

**Zmluva o prevode stavebného objektu a o spolupráci pri budovaní zelenej strechy na Základnej škole s materskou školou Odborárska 2, Bratislava, č. ÚEZ 281/2022**

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

**Nadobúdateľ:**

Názov: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
Sídlo: Junácka ul. č. 1, 832 01 Bratislava  
v zastúpení: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
IČO: 00603317  
DIČ: 2020887385  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK08 5600 0000 0018 0034 7007  
(ďalej aj len ako „**Mestská časť**“)

a

**Prevádzajúci:**

Obchodné meno: BZ, spol. s r.o.  
Sídlo: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Peter Kýška, konateľ  
IČO: 00684473  
DIČ: 2020297598  
IČ DPH: SK2020297598  
Číslo účtu (IBAN): SK98 1100 0000 0026 2010 0757  
Zapísaný v: OR SR, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 154/B  
(ďalej aj len ako „**Partner**“)  
(Mestská časť a Partner ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

**1. Preambula**

1.1 Mestská časť je vlastníkom budovy Základnej školy Odborárska 2, Bratislava, označenej súpisným číslom 1271, nachádzajúcej na parcele registra „C“ KN, parcelné číslo 12789/1, o výmere 683 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Nové Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3749 („**budova základnej školy**“). Okolie budovy základnej školy tvoria pozemky registra „C“ KN, parcelné číslo 12788/1, o výmere 2283 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 12791/5, o výmere 4811 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Nové Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3749 („**Pozemky**“). Zelená strecha bude zrealizovaná len na časti strechy budovy základnej školy v súlade s Projektom zelenej strechy Partnera („**Projekt zelenej strechy**“).

1.2 Strecha budovy základnej školy bola staticky posúdená za účelom realizácia zelenej strechy statickým posudkom, číslo 2722 zo septembra 2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Kamil Molnár, autorizovaný stavebný inžinier SKSI 3119\*A\*3-1 statika stavieb, ktorý konštatoval, že : „*Statický posudok preukázal možnosť priťaženia plochej strechy zelenou strechou bez akýchkoľvek statických zosilnení nosných konštrukcií podľa priloženého nákresu. Prevedením priťaženia zelenej strechy nie je narušená stabilita objektu, úpravy sa prevedú bez zosilnenia nosných konštrukcií alebo inej statickej úpravy.*“ („**statický posudok**“)

1.3 Partner je spoločnosť, ktorá uzavrie zmluvu o dielo so spoločnosťou, ktorá sa venuje výstavbe a podpore realizácie zelených striech, ktoré sú jednou z možností ako zmierňovať negatívne dopady zmeny klímy. Zelené strechy môžu priniesť aj úsporu energií, predĺženie životnosti hydroizolácie a zníženie nákladov na údržbu strechy.

1.4 Partner má záujem na rozvoji mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a skvalitňovaní života jeho obyvateľov formou realizácií zelených striech. Realizácia zelenej strechy sa vykoná na to oprávneným subjektom, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane ohlásenia stavby zelenej strechy príslušnému stavebnému úradu mestskej časti Bratislava-Vajnory, na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky („**súhlas stavebného úradu**“), a to na podklade Projektu zelenej strechy, pričom je Partner povinný ho realizovať tak, aby čo najmenej zasahoval do výučby v budove základnej školy a bral maximálny ohľad na zvýšený pohyb detí a ostatných zamestnancov základnej školy v areáli základnej školy (spoločne „**realizácia zelenej strechy**“).

1.5 Zmluvné strany konštatujú, že realizácia zelenej strechy je spoločným záujmom Mestskej časti aj Partnera. Zmluvné strany prejavujú podpisom tejto Zmluvy záujem realizovať zelenú strechu na budove základnej školy v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je vykonať realizáciu zelenej strechy tak, aby osobou oprávnenou z prípadných povolení, súhlasov a rozhodnutí týkajúcich sa realizácie zelenej strechy ako aj vlastníkom stavebných objektov vybudovaných Partnerom v rámci realizácie zelenej strechy bola (sa stala) Mestská časť.

1.6 Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že realizácia zelenej strechy je vo verejnom záujme, ako aj v záujme Partnera, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave a realizácii zelenej strechy a prevode vlastníckeho práva k stavebnému objektu vybudovanému Partnerom v rámci realizácie zelenej strechy a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri zabezpečení a realizácii zelenej strechy ako aj pravidiel prevodu Partnerom vybudovaných stavebných objektov v rámci realizácie zelenej strechy uzatvárajú túto Zmluvu.

## **2. Predmet Zmluvy**

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je:

2.1.1 úprava práv a povinností Zmluvných strán v rámci vzájomnej spolupráce pri realizácii zelenej strechy na budove základnej školy, aby mohla v plnom rozsahu plniť svoj účel a aby mohli byť dosiahnuté spoločné ciele Zmluvných strán definované v tejto Zmluve;

2.1.2 prevod stavebného objektu vybudovaného Partnerom v rámci realizácie zelenej strechy na Mestskú časť.

2.2 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve sa Partner zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť realizáciu zelenej strechy spočívajúcu v činnostiach uvedených v článku 3 tejto Zmluvy. Mestská časť ako stavebník zodpovedný za realizáciu zelenej strechy sa v zmysle príslušných právnych predpisov a písomného ohlásenia stavby zelenej strechy príslušnému stavebnému úradu, zaväzuje, že poskytne Partnerovi pri činnostiach podľa predchádzajúcej vety všetku potrebnú súčinnosť. Mestská časť sa zároveň zaväzuje Úpravy definované v článku 3 tejto Zmluvy prevziať na základe preberacieho protokolu a uhradiť Partnerovi za prevod stavebného objektu (Úprav) vybudovaných Partnerom v rámci realizácie zelenej strechy, kúpnu cenu.

## **3. Realizácia zelenej strechy**

3.1 Partner sa zaväzuje, že pri realizácii zelenej strechy, ktorej výsledkom bude stavebný objekt zelenej strechy na časti strechy budovy základnej školy, bude postupovať podľa Projektu zelenej strechy, ktorý vypracoval v súlade s príslušnými právnymi predpismi, plne vychádzajúci a rešpektujúci vypracovaný statický posudok k streche budovy základnej školy, pričom realizácia zelenej strechy neohrozí, nad prípustnú mieru nezaťažuje, ani nijak nepoškodí strechu budovy základnej školy. („**Úpravy**“). Partner poskytuje na stavebný objekt zelenej strechy záručnú dobu minimálne 24 mesiacov, ktorá začne plynúť dňom prevzatia stavebného objektu zelenej strechy na základe preberacieho protokolu.

3.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom Úprav podľa tejto Zmluvy nie sú preložky inžinierskych sietí. Zmluvné strany sa dohodli, že Partner rovnako nie je povinný v súvislosti s

predmetom tejto Zmluvy zabezpečiť zriadenie akýchkoľvek vecných bremien alebo iných užívacích práv.

