

66 00000732

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúcim

FINEP Jégeho alej a. s.

so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava- mestská časť Ružinov

IČO 43 866 778 | DIČ 2022518608 | IČ DPH SK2022518608

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 4375/B

v mene spoločnosti koná

JUDr. Juraj Hudek, predseda predstavenstva

Ing. Pavel Rejchrt, člen predstavenstva

Ing. Borek Simandl, člen predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúcim

MH Teplárenský holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná

Ing. Marcel Vratný, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

1. Predávajúci a právny predchodca kupujúceho spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. uzatvorili dňa 1.11.2021 Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600002679 (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“), v ktorej sa predávajúci zaviazal odplatne previesť vlastnícke právo na právneho predchodcu kupujúceho k horúcovodu, primárnym tepelným prípojkám a technologickým zariadeniam OST vybudovaným v prvej etape projektu (objekty A, B, C) príslušného komplexu, ktoré budú zhotovené podľa projektovej dokumentácie schválenej právnym predchodcom kupujúceho a právny predchodca kupujúceho sa zaviazal zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníctva kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých zmluve o budúcej zmluve (čl. II ods. 6 zmluvy o budúcej zmluve).

2. Kupujúci oznamuje a predávajúci berie na vedomie, že s účinnosťou ku dňu **1.5.2022** došlo k fúzii šiestich štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s. (predtým Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s.) do jednej nástupníckej spoločnosti **MH Teplárenský holding a.s.** Fúzia bola realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich (5) teplárenských spoločností - Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a od 01.05.2022 ich zlúčenie do jednej nástupníckej spoločnosti, ktorou je MH Teplárenský holding, a.s. ako **univerzálny právny nástupca** všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. S účinnosťou od 1.5.2022 došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k prechodu práv a povinností zo zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. na nástupnícku spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., ktorá vstupuje do práv a povinností teplárenských spoločností ako účastníkov zmluvných vzťahov. **Práva a povinnosti zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. z uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve prešli zo zákona ku dňu 1.5.2022 na právneho nástupcu MH Teplárenský holding, a.s.**

V nadväznosti na uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve sa zmluvné strany dohodli na tejto zmluve nasledovne:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet kúpy**“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

- 1.2 Predmetom kúpy je nasledujúce tepelno-technické zariadenie:

technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla podľa projektu označenej ako 9102.C., označenie kupujúceho **OST 2556** (resp. OST 474) (ďalej len „**OST**“), ktorá sa nachádza v priestore č. 10 (ďalej len „**Priestor**“) nachádzajúcom sa v -1 suteréne stavby súpisné číslo 19375, zapísanú na liste vlastníctva v popise stavby: polyfunkčná budova – Objekt C, druh stavby: rozostavaná budova, ktorá je postavaná na parcele pozemku parc. č. 11244/209 o výmere 548 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný ako parcela registra „C“ KN, nachádzajúceho sa na ulici Trnavská cesta 8C v Bratislave, a ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5566, pre kat. úz.: Nivy, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „**Stavba**“).

- 1.3 Špecifikácia a rozsah predmetu kúpy sú nasledovné:

Technologické zariadenia OST výrobcu Decon, spol. s r.o., typ WL H55,303,298 W120,150,120 s celkovým výkonom 1,046MW - úsek od horúcovodnej prípojky DN 65 dĺžky 25m po prechod sekundárnych potrubí 10 cm za obvodovú stenu miestnosti. OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, 3x zásobníka TUV, 2x expanzomatu, kalového čerpadla a VZT v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej spoločnosťou SLOVING, spol. s r.o., IČO: 17 321 069, Vypracoval:

09.12.2021, Názov stavby: Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka, Časť projektu: SO203 Objekt C, Obsah: Odovzdávacia stanica tepla C. Pre vylúčenie pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej

strany miestnosti OST, ak tu nie je uvedené inak. Do rozsahu predmetu kúpy nepatria inžinierske siete prechádzajúce miestnosťou OST slúžiace pre objekt.

- 1.4 Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. SÚ/CS 10124/2023/14/MER-159 vydaným Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom dňa 24.8.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2023, kópia ktorého tvorí Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 1.5 Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že
- a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami a neviaznu na predmete kúpy iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckych práv;
 - c) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a zaväzuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy;
 - d) mu nie sú známe žiadne také vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 1.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s charakterom a rozsahom predmetu kúpy v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve, a že sú mu známe technické, kvalitatívne a iné podmienky zmluvy a že disponuje takými odbornými znalosťami a kapacitami, ktoré sú k prevzatíu a prevádzkovaniu predmetu kúpy potrebné.

2. ČAS A MIESTO PLNENIA

- 2.1 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy vrátane všetkých dokladov, ktoré sa vzťahujú na predmet kúpy, zmluvné strany uskutočnia na výzvu predávajúceho v mieste a čase podľa odsekov 2.5 a 2.6 tejto zmluvy, pričom predávajúci je povinný písomne oznámiť kupujúcemu termín odovzdania predmetu kúpy aspoň 5 (slovom: päť) pracovných dní vopred. Dokladom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je odovzdávací a preberací protokol, ktorí podpíšu zástupcovia zmluvných strán uvedení v bode 8.2 tejto zmluvy s tým, že jeho súčasťou bude aj zoznam odovzdaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej ako „odovzdávací a preberací protokol“).
- 2.3 Predmet kúpy musí byť v súlade s požiadavkami kupujúceho, ako aj s príslušnými zákonmi, nariadeniami, technickými normami (aj nezáväznými) a štandardmi platnými v Európskej únii a jej členských štátoch, medzinárodnými a národnými štandardmi a riadnou výrobnou praxou.
- 2.4 Záväzok predávajúceho dodať predmet kúpy sa považuje za splnený odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v požadovanom množstve, kvalite so všetkou súvisiacou dokumentáciou, ktorá sa vzťahuje na predmet kúpy, v mieste a v termíne v súlade s touto zmluvou.

- 2.5 Miestom plnenia je Priestor nachádzajúci sa v -1 suteréne Stavby súpisné č. 19375.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, a to v pracovných dňoch.
- 2.7 Pre účely kontroly kvality predmetu kúpy je kupujúci oprávnený vykonávať kontroly.

3. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY

- 3.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom jeho prevzatia od predávajúceho, t. j. dňom uvedeným v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy.
- 3.2 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho v súlade s bodom 2.1 tejto zmluvy.

