

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy  
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**

č. 195/6170/2024

uzavretá podľa

uzavretá podľa § 50a a § 51 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v spojení s § 18 ods. 13 zákona  
č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

**Budúcim odovzdávajúcim:**

**Názov:** púpavy Bernolákovo, s.r.o.  
**Sídlo:** Mikovíniho 10, 917 01 Trnava  
**Štatutárny orgán:** Miloš Hačko - konateľ  
**IČO:** 52 855 333  
**DIČ:** 2121163847  
**Osoba oprávnená uzatvoriť zmluvu:** Miloš Hačko - konateľ  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzená, Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 45955/T

(ďalej len „Budúci odovzdávajúci“)

a

**Budúcim preberajúcim:**

**Názov:** SR - Slovenská správa ciest  
**Sídlo:** Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ  
**IČO:** 00 003 328  
**DIČ:** 2021067785  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT:**  
**Právna forma:** Státna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, v znení

neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „Budúci preberajúci“)

(Budúci odovzdávajúci, Budúcim preberajúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“).

**ČLÁNOK I.  
PREAMBULA**

1.1 Budúci odovzdávajúci bude realizovať na vlastné náklady a v súlade so stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC 8690/2021/2310/33110 zo dňa 06.09.2021 a č. SSC/7184/2023/6170/41854 zo dňa 28.11.2023a schválenou projektovou dokumentáciou stavbu s názvom „Zóna Bernolákovo-Západ“ povolenú na základe územného rozhodnutia R:č. 1969-UR/07-Kar, zo dňa 19.12.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.01.2008 a ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím o predĺžení platnosti územného rozhodnutia Č. j.: SÚ-33-210ZMÚR-IDT zo dňa 24.02.2010, pričom predmetné rozhodnutia boli vydané obcou Bernolákovo (ďalej len „Stavba“). V rámci Stavby má byť vybudovaný stavebný objekt s názvom „SO 204 Dopravné napojenie na cestu I/61“(ďalej len „Odovzdávaný objekt“) v zmysle

odsúhlasenej hranice budúcej majetkovej správy týchto objektov (ako je zakreslené v **Prílohe č. 1 tejto Zmluvy**). Odovzdávaný objekt je umiestnený na nasledujúcich nehnuteľnostiach:

- 1) pozemok parc. č. 5804/696 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1092 m<sup>2</sup>;
- 2) pozemok parc. č. 5804/661 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m<sup>2</sup>,

vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Budúceho preberajúceho, evidované ako parcely registra "C" a zapísané na liste vlastníctva č. 7475 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec,

- 3) pozemok parc. č. 4823/301 druh pozemku: Orná pôda, o výmere 4539 m<sup>2</sup>;
- 4) pozemok parc. č. 4794/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 309 m<sup>2</sup>;

vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Budúceho preberajúceho, evidovaný ako parcela registra "E" a zapísaná na liste vlastníctva č. 7475, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec

(nehnuteľnosti podľa bodov 1) až 3) ďalej len „**Pozemky Budúceho preberajúceho**“); a

- 5) pozemok parc. č. 5804/659, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 202 m<sup>2</sup>;
- 6) pozemok parc. č. 4818/5, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 371 m<sup>2</sup>;

vo vlastníctve BVS a. s. IČO: 53 850 370 (ďalej len „**BVS**“), evidované ako parcely registra "C" a zapísané na liste vlastníctva č. 79, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec (pozemky podľa bodov 5) až 6) ďalej len „**Pozemky BVS**“). Majetkovoprávne vysporiadanie Pozemkov BVS voči spoločnosti púpavy Bernolákov s.r.o. je riešená Zmluvou o uzavretí budúcej zámennej zmluvy č. OST/562/2022/BVS, uzavretou 28.6.2022, ktorá je Prílohou č. 2 tejto zmluvy

- 7) pozemok parc. č. 4774/35, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere 527 m<sup>2</sup>;
- 8) pozemok parc. č. 4793/12, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 203 m<sup>2</sup>;
- 9) pozemok parc. č. 5804/856, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 266 m<sup>2</sup>;
- 10) pozemok parc. č. 5804/656, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1033 m<sup>2</sup>;
- 11) pozemok parc. č. 5804/864, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1082 m<sup>2</sup>;

vo vlastníctve spol. púpavy Bernolákovo s.r.o. IČO: 52 855 333, evidované ako parcely registra "C" a zapísané na liste vlastníctva č. 9523, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec (pozemky podľa bodov 7) až 11) ďalej len „**Pozemky Budúceho odovzdávajúceho**“).