3.3 Potrebnú inžiniersku činnosť, t. j. všetky potrebné povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnutné na začatie, realizáciu a užívanie Úprav podľa tejto Zmluvy, a to najmä písomné ohlásenie prác na príslušnom stavebnom úrade a zabezpečenie súhlasu zo strany príslušného stavebného úradu v súlade s Projektom zelenej strechy a stanoviskami dotknutých orgánov (prípadne vydanie stavebného povolenia alebo iných povolení, ak sa budú vyžadovať) a všetky s tým spojené činnosti a úkony zabezpečí (zabezpečila) na vlastné náklady Mestská časť ako stavebník, pričom Partner sa zaväzuje za týmto účelom poskytnúť Mestskej časti všetku súčinnosť, ktorú je od neho možné spravodlivo požadovať. V prípade ak bude v súvislosti s vykonaním Úprav potrebné akékoľvek rozhodnutie, Mestská časť sa zaväzuje vyvinúť všetko úsilie k tomu, aby bolo takéto rozhodnutie alebo úkon bezodkladne vydané alebo vykonané. Mestská časť potvrdzuje, že na účely miestnej dane za užívanie verejného priestranstva sa za osobu, ktorá verejné priestranstvo užíva, považuje Mestská časť, ktorý znáša všetky prípadné náklady s tým spojené.

3.4 Mestská časť vyhlasuje, že s realizáciou Úprav podľa Projektu zelenej strechy súhlasí, je oprávnená a zároveň povinná budovu základnej školy udržiavať, zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, ako majetok vo vlastníctve mestskej časti, v prospech obyvateľov mestskej časti.

3.5 Mestská časť berie na vedomie, že podmienkou realizácie Úprav podľa tejto Zmluvy je súčinnosť Mestskej časti ako stavebníka. Mestská časť týmto udeľuje súhlas, aby Partner a všetky subjekty poverené Partnerom na realizáciu Úprav bezodplatne do budovy vstúpili a užívali všetky Pozemky, a to za účelom ich realizácie a po dobu ich realizácie podľa tejto Zmluvy. Súčinnosťou podľa tohto bodu sa okrem iného rozumie zabezpečenie odborného dohľadu a konzultácií odborne spôsobilej osoby mestskej časti, ktorú pre Projekt zelenej strechy určí Mestská časť.

3.6 Partner sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu Úprav podľa Projektu zelenej strechy. Partner je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb („**Dodávateľa Partnera**“), v takom prípade však nesie zodpovednosť, akoby tieto činnosti vykonával sám. Partner vyhlasuje, že v rámci uzatváraných zmlúv o dielo bude (bola) v zmluvách s Dodávateľmi Partnera dohodnutá záručná doba na realizované dielo zelenej strechy v trvaní minimálne 24 mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa prevzatia diela Partnerom.

3.7 Realizácia Úprav bude Partnerom zabezpečovaná od 27.10.2022 do 04.11.2022 („**Doba realizácie Úprav**“). O odovzdaní staveniska Partnerovi spíšu Zmluvné strany zápisnicu. Doba realizácie Úprav sa automaticky predĺži o počet dní omeškania Mestskej časti s odovzdaním staveniska, ak k omeškaniu dôjde.

3.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že realizácia Úprav si bude vyžadovať dočasné čiastočné obmedzenie užívania budovy strechy základnej školy a Pozemkov.

3.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že Doba realizácie Úprav sa môže predĺžiť aj z dôvodu vzniku okolností, ktoré sa nedali pri uzavretí Zmluvy predvídať (omeškanie spôsobené úradmi, nevhodné klimatické podmienky, pandemické opatrenia, nedostupnosť stavebných výrobkov a prác atď.). V takomto prípade Zmluvné strany prehodnotia dohodnutú Dobu realizácie Úprav a dohodnú novú Dobu realizácie Úprav vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve bez akéhokoľvek postihu Partnera.

3.10 Mestská časť sa zaväzuje informovať základnú školu, že v rámci realizácie Úprav dôjde k čiastočnému obmedzeniu užívania budovy strechy základnej školy a Pozemkov.

3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Partner splní svoj záväzok podľa čl. 2 bod 2.2 Zmluvy tým, že Úpravy zrealizuje a ukončí podľa Projektu zelenej strechy a podmienok určených príslušným stavebným úradom v súhlase stavebného úradu.

#### **4. Prevod Úprav na Mestskú časť a ich odovzдание (odložená účinnosť podľa bodu 6.6 tejto Zmluvy)**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Partner za podmienok uvedených v tejto Zmluve, týmto prevádza vlastnícke právo k všetkým Úpravám resp. stavebným objektom (stavbe) podľa čl. 3 bod 3.1 tejto Zmluvy („**Predmet prevodu**“) na Mestskú časť a zaväzuje sa Predmet prevodu Mestskej časti

odovzdať a Mestská časť od Partnera Predmet prevodu nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa Predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň Partnerovi dohodnutú kúpnu cenu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 1,- EUR bez DPH (slovom: jedno euro) („**Kúpna cena**“). Ku Kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4.3 Mestská časť sa zaväzuje Partnerovi uhradiť Kúpnu cenu do 30 kalendárnych dní odo dňa odovzdania Predmetu prevodu Mestskej časti na základe Preberacieho protokolu (ako je špecifikovaný nižšie).

4.4 Partner spolu s Predmetom prevodu prevádza na Mestskú časť aj všetky práva a povinnosti zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu a/alebo zo záruky na Predmet prevodu poskytnuté zo strany Dodávateľov Partnera v zmysle jednotlivých zmlúv o dielo uzatvorených v súvislosti s realizáciou zelenej strechy medzi Partnerom a Dodávateľmi Partnera („**Zmluvy o dielo**“) a Mestská časť sa zaväzuje, že všetky tieto práva a povinnosti bez ďalšieho v plnom rozsahu preberá. Za týmto účelom sa Mestská časť zaväzuje bezodkladne poskytnúť Partnerovi potrebnú súčinnosť (vrátane prípadného uzatvorenia osobitnej dohody/dohôd). Ak nedôjde k prevodu práv a povinností zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu a/alebo zo záruky na Predmet prevodu poskytnuté zo strany Dodávateľov Partnera v zmysle jednotlivých zmlúv o dielo uzatvorených v súvislosti s realizáciou zelenej strechy medzi Partnerom a Dodávateľmi Partnera na Mestskú časť (podľa predchádzajúcich viet), z dôvodov ktoré nie sú na strane Mestskej časti, zodpovedným za prípadné vady a/alebo záruky na Predmete prevodu ostáva Partner a to až do času, kým nedôjde k takémuto prevodu práv a povinností. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že Mestská časť si po nadobudnutí práv a povinností z jednotlivých Zmlúv dielo, bude uplatňovať všetky práva zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu a/alebo zo záruky na Predmet prevodu poskytnutej zo strany jednotlivých Dodávateľov Partnera priamo voči jednotlivým Dodávateľom Partnera v zmysle a za podmienok dohodnutých s jednotlivými Dodávateľmi Partnera. Za účelom uplatnenia práv a povinností podľa tohto bodu Zmluvy Partner poskytne Mestskej časti kópie relevantných častí jednotlivých Zmlúv o dielo.