4. KÚPNA CENA

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 198 000,- Eur bez DPH (slovom jednotodevätidesiatosemtisíc eur).
- 4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tohto článku je končená t.j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s plnením predmetu tejto zmluvy, vrátane vypracovania projektovej dokumentácie tepelno-technických zariadení. Takto dohodnutá cena je pevná a je nemenná.
- 4.3 Kúpna cena v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy je bez DPH. Ku kúpnej cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 4.4 Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu po riadnom dodaní predmetu kúpy na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa uvedeného v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry vystavenej v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a odošle na e-mailovú adresu kupujúceho faktury.mhth@mhth.sk z e-mailovej adresy predávajúceho. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky kupujúceho.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo kupujúceho (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené predávajúcemu kupujúcim po uzatvorení tejto zmluvy. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude odovzdávací a preberací protokol spísaný v zmysle článku 2., bodu 2.1 tejto zmluvy.

5.3 V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry je kupujúci oprávnený faktúru, ktorá:

- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
- b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu vrátiť predávajúcemu spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok kupujúceho podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, kupujúcemu.

5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie ceny za predmet kúpy vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy predávajúcim je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.

5.5 Kupujúci je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke predávajúceho všetky svoje prípadné pohľadávky voči predávajúcemu, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam predávajúceho.

5.6 Kupujúci je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.

5.7 Predávajúci prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhradená správcovi dane.

6. ZMLUVNÉ SANKCIE A NÁHRADA ŠKODY

6.1 V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy riadne a včas a v požadovanej kvalite ako aj v prípade, že predávajúci neodovzdá kupujúcemu doklady v zmysle článku 2 bodu 2.1 tejto zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny predmetu kúpy podľa tejto zmluvy za každý začatý deň omeškania. Nedotýkajúc sa uvedeného, kupujúci je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od zmluvy.

- 6.2 V prípade omeškania sa kupujúceho s platením kúpnej ceny si zmluvné strany dohodli úroky z omeškania vo výške 0,05 % najviac však vo výške úrokov z omeškania, na ktoré by mal predávajúci nárok podľa príslušných právnych predpisov, a to zo sumy, s ktorej zaplatením je kupujúci v omeškaní, za každý deň z omeškania.
- 6.3 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy kupujúceho doručenej predávajúcemu.
- 6.4 Ak jedna zo zmluvných strán spôsobí porušením svojich povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy akúkoľvek škodu druhej zmluvnej strane, jej zodpovednosť za túto škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenej druhej zmluvnej strane sa bude spravovať ustanoveniami § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).
- 6.5 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou zmluvnou stranou voči povinnej zmluvnej strane v plnej výške.
- 6.6 Ak niektorej zo zmluvných strán vznikne v zmysle tejto zmluvy nárok na zmluvnú pokutu, jej nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou tým nie je dotknutý. Zmluvná pokuta sa v takomto prípade nezapočíta na náhradu škody; náhrada škody môže byť uplatňovaná kupujúcim voči predávajúcemu v plnej výške.

7. VADY A ZÁRUČNÁ DOBA

- 7.1 Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy bude spĺňať podmienky tejto zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem, vlastností vymienené kupujúcim a že si počas záručnej doby zachová požadované vlastnosti.
- 7.2 Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 Obchodného zákonníka, v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 7.3 Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvyklé vlastnosti (záruka za akosť) po dobu 36 mesiacov odo dňa jeho prevzatia kupujúcim, ak výrobcovia jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia vady na predmete kúpy a uplatnení reklamácie kupujúcim v záručnej dobe je predávajúci povinný bezodplatne vybaviť reklamáciu najneskôr do 10 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho.
- 7.5 Záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia daného predmetu kúpy kupujúcim. Článok 3. bod 3.1 tejto zmluvy platí primerane.
- 7.6 V prípade reklamácie väd predmetu kúpy, až do vyriešenia reklamácie pre zmluvné strany záväzným spôsobom (právoplatné ukončenie reklamačného konania), kupujúci nie je v omeškaní s úhradou kúpnej ceny za reklamovaný predmet kúpy alebo akejkolvek jeho častí.

8. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vyššia moc

Zmluvné strany, ako účastníci záväzkového vzťahu, nezodpovedajú za porušenie a omeškanie svojich záväzkov, a to v zmysle ustanovenia § 374 a nasl. Obchodného zákonníka, spôsobené tzv. vyššou mocou, t.j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvných strán a bránia im v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (ďalej len „Okolnosti vylučujúce zodpovednosť“). Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje upozorniť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu na vznik Okolností vylučujúcich zodpovednosť brániacich riadnemu plneniu zmluvy. V prípade omeškania s plnením záväzku spôsobeného Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť platí, že zmluvná strana nie je v omeškaní po dobu trvania takýchto prekážok.

Na právny vzťah medzi zmluvnými stranami sa nepoužije ustanovenie § 356 a nasl. Obchodného zákonníka (zmarenie účelu zmluvy).

8.2 Komunikácia a doručovanie

Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefaxom na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. V prípade doručovania písomnosti telefaxom sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, keď bude odosielateľovi správy potvrdený úspešný prenos. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu, pre účinnosť zmeny sa vyžaduje písomné alebo elektronické oznámenie zmeny druhej zmluvnej strane bez nutnosti zmeny zmluvy vo forme dodatku k tejto zmluve.:

Pre predávajúceho :	Pre kupujúceho:
FINEP Jégeho alej a. s. so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava- mestská časť Ružinov	MH Teplárenský holding, a.s Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

8.3 Dôverné informácie

Predávajúci si je vedomý toho, že v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy môže on alebo jeho zamestnanci alebo jeho zmluvní partneri získať prístup k dôverným informáciám kupujúceho. Dôvernou informáciou sa rozumie akákoľvek informácia, ktorú označuje kupujúci ako dôvernú.

Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí dostatočné poučenie pre všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy, o podstate dôvernej informácie v zmysle tejto zmluvy a nevyhnutnosti jej utajenia v súlade s touto zmluvou. Prístup k dôverným informáciám bude obmedzený pre tých zamestnancov predávajúceho, ktorí budú tieto informácie potrebovať pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby záväzok utajenia dôverných informácií v zmysle tejto zmluvy prevzal všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje uchovávať dôverné informácie v tajnosti a zabezpečiť vykonanie všetkých právnych a technických opatrení zabraňujúcich ich neoprávnenému sprístupneniu tretím osobám či ich zneužitiu a to v rozsahu a spôsobom primeraným stupňu utajenia príslušnej dôvernej informácie a jej zrejmemu významu alebo významu, ktorý tejto dôvernej informácii priradí kupujúci. Predávajúci môže poskytnúť tieto dôverné informácie len svojim zamestnancom alebo zmluvným partnerom v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie predmetu tejto zmluvy pri súčasnej realizácii vyššie uvedených opatrení. Dôverné informácie nesmú byť kopírované alebo reprodukované bez písomného súhlasu kupujúceho.

V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy si je kupujúci oprávnený uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- EUR za každé jedno takéto porušenie.

8.4 Register partnerov verejného sektora

Kupujúci je subjektom verejného sektora, a zároveň partnerom verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri“). Predávajúci je v prípade naplnenia podmienok podľa § 2 zákona o registri povinný byť počas trvania tejto zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) a spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o výmaze predávajúceho z registra podľa § 12 zákona o registri alebo o uložení pokuty predávajúci z dôvodov podľa § 13 ods. 2 zákona o registri alebo ak je predávajúci viac ako 30 dní v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu. Kupujúci zároveň nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak predávajúci nie je alebo nebude zapísaný v registri alebo ak predávajúci nesplní povinnosť overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod alebo ak je v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu.

9. ZÁNIK ZMLUVY

9.1 Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) odstúpením od tejto zmluvy.

9.2 Jednostranne je možné túto zmluvu skončiť odstúpením od zmluvy v prípadoch porušenia zmluvnej povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ak k náprave porušenia nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou na odstránenie tohto porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní; uvedené sa nevzťahuje na prípady podstatného porušenia zmluvy.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje, najmä ak:

- a) predávajúci neplní túto zmluvu riadne a v dohodnutých termínoch,
- b) predávajúcim dodávaný predmet kúpy je preukázateľne vadný, t. j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- c) ak predávajúci neodstráni v dodatočnej lehote akékoľvek vady, na ktoré ho kupujúci upozorní v lehotách stanovených touto zmluvou,
- d) kupujúci je v omeškaní s plnením jeho finančných povinností podľa zmluvy o viac ako 30 (tridsať) dní a takéto porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote 20 (dvadsiatich) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho,
- e) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve

V prípade, ak dôjde k naplneniu niektorého z ustanovení tohto bodu, je zmluvná strana oprávnená, po doručení oznámenia druhej zmluvnej strane odstúpiť od tejto zmluvy.

9.4 Odstúpením od zmluvy táto zmluva (a všetky práva a povinnosti z nej zmluvným stranám vyplývajúce) zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy sa uskutočňuje písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany od zmluvy adresovaným druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, pričom právny režim prevodu vlastníckeho práva k príslušným častiam predmetu kúpy, ktoré prípadne sú v zmysle právnych predpisov považované za nehnuteľnosti, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (konkrétne ust. § 588); uvedené nemá vplyv na ostatné záväzky zmluvných strán, najmä, nie však výlučne vo vzťahu k nárokom z väd, ktoré sa spravujú ustanoveniami uvedenými v tejto zmluve a Obchodným zákonníkom.

10.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

10.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva bude zverejnená v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.

- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 10.6 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tíesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

Za kupujúceho:

V Bratislave dňa 18.10.2023

Za predávajúceho:

V Bratislave dňa 23.10.2023

Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.

JUDr. Juraj Hudek,
predseda predstavenstva

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Pavel Rejchrt,
člen predstavenstva

Ing. Borek Simandl,
člen predstavenstva

Predmetná stavba bola povolená stavebným povolením vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3526/2019/17/ZST/MER-209 zo dňa 05.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2020, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky ako príslušným odvolacím orgánom pod č. OU-BA-OVBP2-2020/066722/ZAV zo dňa 08.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2020.

Zmena stavby pred jej dokončením bola povolená stavebným povolením vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 8406/2021/12/MER-179 zo dňa 06.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2022.

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex „Nová Cvernovka“ Century Residence“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na navrhovanú činnosť vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, po ukončení zisťovacieho konania, záverečné stanovisko pod č. 7654/2007-3.4/lp zo dňa 28.09.2007.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka - Century Residence, Bratislava“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 7376/2018-1.7/ss-R 65191/2018 zo dňa 07.12.2018, právoplatné dňa 04.06.2019, potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky pod č. 5899/2019-1.1 18714/2019 zo dňa 06.05.2019, právoplatným dňa 04.06.2019.

Predmet kolaudačného rozhodnutia

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt SO 204 Objekt C a prevádzkový súbor PS 04 Dieslagregát 1. Objekt C má 26 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. Pôdorysné rozmery objektu sú 23,34 m x 23,44 m. Výška stavby (horná hrana atiky) je na úrovni + 82,600m od ± 0,000 = 136,450 m. n. m. Na 2.NP až 26 NP sa nachádza 79 bytových jednotiek a 40 nebytových jednotiek – apartmánov. Na 1.NP sa nachádza komerčný priestor so základným hygienickým vybavením, miestnosť správcu zo zázemím, vstupné priestory zo zázemím, technické miestnosti a komory. Na 2.PP - 1.PP sa nachádza 10 parkovacích miest pre rezidentov, technické miestnosti (NN rozvodne), miestnosť pre výmenníkovú stanicu, miestnosť pre ATS. Na streche objektu je umiestnený dieslagregát slúžiaci ako záloha v prípade požiaru. Do prieluky medzi dvoma objektami B a C je umiestnená oceľová konštrukcia. Objekt je založený na železobetónovej stropnej konštrukcii garáže a po výške už nie je do objektov B a C kotvený. Konštrukcia je realizovaná na pôdoryse 7,9x5,7 m, pričom výška konštrukcie je 18,6 m.

