

Zmluva č. 05 88 0787 20 00

č. prevádzajúceho SK53/OST/2021/0002/DV2

o bezodplatnom prevode pozemku a stavebných objektov

v zmysle §51 Občianskeho zákonníka a v súlade so zákonom 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
uzatvorená medzi zmluvnými stranami

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

1) Prevádzajúci:

Obchodné meno: **Záhrady Devín II, s.r.o.**
IČO: 50 198 351
so sídlom: Mýtna 48, 811 07 Bratislava
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 110359/B
zastúpenie: Ing. Róbert Mitterpach, MBA, konateľ spoločnosti
JUDr. Katarína Dvorská, konateľ spoločnosti

(ďalej len „prevádzajúci“ v príslušnom tvare)

a

2) Nadobúdateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
IČO: 00 603 481
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

(prevádzajúci a nadobúdateľ spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 51 Občianskeho zákonníka, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom:

1. **pozemku** registra „C“ katastra nehnuteľností p. č. **1381/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 057 m², registrovaného na liste vlastníctva č. 3936 v katastrálnom území Devín, obec Bratislava – Devín, okres Bratislava IV
(ďalej aj ako „**pozemok**“ v príslušnom tvare)

2. častí **stavebných objektov**:

- **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**
 - **SO 03.1 Kanalizácia - Kanalizácia dažďová**
- (ďalej aj ako „**stavebné objekty**“ v príslušnom tvare)

(ďalej stavebné objekty a pozemok spoločne aj ako „**predmet prevodu**“ v príslušnom tvare)

Prevádzajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení nakladať.

Popis stavebných objektov:

Stavba:

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy: „Devín Záhradky – Bratislava“

SO 03.1 Dažďová kanalizácia: „Záhrady Devín“

Miesto: Bratislava, Mestská časť Bratislava – Devín, k. ú. Devín, ulica Pri lesostepi

Stavebné povolenia:

Pre SO 02 Komunikácie a spevnené plochy:

- č. k. 2009/00016/OBO zo dňa 29.1.2009, právoplatné dňa: 26.2.2009, vydal: Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave

- č. k. OU-BA-OCDPK2-2015/038787-4/JTA zo dňa 14.10.2015, právoplatné dňa: 18.11.2015, vydal: Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Pre SO 03.1 Kanalizácia - Kanalizácia dažďová:

- č. k. ZPS/2006/00340/BAJ-IV.1095 zo dňa 12.7.2006, právoplatné dňa: 11.8.2006, vydal: Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy

- č. k. OU-BA-OSZP3-2015/38507/JAJ/IV-5197 zo dňa 19.11.2015, právoplatné dňa: 10.12.2015, vydal: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

Kolaudačné rozhodnutia:

Pre SO 02 Komunikácie a spevnené plochy: č. OÚ-BA-OCDPK2-2016/022807-1/JTA zo dňa 18.4.2016, právoplatné dňa: 9.5.2016, vydal: Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pre stavebníka Záhrady Devín, s.r.o., Palisády 47, 811 06 Bratislava, IČO 47 482 427. Spoločnosť Záhrady Devín II, s.r.o., Mýtina 48, 811 07, Bratislava, 50 198 351, nadobudla vlastníctvo k stavebnému objektu na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2016.

Pre SO 03.1 Kanalizácia - Kanalizácia dažďová: č. OÚ-BA-OSZP3-2016/14527/JAJ/IV-5312 zo dňa 11.3.2016, právoplatné dňa: 15.3.2016, vydal: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pre stavebníka Záhrady Devín, s.r.o., Palisády 47, 811 06 Bratislava, IČO 47 482 427. Spoločnosť Záhrady Devín II, s.r.o., Mýtina 48, 811 07, Bratislava, 50 198 351, nadobudla vlastníctvo k stavebnému objektu na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2016.

Charakteristika, špecifikácia a rozsah stavebných objektov:

Časť SO 02 Komunikácie a spevnené plochy (Príloha č. 1)

Predmetom prevodu tohto stavebného objektu je časť SO 02.1 – vetva A, ul. Pri lesostepi zrealizovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.1381/1 (Príloha č. 3), na ktorý nadobudne hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo.

Technická obhliadka bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu, ktorým je Mestská časť Bratislava – Devín dňa 20.01.2021.

SO 02.1 – vetva A-Ulica Pri lesostepi kat. MOU 7,5/30, f.t. C3 v zmysle UPN. Vetva začína na Devínskej ceste a končí na Lomnickej ulici. Vetva A tvorí kostru dopravného riešenia územia. Vetva A je v celej svojej dĺžke navrhovaná a realizovaná pre automobily do dĺžky 10 m. K tejto skutočnosti sú prispôsobené návrhové prvky cesty – rozšírenia v smerových oblúkoch a polomery zakružovacích oblúkov. Na začiatku úseku je styková križovatka s Devínskou cestou. Pre oddelenie protismerných jazdných pruhov je v križovatke kvapôčkový dopravný tieň. Pri komunikácií sú parkovacie státi v km 0,034 – 0,210 po ľavej strane a v km 0,034 – 0,076 po pravej strane, parkovacie státi nie sú predmetom prevodu. Na vetve A sú, v zmysle kategórie spomaľovače dopravy. Predmetom prevodu je aj oporný múr OM1 sa nachádza v km 0,200 – 0,320 cesty vetvy „A“ na pravej strane cesty v smere kilometrovania. Železobetónový múr nepravidelného tvaru je rozdelený na 10 dilatačných celkov po 12,15 m. Súčasťou vetvy A sú chodníky. Základná šírka chodníka pri ceste je 2,00 m. Od cca km 0,235 je pozdĺžny sklon vetvy 13 %. Z tohto dôvodu je chodník realizovaný v šírke 2,25 m, ktorého súčasťou je zábradlie pre lepší pohyb osôb. Súčasťou cesty sú aj súvisiace vodorovné a zvislé dopravné značenie vyrobené v zmysle platných technických noriem a umiestnené min. 50 cm od okraja komunikácie a min. 2,1 m od povrchu zeme. Vetva A je ukončená stykovou križovatkou s Lomnickou ulicou.

Vodiace bezpečnostné zariadenia: Funkciu vodiacich zariadení plnia obrubníky a aj zvodidlá so smerovými stĺpkami.

Zvodidlá sú osadené nasledovne: km 0.06350 - 0.189000 - KB 1RN2V, dĺžky 125,4 m, vpravo, ZU - dlhý výškový nábeh, KÚ - prechod na KB 1 RH2K (pred oporným múrom) , km 0.189000 - 0.325, dĺžky 143 m, vpravo, KB 1 RH2K, ZU - prechodový úsek dl. 11,4 m, KÚ - prechod na dl. 11,4 m + 3,8 m krátky výškový nábeh H2

Verejný osvetlenie ku komunikácií nie je predmetom odovzdania, keďže z dôvodu potreby dlhšieho časového priestoru na doriešenie jeho odovzdania je upravený vzťah umožňujúci užívanie uvedeného verejného osvetlenia hlavným mestom SR Bratislavou Zmluvou o výpožičke č. MAGBO2100047/2021 zo dňa 31.05.2021 (č. zmluvy požičiatela.- Záhrady Devín II, s.r.o. SK53/OST/2021/0001/DV2)

Kapacity získané výstavbou: Dĺžka ulice Pri Lesostepi: 469 m, Vozovka a chodníky: 5057 m²

Časť SO 03.1 Kanalizácia dažďová (Príloha č. 2)

Predmetom prevodu tohto stavebného objektu je časť SO 03.1 Kanalizácia dažďová zrealizovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.1381/1 (Príloha č. 3), na ktorý nadobudne hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo.

Technická obhliadka bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu, ktorým je Mestská časť Bratislava – Devín dňa 20.01.2021.

Predmetom prevodu je vetva D3-D13 - PVC300 388,29 m, t. j. časť stavebného objektu SO 03.1 Kanalizácia, ktorá slúži na odvodnenie komunikácie ul. Pri lesostepi, časť SO 02.1 – vetva A, ul. Pri Lesostepi zrealizovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.1381/1. Kanalizačné potrubie je uložené v pieskovom lôžku, obsypané pieskom a zasypané zhutneným zásypom. Na trase sú osadené typové revízne šachty (12 ks) prefabrikovaných skruží s ťažkými liatinovými poklopami. Dažďové vody z komunikácie sú odvádzané cez typové uličné vpusty (7 ks) (s odtokom 1,1m od UT) a líniové žľaby(7 ks) D400 PVC potrubím DN200 do dažďovej kanalizácie. Kanalizácia je zrealizovaná s primeraným sklonom - výškové rozdiely sú prekonávané betónovými spádiskovými šachtami.

Kapacity získané výstavbou: Dĺžka dažďovej kanalizácie: 467,58 m, Počet šachiet: 12 ks, počet vpustí 7 ks, líniových žľabov 7 ks, počet prípojok 15.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva prevádzajúceho k predmetu prevodu v celosti do výlučného vlastníctva nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných vecí a vecí v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Záručná doba na všetky stavebné objekty je 60 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a vzťahuje sa iba na vady zhotovenia stavebných objektov. Záruka sa nevzťahuje najmä na mechanické poškodenia stavebných objektov, ktoré vznikli po začatí záručnej doby. Akákoľvek prípadná reklamácia týkajúca sa vady zhotovenia podľa predchádzajúcej vety musí byť Prevádzajúcemu oznámená písomne na adresu sídla uvedenú v úvode tejto zmluvy alebo emailom na adresu: reklamacie@corwin.sk a corwin@corwin.sk. Prevádzajúci sa zaväzuje písomne potvrdiť prijatie reklamácie do 5 dní a zrealizovať nápravu do 60 dní odo dňa, kedy mu predmetná reklamácia bola zaslaná. V opodstatnených prípadoch (napr. v prípade potreby využitia zložitých technologických riešení, nepriaznivých poveternostných podmienok, existencie protipandemických opatrení a podobne) je Prevádzajúci povinný požiadať Nadobúdateľa o súhlas s predĺžením lehoty na odstránenie vady, pričom táto nemôže presiahnuť 120 dní. Nadobúdateľ sa zaväzuje, prostredníctvom príslušného správcu stavebných objektov, že takýto súhlas s predĺžením lehoty bezdôvodne neodmietne udeliť.
4. Prevodca vyhlasuje, že predmet prevodu, ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi a pod., ktoré by bránili nadobúdateľovi nakladať predmetom odovzdania. Ak sa niektoré vyhlásenie prevádzajúceho ukáže ako nepravdivé, má nadobúdateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Ak kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy si tretia osoba, v prospech ktorej prevodca pred podpisom tejto zmluvy, napriek vyššie uvedenému vyhláseniu, zaťažil predmet prevodu prípadne jeho časť, uplatní voči nadobúdateľovi svoje právo (napr. začne s výkonom záložného práva, uplatní si voči ktorejkoľvek zmluvnej strane predkupné právo a pod.), je prevodca povinný zaplatiť nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €, ak napriek písomnej výzve nadobúdateľa doručenej prevodcovi prevodca nezabezpečí ani v dodatočnej lehote 60 dní od doručenia tejto výzvy, aby tretia osoba upustila od uplatňovania práv voči nadobúdateľovi. Tým nie je dotknuté oprávnenie nadobúdateľa na náhradu škody tým vzniknutej, ktorá nie je pokrytá zmluvnou pokutou. Prevádzajúci s výškou zmluvnej pokuty súhlasí a považuje ju za primeranú.

Článok 3

Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k pozemku, ako je definovaný v Článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, nadobudne nadobúdateľ rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do doby povolenia vkladu do katastra nehnuteľností sú zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa do katastra nehnuteľností podá nadobúdateľ.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.
4. Vlastnícke právo k stavebným objektom, ako je definované v Článku 1 ods. 2 tejto zmluvy, nadobúda nadobúdateľ podpisom tejto zmluvy.
5. Prevádzajúci sa zaväzuje vecne odovzdať stavebné objekty preberajúcemu správcovi podľa čl. 28 a čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Príslušným správcom pre časti stavebných objektov SO 02 Komunikácie a spevnené plochy a SO 03.1 Kanalizácia dažďová je Mestská časť Bratislava-Devín. O odovzdaní a prevzatí sa spíše protokolárny zápis v troch vyhotoveniach, jeden pre prevádzajúceho, jeden pre správcu a jeden pre nadobúdateľa.

Článok 4

Hodnota predmetu prevodu

Zmluvné strany zhodne a bez výhrad určujú hodnotu:

- a) **pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p. č. 1381/1: 71 €**

b) častí stavebných objektov:

časť SO 02 Komunikácie a spevnené plochy: **6 €**

časť SO 03.1 Kanalizácia dažďová: **22 €**

Článok 5

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy hradí prevádzajúci.
2. Na túto zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nadobúdateľa podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Prevádzajúci a nadobúdateľ sú si vedomí, že sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právnej účinnosti tejto zmluvy.
5. Prevádzajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, súdne spory, bremená, ani iné právne povinnosti.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. Prevádzajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Prevádzajúci odovzdal nasledovnú dokumentáciu:
 - Stavebné povolenia:
 - č. k. 2009/00016/OBO zo dňa 29.1.2009
 - č. k. OU-BA-OCDPK2-2015/038787-4/JTA zo dňa 14.10.2015
 - č. k. ZPS/2006/00340/BAJ-IV.1095 zo dňa 12.7.2006
 - č. k. OU-BA-OSZP3-2015/38507/JAJ/IV-5197 zo dňa 19.11.2015
 - Kolaudačné rozhodnutia:
 - č. k. OÚ-BA-OCDPK2-2016/022807-1/JTA zo dňa 18.4.2016
 - č. k. OÚ-BA-OSZP3-2016/14527/JAJ/IV-5312 zo dňa 11.3.2016
 - Zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti a Dodatok č. 1 zo dňa 29.11.2016
 - Zmluva o výpožičke č. MAGBO2100047/2021 zo dňa 31.05.2021
 - Dokumentácia skutočného realizovania všetkých stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu
 - Záznam o prevzatí geodetickej dokumentácie do DTMB:
 - č. 20160083 zo dňa 12.02.2016
 - č. 20160119 zo dňa 15.02.2016
 - Záznam z technickej obhliadky častí stavebných objektov SO 02 Komunikácie a spevnené plochy a SO 03.1 Kanalizácia dažďová od príslušného správcu – mestskou časťou Bratislava - Devín zo dňa 20.01.2021
9. Zmluva je vyhotovená v 11 (jedenástich) rovnopisoch, nadobúdateľ obdrží 8 (osem) exemplárov, z toho 2 (dva) exempláre budú zaslané na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku a prevádzajúci obdrží 3 (tri) exempláre.
10. Ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy niektoré ustanovenia zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, zmluvné strany súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa 23. 07. 2021

Nadobúdateľ:

V Bratislave, dňa 08. 07. 2021

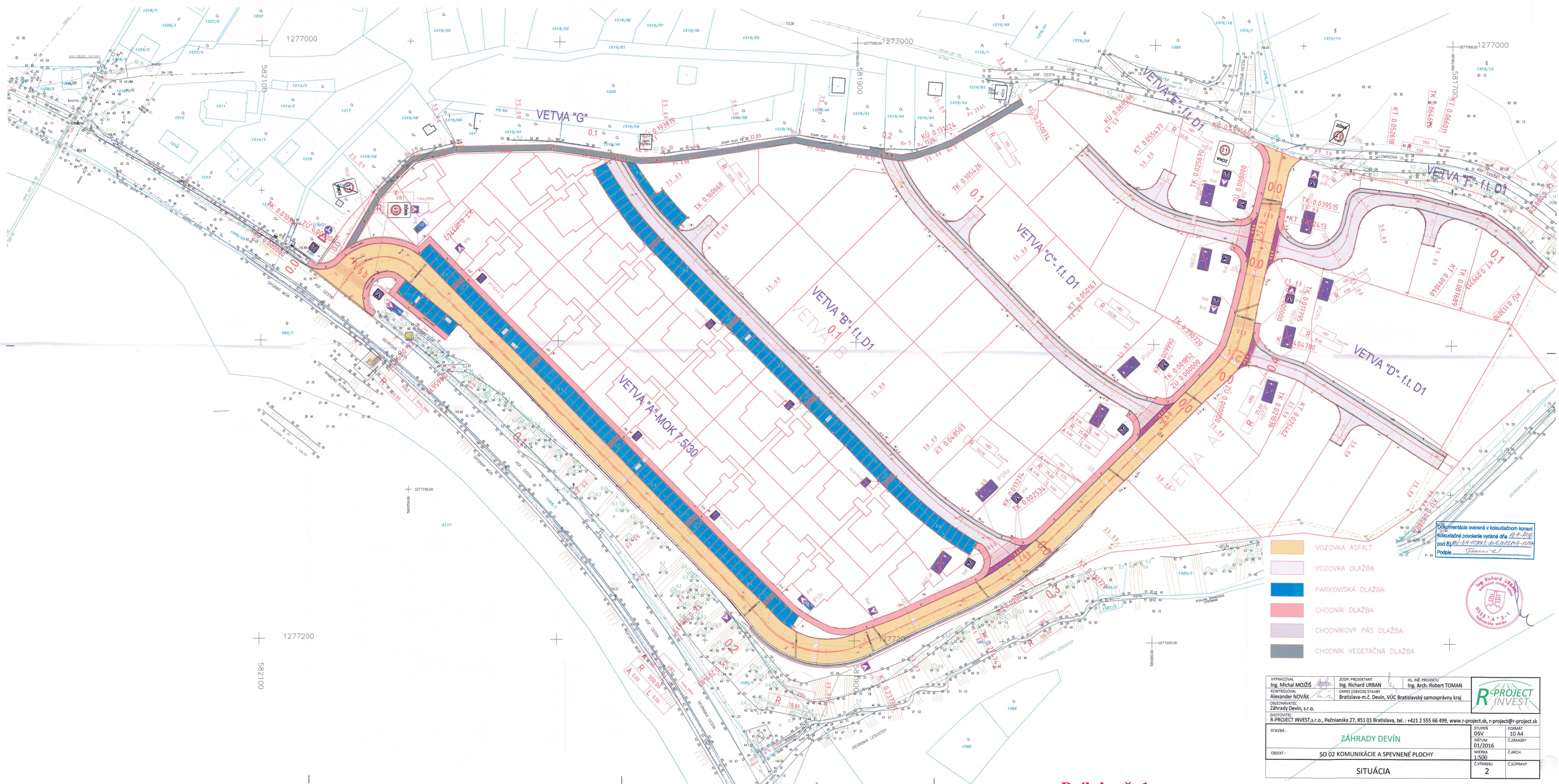
Prevádzajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
zast., Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Záhrady Devín II, s.r.o.
zast. Ing. Róbert Mitterpach, MBA konateľ