4.5 Partner sa zaväzuje Predmet prevodu odovzdať a Mestská časť sa zaväzuje Predmet prevodu na výzvu Partnera, doručení Partnerom Mestskej časti aspoň (2) pracovné dni pred odovzdaním Predmetu prevodu, prevziať. O prevzatí Predmetu prevodu bude vyhotovený preberací protokol v dvoch rovnopisoch, ktoré musia byť podpísané Mestskou časťou a Partnerom (ďalej len „**Preberací protokol**“).

4.6 Mestská časť je povinná v Preberacom protokole potvrdiť, že si Predmet prevodu prezrela, že je oboznámená so stavom Predmetu prevodu a uviesť prípadné vady a nedorobky objektívne brániace riadnemu užívaniu Predmetu prevodu, inak potvrdiť, že Predmet prevodu takéto vady a nedorobky nemá, a že Predmet prevodu preberá.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia Predmetu Prevodu Mestskou časťou sa považuje deň (i) podpisu Preberacieho protokolu Zmluvnými stranami; alebo (ii) deň, kedy Mestská časť odmietne podpísať Preberací protokol napriek tomu, že Predmet prevodu nemá vady, ktoré sú objektívne prekážkou riadneho užívania; alebo (iii) deň uvedený vo výzve Partnera podľa bodu 4.5 tohto článku Zmluvy ako deň preberacieho konania, ak sa Mestská časť preberacieho konania nezúčastní a Zmluvné strany sa nedohodli na náhradnom dni preberacieho konania („**Deň odovzdania a prevzatia Úprav**“).

4.8 Zmluvné strany a dohodli, že Dňom odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu preberá Mestská časť Predmet prevodu (realizované Úpravy) do svojej správy a majetku, pričom súčasne na ňu prechádza nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu (realizovaných Úpravách) a všetky záväzky Partnera z tejto Zmluvy sa týmto považujú za vysporiadané. Pre vylúčenie pochybností Dňom odovzdania a prevzatia Úprav dochádza aj k spätnému odovzdaniu staveniska – budovy a Pozemkov.

## 5. Osobitné ustanovenia

5.1 Partner sa zaväzuje znášať všetky náklady na realizáciu Úprav, prípadne aj objektívne vyvolaných zmien, ktoré budú vopred schválené Zmluvnými stranami, vrátane nákladov súvisiacich s

prípravou a realizáciou Úprav a nákladov súvisiacich s odstránením väd a nedorobkov uvedených v Preberacom protokole. Partner zodpovedá za škodu na majetku Mestskej časti, ktorú spôsobí realizáciou zelenej strechy sám, alebo ju spôsobí Dodávateľ Partnera.

5.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy a v primeranej lehote, určenej dotknutou Zmluvnou stranou, ktorá nebude kratšia ako 15 dní, takéto porušenie Zmluvy neodstráni.

## **6. Oznamovanie a Oprávnené osoby**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony podľa tejto Zmluvy budú okrem štatutárnych orgánov vykonávať aj nasledovné oprávnené osoby:

za Mestskú časť: Ing. Alžbeta Bajzová, tel.

za Partnera : Marek Zvara, tel.

(„Oprávnené osoby“).

6.2 Osoby uvedené v bode 6.1. tohto článku budú organizačne zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s plnením tejto Zmluvy. Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti a účinnosti tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať len štatutárne orgány Zmluvných strán.

6.3 Každú zmenu Oprávnených osôb sa Zmluvná strana zaväzuje oznámiť ostatným Zmluvným stranám písomne bez zbytočného odkladu.

6.4 Akékoľvek oznámenie súvisiace so Zmluvou musí byť realizované v písomnej forme a musí byť podpísané oprávnenou osobou.

6.5 Ak v Zmluve nie je ustanovené inak, písomné oznámenie, iné písomnosti a ostatná písomná komunikácia Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou sa považuje za platne a účinne doručenú:

6.5.1 v prípade osobného doručovania na ľubovoľnom mieste, kde sa zdržuje osoba oprávnená za Zmluvnú stranu prijať zásielku, momentom prevzatia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom,

6.5.2 v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra alebo pošty na niektorú z adries v zmysle bodu 6.6., momentom doručenia (s písomným potvrdením prevzatia adresátom), inak dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi aj keď sa adresát o doručovaní zásielky nedozvedel.

6.6 Zmluvná strana môže oznámiť inej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, než je jej adresa sídla uvedená záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresa sídla/miesta podnikania zapísaná v príslušnom registri (najmä obchodný register, živnostenský register), a to doručením oznámenia takejto zmeny adresy dotknutej Zmluvnej strane v písomnej forme spôsobom vyžadovaným v zmysle tohto článku Zmluvy.

## **7. Záverečné ustanovenia**

7.1. Túto Zmluvu môžu Zmluvné strany meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody alebo ak to bude vyplývať zo zmien platných právnych predpisov, a to formou písomného a číslovaného dodatku.

7.2. Právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spory vzniknuté z realizácie tejto Zmluvy sa pokúsia riešiť predovšetkým formou zmieru. V prípade neúspechu sa tieto spory budú riešiť cestou príslušných súdov Slovenskej republiky.

7.4. Ustanovenia Zmluvy, ktoré sa stanú neplatnými v dôsledku zmien príslušných právnych predpisov, nezakladajú neplatnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť tieto ustanovenia tak, aby nová úprava bola čo najbližšie úprave pôvodnej a umožnila dosiahnuť účel tejto Zmluvy.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenie sú určené pre Mestskú časť a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Partnera.

7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť, s výnimkou jej bodu 4., nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Mestská časť sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu predpísaným spôsobom a túto skutočnosť oznámiť Partnerovi. Zmluvné strany sa dohodli, že bod 4. tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia Partnera Mestskej časti, o prevzatí posledného diela (podľa jednotlivých Zmlúv o dielo) od Dodávateľov Partnera, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety bude v prílohe obsahovať kópie jednotlivých preberacích protokolov, na základe ktorých, došlo k prevzatí Úprav Partnerom od jednotlivých Dodávateľov Partnera.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7.8. Neoddeliteľnou Súčasťou Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Projekt zelenej strechy

