

Zmluva č. 05 88 0240 21 00

o bezodplatnom prevode pozemkov 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: **Panorama byty, a.s.**
so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Sa, vložka č. 6266/B
IČO: 46 627 596
zastúpenie: Ing. Lukáš Mareta, predseda predstavenstva

(ďalej aj len „prevádzajúci“ v príslušnom tvare)

a

2) Nadobúdateľ:

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

(ďalej aj len „nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

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

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom **pozemkov** (podiel 1/1) v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I:
 - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **9134/175** o výmere 153 m², ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 10363
 - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **9134/201** o výmere 518 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 10363
 - pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **9134/202** o výmere 47 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 10363

2. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom **stavebných objektov**:

- **SO 110 Spevnené plochy a komunikácie – časť zastávka MHD**
- **SO 530 Úprava Landererovej ul.**

(ďalej pozemky v Čl. 1 ods. 1. a stavebné objekty v Čl. 1 ods. 2. aj ako „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Popis stavebných objektov, ich špecifikácia a rozsah:

Príloha č. 1

Stavebné objekty boli povolené, vybudované a skolaudované v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa“ na mieste - Bratislava, k. ú. Staré Mesto, MK II.tr. Landererova ulica, prejazdny úsek cesty od Čulenovej smerom na Košickú.

Výstavbu stavebných objektov, na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava realizoval prevádzajúci na základe Zmluvy o nájme č. 6/2013 zo dňa 14.02.2013.

SO 110 Spevnené plochy a komunikácie – časť zastávka MHD

Stavebné povolenie:

- 3466/21422/2013/STA/Zub zo dňa 10.05.2013, právoplatné dňa 25.06.2013

vydal: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Kolaudačné rozhodnutie:

- 8987/42781/2015/STA/Zub zo dňa 14.10.2015, právoplatné dňa 7.12.2015.

vydal: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Charakteristika, špecifikácia a rozsah:

Stavebný objekt riešil vybudovanie spevnených plôch a chodníkov v dotyku s objektmi bytového domu BD I a BD II a vozovky zásobovacieho priestoru pre BD I.

Nová zastávka A-MHD je vybudovaná v pôvodnej polohe za križovatkou Landererova – Čulenova.

Technická obhliadka bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu – (Oddelenie správy komunikácií - referát správy a údržby pozemných komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava) dňa 06. 10. 2015, pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.

Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20150755.

Predmetom prevodu je časť stavebného objektu zrealizovaná na pozemku v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to:

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/69 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

- pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/175 na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo

SO 530 Úprava Landererovej ul.

Stavebné povolenie:

- č. k. MAGS SSU 54220/2013/363062-4 zo dňa 28. 10. 2013, právoplatné dňa 28. 11. 2013.

vydal: Hlavné mesto SR Bratislava.

Kolaudačné rozhodnutie:

- č. k. MAGS SSU 50620/2015/355317-4 zo dňa 16. 10. 2015, právoplatné dňa 10. 11. 2015.

vydal: Hlavné mesto SR Bratislava.

Charakteristika, špecifikácia a rozsah:

Rozšírenie Landererovej ulice o tretí pruh na strane stavby Panorama City I. ako BUS-pruh s možnosťou odbočenia a pripojenia do/z hromadných garáží v objekte bytového domu I, existujúceho parkovacieho domu a existujúceho areálu s objektom tlačiarň. Celková dĺžka je 204,96 m. Usporiadanie je: šírka jazdných pruhov 3 x 3,25 m, vyznačený zostal existujúci vodiaci prúžok pri stredovom deliacom páse v š. 0,65 – 0,75 m, šírka vnútorného pruhu v smere Čulenova – Košická je náterom vodiacich čiar cca 3,10 m, šírka vnútorného a vonkajšieho prúžku 2 x 0,5 m.

V mieste vjazdu do PNC sa zrealizoval na Landererovej ulici v smere Košická – Čulenova nový ľavý odbočovací jazdný pruh. Celková dĺžka je 92,15 m. Usporiadanie je: šírka odbočujúceho pruhu vľavo 3,0 m, šírka priameho jazdného pruhu min. 3,0 m, šírka vonkajšieho priameho pruhu min. 3,25 m, šírka vonkajšieho vodiaceho 0,5 m, šírka vnútorného vodiaceho prúžku v mieste pruhu pre odbočenie vľavo 0,25 m, šírka fyzického deliaceho ostrovčeka v mieste umiestnenia stožiaru CDS 1,5 m, min. šírka fyzického deliaceho ostrovčeka v mieste pruhu pre odbočenie vľavo 1,00 m.

V rámci novovzniknutej križovatky, ktorá je riadená cestnou svetelnou signalizáciou, je zrealizovaný nový priechod pre peších, ktorý má na vstupoch z chodníkov na vozovku navrhnuté debarierizačné opatrenia pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V križovatke ulíc Landererova a Čulenova je zrealizovaná aj obnova existujúceho dopravného značenia s doplnením debarierizačných opatrení.

Technická obhliadka bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu – (Oddelenie správy komunikácií - referát správy a údržby pozemných komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava) dňa 06. 10. 2015, pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.

Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20150755.

