

**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
Junácka ul. č. 1  
832 91 Bratislava

<b>MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA</b> <b>MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO</b> Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 5. 02. 2026	
Číslo zápisnice: <b>3441</b>	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

V Bratislave, dňa 5.2.2026

**VEC: Druhé doplnenie Žiadosti o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti podala zákona č. 377/1990 Zb. O hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava**

Vážená mestská časť Bratislava – Nové Mesto,

naša spoločnosť **Trnavské Mýto, a. s.**, so sídlom Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36 283 461, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 3826/B (ďalej len „**Žiadateľ**“) podala dňa 18.08.2025 žiadosť o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti podala zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Žiadosť**“).

Následne Žiadateľ doručil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 13.11.2025 Doplnenie Žiadosti zo dňa 18.8.2025 o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti podala zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Doplnenie Žiadosti**“).

Žiadateľ týmto opätovne dopĺňa Žiadosť v znení Doplnenia Žiadosti, a to tak, že žiada, aby žiadateľom o uzatvorenie zmluvy bola aj spoločnosť **Istropolis O1 s. r. o.**, so sídlom Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 55 102 018, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 170125/B (ďalej len „**Istropolis O1**“) z dôvodov ako uvádzame nižšie.

Spoločnosť Istropolis O1 taktiež týmto podáva žiadosť o uzatvorenie dohody o investičnej činnosti podala zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava a pristupuje k Žiadosti a Doplneniu Žiadosti.

Ustanovenie § 26 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) umožňuje Bratislave a mestskej časti **uzatvoriť dohodu v súvislosti s investičnou činnosťou**, v ktorej môžu dohodnúť vykonanie činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie za stanovených podmienok v tomto ustanovení.

Toto ustanovenie bolo doplnené do Zákona novelou, a to konkrétne zákonom č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (ďalej len „**Novela Zákona**“).

Z dôvodovej správy k Novele Zákona v rámci pozmeňovacích a doplňujúcich návrhov z čítaní v Národnej rade SR z bodu 2 vyplýva:

**Odôvodnenie:**

*V nadväznosti na osobitosti územného plánovania a výstavby v hlavnom meste a v meste Košice, dvoch slovenských metropolách, sa navrhuje umožniť svojho druhu udelenie výnimky z niektorých regulatívov územného plánu. Inými slovami, stavebník by mohol získať výnimku veľkosti (napr. z maximálnej výšky), z umiestnenia (ak územný plán stanovuje podmienky uličnej čiary, umiestnenia budovy na pozemku a pod), úpravy podielu prípustnej funkcie v danej funkčnej ploche (napr. by nemusel robiť max. 70 % bytov, mesto by mu mohlo povoliť aj 95 % bytov), ale nemohol by zmeniť funkciu samotnú (t. j. nedal by sa park zmeniť na bytovú výstavbu, ani povoliť stavbu, ktorá je inak v danej funkčnej ploche neprípustná - napr. fabriku v ploche pre byty by sa nedalo povoliť).*

Vyššie uvedené odôvodnenie je dostupné na tomto odkaze:

<https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=529660>

Dôvodová správa k vyššie uvedenému ustanoveniu § 26 ods. 4 Zákona uvádza, že stavebník by takouto dohodou mohol získať určitú výnimku. Máme za to, že zmluvnou stranou takejto dohody má byť práve stavebník.

Dňa 14.11.2025 Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie č. 35887/7285/2025/SU/BADK-107, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2025 (ďalej len „**Rozhodnutie**“). Predmetom Rozhodnutia je stavebné povolenie k stavbe s názvom „Nový Istropolis – Zóna B“.

**Žiadateľ ako stavebník a ako postupca uzatvoril so spoločnosťou Istropolis O1 ako postupníkom dohodu o postúpení práv a povinností zo dňa 18.12.2025 (ďalej len „Dohoda o postúpení práv a povinností“), predmetom ktorej bolo bezodplatné postúpenie práv a povinností z Rozhodnutia na Istropolis O1 a príslušnej dokumentácie v rozsahu stavebných objektov, ktorých zoznam a grafické vyznačenie je uvedené v prílohe č. 1 Dohody o postúpení práv a povinností.**

Dôvodom doplnenia Žiadosti a doplnenia spoločnosti Istropolis O1 ako zmluvnej strany dohody o investičnej činnosti je, že spoločnosť **Istropolis O1 sa Dohodou o postúpení práv a povinností stala stavebníkom časti Projektu**, a to vo vzťahu k administratívnej budove označene v Projekte obchodným názvom ako Istropolis O1.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, týmto Žiadateľ a Istropolis O1 žiadajú o uzatvorenie zmluvy o investičnej činnosti aj so spoločnosťou Istropolis O1 ako ďalšou zmluvnou stranou, ktorá je stavebníkom časti Projektu.

