4. ak DF z akéhokoľvek dôvodu nevyzve BSK na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej nižšie, záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká.
- 2.3. Podľa tejto Zmluvy má BSK na základe písomnej žiadosti DF povinnosť uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena (či už ako celok alebo po častiach) v lehote 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia, avšak najneskôr do 31.12.2040 (vrátane). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, kým nedôjde k splneniu podmienky na doručenie výzvy zo strany DF (podľa čl. 2.2.2 tejto Zmluvy) BSK nie je povinný Zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť.
- 2.4. DF vypracuje príslušný počet vyhotovení textu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.5. Spolu s výzvou DF zašle všetky vyhotovenia Zmluvy o zriadení vecného bremena podpísané zo strany DF na adresu BSK, ktoré sa zaväzuje tieto do 15 dní od ich doručenia riadne podpísať a v lehote 5 dní od podpisu doručiť príslušný počet riadne podpísaných vyhotovení na adresu DF.
- 2.6. Ak BSK nespĺní svoj záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy (vrátane jej doručenia v súlade s touto Zmluvou DF), je DF oprávnený požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil príslušný súd a popri tom požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená porušením záväzku uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 2.7. Ak sa Zmluvné strany v súlade s touto Zmluvou rozhodnú uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena so zmenami oproti zneniu uvedenému v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, takto zmenené znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za dodatok tejto Zmluvy, konkrétne Prílohy č. 2. Toto ustanovenie nemôže byť interpretované tak, že by zakladalo akúkoľvek povinnosť ktorejkoľvek Zmluvnej strany súhlasiť so zmeneným znením Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 3.2. Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 3.3. Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
 - 3.3.1. Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - 3.3.2. Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 3.4. Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo

zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.

- 3.5. Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 3.6. Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 3.7. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 3.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. DF obdrží jeden rovnopis a BSK tri rovnopisy.
- 3.9. Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 3.10. Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 3.11. Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručeníu (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručení preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 3.12. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 3.13. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 3.14. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA predseda
predseda

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO

V Bratislave, dňa _____

design factory
Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 1
UZNESENIE ZASTUPITEĽSTVA BSK Č. 370/2021 ZO DŇA 11.06.2021

PRÍLOHA Č. 2
ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

MEDZI

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 202 160 83 69
IBAN: SK1781800000007000487447
v mene ktorého koná [x], predseda

ĎALEJ LEN „Povinný“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným
čísлом: VVS/1-900/90-27293

IBAN: SK7511000000002628836603

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „Oprávnený“

POVINNÝ A OPRÁVNENÝ ĎALEJ SPOLU LEN „Zmluvné strany“

- A. Oprávnený sa podieľa na realizácii projektu revitalizácie Areálu Patrónka, ktorý predpokladá realizáciu rekonštrukcie, búranie Stavieb, výstavbu nových objektov do vlastníctva Oprávneného (patriacich do Areálu DF), ako je znázornené v Prílohe č. 9 Rámcovej zmluvy uzavretej medzi Zmluvnými stranami dňa [x] (ďalej len „**Rámcová zmluva**“);
- B. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech Oprávneného a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. Zmluvné strany uzavreli dňa [x] Zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“);
- D. došlo k splneniu podmienok definovaných v Zmluve o budúcej zmluve na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. NEHNUTEĽNOSTI

Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1):

- 1.1 pozemok parc. č. 2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.129 m²;
- 1.2 pozemok parc. č. 2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9.367 m²;
- 1.3 pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3.865 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;
- 1.4 pozemok parc. č. 2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.794 m²;
- 1.5 pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;

- 1.6 pozemok parc. č. 2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;
 - 1.7 pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 64 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;
 - 1.8 pozemok parc. č. 2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.053 m²;
 - 1.9 pozemok parc. č. 2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.802 m²;
 - 1.10 pozemok parc. č. 2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²;
 - 1.11 pozemok parc. č. 2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.421 m²;
 - 1.12 pozemok parc. č. 2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²;
 - 1.13 pozemok parc. č. 2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²;
 - 1.14 pozemok parc. č. 2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²;
 - 1.15 pozemok parc. č. 2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²;
 - 1.16 pozemok parc. č. 2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²;
 - 1.17 pozemok parc. č. 2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²;
- (ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“).

2. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

- 2.1 Povinný ako vlastník Nehnuteľností zriaďuje touto Zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremeno „*in personam*“ spočívajúce v práve Oprávneného, ako aj akýchkoľvek tretích osôb, ktoré majú vzťah k Oprávnenému, uložiť na Nehnuteľnosti Povinného z vecného bremena akékoľvek inžinierske siete, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných Oprávneným z vecného bremena a vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena v práve Oprávneného z vecného bremena na právo prechodu, prejazdu a vstupu na tieto Nehnuteľnosti Povinného z vecného bremena za účelom vykonávania opráv a údržby inžinierskych sietí, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. [x] zo dňa [x], overeného pod č. [x] zo dňa [x] Okresným úradom [x], katastrálny odbor ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, v rozsahu v akom je uvedené v tomto geometrickom pláne podľa skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma (ďalej len „**Vecné bremeno - siete**“).
 - 2.2 Povinný ako vlastník Nehnuteľností zriaďuje touto Zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremeno „*in personam*“ spočívajúce v práve Oprávneného, ako aj akýchkoľvek tretích osôb, ktoré majú vzťah k Oprávnenému vstupu, prechodu a prejazdu na Nehnuteľnosti tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. [x] zo dňa [x], overeného pod č. [x] zo dňa [x] Okresným úradom [x], katastrálny odbor, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy, v rozsahu v akom je uvedené v tomto geometrickom pláne podľa skutočného vyhotovenia stavieb dopravnej infraštruktúry (ďalej len „**Vecné bremeno - komunikácie**“).
- (Vecné bremeno - siete Vecné bremeno - komunikácie spolu ďalej len „**Vecné bremená**“).
- 2.3 Oprávnený uvedené Vecné bremená prijíma.
 - 2.4 Vecné bremená sa zriaďujú na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy.
 - 2.5 Pokiaľ pred ukončením bezprostredne predchádzajúcej doby určitej dôjde v lehote 6 mesiacov pred jej uplynutím k doručeniu žiadosti zo strany Oprávneného o pokračovanie trvania Vecných bremien, Vecné bremená (vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ku ktorým Oprávnený nenadobudne vlastnícke právo) sa automaticky obnovujú (aj opakovane) na ďalšiu dobu určitú v trvaní 15 rokov.

3. ODPLATA

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená podľa tejto Zmluvy sú zriaďované za odplatu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení porealizačného geometrického plánu tak pre Vecné bremeno – siete, ako aj Vecné bremeno – komunikácie a neskôr po každom ich automatickom obnovení (zohľadňujúc prípadnú zmenu rozsahu).

4. NÁVRH NA VKLAD

- 4.1 Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto Zmluvy právoplatným povolením vkladu Vecných bremien v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho Vecným bremenám podľa tejto Zmluvy podá Oprávnený po úhrade príslušnej odplaty, o ktorej skutočnosti bude Oprávnený Povinného informovať.
- 4.3 Správne poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu znáša v plnej výške Oprávnený.
- 4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, že Katastrálny odbor preruší, zamietne či zastaví konanie ohľadom vkladu podľa tejto Zmluvy, každá zo Zmluvných strán vyvinie potrebné úsilie, dodá požadované dokumenty a poskytne akúkoľvek súčinnosť, aby Katastrálny odbor v konaní pokračoval alebo zahájil nové konanie a aby v čo najkratšom termíne povolil vklad podľa tejto Zmluvy.

5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 5.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
 - a) Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom: Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - b) Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 5.3 Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 5.4 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 5.5 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuality právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 5.6 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 5.7 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana obdrží tri rovnopisy. Dva rovnopisy Zmluvy budú použité v konaní o návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy.
- 5.8 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.9 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 5.10 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručenie (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručke preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou

„adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.