Sumarizačná tabuľka:

Poradové číslo	List Vlastníctva	Parcela	Registra	Druh pozemku	Výmera (m <sup>2</sup> )	Vlastník	Správca	Majetkovoprávne vysporiadanie (MPV)	Predpokladaná budúca Výmera (m <sup>2</sup> ) k MPV
1	7475	5804/696	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1092	Slovenská republika	SSC	Nie je potrebné	0,0
2	7475	5804/661	C	Zastavaná plocha a nádvorie	19	Slovenská republika	SSC	Nie je potrebné	0,0
3	7475	4823/301	E	Orná pôda	4539	Slovenská republika	SSC	Nie je potrebné	0,0
4	7475	4794/2	E	Ostatná plocha	309	Slovenská republika	SSC	Nie je potrebné	0,0
5	79	5804/659	C	Ostatná plocha	202	BVS		Predbežne pozemok nezasahuje do hranice budúcej majetkovej správy SSC	0,0
6	79	4818/5	C	Ostatná plocha	371	BVS		Budúci preberajúci SSC	220,0
7	9523	4774/35	C	Ostatná plocha	527	púpavy Bernolákovo		Budúci preberajúci SSC	305,7

8	9523	4793/12	C	Ostatná plocha	203	púpavy Bernolákovo		Budúci preberajúci SSC	87,7
9	9523	5804/856	C	Ostatná plocha	266	púpavy Bernolákovo		Budúci preberajúci SSC	3,9
10	9558	5804/656	C	Ostatná plocha	1033	púpavy Bernolákovo		Budúci preberajúci SSC	4,0
11	9523	5804/864	C	Ostatná plocha	1082	púpavy Bernolákovo		Budúci preberajúci SSC	1,0

1.2 Budúci odovzdávajúci nadobudne do výlučného vlastníctva Pozemky BVS priamo dotknuté výstavbou Odovzdávaného objektu (ďalej len „**Odovzdávané pozemky**“). Znázornenie približnej výmery Odovzdávaných pozemkov a Odovzdávaného objektu tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

1.3 Budúci preberajúci je oprávneným správcom štátnej cesty I/61 (ďalej len „**Pozemná komunikácia**“).

## ČLÁNOK II. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany sa dohodli v budúcnosti uzavrieť **zmluvu o prevode vlastníckeho práva a správy stavebného objektu – Odovzdávajúceho objektu** uvedeného v ods. 1.1 Článku I. (ďalej len „**Zmluva o prevode SO**“), pričom sa Zmluvné strany súčasne dohodli uzavrieť v budúcnosti podľa Budúcim preberajúcim schváleného výkresu majetkovej správy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, **Zmluvu o prevode stavebnými objektmi dotknutej časti pozemkov**, špecifikovaných v bodoch 5) až 11) ods. 1.1 tohto Článku II. (Odovzdávané pozemky), (ďalej len „**Zmluva o prevode pozemkov**“), ktoré sa nachádzajú pod Odovzdávaným objektom a to najneskôr **pred dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Odovzdávaného objektu**. Presná výmera Odovzdávaných pozemkov, zastavaných Odovzdávaným objektom bude stanovená geometrickým plánom, vyhotoveným na základe porealizačného zamerania Odovzdávaného objektu. **Pred spracovaním geometrického plánu je Budúci odovzdávajúci povinný konzultovať zameranie geometrického plánu so zástupcami Budúceho preberajúceho. Budúci preberajúci si vyhradzuje právo schváliť geometrický plán.** (Zmluva o prevode SO a Zmluva o prevode pozemkov ďalej spolu aj ako „**Zmluvy o prevode**“).

