

## ZMLUVA č. 05 88 0353 22 00

o bezodplatnom prevode stavebných objektov a pozemkov

v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Zmluva**“)

### Prevádzajúci :

#### 1.) LeiLa, s.r.o.

Sídlo : Baštová 3, 811 03 Bratislava,

IČO : 36 654 400

IČ DPH

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.: 41514/B,

v zastúpení : Ing. Rastislav Habán, konateľ spoločnosti

(ďalej aj len „**Prevádzajúci č.1**“ v príslušnom tvare)

#### 2.) Ing. Rastislav Habán, rod. Habán

Bytom : Tehelná 9, 831 03 Bratislava,

R.Č.

Narodený :

(ďalej aj len „**Prevádzajúci č.2**“ v príslušnom tvare)

(ďalej Prevádzajúci č.1 a Prevádzajúci č.2 spoločne aj ako „**Prevádzajúci**“ v príslušnom tvare)

a

### Nadobúdateľ :

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

IČO : 00 603 481,

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)

## 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### ČI. I.

#### Úvodné ustanovenia

##### 1. Prevádzajúci č.1 je vlastníkom nehnuteľnosti:

Stavebného objektu **SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**, zrealizovaného ako súčasť stavby : „Julianin dvor – novostavba izolovaných rodinných domov s 3 b.j., Medovníkova ulica, Bratislava - Vrakuňa“, ktorý bol skolaudovaný na základe kolaudačného rozhodnutia: č. KRD/391/1512/ 2021/ŠSU/6/HAN-1(2624/10139/2020), zo dňa 02.03.2021 právoplatného dňa 08.03.2021, vydaného stavebným úradom pri Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, vybudovaný na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné

číslo **2057, 2058/78, 2058/79** katastrálne územie Vrakuňa. Preberá sa časť zo stavebného objektu **SO 01 v rozsahu vetvy „A“ - časť A1**, rozsah ktorej je vyznačený v **grafickej prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

(Pre stavebný objekt uvedený v Čl. I. ods. 1. tejto Zmluvy ďalej označenie ako „**stavebný objekt**“)

2. **Prevádzajúci č.2** je :

- a) Vlastníkom **pozemku** registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2057**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1227 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vrakuňa v celosti t.j. v podiele 1/1,
- b) Vlastníkom **pozemku** registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2058/78**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vrakuňa v celosti t.j. v podiele 1/1,
- c) Vlastníkom **pozemku** registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2058/79**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vrakuňa v celosti t.j. v podiele 1/1.

(Pre pozemky uvedené v Čl. I. ods.2) pod písmenom a), b), c) tejto Zmluvy ďalej spoločné označenie ako „**pozemky**“)

(Spoločné označenie pozemkov a stavebného objektu ďalej ako „**Predmet prevodu**“ v príslušnom tvare)