Príloha č. 2 – Ohlásenie príslušnému stavebnému úradu a súhlas stavebného úradu

Príloha č. 3 – Statický posudok strechy budovy základnej školy

Príloha č. 4 – Plán údržby zelenej strechy

Mestská časť:  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta

Partner:  
Ing. Peter Kýška  
konateľ

V Bratislave dňa 27.10.2022

V Bratislave dňa 27.10.2022

**Projekt zelenej strechy**

**Realizácia vegetačnej strechy na objekte ZŠ „Odborárska“ v Bratislave**

**Objednávateľ:** Miestny úrad, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1,  
832 91 Bratislava,

**Zhotoviteľ:** Siky Gardens Services s.r.o., Bystrické sady 36, 84106 Bratislava,  
IČO: 46774637

**Zastúpený:** Branislav Siklienka, konateľ

# 1. Objekt

ZŠ Odborárska 2, 831 02 Bratislava

## 2. Vstupy / podklady

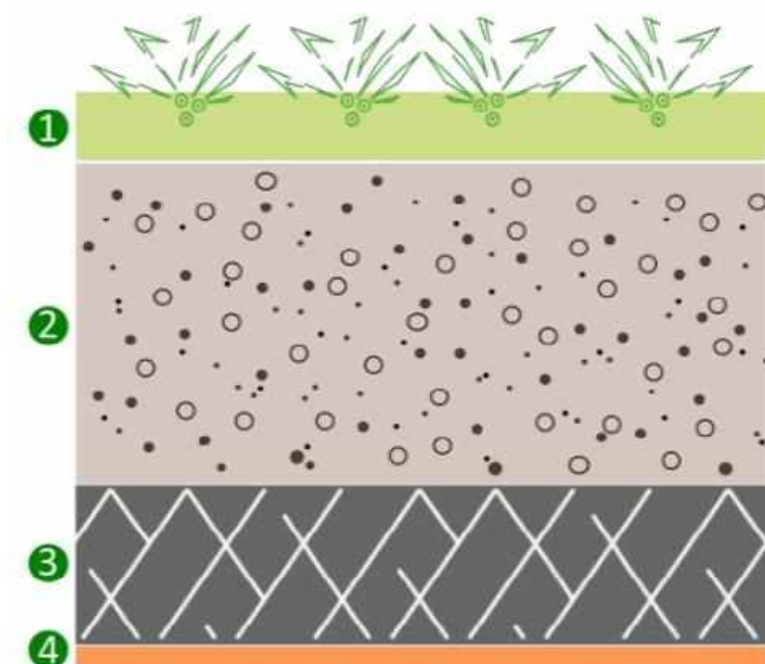
- Pôdorys strechy
- Statický posudok
- Osobná obhliadka

## 3. Návrh vegetačnej skladby

Jedná sa o odľahčenú vegetačnú strechu s extenzívnym typom zelene – rozchodníkové koberce. Návrh vegetačného súvrstvia je zostavený v zmysle aktuálne platných štandardov s certifikovaných materiálov. Hmotnostné parametre vegetačnej strechy v plne nasýtenom stave (max. 90 kg/m<sup>2</sup>) korešpondujú so statickým posudkom (príloha k dokumentu).

**Vegetačná skladba:**

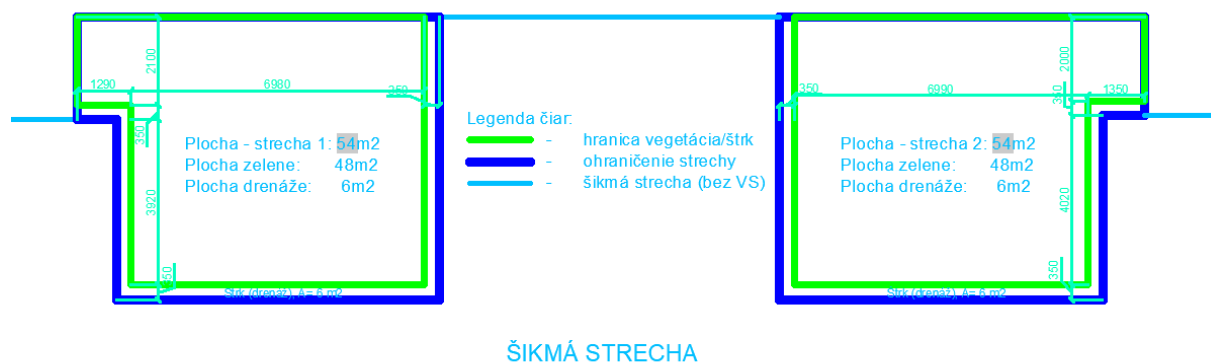
1. Vegetácia – rozchodníkový koberec
2. Extenzívny substrát hr. 30mm
3. Drenážno-retenčná doska Aquadesk hr.30mm
4. Ochranná geotextília 300g/m<sup>2</sup>



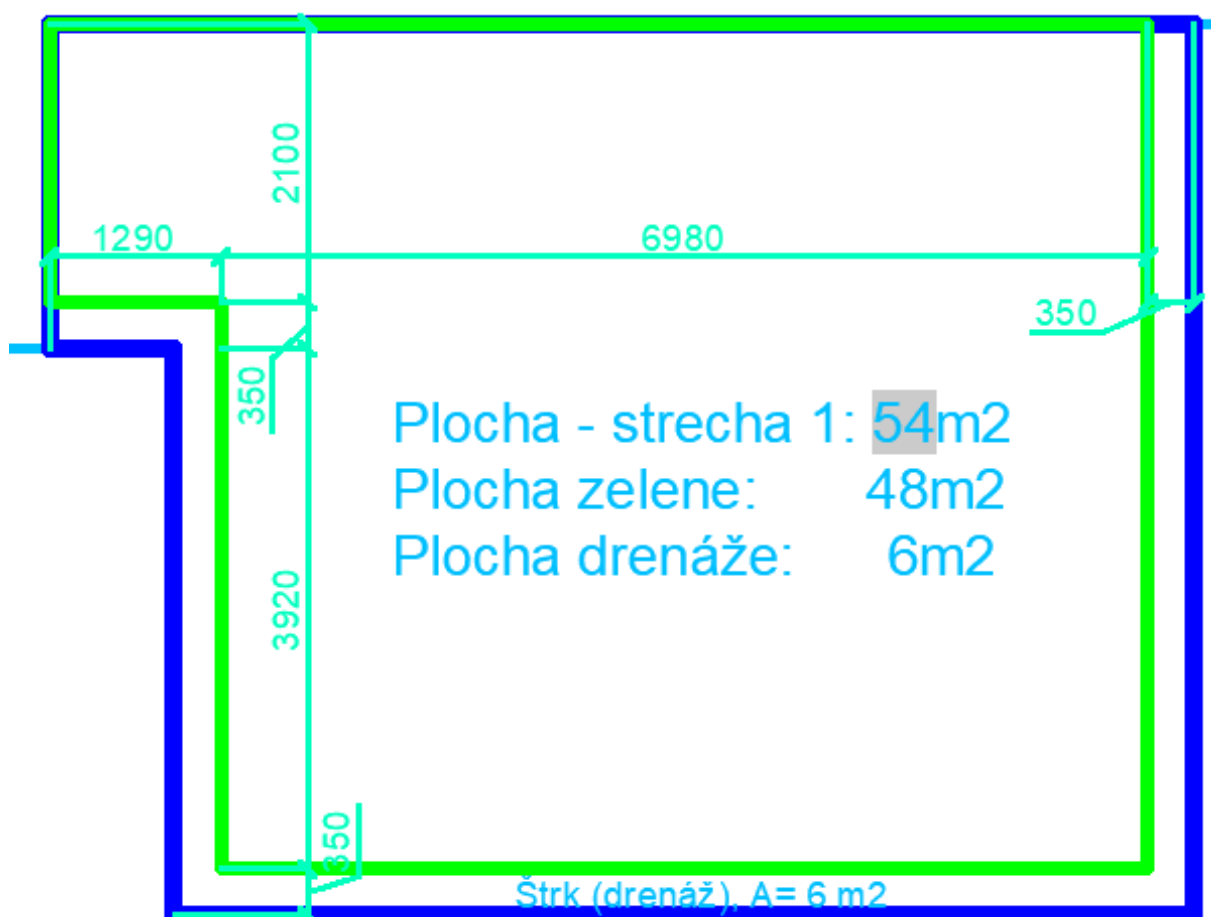
(Obr. 1: zdroj retex.cz)