Predmetom prevodu je stavebný objekt zrealizovaný na pozemkoch v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to:

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/9 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/69 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9143/5 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9143/6 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/123 vo výlučnom vlastníctve METRO Bratislava, a.s., na ktoré má hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. (o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o

zmene a doplnení niektorých zákonov) právo vecného bremena, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou – komunikácia na Landererovej ul., vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby

- pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/201 na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo
- pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 9134/202 na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva prevádzajúceho k predmetu prevodu ako je definované v Článku 1 tejto zmluvy 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, ktoré sú predmetom prevodu, je 60 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
4. Prevodca vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, súdne spory ani iné právne povinnosti a 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 prevodu s výnimkou nasledovných:
 - Vecné bremeno zaťažujúce pozemok parc.č. 9134/201 zriadené na dobu neurčitú v prospech pozemkov parc.č. 9134/45, 9134/147 a stavby súp.č. 4195 na parc.č. 9134/45, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez časť zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v GP č. 36/2009 na oprávnené nehnuteľnosti vlastníkom oprávnených nehnuteľností alebo akoukoľvek osobou odvodzujúcou svoje práva od vlastníka oprávnených nehnuteľností v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 24.09.2009 podľa rozhodnutia č. V-20575/09 zo dňa 30.9.2009, zmena na základe GP 77/2010 nová p.č. 9134/156, zmena na základe GP 47/2013 over. dňa 14.6.2013 pod č. 1077/2013-nová p.č. 9134/168, zmena podľa GP 19/2014(novovytv.p.č. 9134/169, 9134/170, 9134/171), GP 1793/2017- Z 15707/17,
 - Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťažených pozemkov parc.č. 9134/201, 9134/175 strpieť na časti predmetných pozemkov v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.12-1/2015 overenom dňa 12.10.2015 pod č. 2137/2015 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia, ako aj vstup, prechod, a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a výkonu činností vyplývajúcich z tohto vecného bremena v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-4796/16 zo dňa 2.5.2016, zmena výmery p.č. 9134/46 podľa GP 109/2016,
 - Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemok parc.č.9134/201: a) právo uloženia, prevádzky a výkou správy káblových vedení, stožiarov a v súčasnosti jestvujúcich zariadení súvisiacich s cestnou dopravnou signalizáciou na Landererovej ul. v BA b) právo vstupu osôb a vjazd vozidiel na zaťažené pozemky z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie cestnej dopravnej signalizácie zabezpečovanej prostredníctvom odbornej firmy v rozsahu geometrického plánu úradne overeného dňa 23.8.2018 pod č. 1883/2018 v prospech: Hlavné mesto SR BA, IČO 00603481, podľa V-36575/2019 zo dňa 16.1.2020

Ak sa niektoré vyhlásenie prevádzajúceho ukáže ako nepravdivé, má nadobúdateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Článok 3

Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k pozemkom, ako sú definované 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 príslušnému správcovi najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
Oddelenie správy komunikácií - referát správy a údržby pozemných komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava je príslušným správcom pre predmetné stavebné objekty.
O odovzdaní a prevzatí bude spísaný protokolárny zápis v troch vyhotoveniach, jeden pre prevádzajúceho, jeden pre správcu a jeden pre nadobúdateľa.

Článok 4 **Hodnota predmetu prevodu**

1. Zmluvné strany zhodne a bez výhrad určujú hodnotu **pozemkov**:
- registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 9134/175: 183,60 €
 - registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 9134/201: 621,60 €
 - registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 9134/202: 56,40 €
-
- Spolu pozemky: 861,60€
2. Zmluvné strany zhodne a bez výhrad určujú hodnotu **stavebných objektov**:
- SO 110 Spevnené plochy a komunikácie – časť zastávka MHD: 132 884 €
 - SO 530 Úprava Landererovej ul.: 163 722 €
-
- Spolu stavebné objekty: 296 606 €
3. Hodnota stavebných objektov a pozemkov bola určená dohodou a žiadna zmluvná strana nepožaduje určenie hodnoty stavebných objektov a pozemkov na základe znaleckého posudku

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 dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
4. Prevádzajúci a nadobúdateľ sú si vedomí, že sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právnej účinnosti tejto zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle nadobúdateľa.
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. 3466/21422/2013/STA/Zub, č. k. MAGS SSU 54220/2013/363062-4
 - Kolaudačné rozhodnutia: č. 8987/42781/2015/STA/Zub, č. k. MAGS SSU 50620/2015/355317-4
 - Dokumentácia skutočného realizovania predmetných stavebných objektov
 - Záznam č. 20150755 o prevzatí geodetickej dokumentácie do DTMB
 - Záznam z technickej obhliadky stavebných objektov SO 110, SO 530 príslušným správcom zo dňa 06. 10. 2015, 7.10.2021
9. Zmluva je vyhotovená v 11-tich rovnopisoch, nadobúdateľ dostane 8 exemplárov a prevádzajúci 3 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 26. 11. 2021

15. 11. 2021

Nadobúdateľ:

Prevádzajúci:

v.z.

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

Panorama byty, a.s.
zast. Ing. Lukáš Mareta, predseda predstavenstva



Predmet prevodu podľa ZoBP 05 88 0240 21 00:
 - SO 110 Spevnené plochy a komunikácie - časť zastávka MHD
 - SO 530 Úprava Landererovej ul.