3. Nadobúdateľ akceptuje ťarchu, ktorá je zapísaná v časti C-ťarchy, listu vlastníctva č. 742 katastrálne územie Vrakuňa k pozemku registra C katastra nehnuteľností parc.č. **2057** v znení :
  - Vecné bremeno – spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. **2057**, strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v plnom rozsahu
    - a) zriadenie a uloženie energetických zariadení
    - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v prospech ZSE Distribúcia a.s. Bratislava, IČO: 36361518, podľa V-9430/2020 zo dňa 06.05.2020.
4. Nadobúdateľ akceptuje ťarchu, ktorá je zapísaná v časti C-ťarchy, listu vlastníctva č. 742 katastrálne územie Vrakuňa k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc.č. **2058/78 a 2058/79** v znení :
  - Vecné bremeno in personam, spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektromagnetických zariadení a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektromagnetických zariadení a ich odstránenia na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 2058/78, 2058/79, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribúcia, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-32844/20 zo dňa 28.1.2020 a podľa GP ov.č. G1- 203/2021, R-849/2021.
5. Nadobúdateľ akceptuje ťarchu, ktorá je zapísaná v časti C-ťarchy, listu vlastníctva č. 742 katastrálne územie Vrakuňa k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc.č. **2057, 2058/78 a 2058/79** v znení :
  - Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 2057, 2058/78, 2058/79 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 2054/2 spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez zaťažené pozemky, podľa V-32511/2020 zo dňa 08.02.2021 a podľa GP ov.č. G1-203/2021, R-849/2021.
6. Nadobúdateľ akceptuje ťarchu, ktorá je zapísaná v časti C-ťarchy, listu vlastníctva č. 742 katastrálne územie Vrakuňa k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc.č. **2057, 2058/78, 2058/79** v znení :
  - Vecné bremeno k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 2057, 2058/78, 2058/79 spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie vnútroareálového osvetlenia “SO 03-Vnútroareálové osvetlenie,“ ich prevádzku a údržbu, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 21/2022, úradne overeného pod číslom G1-1413/2022 dňa 13.07.2022 v p r o s p e c h vlastníka stavebného objektu: SO 03 - Vnútroareálové osvetlenie podľa kolaudačného rozhodnutia č. j. KR/2584/9340/2020/4/SU//HAN-46, právoplatné dňa 21.12.2020, podľa V-24592/2022 zo dňa 13.09.2022.
7. Nadobúdateľ akceptuje ťarchu, ktorá je zapísaná v časti C-ťarchy, listu vlastníctva č. 742 katastrálne územie Vrakuňa k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc.č. **2057, 2058/78, 2058/79** v znení :

- Vecné bremeno k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 2057, 2058/78, 2058/79, spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie plynárenských zariadení "SO 03 – Distribučný plynovod a pripojovacie plynovody," ich prevádzku a údržbu, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 20/2022, úradne overeného pod číslom G1-1414/2022 dňa 13.07.2022 v p r o s p e c h vlastníka stavebného objektu: SO 03 - Distribučný plynovod a pripojovacie plynovody podľa kolaudačného rozhodnutia č. j. KR/2584/9340/2020/4/SU//HAN-46, právoplatné dňa 21.12.2020, podľa V-24594/2022 zo dňa 13.09.2022.
8. Vzťah k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc. č. **2058/47 a 2058/56** k.ú. Vrakuňa, na ktorých je realizovaná časť odvodnenia dažďových vôd z prevádzaného stavebného objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy v rozsahu dvoch **vsakovacích jám** je zabezpečený v prospech Prevádzajúceho č.1 vecným bremenom in personam zapísanom na liste vlastníctva č. 6390 k.ú. Vrakuňa, spočívajúcom v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov strpieť v celom rozsahu predmetných pozemkov vybudovanie vsakovacích jám, ich opravu, údržbu a prípadné odstránenie podľa V-632/21 zo dňa 9.2.2021 a podľa GP ov.č. G1-203/2021, R-849/21. Nakoľko je vecné bremeno v prospech Prevádzajúceho č.1 definované in personam, teda výlučne v prospech Prevádzajúceho č.1 a nie je možné upraviť ho v prospech Nadobúdateľa, zaväzuje sa Prevádzajúci č.1 v prípade potreby realizovať opravu alebo údržbu vsakovacích jám, byť súčinný pri týchto činnostiach počas celej doby užívania SO 01 Komunikácie a spevnené plochy Nadobúdateľom.