Rozdelenie bytových a nebytových jednotiek v rámci jednotlivých objektov a podlaží stavby podľa ich izbovosti, obytnej a úžitkovej plochy

číslo jednotky	typ byt/apartmán	podlažie	počet izieb	obytná plocha	úžitková plocha
0201.C	byt	2NP	2	59,85	63,04
0202.C	byt	2NP	2	59,26	62,37
0203.C	byt	2NP	1	42,00	45,11
0204A.C	apartmán	2NP	2	58,93	63,48
0205A.C	apartmán	2NP	2	59,22	59,22

0301A.C	apartmán	3NP	2	60,30	64,76
0302.C	byt	3NP	2	59,56	64,91
0303.C	byt	3NP	1	37,85	42,43
0304A.C	apartmán	3NP	2	59,13	63,50
0305A.C	apartmán	3NP	2	59,63	63,10
0401.C	byt	4NP	2	59,99	64,45
0402.C	byt	4NP	2	59,64	64,99
0403.C	byt	4NP	1	37,89	45,94
0404A.C	apartmán	4NP	2	59,34	63,71
0405A.C	apartmán	4NP	2	59,70	64,25
0501A.C	apartmán	5NP	2	58,83	63,35
0502.C	byt	5NP	3	83,49	88,84
0503.C	byt	5NP	3	84,73	89,31
0504A.C	apartmán	5NP	2	59,76	64,13
0601.C	byt	6NP	2	58,70	63,22
0602.C	byt	6NP	3	83,49	88,84
0603.C	byt	6NP	3	84,31	88,68
0604A.C	apartmán	6NP	2	59,22	62,86
0701A.C	apartmán	7NP	2	60,13	64,65
0702.C	byt	7NP	4	107,96	113,31
0703.C	byt	7NP	2	59,36	63,94
0704A.C	apartmán	7NP	2	59,76	64,13
0801.C	byt	8NP	2	60,00	64,52
0802.C	byt	8NP	4	107,09	112,44
0803A.C	apartmán	8NP	2	59,40	63,77
0804A.C	apartmán	8NP	2	59,76	63,23
0901.C	byt	9NP	2	60,00	65,41
0902.C	byt	9NP	4	107,31	115,95
0903.C	byt	9NP	2	59,75	63,40
0904A.C	apartmán	9NP	2	58,85	58,85
0905.C	byt	9NP	1	37,92	41,57
1001.C	byt	10NP	2	60,07	63,54
1002.C	byt	10NP	4	108,09	118,28
1003.C	byt	10NP	2	59,75	63,40
1004A.C	apartmán	10NP	2	58,35	61,82
1005.C	byt	10NP	1	37,92	37,92
1101.C	byt	11NP	2	58,98	62,63
1102.C	byt	11NP	3	83,93	87,40
1103.C	byt	11NP	3	85,53	89,17
1104A.C	apartmán	11NP	2	58,22	61,87
1105.C	byt	11NP	1	37,85	42,43
1201.C	byt	12NP	2	59,32	62,96
1202.C	byt	12NP	3	83,71	87,36
1203A.C	apartmán	12NP	3	85,45	91,09
1204A.C	apartmán	12NP	2	58,78	58,78
1205.C	byt	12NP	1	37,92	41,53
1301.C	byt	13NP	2	58,98	63,49
1302.C	byt	13NP	3	83,85	89,95

1303A.C	apartmán	13NP	3	85,31	88,95
1304A.C	apartmán	13NP	2	58,85	63,12
1305.C	byt	13NP	1	37,92	42,08
1401.C	byt	14NP	2	58,98	63,63
1402.C	byt	14NP	3	83,85	88,72
1403.C	byt	14NP	3	85,53	91,87
1404A.C	apartmán	14NP	2	58,78	64,00
1405.C	byt	14NP	1	37,72	41,39
1501.C	byt	15NP	2	59,31	64,29
1502.C	byt	15NP	3	84,59	91,21
1503.C	byt	15NP	3	85,85	91,12
1504A.C	apartmán	15NP	2	59,28	63,60
1505.C	byt	15NP	1	38,13	38,13
1601.C	byt	16NP	2	59,48	64,05
1602.C	byt	16NP	3	84,82	91,04
1603.C	byt	16NP	3	86,15	92,19
1604A.C	apartmán	16NP	2	58,58	62,79
1605.C	byt	16NP	1	38,13	38,13
1701.C	byt	17NP	2	59,57	64,04
1702.C	byt	17NP	4	110,31	115,31
1703A.C	apartmán	17NP	2	59,91	65,04
1704A.C	apartmán	17NP	2	59,35	63,06
1705.C	byt	17NP	1	38,13	42,81
1801.C	byt	18NP	2	59,50	64,18
1802.C	byt	18NP	4	110,22	117,66
1803A.C	apartmán	18NP	2	59,93	64,11
1804A.C	apartmán	18NP	2	58,33	62,32
1805.C	byt	18NP	1	38,13	38,13
1901.C	byt	19NP	2	59,62	64,17
1902.C	byt	19NP	4	109,64	118,23
1903A.C	apartmán	19NP	2	60,18	64,64
1904A.C	apartmán	19NP	2	59,28	62,92
1905.C	byt	19NP	1	38,17	42,79
2001.C	byt	20NP	2	59,48	64,14
2002.C	byt	20NP	4	109,74	119,32
2003.C	byt	20NP	2	60,25	63,18
2004A.C	apartmán	20NP	2	59,35	62,12
2005.C	byt	20NP	1	37,85	42,20
2101.C	byt	21NP	2	59,68	64,32
2102.C	byt	21NP	4	110,69	120,23
2103A.C	apartmán	21NP	2	60,48	65,61
2104A.C	apartmán	21NP	2	59,57	64,04
2105.C	byt	21NP	1	38,25	41,51
2201.C	byt	22NP	2	59,56	63,53
2202.C	byt	22NP	4	110,92	127,53
2203.C	byt	22NP	2	60,55	64,53

2204A.C	apartmán	22NP	2	59,64	63,31
2205.C	byt	22NP	1	38,21	40,75
2301.C	byt	23NP	2	59,60	63,43
2302.C	byt	23NP	4	110,39	118,49
2303A.C	apartmán	23NP	2	60,48	64,24
2304A.C	apartmán	23NP	2	59,06	63,17
2305.C	byt	23NP	1	38,23	42,34
2401.C	byt	24NP	2	59,60	63,91
2402.C	byt	24NP	4	110,14	115,33
2403A.C	apartmán	24NP	2	60,48	64,07
2404A.C	apartmán	24NP	2	59,64	66,79
2405.C	byt	24NP	1	38,15	42,70
2501.C	byt	25NP	2	59,86	63,43
2502.C	byt	25NP	5	168,91	183,03
2503A.C	apartmán	25NP	2	58,85	63,26
2504.C	byt	25NP	1	38,11	42,52
2601.C	byt	26NP	2	59,46	63,03
2602.C	byt	26NP	5	168,80	181,94
2603A.C	apartmán	26NP	2	58,80	63,21
2604.C	byt	26NP	1	37,83	41,27