2.2 Ak niektorá zo Zmluvných strán nesplní svoj záväzok z tejto Zmluvy, môže oprávnená Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmlúv o prevode určil súd pričom Zmluvná strana, ktorá si túto povinnosť neplní sa zaväzuje hradíť všetky náklady súvisiace s následným uzavretím Zmlúv o prevode a náhradu prípadnej škody, súvisiacej s neuzavretím Zmlúv o prevode.

2.3 Budúci odovzdávajúci dobre pozná stav častí Pozemnej komunikácie, ktorá sa prenecháva do jeho dočasného užívania, a nevymieňuje si voči Budúcemu preberajúceму žiadne osobitné vlastnosti. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že právo Budúceho odovzdávajúceho realizovať výstavbu Odovzdávaného objektu podľa tejto Zmluvy v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, (ďalej len „**Stavebný zákon**“) v znení neskorších predpisov, a právo uskutočniť stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe v zmysle § 58 ods. 3 Stavebného zákona. Tento úkon bude zaznamenaný zo strany Budúceho preberajúceho v stavebnom denníku.

2.4 Budúci odovzdávajúci je oprávnený užívať časť Pozemnej komunikácie a Odovzdávaným objektom dotknutú časť Pozemkov Budúceho preberajúceho za účelom realizácie rozšírenia Pozemnej komunikácie v súvislosti s výstavbou Odovzdávaného objektu, k čomu mu dáva Budúci preberajúci svoj výslovný súhlas pre účely stavebného konania. Nakoľko výstavbu Odovzdávaného objektu Pozemnej komunikácie vyvolal v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov Budúci odovzdávajúci, všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania stavebného povolenia a splnenia jeho podmienok, ako aj samotnou výstavbou Odovzdávaného objektu je povinný znášať Budúci odovzdávajúci.

Pre vylúčenie pochybností tak toto oprávnenie Budúceho odovzdávajúceho, na základe dohody obsiahnutej v tomto bode znamená, že Budúcemu odovzdávajúceму patrí v zmysle a podľa § 139 ods.1 Stavebného zákona tzv. iné právo k Pozemkom Budúceho preberajúceho a Pozemnej komunikácii, vždy v rozsahu (teda takej časti), v akom budú dotknuté výstavbou Odovzdávaného objektu.

2.5 Časť Pozemnej komunikácie za účelom realizácie Odovzdávaného objektu odovzdá Budúci preberajúci Budúcemu odovzdávajúcemu písomne pred zahájením prác na realizácii stavby až do jej spätného prevzatia, ktoré je dané podpísaním Zmlúv o prevode. Počas tejto doby je Budúci odovzdávajúci povinný zabezpečiť všetky povinnosti súvisiace s údržbou dotknutej časti Pozemnej komunikácie.

### **ČLÁNOK III. VÝSTAVBA A KONTROLA POČAS VÝSTAVBY**

3.1 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť v budúcnosti prípadné prekládky inžinierskych sietí nachádzajúcich sa pod prevzatou časťou Pozemnej komunikácie a to na vlastné náklady a podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho. Ak Budúci odovzdávajúci odovzdá stavbu tretej osobe je povinný v zmluve uviesť tieto podmienky a všetky podmienky súvisiace s touto Zmluvou.

3.2 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť počas výstavby Odovzdávaného objektu a po ukončení výstavby príslušné dopravné značenie – dočasné a trvalé, ktoré bude odsúhlasené príslušným OR PZ ODI.

3.3 Budúci odovzdávajúci bude realizovať stavbu Odovzdávaného objektu v súlade so stanoviskom Budúceho preberajúceho č. SSC 8690/2021/2310/33110 zo dňa 06.09.2021 schválenou projektovou dokumentáciou, právoplatným územným rozhodnutím R.č. 1969-UR/07-Kar, zo dňa 19.12.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.01.2008 a ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím o predĺžení platnosti územného rozhodnutia Č. j.: SÚ-33-210ZMÚR-IDT zo dňa 24.02.2010, pričom predmetné rozhodnutia boli vydané obcou Bernolákovo.