9. **Popis stavebného objektu :**

**SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**

**Stavba:** Julianin dvor – novostavba izolovaných rodinných domov s 3 b.j,

**Miesto:** Bratislava – Vrakuňa, Medovníkova ulica

**Projektant :** VA-projekt s.r.o., Miletičova 550/1, 811 03 Bratislava

**Zodpovedný projektant:** Ing. Andrej Vachaja

**STAVEBNÉ POVOLENIE :**

č. **SU-259/4906/2020/3/Šin-02** zo dňa:25.03.2019, právoplatné dňa: 30.04.2020

Vydala : Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE :**

č. **KRD/391/1512/2021/ŠSU/6/HAN-1(2624/10139/2020)** zo dňa 02.03.2021, právoplatné dňa 08.03.2021

Vydala : Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

10. **Charakteristika a špecifikácia:**

**SO 01 Komunikácie a spevnené plochy** rieši dopravné napojenie stavieb rodinných domov na komunikačný systém mesta. Komunikácia je priamo napojená na miestnu komunikáciu III. triedy Priehradná ulica. Vjazd je z cestného betónu oddelený od vozovky zapusteným obrubníkom. Pozdĺž komunikácie je realizovaný pravostranný chodník, ktorý slúži na pohyb chodcov v zóne. V rámci chodníka je možný prejazd na parkovacie miesta. Odvodnenie plochy komunikácie je realizované priečnym sklonom do uličných vpustí a následne do vsakovacích jám umiestnených na pozemkoch registra C-KN parc.č. 2058/47 a 2058/56.

**konštrukcia vozovky :**

- cestný betón, CB IV, STN 73 6123-1	200 mm
- štrkodrva ŠD, 4-6, STN 736126	50 mm
- štrkodrva ŠD, 16-64, STN 736126	250 mm
spolu:	500 mm

**konštrukcia pojazdový chodník :**

- zámková dlažba betónová, STN 73 6331-1	80 mm
- kamenná drvina STN 7361256	40 mm
- cementom stmelená zmes CBGN C12/15	200 mm
- štrkodrva ŠD, 16/31,5 Ge STN 736126 hr.	200 mm
spolu:	520 mm

11. **Rozsah preberaného stavebného objektu:**

Vjazd z miestnej komunikácie III. triedy Priehradná ulica je betónového povrchu.

Plocha preberanej betónovej vozovky je 1073 m<sup>2</sup>. Komunikácia je šírky 5,50 m, dva jazdné pruhy, dĺžka 188,66 m. Plocha pravostranného chodníka z betónovej dlažby je 169 m<sup>2</sup>. Šírka chodníka je 1,0 m. Odvodnenie komunikácie je realizované cez uličné vpusty 6 ks (UV1-UV6) a odvodňovacie potrubie do vsakovacích jám cca 2m x 4m x 2m z kameniva frakcie 128/256 obaleného geotextíliou a geomrežou.

## **Článok II Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva Prevádzajúceho č.1 k časti Predmetu prevodu stavebnému objektu, ako je definovaný v Čl. I. ods.1., 9., 10., 11. tejto Zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa a bezodplatný prevod vlastníckeho práva Prevádzajúceho č.2 k časti Predmetu prevodu pozemkom, ako sú definované v Čl. I. ods.2 tejto Zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámi s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu a Predmet prevodu v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
3. Záručná doba k Predmetu prevodu - prevádzanému stavebnému objektu poskytovaná **Prevádzajúcim č.1** je 60 (šesťdesiat) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Prevádzajúci č. 1 sa zaväzuje vecne odovzdať prevádzaný stavebný objekt preberajúcemu správcovi najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy. Správcom je mestská časť Bratislava - Vrakuňa, referát dopravy.

## **Čl. III. Prevod a odovzdanie**

1. Vlastnícke právo k stavebnému objektu nadobúda Nadobúdateľ účinnosťou tejto Zmluvy.
2. Vlastnícke právo k pozemkom 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 znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do doby povolenia vkladu do katastra nehnuteľností sú zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazané.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc. č. 2057, 2058/78, 2058/79 k. ú. Vrakuňa, 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom v prospech Nadobúdateľa podá do katastra nehnuteľností Nadobúdateľ.