V súvislosti s užívaním predmetnej stavby boli vydané nasledujúce rozhodnutia:

- SO 301 Rozšírenie komunikácie Trnavská ul. – kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OCDPK2-2020/1132716-3 zo dňa 17.12.2020, právoplatné dňa 22.01.2021,
- E 803 - Rozšírenie komunikácie Trnavská ul. - otáčanie pred Miletičovou ul. - kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OCDPK2-2020/143922-3 zo dňa 17.12.2020, právoplatné dňa 22.01.2021,
- SO 304 Miestna obslužná komunikácia (mimo areálu) – kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 5664/2022/12/MER-74 zo dňa 13.06.2022,
- SO 304.1 Miestna obslužná komunikácia – časť komunikácie a spevnené plochy v areáli (na teréne) - kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 7594/2022/11/MER-85 zo dňa 30.06.2022,
- SO 305 Úprava komunikácií a spevnených plôch ČSPH - kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 3526/2021/12/MER-78 zo dňa 17.05.2021, právoplatné dňa 11.06.2021,
- SO 401 Prepojenie vodovodu DN 150, SO 401a Zokruhovanie verejného vodovodu DN 150, SO 401b Rekonštrukcia verejného vodovodu DN 100 na DN 150, SO 403 Prípojka vodovodu, SO 501 Areálová kanalizácia a SO 503 Prípojka kanalizácie DN 300 - kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/20773/PIA/II – 7497 zo dňa 31.03.2022, právoplatné dňa 25.04.2022,
- SO 504 Prípojka kanalizácie - kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/13874/PIA/II – 7504 zo dňa 21.04.2022, právoplatné dňa 18.05.2022,
- PS 01 Trafostanica 1, prípojka VN a PS 02 Trafostanica 2, prípojka VN - kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 3813/2022/6/MER-27 zo dňa 02.03.2022, právoplatné dňa 06.04.2022,
- SO 101 Príprava stavby, SO 201 Objekt P – parking, SO 202 Objekt A, SO 203 Objekt B, SO 304.1 Miestna obslužná komunikácia – časť komunikácie a spevnené plochy v areáli (nad stropom garáží), SO 701 Prípojka horúcovodu, SO 802 Rozvody NN, SO 803 Vonkajšie osvetlenie, SO 1001 Sadové úpravy - kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 8064/2022/14/MER-86 zo dňa 30.06.2022, právoplatné dňa 29.07.2022.

N neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia stavby vypracovaný Building s.r.o., Peckova 301/13, 186 00 Praha, autorizovaným inžinierom pre konštrukcie pozemných stavieb a pre statiku stavieb ČKAIT 0003006 s registračným osvedčením hosťujúceho inžiniera II-1187*II:4-1, I3:3-1*, s poslednou aktualizáciou v júli 2023, overený zhotoviteľom stavby Takenaka Europe GmbH, organizačná zložka Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36 060 241, oprávneným stavbyvedúcim s osvedčením ev. č. 11934.

Stavba je uskutočnená v súlade s podmienkami stavebného povolenia, respektíve povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením, týkajúcimi sa predmetnej časti stavby s nepodstatnými odchýlkami od projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. Navrhovateľ v hlavnom stavebnom objekte nerealizoval centrálny systém chladenia so strojovňou umiestnenou v podzemnom podlaží, tak ako bolo povolené v rámci povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením. Chladenie bolo realizované na základe požiadaviek budúcich vlastníkov v bytových jednotkách na 24 až 26 nadzemnom podlaží. Chladenie zabezpečujú systémy priameho chladenia typu multispilit, respektíve split inverter s vonkajšími jednotkami na streche objektu a vnútornými designovými jednotkami nástenného typu priamo v chladených priestoroch. Zariadenia sú v prevedení tepelné čerpadlo – okrem chladenia zaisťujú aj vykurovanie priestorov v prechodnom období. Nepodstatné odchýlky boli uskutočnené v toleranciách príslušných technických noriem a preukázané príslušnými certifikátmi, atestami, protokolmi a skúškami. Podstatné zmeny a odchýlky od projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní na zmenu stavby pred jej dokončením neboli. Všetky nepodstatné odchýlky sú zapracované v projekte skutočného vyhotovenia stavby s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

Stavebný úrad tieto nepodstatné odchýlky po ich dôkladnom posúdení kvalifikoval ako zmeny stavby, ktoré si nevyžadujú samostatné konanie, a preto spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby podľa § 81 ods. (4) stavebného zákona.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. (2) stavebného zákona určuje tieto podmienky

1. Budú odstránené nedostatky a dodržané podmienky záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Bratislava, Oddelenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ku kolaudačnému konaniu pod č. IBA-78-3-2.2/S-C22.23-23 IPIBA/IPJA ODD BOZP/KON/2023/3574 2023/12543 zo dňa 18.07.2023

- 1.1. V čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 nebolo dokončené osadenie dažďových odtokových žlabov, čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1.2. Na výstupe do priestoru strechy neboli v čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 vyznačené farebným odlišením povrchy komunikácie s nerovnakou úrovňou výšky pochôdznej časti komunikácie, čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenia § 3 a čl. 1.1 Prílohy č. 5 k nariadeniu vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov v znení nariadenia vlády č. 104/2015 Z. z.
- 1.3. Vstupné dvere do technologických priestorov strojovne VZT, výmenníkovej stanice, požiarneho rozvádzača, hlavného rozvádzača, neboli v čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 vyznačené bezpečnostným značením a písomnou informáciou o zákaze vstupu nepovolaným osobám, čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

v nadväznosti na ustanovenia § 3 a čl. 1.1 Prílohy Č. 2 k nariadeniu vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov v znení nariadenia vlády č. 104/2015 Z. z.