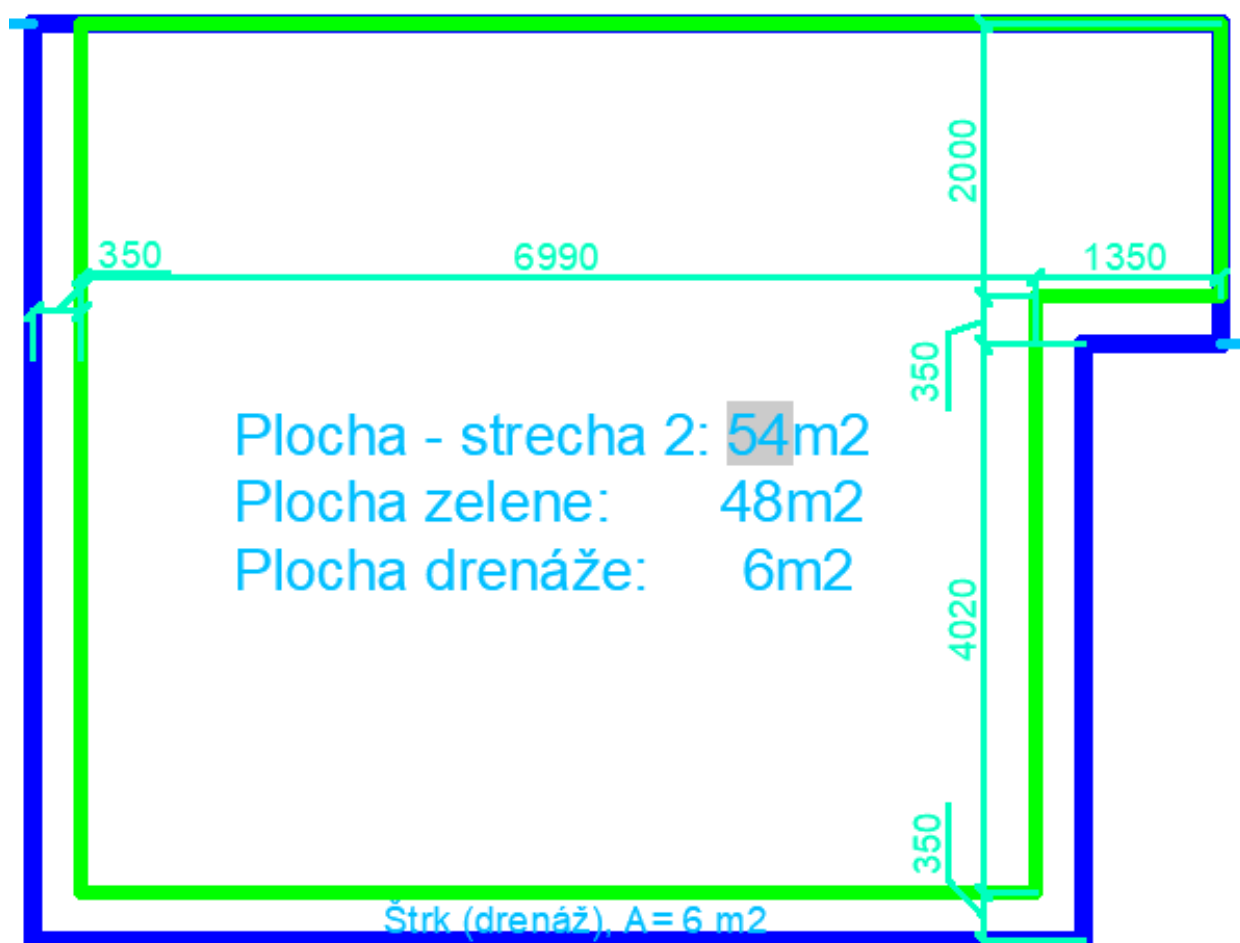
## Pôdorys – umiestnenie vegetačnej strechy č.1 a 2:



## Pôdorys – rozmery vegetačnej strechy č.1:



Pôdorys – rozmery vegetačnej strechy č.2:



## OHLÁSENIE DROBNEJ STAVBY

/podľa § 57 stavebného zákona a § 5 vyhlášky č. 453/2000 Z.z./



Mestská časť Bratislava – Vajnory  
Roľnícka 109  
831 07 Bratislava 36

V Bratislave dňa 24.10.2022

1. **Žiadateľ - stavebník** (meno a adresa)  
Mestská časť Bratislava Nové Mesto  
Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto  
Junácka č.1, 832 91 Bratislava 3
2. **Miesto stavby, ulica, parcelné číslo**  
Základná škola – Odborárska 2  
Parcelné číslo 12789/1,  
Súpisné číslo 1271
3. **Druh a rozsah stavby, ktorá sa ohlasuje**  
Zelená strecha na hlavnej budove Základnej školy o rozlohe 2 x 50 m2
4. **Účel ohlasovanej stavby a označenie objektu, ku ktorému bude plniť doplnkovú funkciu.**  
Zelená strecha – odľahčená vegetačná strecha s extenzívnym typom zelene – rozchodníkové koberce.
5. **Jednoduchý technický popis ohlasovanej stavby**  
Jedná sa o odľahčenú vegetačnú strechu – extenzívny typ zelene.  
Skladba zelenej strechy:
  - Ochranná geotextília
  - Hydroakumulačná a drenážna vrstva
  - Extenzívny strešný substrát
  - Drenážna ukončovacia obruba
  - Rozchodníkové koberce
6. **Doklad, ktorým sa preukazuje vlastníctvo , alebo iné právo k pozemku (výpis z LV)**  
LV č. 3749

7. Stavbu bude vykonávať : Sky Garden sro., Bystrické sady 8727/36, 841 06 Bratislava  
(dodávateľsky)  
k jej vykonaniu sa: nemajú použiť susedné pozemky

Ing. Ignác Olexík, PhD.

prílohy:

1. Projekt zelenej strechy
2. Situačný plán stavby
3. Dokumentácia stavby – technický popis
4. Výpis z listu vlastníctva

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto,  
Junácka 3216/1  
83291 Bratislava-Nové Mesto  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Vajnory
6000/2022/1/24.10.2022	OS-SÚ/6023/1013/2022/SUC	Mgr. Jana Suchá	26. 10. 2022

Vec

Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav

Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdila ohlásenie stavebných úprav, ktoré dňa 24.10.2022 ohlásili

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka 1, 832 91, Bratislava 3

(ďalej len „stavebník“) a na základe tohto posúdenia podľa a § 55 ods. 2, písm. c) stavebného zákona oznamuje, že nemá námietky

proti uskutočneniu stavebných úprav

„zelená strecha“

na budove základnej školy, ul. Za Odborársku, na pozemku parc. č. 12789/1 registra „C“, k. ú., Bratislava – Nové Mesto, v rozsahu uvedenom v ohlásení.