- 5.11 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 5.12 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 5.13 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy pripájajú nižšie svoje podpisy.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021
2. GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
3. GP – Vecné bremeno – siete
4. GP – Vecné bremeno - komunikácie

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj

[x]

predseda

(úradne osvedčený podpis)

design factory

Ing. arch. Zuzana Zacharová

predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 9 Zmluva o spolupráci pri realizácii verejného priestoru

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI REALIZÁCII SPOLOČNÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROV

Táto Zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) je uzavretá v súlade § 269 (2) zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v platnom znení (ďalej len „**ObZ**“)

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

ĎALEJ LEN „**BSK**“

A

Cambridge international communications, s. r. o.

so sídlom: Úprkova 3, 811 04 Bratislava

IČO: 35 807 181

DIČ: 2021568208

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 23596/B

IBAN: SK371100000000262555486

v mene ktorej koná František Paller, konateľ

ĎALEJ LEN „**CIC**“

A

občianskym združením

design factory

so sídlom Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 30 799 074

DIČ: 2022104381

zapísaným v registri mimovládnych neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra SR, pod registračným
čísлом: VVS/1-900/90-27293

IBAN: [x]

v mene ktorého koná Ing. arch. Zuzana Zacharová, predseda

ĎALEJ LEN „**DF**“

**BSK, CIC A DF SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „Zmluvné strany“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „Zmluvná strana“
KEĎŽE:**

- A. zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo všeobecné podmienky realizácie spoločných verejných priestorov na pozemkoch špecifikovaných nižšie a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy („**Uznesenie**“);
- B. BSK a CIC uzavreli v deň podpisu tejto Zmluvy Rámcovú zmluvu, ktorá predpokladá ich spoluprácu pri realizácii spoločných verejných priestorov a uzavretie tejto Zmluvy (ďalej len „**Rámcová zmluva I**“);
- C. BSK a DF uzavreli v deň podpisu tejto Zmluvy Rámcovú zmluvu, ktorá predpokladá ich spoluprácu pri realizácii spoločných verejných priestorov a uzavretie tejto Zmluvy (ďalej len „**Rámcová zmluva II**“);
- D. došlo k splneniu podmienok definovaných v Rámcovej zmluve I a Rámcovej zmluve II na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

- 1.1 Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatocnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve I a Rámcovej zmluve II, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:

- a) odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákoňujú;
- b) odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy;
- c) obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností, za ktorých sa Zmluvné strany zaväzujú spolupracovať pri realizácii a neskoršom využívaní spoločných verejných priestorov realizovaných na Pozemkoch, tak ako sú definované nižšie.
- 2.2 BSK je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktoré sú evidované na LV č. 1712:
- a) parcely registra „C“ o výmere 9.367 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2645/1, o výmere 13.232 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - b) celej parcely registra „C“, parc. č. 2648/2, o výmere 13.906 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - c) parcely registra „C“ o výmere 293 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“ parc. č. 2.643, o výmere 499 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - d) celej parcely registra „C“, parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha;
 - e) parcely registra „C“ o výmere 3.005 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/2, o výmere 4.802 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - f) parcely registra „C“ o výmere 155,2 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/6, o výmere 1.421 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určená na základe príslušného geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - g) parcely registra „C“, parc. č. 2665/8 o výmere 525 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“ parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha, určená na základe príslušného geometrického plánu č. 129/2020, vyhotoveným spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;
 - h) parcely registra „C“, parc. č. 2665/9 o výmere 64 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“ parc. č. 2665/1, o výmere 1.559 m², druh pozemku – ostatná plocha, určená na základe príslušného geometrického plánu č. 129/2020, vyhotoveným spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020;
 - i) celej parcely registra „C“, parc. č. 2667/7, o výmere 128 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - j) celej parcely registra „C“, parc. č. 2667/9, o výmere 10 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - k) celej parcely registra „C“, parc. č. 2658, o výmere 885 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - l) celej parcely registra „C“, parc. č. 2661, o výmere 2.112 m², druh pozemku – ostatná plocha;
 - m) celej parcely registra „C“, parc. č. 2660, o výmere 379 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;

- n) celej parcely registra „C“, parc. č. 2645/7, o výmere 635 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.