- 1.4. V čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 neboli na tlakomeroch v ATS vyznačené maximálne prevádzkové hodnoty tlakov pracovného média (vykurovacej vody), čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl. 9.6.7 STN EN 837-1+AC:1999.
- 1.5. V čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 neboli na tlakomeroch vo výmenníkovej stanici vyznačené maximálne prevádzkové hodnoty tlakov pracovného média (vykurovacej vody), čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl. 9.6.7 STN EN 837-1+AC:1999.
- 1.6. V čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 nebolo dokončené prekrytie žľabov elektrických vedení na streche stavebného objektu, a tiež v niektorých častiach technologických úsekov stavby, čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenia § 4 čl. 3 Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení nariadenia vlády č. 525/2022 Z. z.
- 1.7. V čase kolaudačného konania dňa 17.07.2023 neboli v technickej dokumentácii, pasportochoch, tlakových nádob stabilných (expanzné nádoby), inštalovaných v ATS a výmenníkovej stanici, uvedené údaje o poistných ventiloch, meracích a zabezpečovacích zariadeniach, čo je v rozpore s ustanovením §13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenia § 6 Prílohy č. 3 písm. c) 1. k vyhláske č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov.
- 1.8. Navrhovateľ je povinný odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v termíne do 31.08.2023.

2. Budú dodržané podmienky záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave ku kolaudačnému konaniu pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11071/22628/2023 zo dňa 18.08.2023

2.1. Budúci prevádzkovatelia jednotlivých prenajímateľných priestorov na 1.NP (t. č. bez konkrétneho účelu užívania) sú povinný ich v podrobnostiach riešiť / finalizovať v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, v znení neskorších predpisov a iných súvisiacich predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia.

3. Budú dodržané podmienky záväzného stanoviska Dopravného úradu, divízie civilného letectva ku kolaudačnému konaniu pod č. 17756/2023/ROP-003-P/36239 zo dňa 11.07.2023

3.1. Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechu SO 204 Objekt C ďalšie zariadenia (antény, konštrukcie, technológie a pod.) nad úroveň nadmorskej výšky - 220,8 m n. m. Bpv, t. j. výšky cca 84,5 m nad terénom (bleskozvody) bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

- 3.2. Vlastník stavby je povinný zabezpečiť nepretržitú prevádzku, údržbu a obnovu leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) stavby tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť označenia prekážky svetelným LPZ. V prípade nefunkčnosti alebo výpadku označenia stavby svetelným LPZ je vlastník povinný okamžite túto skutočnosť ohlásiť na Dopravnú úradu s predpokladaným termínom odstránenia závady.
 - 3.3. Návestidlá použité na označenie stavby svetelným LPZ musia byť zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 , resp. budú v nepretržitej prevádzke (v podkladoch LPZ stavby je riešená prevádzka návestidiel nepretržite).
 - 3.4. Všetky dodatočne umiestňované zariadenia (antény, konštrukcie, technológie a pod.) na strechu SO 204 Objekt C je možné umiestňovať bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu, ale len v súlade s podmienkou č. 3.1 a s tým, že nové zariadenia budú na strechu umiestňované bez prerušenia prevádzky označenia stavby svetelným LPZ a umiestnením zariadení nesmie dôjsť k tieneniu návestidiel.
 - 3.5. Stavebník je povinný Dopravnému úradu oznámiť údaje o správcovi SO 204 Objekt C do 7 dní od termínu, kedy bude správca určený. Následne vlastník, resp. nový správca je povinný každú zmenu správcu oznámiť Dopravnému úradu do 7 dní odo dňa, kedy došlo zmene, resp. k vzniku správcovského práva (postačí zaslať elektronicky na adresu).
 - 3.6. Dopravný úrad touto cestou oznamuje stavebníkovi, že po dobudovaní výškových dominant s výškou 100 m a viac nad terénom v priestore západne od Letiska M. R. Štefánika Bratislava medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, bude označenie stavby svetelným LPZ Dopravným úradom prehodnotené, prípadne bude potrebné návestidlá premiestniť na SO205 Objekt D - 34 NP.
4. Budú dodržané podmienky záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava sekcie životného prostredia, oddelenia životného prostredia ku kolaudačnému konaniu – súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (1ks dieselaagregát PIETRA 176 CSM) pod č. MAGS OZP 48272/2023-122051/Jak zo dňa 30.03.2023
- 4.1. Prevádzkovať dieselaagregát v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu.
 - 4.2. Oznámiť, v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, každoročne do 15. februára na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy a v zmysle VZN č. 1/2016 v znení VZN č. 4/2013 Hl. mesta SR Bratislavy za uplynulý kalendárny rok úplné a pravdivé údaje o zdroji znečisťovania, potrebné pre určenie výšky poplatku podľa skutočností uplynulého roka.
 - 4.3. viesť prevádzkovú evidenciu s uvedením technicko - prevádzkových parametrov a technicko - organizačných opatrení na zabezpečenie ochrany ovzdušia a o spotrebe palív, používaných v prevádzke.
5. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
 6. Užívanie stavby sa povoľuje ako trvalé bez obmedzenia. Každá ďalšia zmena v užívaní stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby v zmysle § 85 stavebného zákona.
 7. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný overený projekt skutočného vyhotovenia a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene

vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.

8. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný ju udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
9. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby bude plniť povinnosti uvedené vo Všeobecnom záväznom nariadení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
10. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby bude plniť povinnosti uvedené vo Všeobecnom záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
11. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla podľa zákona č. 125/2015 o registri adres a o zmene a doplnení niektorých zákonov do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
12. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný uchovávať energetický certifikát počas jeho platnosti a pri predaji budovy odovzdať platný energetický certifikát novému vlastníkovi a pri prenájme budovy odovzdať kópiu energetického certifikátu nájomcovi v zmysle § 8 ods. (2) zákona č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Do budúca zrealizovať také opatrenia, ktoré budú viesť k čo najmenšej energetickej náročnosti stavby.
13. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný počas užívania stavby dodržiavať všetky platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
14. Navrhovateľ, respektíve vlastník stavby je povinný zabezpečiť pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
15. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa, respektíve vlastníka stavby.