Popis prác:

Účelom ohlásených stavebných úprav je vytvorenie zelenej strechy na hlavnej budove základnej školy na ulici Odborárska o rozlohe 2x50m2. Ide o odlahčenie vegetačnú strechu s extenzívnym typom zelene. Skladba zelenej strechy bude: ochranná geotextília, hydroakumulačná a drenážna vrstva, extenzívny strešný substrát, drenážna ukončovacia obruba, rozchodníkové koberce. Zhotoviteľom zelenej strechy bude Siky Gardens Services s.r.o., Bystrické sady 36, Bratislava. K žiadosti bol doložený aj statický posudok vypracovaný oprávnenou osobou GALAXIA spol. s r.o., Ing. Kamil Molnár, Furdekova 13, Bratislava.

Poučenie:

Každú zmenu stavby nad rámec tohto oznámenia, je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase MČ Bratislava-Vajnory.


- Stavebné práce môžu byť realizované len vtedy, ak bude zabezpečené primerané technické vybavenie a odborný dozor nad uskutočňovanými stavebnými prácami osobou, ktorá má odbornú kvalifikáciu.
- Stavebné úpravy musia byť uskutočňované z vhodných stavebných materiálov a výrobkov, stavebník je povinný dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.
- Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým je možno zabrániť.
- Vlastník stavby musí zabezpečiť odvoz vzniknutej stavebnej sute na riadenú skládku. Ukončenie prác stavebník ohlásí Miestnemu úradu Bratislava - Vajnory a predloží doklad o nakladaní s odpadom produkovaným počas prác a jeho prevzatie zmluvnou stranou.
- Stavebník je povinný dodržiavať všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 57 ods.5 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona stavebné úpravy je možné začať uskutočňovať do dvoch rokov odo dňa doručenia písomného oznámenia stavebného úradu stavebníkom.

Ing. Michal Vlček  
starosta Mestskej časti Bratislava - Vajnory

Doručí sa:  
I. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

<p>GALAXIA spol sro.- Ing. Kamil Molnár,  Statika stavebných konštrukcií</p>	
<p><a href="http://www.galaxia.sk">www.galaxia.sk</a></p>	
<p>STATICKÝ POSUDOK STAVBY</p>	
	
Názov akcie :	Zelená strecha – posúdenie priťaženia ZŠ Odborárska 2 831 02 Bratislava,
Objednávateľ :	Miestny úrad, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto Junácka 1, 832 91 Bratislava,
Vypracoval :	Ing. Kamil Molnár
Dátum :	September 2022
Zákazkové číslo :	2722



## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

- A. Základné údaje
- B. Podklady použité pri spracovaní posudku
- C. Stručná charakteristika objektu
- D. Popis nosných konštrukcií
  - D1. Strecha
  - D2. Vodorovné nosné konštrukcie
  - D3. Zvislé nosné konštrukcie
  - D4. Základové konštrukcie
- E. Popis posúdenia
- F. Záver
- G. Grafická časť
- H. Statický výpočet.

## A. Z Á K L A D N É   Ú D A J E

1. Názov akcie:      Zelená strecha – posúdenie priťaženia  
                            ZŠ Odborárska 2  
                            831 02 Bratislava,
2. Objednávateľ :    Miestny úrad, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
                            Junácka 1, 832 91 Bratislava,
3. Spracovateľ    :    Ing.Molnár Kamil  
                            statika stavebných konštrukcií
4. Datum            :    September 2022
5. Zak.číslo        :    2722

## B. Podklady a normy použité pri spracovaní posudku.

Podrobná vizuálna obhliadka objektu

Normy ⇐

STN 73 0038 - Navrhovanie a posudzovanie stavebných konštrukcií

STN 73 1205    Betónové konštrukcie

STN P ENV 1991 (73 0035) Eurokód 1:    Zásady navrhovania a zaťaženia konštrukcií

STN P ENV 1992 (73 1201) Eurokód 2:    Navrhovanie betónových konštrukcií

STN P ENV 1993 (73 1401) Eurokód 3:    Navrhovanie ocelových konštrukcií

STN P ENV 1995 (73 1701) Eurokód 5:    Navrhovanie drevených konštrukcií

STN P ENV 1996 (73 0851) Eurokód 6:    Navrhovanie murovaných konštrukcií

STN P ENV 1997 (73 0091) Eurokód 7:    Navrhovanie geotechnických konštrukcií

STN P ENV 1998 (73 0036) Eurokód 8:    Návrhové požiadavky na seizmickú odolnosť konštrukcií

### C. Stručná charakteristika objektu.

Cieľom statického posudku je posúdenie priťaženia zelenou strechou.

Objekt je Základná Škola Odborárska 2, 831 02 Bratislava, LV č. 3749, parcelné číslo 12789/1 o výmere 683 m<sup>2</sup>, súpisné číslo 1271. Stavebne bol objekt zrealizovaný cca pred 120-timi rokmi. V rokoch 1978-1979 bol tento čiastočne zrekonštruovaný, bola v stredovej časti uličnej strechy vytvorený strešný vikier s plochou strechou, v ktorom bola vytvorená kotolňa s technickým zázemím. Pôdorysne je škola obdĺžnikového tvaru o rozmeru 17,57x40,24m, s dvoma nadzemnými podlažiami a jedným hlavným dvojramenným schodiskom. Vlastná nosná konštrukcia je z nosných stien a stenových pilierov murovaná z plných pálených tehál, hrúbky 450mm a 300mm. Stropy jednotlivých podlaží sú tvorené monolitickými železobetónovými hladkými a rebrovými doskami ukladané na keramické nosné murivá. Pod rebrovými stropmi sú vytvorené závesné drevené podhľady omietnuté hladkými vápennými omietkami s rákosovým nosným. Prestrešenie objektu je riešené kombináciou šikmých a plochých striech, v roku 2011 bola prevedená rekonštrukcia krovu a výmena krytiny na veľkoformátovú Lindab Rova Profi. Konštrukčná výška podlaží je 3710mm na 1np a 3610 na 2np. Objekt je zložený z jedného dilatačného celku.