(spoločne ďalej len „**Pozemky**“), na ktorých sa predpokladá realizácia spoločných verejných priestorov za podmienok špecifikovaných nižšie v tejto Zmluve.

2.3 Na naplnenie účelu tejto Zmluvy sa:

- a) BSK zaväzuje bezodplatne poskytnúť Pozemky na realizáciu projektu výstavby stavieb spoločných verejných priestorov umiestnených podľa dôvodovej správy k Uzneseniu;
 - b) BSK sa ďalej zaväzuje na žiadosť CIC a DF bez zbytočného odkladu udeliť a udržiavať v platnosti po celú dobu realizácie projektu výstavby stavieb spoločných verejných priestorov plnú moc / plné moci splnomocnencovi / splnomocnencom podľa určenia CIC a DF, na základe ktorej / ktorých bude splnomocnenec oprávnený / splnomocnenci oprávnení uskutočniť kroky potrebné na realizáciu projektu výstavby stavieb spoločných verejných priestorov pre účely stavebného konania, oprávňujúcu splnomocnenca zastupovať BSK v rámci celého stavebného konania v plnom rozsahu a konať v pozícii stavebníka;
 - c) CIC a DF sa zaväzujú pre, v mene a na účet BSK, avšak na vlastné náklady vypracovať projektovú dokumentáciu stavieb spoločných verejných priestorov umiestnených podľa dôvodovej správy k Uzneseniu a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia Zmluvy BSK na odsúhlasenie;
 - d) CIC a DF sa zaväzujú pre, v mene a na účet BSK realizovať stavby spoločných verejných priestorov na podklade projektovej dokumentácie dohodnutej s BSK;
 - e) Zmluvné strany sa zaväzujú podieľať sa na celkových nákladoch na realizáciu spoločných verejných priestorov, každá vo výške 1/3 celkových nákladov, pričom použitie podielu spolufinancovania BSK na konkrétne položky rozpočtu bude určené až po vydaní stavebného povolenia na stavby spoločných verejných priestorov.
- 2.4 Zmluvné strany sa v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu súčinnosť potrebnú na riadne a včasné splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

3. VÝSTAVBA SPOLOČNÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROV

- 3.1 Výstavba spoločných verejných priestorov bude realizovaná na podklade návrhu projektovej dokumentácie vypracovanej na náklady CIC a DF a písomne odsúhlasenej zo strany BSK. CIC a DF sa zaväzujú BSK na odsúhlasenie predložiť projektovú dokumentáciu na výstavbu verejných priestorov v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
- 3.2 BSK sa zaväzuje projektovú dokumentáciu vo vzťahu k realizácii verejných priestorov predloženú zo strany CIC a DF zrevidovať a poskytnúť CIC a DF svoje písomné stanovisko (súhlas alebo pripomienky) bez zbytočného odkladu od jej predloženia.
- 3.3 Vzhľadom na skutočnosti predpokladané v čl. 2.3e) Zmluvy budú CIC a DF pri výbere dodávateľov stavebných materiálov a prác postupovať v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní.
- 3.4 CIC a DF sa zaväzujú bezodplatne odovzdať BSK stavby a stavebné práce realizované v rámci projektu výstavby verejných priestorov v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo posledného z kolaudačných rozhodnutí, a za týmto účelom písomne vyzvať BSK na prevzatie a BSK sa zaväzuje tieto prevziať.
- 3.5 O odovzdaní stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov spíšu Zmluvné strany preberací protokol, ktorý bude obsahovať
 - a) identifikáciu odovzdávaných stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov;
 - b) identifikáciu osôb poverených na odovzdanie a prevzatie stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov v mene Zmluvných strán;
 - c) dátum odovzdania a prevzatia stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov;