V stanovenej lehote neboli voči kolaudačnému konaniu vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 62a ods. (g) sadzobníka správnych poplatkov v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na ostatné neuviedené stavby, pri predpokladanom rozpočtovom náklade nad 10 000 000 eur, sa navrhovateľovi predpísal správny poplatok vo výške 660 eur (slovom šesťstošesťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 14.06.2023, podľa potvrdenky č. 2563 v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 14.06.2023 s doplnením dňa 26.06.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, navrhovateľa **FINEP Jégeho ulej, a. s.**, Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778, na stavbu **Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence**, na stavebný objekt **SO 204 Objekt C** a prevádzkový súbor **PS 04 Dieselagregát I**, v území ohraničenom ulicami **Trnavská cesta, Záhradnícka a Miletičová v Bratislave**, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **11244/1, 11244/209**, katastrálne územie **Nivy Bratislava**, vo vlastníctve navrhovateľa, podľa listov vlastníctva č. **5389 a 3827**.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SU-14570-8-2007/Šin. zo dňa 18.12.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2008, zmeneným rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave pod č. A/2008/1921/SAM zo dňa 25.08.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2008.

Predmetná stavba bola povolená stavebným povolením vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 3526/2019/17/ZST/MER-209 zo dňa 05.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2020, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky ako príslušným odvolacím orgánom pod č. OU-BA-OVBP2-2020/066722/ZAV zo dňa 08.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2020.

Zmena stavby pred jej dokončením bola povolená stavebným povolením vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 8406/2021/12/MER-179 zo dňa 06.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2022.

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex „Nová Cvernovka“ Century Residence“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na navrhovanú činnosť vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, po ukončení zisťovacieho konania, záverečné stanovisko pod č. 7654/2007-3.4/fp zo dňa 28.09.2007.

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka - Century Residence, Bratislava“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na zmenu navrhovanej činnosti vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. 7376/2018-1.7/ss-R 65191/2018 zo dňa 07.12.2018, právoplatné dňa 04.06.2019, potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky pod č. 5899/2019-1.1 18714/2019 zo dňa 06.05.2019, právoplatným dňa 04.06.2019.

Stavebný úrad posúdil prijaté podanie podľa jeho obsahu, vyhodnotil ho ako celok a identifikoval jeho formálne a obsahové náležitosti v zmysle § 19 ods. (2) správneho poriadku a zistil, že podanie sa týka návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu. V zmysle uvedeného stavebný úrad posuľoval podľa ustanovení § 76 až § 84 stavebného zákona vzťahujúcich sa ku kolaudačnému konaniu.

Dňom podania bolo začaté konanie vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 10124/2023/3/MER zo dňa 28.06.2023 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 38 ods. (2) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s prílohou kópie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 14.06.2023, vrátane doplnenia návrhu zo dňa 26.06.2023 a údajom o sprístupnení rozhodnutia k zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka - Century Residence, Bratislava“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 7376/2018-1.7/ss-R 65191/2018 zo dňa 07.12.2018, právoplatného dňa 04.06.2019, potvrdeného rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky

pod č. 5899/2019-1.1 18714/2019 zo dňa 06.05.2019, právoplatným dňa 04.06.2019, s výrokom, že sa zmena navrhovanej činnosti nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na webovom sídle správneho orgánu.

Stavebný úrad oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, začatie kolaudačného konania listom č. SÚ/CS 10124/2023/4/MER zo dňa 28.06.2023. Týmto listom bol zároveň nariadený termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 11.07.2023.

Súčasne listom č. SÚ/CS 10124/2023/5/MER zo dňa 28.06.2023 vyžiadal od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k začatiu povoľovacieho konania pre predmetnú stavbu v zmysle § 140c ods. (2) stavebného zákona.

Účastníci konania a dotknuté orgány v súlade s § 80 ods. (2) stavebného zákona si mohli uplatniť svoje námietky a stanoviská najneskôr pri ústnom konaní, inak neboli vzaté do úvahy.

Pred ústnym pojednávaním ani na ústnom pojednávaní neboli voči kolaudačnému konaniu vnesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Navrhovateľ pri ústnom pojednávaní predložil právoplatné stavebné povolenie, právoplatné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, projekt stavby overený stavebným úradom v stavebnom konaní, projekt stavby overený stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, projekt skutočného vyhotovenia stavby, vypracovaný oprávnenou osobou a overený hlavným stavbyvedúcim zhotoviteľa, doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o overení požadovaných vlastností stavebných materiálov a stavebných výrobkov, oprávnenia, licencie a doklady o odbornej kvalifikácii zúčastnených oprávnených osôb, stavebný denník, odovzdávací a preberací protokol, vyhlásenie hlavného stavbyvedúceho, že stavba spĺňa základné požiadavky na stavby, vyjadrenie geodeta, ohľadom totožnosti stavby zakreslenej v operáte katastra nehnuteľností so skutkovým stavom v teréne, energetický certifikát stavby, súhrn izbovosti a plošných výmer jednotlivých bytových a nebytových jednotiek, časť stanovísk dotknutých orgánov v rozsahu záväzného odborného stanoviska Technickej inšpekcie a. s. k realizačnej dokumentácii výťahov pod č. 465/1/2022 zo dňa 08.02.2022 (podmienka vyplývajúca zo stavebného povolenia), záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru krízového riadenia, oddelenia civilnej ochrany a krízového plánovania ku kolaudačnému konaniu pod č. OU-BA-OKRI-2022/098537/2 zo dňa 18.05.2022 bez podmienok (CO kryt v objekte P uvedený do užívania samostatným konaním), záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcie životného prostredia, oddelenia životného prostredia, ku kolaudačnému konaniu – súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (1ks dieselaagregát PETRA 176 CSM) pod č. MAGS OZP 48272/2023-122051/Jak zo dňa 30.03.2023, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia a kolaudačné rozhodnutia na súvisiace hlavné, dopravné a vodné stavby, uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavba bola uskutočnená v povolenom rozsahu s nepodstatnými odchýlkami oproti projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktoré boli uskutočnené v toleranciách príslušných technických noriem a preukázané príslušnými certifikátmi, atestami, protokolmi a skúškami. Podstatné odchýlky od projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní o zmene stavby

pred jej dokončením neboli. Všetky nepodstatné odchýlky boli zapracované v projekte skutočného vyhotovenia stavby s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

Stavba bola uskutočnená s nedostatkami uvedenými v kolaudačnom protokole zo dňa 11.07.2023 a v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-78-3-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/3574 2023/12543 zo dňa 18.07.2023.

Vzhľadom k tomu, že počas ústneho pojednávania neboli predložené kompletne doklady na posúdenie predmetného návrhu a boli zistené nedostatky, stavebný úrad vyzval navrhovateľa, zápisom do kolaudačného protokolu, aby doplnil ostatné doklady v stanovenej lehote a preukázal odstránenie zistených nedostatkov.