## **Čl. IV. Hodnota Predmetu prevodu**

1. Hodnota Predmetu prevodu bola stanovená z účtovnej hodnoty Prevádzajúceho a je nasledovná:
  - a) **Prevádzaný stavebný objekt:**
    - SO 01 Komunikácie a spevnené plochy : 10 000,00 € bez DPH
  - b) **Prevádzané pozemky:**
    - parcela registra C katastra nehnuteľností parc. č. 2057, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1227 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vrakuňa 211 044,00 €
    - parcela registra C katastra nehnuteľností parc. č. 2058/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vrakuňa 5 332,00 €

- parcela registra C katastra nehnuteľností parc. č. 2058/79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 742 k.ú. Vračuňa 5 848,00 €

**Hodnota prevádzaných pozemkov spolu je: 222 224,00 €**

**CELKOVÁ hodnota Predmetu prevodu je: 232 224,00 €**

2. Hodnota stavebných objektov bola určená dohodou z účtovnej hodnoty Prevádzajúceho, žiadna zmluvná strana nepožaduje určenie hodnoty Predmetu prevodu na základe znaleckého posudku a Nadobúdateľ nenesie zodpovednosť za správnosť uvedených údajov.

#### Čl. V.

#### Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností hradí Nadobúdateľ.
2. Prevádzajúci hradí finančné náklady spojené s úradným overením podpisu konateľov na Zmluve.
3. Na túto Zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú svojimi prejavmi vôle viazané až do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy.
7. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom všetkých Zmluvných strán.
8. Prevádzajúci č.1 vyhlasuje, že na prevádzanom stavebnom objekte neviaznu žiadne dlhy, bremená, nie je predmetom súdnych sporov, ani nie je zaťažený inými právnymi povinnosťami.
9. Prevádzajúci č.2 vyhlasuje, že ku dňu predloženia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) na Okresnom úrade Bratislava – katastrálnom odbore, nebudú na prevádzaných pozemkoch viaznuť žiadne dlhy, bremená, nebudú predmetom súdnych sporov, ani nebudú zaťažené inými právnymi povinnosťami. Toto vyhlásenie sa nevzťahuje na vecné bremená viažuce sa k prevádzaným pozemkom registra C katastra nehnuteľností parc. č. 2057, 2058/78, 2058/79 k. ú. Vračuňa, ktoré sú už zapísané na LV č. 742 k. ú. Vračuňa, a ktoré sú akceptované Nadobúdateľom v Čl. I. ods. 3), 4), 5), 6) a 7) tejto Zmluvy.
10. Prevádzajúci súhlasí s použitím svojich údajov pre účely tejto Zmluvy.
11. Prevádzajúci č.1 odovzdal Nadobúdateľovi nasledovnú dokumentáciu :
  - i. Projektovú dokumentáciu ku objektu SO 01
  - ii. Kópiu stavebného povolenia ku objektu SO 01
  - iii. Kolaudačné rozhodnutie ku objektu SO 01
  - iv. Geodetické zameranie skutočného stavu SO 01
  - v. Potvrdenia o odovzdaní podkladov do operátov digitálnej technickej mapy MB č. 20200990 a č. 202001132
  - vi. Situácia odvodnenia komunikácie
  - vii. Záznam z technickej obhliadky od správcu komunikácie MČ Bratislava-Vračuňa
  - viii. Kópie GP č. 20/2022 a GP č. 21/2022
  - ix. Stanovisko budúceho správcu k prevzatíu stavebného objektu zo dňa 31.5.2022
12. Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) rovnopisoch, Nadobúdateľ dostane šesť (6) exemplárov, Prevádzajúci č.1 jeden (1) exemplár, Prevádzajúci č.2 jeden (1) exemplár a dva (2) exempláre budú prílohou na povolenie vkladu vlastníckeho práva k pozemkom na Okresnom úrade Bratislava - katastrálnom odbore.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním 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 : 25.10.2022

Nadobúdateľ :

V.r.

.....  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

Prevádzajúci č.1:

V.r.

.....  
**LeiLa, s.r.o.**

Ing. Rastislav Habán  
konateľ

Prevádzajúci č.2 :

V.r.

.....  
Ing. Rastislav Habán

# Príloha č. 1 rozsah prevzatia