Za skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou



**Trnavské Mýto, a.s.**

Ing. Martin Šramko

Predseda predstavenstva



**Trnavské Mýto, a.s.**

Michaela Ikrényi Lazarová

Podpredseda predstavenstva



**Istropolis O1 s. r. o.**

Ing. Martin Šramko

Konateľ



**Istropolis O1 s. r. o.**

Michaela Ikrényi Lazarová

Konateľ

Prílohy:

1. Dohoda o postúpení práv a povinností



## DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

(ďalej len „Dohoda“)

(1) **Trnavské Mýto, a.s.**

sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
IČO: 36 283 461  
DIČ: 2022148722  
IČ DPH: SK2022148722  
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3826/B  
štatutárny zástupca: Ing. Martin Šramko, predseda predstavenstva  
Michaela Ikrényi Lazarová, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Postupca“)

(2) **Istropolis O1 s. r. o.**

sídlo: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
IČO: 55 102 018  
DIČ: 2121876977  
IČ DPH: SK2121876977  
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 170125/B  
zastúpenie: Ing. Martin Šramko, konateľ  
Michaela Ikrényi Lazarová, konateľ

(ďalej len „Postupník“)

(Postupca a Postupník ďalej len „Strany“ a každý jednotlivý „Strana“)

### PREAMBULA

- A. Dňa 14.11.2025 Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala rozhodnutie č. 35887/7285/2025/SU/BADK-107, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2025 (ďalej len „Rozhodnutie“). Predmetom Rozhodnutia je stavebné povolenie k stavbe s názvom „Nový Istropolis – Zóna B“.
- B. Postupca má záujem bezodplatne previesť práva a povinnosti z Rozhodnutia na Postupníka v rozsahu a podľa podmienok v tejto Dohode, nakoľko Postupník má záujem zabezpečiť realizáciu nižšie špecifikovaných Stavebných objektov namiesto Postupcu ako stavebníka.

### 1. POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ

- 1.1. Postupca touto Dohodou bezodplatne postupuje na Postupníka všetky práva a povinnosti z Rozhodnutia a príslušnej dokumentácie v rozsahu stavebných objektov, ktorých zoznam a grafické vyznačenie je uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Stavebné objekty“).
- 1.2. Postupník s postúpením práv a povinností z Rozhodnutia v rozsahu Stavebných objektov podľa tejto Dohody súhlasí a vstupuje do práv a preberá povinnosti z Rozhodnutia v rozsahu Stavebných objektov namiesto Postupcu.
- 1.3. Ak na prevod práv alebo povinností z Rozhodnutia bude potrebný súhlas tretej osoby, najmä orgánu verejnej moci, fyzickej osoby, alebo právnickej osoby, Postupca sa zaväzuje na výzvu poskytnúť

Postupníkovi riadne a včas všetku súčinnosť potrebnú pre získanie príslušného súhlasu, pokiaľ si to okolnosti vyžadujú.

- 1.4. Postupca v súčinnosti s Postupníkom písomne oznámi prevod práv a povinností vyplývajúcich z Rozhodnutia príslušnému stavebnému úradu.

## 2. VYHLÁSENIA

- 2.1. Postupca vyhlasuje, že Rozhodnutie existuje a že ku dňu uzatvorenia tejto Dohody je Rozhodnutie právoplatné.

## 3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch Strán.
- 3.2. Táto Dohoda môže byť zmenená alebo doplnená iba formou písomného dodatku podpísaného oboma Stranami.
- 3.3. Táto Dohoda sa riadi a vykladá podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3.4. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Dohody alebo v súvislosti s ňou bude rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
- 3.5. Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Postupca obdrží dva (2) rovnopisy a Postupník dva (2) rovnopisy.
- 3.6. Strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s ním, na dôkaz čoho zástupcovia Strán nižšie pripájajú svoje podpisy.
- 3.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú aj nasledovné prílohy:
- a) Príloha č. 1 – Zoznam a grafické vyznačenie Stavebných objektov
  - b) Príloha č. 2 – Kópia Rozhodnutia

V Bratislave, dňa 18.12.2025

V Bratislave, dňa 18.12.2025

Trnavské Mýto, a.s.  
Ing. Martin Šramko  
predseda predstavenstva

Trnavské Mýto, a.s.  
Michaela Ikrényi Lazarová  
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 18.12.2025

V Bratislave, dňa 18.12.2025

Istropolis O1 s. r. o.  
Ing. Martin Šramko  
konateľ

Istropolis O1 s. r. o.  
Michaela Ikrényi Lazarová  
konateľ

**Príloha č. 1 – Zoznam a grafické vyznačenie Stavebných objektov**