V stanovenej lehote navrhovateľ doplnil doklady a fotodokumentáciu k odstráneniu zistených nedostatkov uvedených v kolaudačnom protokole a v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva ku kolaudačnému konaniu pod č. OU-BA-OS/P3-2023/280268-002 zo dňa 18.07.2023, bez podmienok a záväzné stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska ku kolaudačnému konaniu pod č. 31/KR/2023/Ko zo dňa 01.08.2023, bez podmienok.

Dňa 13.07.2023 stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika, divízie civilného letectva, ku kolaudačnému konaniu pod č. 17756/2023/ROP-003-P/36239 zo dňa 11.07.2023, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 17.07.2023 stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko MII Teplárenského holdingu, a. s., ku kolaudačnému konaniu pod č. 1610/BA/2023/MIH2500/BA-2 zo dňa 11.07.2023, bez podmienok.

Dňa 18.07.2023 stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, Oddelenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ku kolaudačnému konaniu pod č. IBA-78-3-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/3574 2023/12543 zo dňa 18.07.2023, s podmienkami uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 08.08.2023 a 09.08.2023 stavebný úrad prijal od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie posudzovania vplyvov na životné prostredie, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko pod č. 1023/2023-1.7/ss 64989/2023 zo dňa 01.08.2023, ktoré potvrdzovalo súlad návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom č. 7654/2007-3.4/lp zo dňa 28.09.2007 a s rozhodnutím vydanom v zisťovacom konaní pod č. 7376/2018-1.7/ss-R 65191/2018 zo dňa 07.12.2018, právoplatným dňa 04.06.2019, potvrdeným rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky pod č. 5899/2019-1.1 18714/2019 zo dňa 06.05.2019, právoplatným dňa 04.06.2019 a ich relevantnými podmienkami.

Dňa 14.08.2023 stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, ku kolaudačnému konaniu pod č. KRHZ-BA-OPP-2023/000587-002 zo dňa 10.08.2023, bez podmienok.

Dňa 18.08.2023 stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ku kolaudačnému konaniu pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11071/22628/2023 zo dňa 18.08.2023.

Stavebný úrad návrh preskúmal v zmysle § 81 ods. (1) stavebného zákona a zistil, že boli splnené všetky podmienky určené vo vydanom stavebnom povolení, respektíve v povolení na zmenu stavby pred jej dokončením. Stavba bola uskutočnená s nepodstatnými odchýlkami od projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. Nepodstatné odchýlky sa týkali najmä zmien systému chladenia. Navrhovateľ nerealizoval centrálny systém chladenia so strojovňou umiestnenou v podzemnom podlaží, tak ako bolo povolené v rámci povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením. Chladenie bolo realizované na základe požiadaviek budúcich vlastníkov v bytových jednotkách na 24 až 26 nadzemnom podlaží. Chladenie zabezpečujú systémy priameho chladenia typu multisplit, respektíve split inverter s vonkajšími jednotkami na streche objektu a vnútornými designovými jednotkami nástenného typu priamo v chladených priestoroch. Zariadenia sú v prevedení tepelné čerpadlo – okrem chladenia zaisťujú aj vykurovanie priestorov v prechodnom období. Nepodstatné odchýlky boli uskutočnené v toleranciách príslušných technických noriem a preukázané príslušnými certifikátmi, atestami, protokolmi a skúškami. Podstatné zmeny a odchýlky od projektu stavby overenom v stavebnom konaní, respektíve v konaní o zmene stavby pred jej dokončením neboli. Všetky nepodstatné odchýlky boli zapracované v projekte skutočného vyhotovenia stavby s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

Stavebný úrad tieto nepodstatné odchýlky po ich dôkladnom posúdení kvalifikoval ako zmeny stavby, ktoré si nevyžadujú samostatné konanie, a preto spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby podľa § 81 ods. (4) stavebného zákona.

Projekt skutočného vyhotovenia stavby vypracovaný Building s.r.o., Peckova 301/13, 186 00 Praha, autorizovaným inžinierom pre konštrukcie pozemných stavieb a pre statiku stavieb ČKAIT 0003006 s registračným osvedčením hosťujúceho inžiniera H-1187*11:4-I, 13:3-1*, s poslednou aktualizáciou v júli 2023, overený zhotoviteľom stavby Takenaka Europe GmbH, organizačná zložka Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36 060 241, oprávneným stavbyvedúcim osvedčením ev. č. 11934, bol stavebným úradom overený v kolaudačnom konaní a je neoddeliteľnou súčasťou tohto kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad usúdil, že skutočné uskutočnenie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona v rozhodnutí určil podmienky udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Navrhovateľovi určil povinnosť projekt skutočného vyhotovenia stavby vrátane energetického certifikátu stavby a príslušných rozhodnutí, uchovávať po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníctva stavby ich odovzdať novému nadobúdateľovi, pri odstránení stavby stavebnému úradu. Preklopil podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, obsiahnuté v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov ku kolaudačnému konaniu a zaviazal navrhovateľa ich plnením. Upozornil navrhovateľa, že každá ďalšia zmena v užívaní stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie si vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby v zmysle § 85 stavebného zákona. Zároveň upozornil navrhovateľa na povinnosť požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla podľa zákona č. 125/2015 o registri adres a o zmene a doplnení niektorých zákonov do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a v závere ho poučil o dodržiavaní všetkých platných predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a o zabezpečení pravidelných kontrol a revízií technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Na základe vyššie uvedených skutočností, stavebný úrad konštatoval, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a nasledujúcich § správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

BRATISLAVA

Ing. Mária Chren
starosta

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Doručuje sa

- účastníkom konania
 1. FINEP Jégoho alej, a. s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava - navrhovateľ a vlastník dotknutej stavby a pozemkov I.V 5389 a I.V 3827
 2. Building s.r.o., Peckova 301/13, 186 00 Praha - prizvaný projektant
 3. Takenaka Europe GmbH, organizačná zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina - prizvaný stavbyvedúci
- dotknutým orgánom
 4. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
 5. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
 6. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Ďalej sa doručuje

7. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia po dobu 15 pracovných dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle

Príloha Overený projekt skutočného vyhotovenia s poslednou aktualizáciou v júli 2023,
prevzatý navrhovateľom osobne

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od

Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

15. deň zverejnenia

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis