

DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Dohoda“ alebo „Dohoda o urovnaní“)

Predávajúci:

Názov: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
Sídlo: Kutuzovova 258/8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
Štatutárny zástupca : Jaroslav Nad', minister
IČO: 30845572
DIČ: 2020947698
IČ DPH: SK 2020947698
Ústredný orgán štátnej správy zriadený zákonom č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: Bratislavský samosprávny kraj
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
Samosprávny kraj zriadený zákonom č. 302/2011 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa 16. 10. 2002 Kúpnu zmluvu č. 233/2002 (ďalej len „**kúpna zmluva**“ alebo „**zmluva**“), ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obce Plavecké Podhradie, okrese Malacky, vedených v rozhodnom čase Správou katastra Malacky na liste vlastníctva č. 1042, a nehnuteľností v katastrálnom území Sološnica, obce Sološnica, okrese Malacky, vedených v tom čase rovnako Správou katastra Malacky na liste vlastníctva č. 1781.
2. Podrobný popis nehnuteľností bol podrobne obsiahnutý v znaleckom posudku č. 125/2002 zo dňa 22. 08. 2002, vypracovanom Ing. Alenou Šagátovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností, a v znaleckom posudku č. 126/2002 zo dňa 28. 08. 2002 na zistenie všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov.
3. Zmluvné strany považujú za nesporné, že nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom predaja, sa pre predávajúceho stali prebytočnými podľa § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy. Zmluvné strany rovnako nepovažujú za sporné ponukové konanie predchádzajúce uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorým predávajúci v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. ponúkol majetok štátnym rozpočtovým a príspevkovým organizáciám. Ponukové konanie bolo neúspešné.
4. V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z., účinného v čase uzatvorenia zmluvy, dojednali zmluvné strany kúpnu cenu za všetky nehnuteľnosti vo výške 5.000.000,- SKK.
5. Kupujúci riadne uhradil kúpnu cenu podľa ustanovenia čl. II kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany vykonali všetky úkony smerujúce k prevodu vlastníctva nehnuteľností z predávajúceho na kupujúceho a poskytli si vzájomne náležitú súčinnosť. Všetky rozhodné skutočnosti boli náležite potvrdené zápisom o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 22. 01. 2003.
7. Kupujúci je ku dňu uzatvorenia tejto Dohody naďalej vlastníkom pozemku, parcely registra C KN číslo 806/2, vedeného na liste vlastníctva č. 1042, v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obce Plavecké Podhradie, okres Malacky.
8. Zmluvné strany deklarujú, že následne pri uplatňovaní vlastníckych práv k nehnuteľnostiam došlo k vzniku sporných nárokov spočívajúcich vo výklade určenia predmetu predaja podľa kúpnej zmluvy a znaleckých posudkov.
9. Zámerom zmluvných strán je riadne vysporiadať všetky vzájomné nároky a urovnať prípadné spory, ktoré by mohli vyvstať z titulu ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťami podľa kúpnej zmluvy.
10. V snahe predísť prípadnej spornosti týchto nárokov v budúcnosti, sa zmluvné strany dohodli na urovaní v súlade s ustanovením § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
11. Na základe uvedeného zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu o urovaní.

Článok II Sporné nároky

1. Účelom tejto Dohody je dohoda zmluvných strán na vysporiadaní sporných práv a nárokov vzniknutých v súvislosti s uzatvorenou kúpnu zmluvou, a to:
 - a) ustálenie výkladu kúpnej zmluvy v časti prevodu vlastníctva k predmetu predaja označenému znalcom ako vodojem a vodovodná prípojka, a k existujúcemu vodnému zdroju;
 - b) urovanie vzájomných vzťahov spojených s vysporiadaním vlastníckych práv k vodojemu, vodovodnej prípojke a vodnému zdroju.
 - c) urovanie vzájomných vzťahov vyplývajúcich z dojednania kúpnej ceny medzi predávajúcim a kupujúcim.

Článok III Predmet dohody a urovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli a týmto uznávajú nasledovné skutočnosti
 - a) predávajúci bol ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom všetkých nehnuteľností uvedených v čl. I kúpnej zmluvy.
 - b) predmetom predaja boli podľa čl. I kúpnej zmluvy aj položky označené znalcom ako „vodojem a vodovodná prípojka“, spočívajúce na pozemku, parcely registra C KN číslo 806/2, v katastrálnom území Plavecké Podhradie, obce Plavecké Podhradie, okres Malacky.
 - c) znaleckým posudkom č. 125/2002 bol vodojem charakterizovaný: „*Stavba vodojemu je umiestnená na pozemku parc. č. 806/2, katastrálne územie Plavecké Podhradie. Stavba nie je zakreslená v kópii katastrálnej mapy. Stavba nespĺňa kritérium drobnej stavby, nakoľko ide o hlavnú stavbu, oceňujem ju ako vlastnícky nevysporiadaný objekt. Stavbu podľa JKSO zaradujem medzi nádrže pozemné, JKSO 814 22 vodojemy podzemné. ... Stavba je*

*murovaná, jednopodlažná. Prehĺbená šachta má hĺbku oproti úrovni upraveného terénu 4m. Prestrešená je plochou strechou, ktorá je ukončená z troch strán atikou a z jednej strany rímsou. Podlaha je vytvorená z cementového poteru. Steny sú omietnuté hladkou omietkou z oboch strán, majú hrúbku 40cm. Okná sú jednoduché, dvere otočné jednokridlové. Pôdorys má obdĺžnikový tvar rozmerov 4,00*2,40m. Objekt je zapustený v teréne. Výška nad úrovňou terénu v prednej časti je 3,35m. Začatie užívania stavby bolo v roku 1943. Tento dátum je uvedený v účtovnej evidencii vlastníka.“*

- d) znaleckým posudkom č. 125/2002 bola vodovodná prípojka charakterizovaná: „*Oceňujem vodovodnú prípojku od prameňa na parc. č. 1196/1,2 k. ú. Sološnica až do oceňovaného areálu. Podľa pôvodnej dokumentácie z roku 1943 je dĺžka privodného potrubia od prameňa 2900m. Vlastník žiada privod vody oceniť, nevedel však predložiť dokumentáciu s presným zakreslením trasy vodovodu, v teréne nie je možné presnú trasu určiť. Preto vo výpočte uvažujem s dĺžkou prípojky 2900m.“*
- e) zmluvné strany deklarujú, že pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností zjavne došlo k vzájomnej zámene popisu jednotlivých technologických zariadení (t. j. vodojemu a vodného zdroja) nachádzajúcich sa na pozemku, parcely registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, a na pozemku, parcely registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, zapísanej na liste vlastníctva č. 255, vedenom vo vlastníctve: Lesy Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, Banská Bystrica.
- f) zmluvné strany majú za to, že v znaleckom posudku č. 125/2002 bol podrobne popísaný vodojem, ktorý sa v skutočnosti nenachádza na parc. č. 806/2, ale nachádza sa na pozemku, parcela registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, zapísané na liste vlastníctva č. 255. Zmluvné strany deklarujú, že pozemok registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, nebol predmetom predaja.
- g) zmluvné strany deklarujú, že na pozemku, parcely registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, sa nachádza pevne zabudovaný vodný zdroj, pozostávajúci z troch betónových schodov ohradzujúcich vodný prameň a z vývodného potrubia (ďalej len „vodný zdroj“). Fotografické vyobrazenie vodného zdroja tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Dohody. Zmluvné strany sa zhodli, že vodný zdroj nespĺňa znaky stavby ani vodnej stavby podľa osobitných právnych predpisov.
- h) predmetom predaja bola celá vodovodná prípojka prechádzajúca cez parc. č. 806/2 a 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, do bývalého vojenského areálu, ktorý mal byť ocenený a bol predmetom predaja. Znaleckým posudkom nebolo možné určiť presnú trasu v teréne pre chýbajúcu dokumentáciu. Dĺžka prípojky sa odhaduje na 2 900m.
- i) zmluvné strany deklarujú, že predmetom predaja bol vodojem nachádzajúci sa v skutočnosti na parc. registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie, parc. registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie vrátane vodného zdroja, a celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja do bývalého vojenského areálu.
- j) zmluvné strany vzájomne deklarujú, že k okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy, ako aj k okamihu uzatvorenia tejto Dohody, neboli a nie sú vodojem ani vodný zdroj využívané ako vodné stavby, neslúžia na prečerpávanie vody, jej zhromažďovanie, ani na zásobovanie príslušného okolia vodou.
- k) zmluvné strany vyhlasujú, že vo vodojeme ani vodnom zdroji nie je umiestnené žiadne zariadenie na prečerpávanie vody, žiadny z uvedených objektov nie je napojený na elektrickú energiu ani nie je využívaný na privod vody do iných objektov. Zmluvné strany majú za to, že voda preteká cez vodojem a vodný zdroj samospádom.