- d) zoznam dokumentácie odovzdávanej spolu so stavbami a stavebnými prácami realizovanými v rámci výstavby verejných priestorov;
 - e) opis prípadných väd a nedorobkov stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov;
 - f) podpisy osôb poverených odovzdaním a prevzatím stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov.
- 3.6 BSK je povinný prevziať stavby a stavebné práce realizované v rámci projektu výstavby verejných priestorov, s výnimkou prípadov, kedy by užívanie týchto stavieb bolo následkami väd alebo nedorobkov obmedzené zásadným spôsobom (t.j. predstavovalo by ohrozenie života alebo zdravia). BSK je povinný uviesť všetky vytykávané vady a nedorobky v preberacom protokole, ako aj prípadnú skutočnosť, že do odstránenia zásadných väd alebo nedorobkov odmieta prevzatie stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov. V takom prípade CIC a DF po odstránení väd a nedorobkov vyzvú BSK na opakované odovzдание a prevzatie stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov a vtedy je BSK povinný prevziať stavby a stavebné práce realizované v rámci projektu výstavby verejných priestorov.
- 3.7 CIC a DF sú povinní zabezpečiť v dohodnutých lehotách odstránenie zistených väd a nedorobkov.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ BSK ani v lehote 10 Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na prevzatie stavieb a stavebných prác realizovaných v rámci výstavby verejných priestorov neprevezme stavby a stavebné práce realizované v rámci projektu výstavby verejných priestorov (bez toho, aby boli zistené vady alebo nedorobky obmedzujúce užívanie stavieb zásadným spôsobom), alebo ani do 10 Pracovných dní od oznámenia CIC a DF o odstránení takýchto väd a nedorobkov, považujú sa stavby a stavebné práce realizované v rámci projektu výstavby verejných priestorov za prevzaté zo strany BSK dňom bezprostredne nasledujúcim po uplynutí príslušnej lehoty, s následkami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy.

4. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 4.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
- 4.3 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy I a Rámcovej zmluvy II, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
- a) Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa príslušnej Rámcovej zmluvy I alebo Rámcovej zmluvy II;
 - b) ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy I a Rámcovej zmluvy II alebo Rámcová zmluva I alebo Rámcová zmluva II nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 4.4 Táto Zmluva a Rámcová zmluva I alebo Rámcová zmluva II sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je (vo vzťahu k CIC) závislá na Rámcovej zmluve I alebo (vo vzťahu k DF) závislá na Rámcovej zmluve II, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva I alebo Rámcová zmluva II bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy I alebo Rámcovej zmluvy II. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou I alebo Rámcovou zmluvou II a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy I alebo Rámcovej zmluvy II, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 4.5 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany, pričom BSK súhlasí s prípadným postúpením práv a záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy z Kupujúceho na akúkoľvek inú spoločnosť/spoločnosti zo Skupiny Cambridge.

- 4.6 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 4.7 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 4.8 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch v slovenskom jazyku. BSK obdrží 3 rovnopisy, DF a CIC obdržia po jednom rovnopise.
- 4.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 4.10 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 4.11 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručení (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručke preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 4.12 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 4.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 4.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení.

Prílohy:

1. Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021 vrátane jeho prílohy č. 1
2. Mapa rozdelenia Areálu Patrónka
3. Geometrický plán č. 129/2020, vyhotovený spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA

Cambridge international communications, s.r.o.
František Paller
konateľ

V Bratislave, dňa _____

design factory
Ing. arch. Zuzana Zacharová
predseda občianskeho združenia

PRÍLOHA Č. 10 **Koncept Patrónka – vymedzenie revitalizovaného Areálu Patrónka**

AREÁL PATRÓNKA

- FLOCHY BSK
- ZIS ROSA
- REVITALIZÁCIA A NOVE VYUŽITIE
- OBJEKTY PRE REKONŠTRUKČIU
- OBJEKTY NA BURANIE