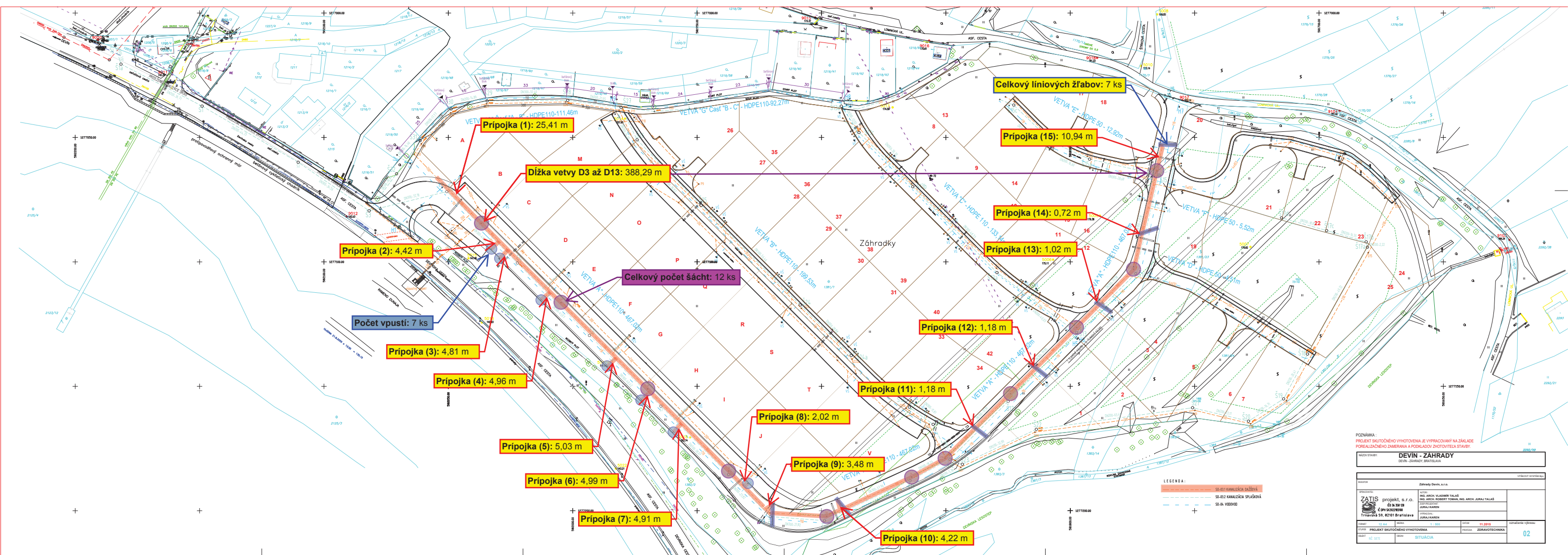
Záhrady Devín II, s.r.o.