- l) predávajúci vyhlasuje, že k okamihu uzatvorenia tejto Dohody nedisponuje žiadnou dokumentáciou k vodojemu ani k vodnému zdroju, najmä nemá k dispozícii technický popis, realizačnú ani inú obdobnú dokumentáciu vodného zdroja.
 - m) predávajúci vyhlasuje, že nedisponuje žiadnou dokumentáciou potvrdzujúcou trasovanie vodovodnej prípojky v teréne. Je pravdepodobné, že od vodného zdroja trasuje do obce potrubie uložené v zemi, cez ktoré voda preteká samospádom.
2. Zmluvné strany sa zhodli, že predmetom kúpnej zmluvy boli okrem iného:
 - a) parc. registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie vrátane vodného zdroja, umiestnenie a vzhľad ktorého sú vyobrazené v prílohách tejto dohody.
 - b) vodojem nachádzajúci sa v skutočnosti na parc. registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie. Umiestnenie a vyobrazenie vodojemu je uvedené v prílohách tejto dohody;
 - c) celá vodovodná prípojka smerujúca od vodného zdroja do bývalého vojenského areálu.
 3. Celková kúpna cena zahrňovala aj hodnotu vodojemu, vodného zdroja a vodovodnej prípojky. Hodnota vodojemu bola riadne určená znaleckými posudkami č. 125/2002 a 126/2002, a hodnota vodného zdroja bola zahrnutá v kúpnej cene parcely registra C KN číslo 806/2. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že predávajúci nemá nárok na úhradu akejkoľvek hodnoty ako ceny za vodný zdroj a/alebo vodovodnú prípojku.
 4. Zmluvné strany berú na vedomie, parc. registra C KN číslo 1217/1, k. ú. Plavecké Podhradie nebola predmetom kúpy a v súčasnosti je vo vlastníctve Slovenskej republiky.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na ďalšie nakladanie s pozemkom, parcely registra C KN číslo 806/2, k. ú. Plavecké Podhradie, s vodojemom, a/alebo vodným zdrojom, a/alebo vodovodnou prípojkou bude potrebné vykonať ďalšie právne úkony voči tretím osobám, najmä, nie však výlučne, voči príslušnému stavebnému úradu, špeciálnemu stavebnému úradu, orgánom verejnej moci pôsobiacim na úseku štátnej vodnej správy, na úseku katastra nehnuteľností, alebo na úseku ochrany životného prostredia, a to tak v správnom konaní, v územnom, stavebnom, katastrálnom alebo inom obdobnom konaní, sú povinné poskytnúť si všetku nevyhnutnú vzájomnú súčinnosť za účelom zabezpečenia riadneho výkonu vlastníckych práv, ktoré nadobudol kupujúci na základe kúpnej zmluvy. Pre tento účel sa zmluvné strany dohodli, že nemajú nárok na úhradu nákladov súvisiacich s konaním podľa tohto bodu Dohody.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto Dohody sa považujú všetky práva a povinnosti podľa kúpnej zmluvy za urovnané a v plnom rozsahu za vysporiadané.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto Dohody zanikajú ich nároky na náhradu škody, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť v dôsledku sporného výkladu kúpnej zmluvy.
 8. Výlučným vlastníkom nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy, ako aj vodného zdroja a vodovodnej prípojky, je kupujúci, pričom jeho vlastnícke právo sa odvodzuje od vlastníckeho práva predávajúceho, ktoré mal v okamihu scudzenia nehnuteľností.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto Dohodou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Dohoda sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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 v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR na internete.

3. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcimi po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane kupujúci a tri predávajúci.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, je slobodným a vážnym prejavom ich vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda Bratislavského samosprávneho kraja