### D Popis nosných konštrukcií.

#### D1. Strecha a krov

Prestrešenie objektu je riešené kombináciou šikmých a plochých striech, v roku 2011 bola prevedená rekonštrukcia krovu a výmena krytiny na veľkoformátovú Lindab Rova Profi.

#### D2. Vodorovné nosné konštrukcie.

Stropy jednotlivých podlaží sú tvorené monolitickými železobetónovými hladkými a rebrovými doskami ukladané na keramické nosné murivá. Pod rebrovými stropmi sú vytvorené závesné drevené podhľady omietnuté hladkými vápennými omietkami s rákosovým nosným.

#### D3. Zvislé nosné konštrukcie

Vlastná nosná konštrukcia je z nosných stien a stenových pilierov murovaná z plných pálených tehál, hrúbky 450mm a 300mm. Dispozične sa jedná o objekt chodbového typu s dvoma nadzemnými podlažiami.

#### D4. Základové konštrukcie

V objekte neboli zistené trhliny, ktoré by svedčili o poruchách v základoch. Sú vo vyhovujúcom stave. Základy sú tvorené z masívnych monolitických betónových pásov.

E. Popis posúdenia.

Cieľom statického posudku je posúdenie prítlačenia zelenou strechou.

Zelená strecha je navrhnutá na len na ploche plochých dvoch striech rozmeru 6,75x8,5mm. Jedná sa o zelenú strechu s hmotnosťou do 90kg/m<sup>2</sup> v tomto zložení:

1. Ochranná geotextília 300g/m<sup>2</sup>
2. Hydroakumulačná a drenážna vrstva – doska RETEX (3cm)
3. Extenzívny strešný substrát (3cm)
4. Drenážny štrk (10cm)
5. Drenážne ukončovacie obruby (v10 cm)
6. Rozchodníkový koberec Sedum mix

Zelená strecha výrazne reguluje teplotu vo vnútri objektu. V lete väčšinu slnečného žiarenia zachytávajú rastliny, zvyšok strešný substrát. Pod substrátom je ešte hydroakumulačná vrstva a vzduchová medzera tvorená drenážnou vrstvou. Povrch strechy sa tak neprehrieva a tepelná izolácia už tak tlmí oveľa menší teplotný rozdiel. V zime opäť významne pomáha vzduchová medzera, aj samotný strešný substrát. Taktiež, v prípade námrazy a snehu najnižšie teploty zachytávajú horné vrstvy, pričom na fólii je už teplota oveľa prijateľnejšia. Rozdiel teplôt na hydroizolačnej fólii môže predstavovať až 55°C v lete a 25°C v zime. Zelená strecha teda tvorí vynikajúcu izolačnú pokrývku.

Projektované zaťaženie užité je  $g=1,00\text{ kN/m}^2$ . Užité zťaženie sa znížilo o 90kg/m<sup>2</sup> na 10kg/m<sup>2</sup> čo postačuje na jej bezporuchové užívanie. Pri práci je nutné dodržať všetky ustanovenia vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce.

F. Záver.

Statický posudok preukázal možnosť prítlačenia plochej strechy zelenou strechou bez akýchkoľvek statických zosilnení nosných konštrukcií podľa priloženého nákresu.

**Prevedením prítlačenia zelenej strechy nie je narušená stabilita objektu, úpravy sa prevedú bez zosilnenia nosných konštrukcií alebo inej statickej úpravy.**

Statický výpočet

Normové zaťaženie miestností:

schodište	3.0 kN/m <sup>2</sup>
učebnové priestory	3.0 kN/m <sup>2</sup>
dvorany,chodby,schodište	3.0 kN/m <sup>2</sup>

### 3.1 ZAŤAŽENIE SNEHOM

PRE TRVALE/DOČASNE NAVRHOVE SITUÁCIE: STN EN 1991-1-3 Čl. 5.2(3-a) A STN EN 1991-1-3/NA1'2012

SÚČINITEL'			CHARAKTERISTICKÉ ZAŤAŽENIE NA POVRCHU ZEME				ZAŤAŽENIE NA STRECHE		
TVARU ZAŤ. SNEHOM	EXPOZÍCIE	TEPELNÝ	SÚČINITEL'	SÚČINITEL'	m n.m		CHAR.		NAVRHOVÉ
$\mu$	$C_e$	$C_t$	a	b	A	$S_k$	s	$\gamma_d$	$S_d$
[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[m]	[kN.m <sup>-2</sup> ]	[kN.m <sup>-2</sup> ]	[-]	[kN.m <sup>-2</sup> ]
0,80	1,00	1,00	0,454	970	170	0,63	0,50	1,5	0,76
Zóna:		1			Normálna topografia: plochy, kde sa nevyskytuje výrazné odľukovanie snehu účinkami vetra na stavbu zapríčinené terénom, zástavbou alebo stromami.				
Topografia:		2_normálna (bežná)							
Typ strechy:		plochá							
Sklon strešných rovín [°]		0,00							

### 3.1 ZAŤAŽENIE SNEHOM

PRE MIMORIADNE NAVRHOVÉ SITUÁCIE, KDE VÝNIMOČNÉ ZAŤAŽENIE SNEHOM JE MIMORIADNE ZAŤAŽENIE:  
 STN EN 1991-1-3 Čl. 5.2(3-b) A STN EN 1991-1-3/NA1'2012

SÚČINITEL'				CHARAKTERISTICKÉ ZAŤAŽENIE NA POVRCHU ZEME					CHAR. Z.
TVARU ZAŤ. SNEHOM	EXPOZÍCIE	TEPELNÝ	PRE RÔZNE TOPOGRAFIE	SÚČINITEL'	SÚČINITEL'	m n.m		VÝNIMOČNÉ	NA STRECH
$\mu_i$	$C_e$	$C_t$	$C_{esl}$	a	b	A	$s_k$	$s_{Ad}$	s
[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[m]	[kN.m <sup>-2</sup> ]	[kN.m <sup>-2</sup> ]	[kN.m <sup>-2</sup> ]
0,80	1,00	1,00	2,10	0,454	970	170	0,63	1,32	1,06
Zóna:		1			Normálna topografia: plochy, kde sa nevyskytuje výrazné odľukovanie snehu účinkami v etra na stavbu zapríčinené terénom, zástavbou alebo stromami.				
Región:		1							
Topografia:		2_normálna (bežná)							
Typ strechy:		plochá							
Sklon strešných rovín [°]		0,00							