zast. JUDr. Katarína Dvorská, konateľ



Príloha č. 1

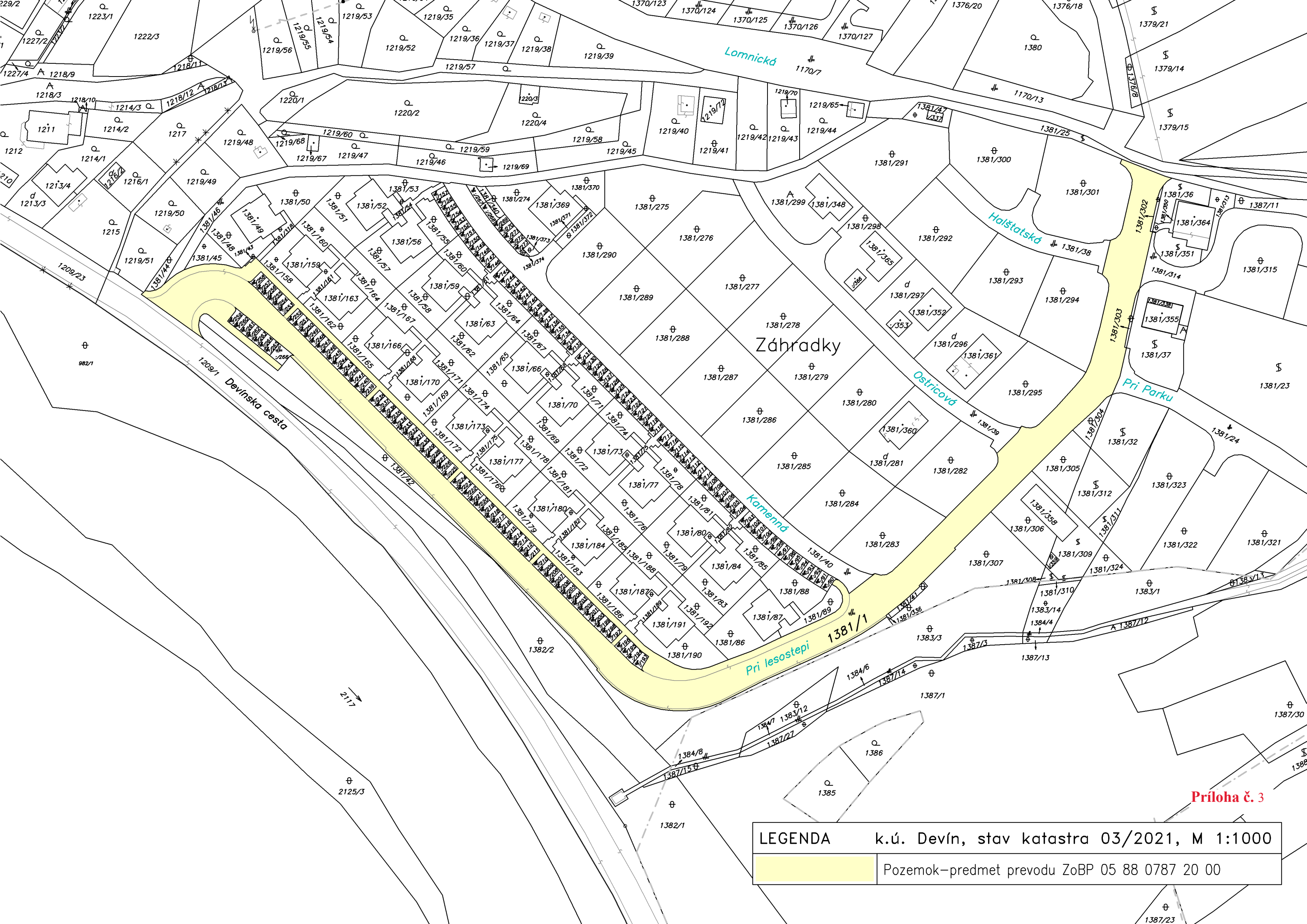
Celková situácia "SO 02 Komunikácie a spevnené plochy"
 Špecifikácia časti "SO 02 Komunikácie a spevnené plochy" podľa
 ZoBP 05 88 0787 20 00 vid' Príloha č. 3



POZNÁMKA:
 PROJEKT BRUKTÓČENHO VYHOTOVENIA JE VYPRACOVANÝ NA ZÁKLADE
 PORELAČIACHO ZÁMERANIA A PODKLADOV ZHOTOVITEĽA STAVBY.

NÁZOV STAVBY: DEVÍN - ZÁHRADY		VÝKONNÝ KONSTRUKTOR:	
Miesto: Záhrady Devín, s.r.o.		Výkonný projektant:	
ZATIS projekt, s.r.o. IČO: 46 398 08 Trnavská 55, 82101 Bratislava		Ing. Arch. Vladimír Talas Ing. Arch. Robert Štrnala, Ing. Arch. Jozef Talas Ing. Arch. Karolína Ing. Arch. Ján Kamen	
Stav: 12.04	Stav: 1.000	Stav: 11.2016	Stav: 02
Stupeň: PROJEKT BRUKTÓČENHO VYHOTOVENIA	Metóda: ZEMNATECHNICKÁ	Stav: 02	02

Príloha č. 2
 Špecifikácia časti "SO 03.1 Kanalizácia dažďová"
 podľa ZoBP 05 88 0787 20 00



Príloha č. 3

LEGENDA

k.ú. Devín, stav katastra 03/2021, M 1:1000



Pozemok-predmet prevodu ZoBP 05 88 0787 20 00