### 3.1 ZAŤAŽENIE SNEHOM

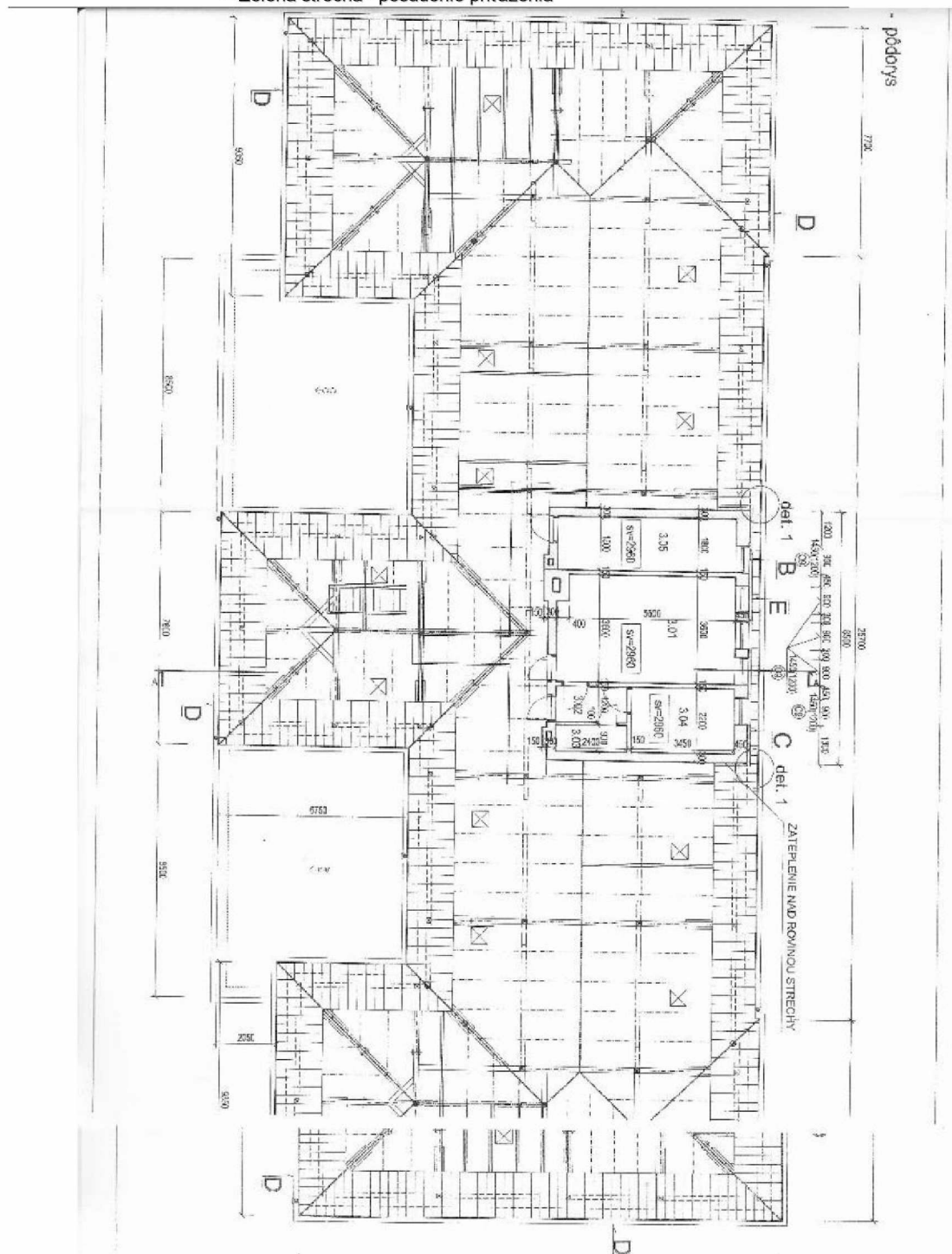
PRE MIMORIADNE NAVRHOVÉ SITUÁCIE, KDE VÝNIMOČNÝ SNEHOVÝ ZÁVEJ JE MIMORIADNE ZAŤAŽENIE:  
 STN EN 1991-1-3 Čl. 5.2(3-c) A STN EN 1991-1-3/NA1'2012

SÚČINITEL			CHARAKTERISTICKÉ ZAŤAŽENIE NA POVRCHU ZEME				ZAŤAŽENIE
TVARU ZAŤ. SNEHOM	-	-	SÚČINITEL	SÚČINITEL	m n.m		NA STRECHE
$\mu$	-	-	a	b	A	$s_k$	s
			[-]	[-]	[m]	[kN.m <sup>-2</sup> ]	[kN.m <sup>-2</sup> ]
0,80	-	-	0,454	970	170	0,63	0,50
Zóna:		1					
Typ strechy:		plochá					
Sklon strešných rovín [°]		0.00					

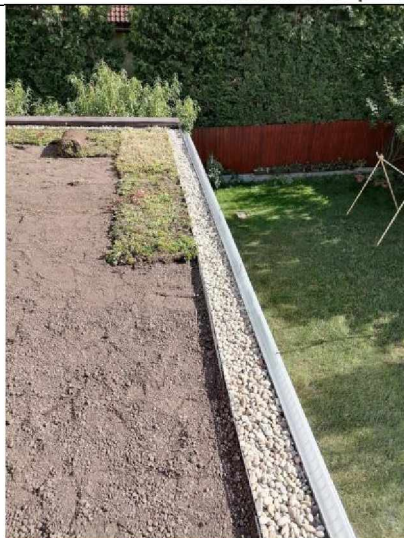
– Zelená strecha– posúdenie príťaženia



Rez objektom

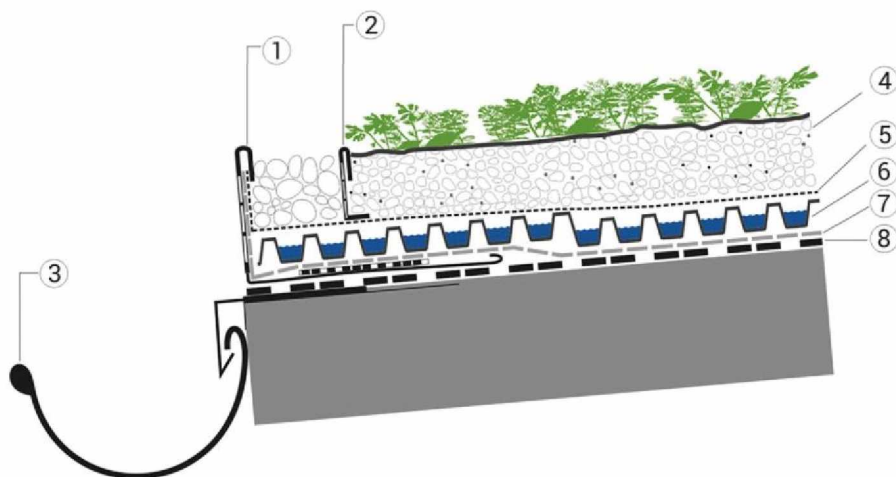


Pôdorys strechy.



Príklad prevedenia zelenej strechy.

1. GREENFOND LK Edge strip
2. GREENFOND LS Separation strip
3. Gutter
4. GREENFOND SDE Growth layer - substrate
5. GREENFOND TEX 100 Filter fleece
6. GREENFOND 20 Garden Drainage and retention mat
7. GREENFOND PES Separation fleece
- 8.



Rez zelenou strechou.