3.4 Stavba Odovzdávaného objektu bude vykonaná z materiálov vyhovujúcich STN, STN EN a TKP MDPT časť 6 „Hutnené asfaltové vrstvy“. Vlastnosti stavebných materiálov a hotovej úpravy sa overujú v štádiu prípravy materiálov, počas celej realizácie a po ukončení realizácie. Budú vypracované tieto plány a vykonané nasledovné skúšky :

- *Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS)*
- *Počiatočné skúšky typu (preukazné skúšky)*
- *Kontrolné skúšky*
- *Preberacie skúšky.*

3.5 Budúci odovzdávajúci predloží Budúcemu preberajúceму harmonogram výstavby, Kontrolný a skúšobný plán stavby (KSPS) vrátane Počiatočných skúšok (preukazné skúšky) v dvoch originálnych vyhotoveniach na schválenie. Prípadnú zmenu kontrolného a skúšobného plánu Odovzdávaného objektu sa Budúci odovzdávajúci zaväzuje oznámiť Budúcemu preberajúceму päť dní pred vykonaním skúšobných prác.

3.6 Budúci odovzdávajúci oznámi realizáciu jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky a umožní účasť zástupcu Budúceho preberajúceho na vykonávaní kontrolných skúšok.

3.7 Budúci odovzdávajúci je povinný pri výstavbe Odovzdávaného objektu zabezpečiť realizáciu prác v súlade s platnými predpismi a vykonať kontrolné a preberacie skúšky v súlade s platnými STN, STN EN a TKP MDVRR SR. Skúšky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba na úradne overených zariadeniach. Budúci odovzdávajúci výsledky skúšok predloží Budúcemu preberajúceму pri preberacom konaní.

3.8 Budúci preberajúci je oprávnený vykonať vlastné skúšky pri výstavbe odovzdávaného objektu vrátane odobratia vzorky. Skúšky v takom prípade vykoná vlastnými odborne spôsobilými pracovníkmi a vo vlastnom laboratóriu.

3.9 V prípade zistenia nesúladu s platnými STN, STN EN a TKP, Budúci odovzdávajúci odstráni zistené a preukázané nedostatky.

3.10 Ak nebudú dodržané kvalitatívne parametre Odovzdávaného objektu, Budúci preberajúci je oprávnený neprebrať Stavbu resp. nesúhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia. Súčasťou kolaudačného rozhodnutia bude aj preberacia zápisnica dopravného napojenia na cestu I/61.



#### ČLÁNOK IV. ODOVZDANIE OBJEKTU

4.1 14 dní pred zahájením kolaudačného konania (Odobzďavaného objektu, resp. stavby, ktorej súčasťou bude Odobzďavaný objekt) bude zo strany Budúceho odobzďavajúceho zvolané preberacie konanie, ku ktorému pripraví všetky doklady k nahliadnutiu a tiež pripraví (predloží) návrh Zmlúv o prevode. O odobzďaní a prevzatí spíšu Zmluvné strany protokol o odobzďaní a prevzatí Odobzďavaného objektu, s dátumom zahájenia kolaudácie, ktorý bude podpísaný príslušnými zástupcami Budúceho odobzďavajúceho a Budúceho preberajúceho. Termín ukončenia prevzatia a odobzďania uvedený v protokole bude zhodný s termínom podpísania Zmlúv o prevode. **Protokol a všetky doklady vrátane projektovej dokumentácie budú prílohou Zmlúv o prevode.**

4.2 Budúci odobzďavajúci zabezpečí na Odobzďavaný objekt záruku na dobu päť rokov, ktorá začína plynúť dňom odobzďania Odobzďavaného objektu zo strany zhotoviteľa Budúcemu odobzďavajúceму. Budúci odobzďavajúci sa zaručuje, že po celú záručnú dobu bude mať Odobzďavaný objekt vlastníctvom určené Zmluvami o prevode, projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami, s prihliadnutím na bežné (obvyklé) opotrebenie.

4.3 Budúci preberajúci prevezme Odobzďavaný objekt len bez väd a nedorobkov. Prípadné vady je Budúci preberajúci povinný písomne reklamovať u Budúceho odobzďavajúceho bez zbytočného odkladu. V reklamácií musí byť uvedený opis vady požiadavky Budúceho preberajúceho a spôsob, ako žiada vzniknutú situáciu riešiť.

4.4 Budúci odobzďavajúci do 5 pracovných dní po doručení reklamácie písomne oznámi Budúcemu preberajúceму svoje stanovisko s uvedením spôsobu riešenia reklamácie. Pokiaľ sa tak nestane, bude reklamácia zo strany Budúceho odobzďavajúceho považovaná za uznanú.

4.5 Zmluvné strany sa ku dňu podpisu Zmluvy o prevode SO zaväzujú uzavrieť so zhotoviteľom Odobzďavaného objektu, trojstrannú zmluvu o postúpení práv a povinností zo záruk z Budúceho odobzďavajúceho na Budúceho preberajúceho podľa zmlúv o dielo (alebo iných obdobných zmlúv) uzavretých so zhotoviteľmi Odobzďavaného objektu.

4.6 Budúci odobzďavajúci je povinný do doby odstránenia reklamovanej vady bezodkladne realizovať opatrenia na predídenie nožnej škody tretím osobám / subjektom /. V prípade vzniku škody tretím osobám znáša Budúci odobzďavajúci všetky náklady spojené s jej náhradou.

4.7 V prípade neodstránenia reklamovanej vady podľa odseku 4.6. vyššie v termíne určenom Budúcim preberajúcim je Budúci preberajúci oprávnený zabezpečiť odstránenie na náklady Budúceho odobzďavajúceho. Ten je povinný v lehote do 15 dní uhradiť náklady Budúceho preberajúceho spojeného s odstránením reklamovanej vady.

4.8 Momentom prevodu práv a povinností zo záruk podľa odseku 0 vyššie z Budúceho odobzďavajúceho na Budúceho preberajúceho, strácajú ustanovenia odsekov 0 a 0 vyššie platnosť a akékoľvek vady Odobzďavaného objektu bude Budúci povinný reklamovať výlučne u zhotoviteľa Odobzďavaného objektu.

#### ČLÁNOK V. HODNOTA ODOVZDANÝCH OBJEKTŮV

5.1 Hodnota Odobzďaného objektu bude určená podľa skutočne vyfakturovaných prác v súlade s výkazom výmer Odobzďavaného objektu a v členení podľa tabuľky pomocných kódov na kategorizáciu cestného majetku, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 Zmluvy o prevode SO s uvedením cien.

5.2 Budúci odobzďavajúci prevedie vlastnícke právo k Odobzďavanému objektu a Odobzďavaným pozemkom na Budúceho preberajúceho bezodplatne.

#### ČLÁNOK VI. OSTATNÉ USTANOVENIA

6.1 Povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvy o prevode zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto Zmluvy vychádzalo, sa zmenia do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby boli

Zmluvy o prevode uzatvorené. Ak bude realizovaný zásah do časti cesty I/61 resp. bude realizovaná výstavba Odovzdávaného objektu a Budúci odovzdávajúci neodovzdá na podklade uzatvorených Zmlúv o prevode Odovzdávaného objektu na ceste I/61 Zmluvou o prevode SO, je povinný uviesť tento úsek cesty do pôvodného stavu. Ak tak Budúci odovzdávajúci neurobí do 30-ich dní od ukončenia prác, je oprávnený Budúci preberajúci zrealizovať spätnú úpravu na náklady Budúceho odovzdávajúceho. Ten je povinný uhradiť náklady spojené s týmito prácami do 14 dní od zaslania výzvy na úhradu.

6.2 V prípade vzniku škody preukázateľne zapríčinennej a spôsobenej na Pozemnej komunikácii Budúcim odovzdávajúcim počas výstavby Odovzdávaného objektu, ktorá bude spočívať v závade zjazdnosti dotknutej časti Pozemnej komunikácie, Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje takto vzniknutú škodu nahradiť, resp. prípadnú závalu na vlastné náklady odstrániť v súčinnosti s Budúcim preberajúcim.

6.3 Budúci odovzdávajúci je zodpovedný za škody na stavenisku a stavbe, ako aj za škody spôsobené tretím osobám, spôsobené jeho činnosťou na stavenisku a to až do zmluvného odovzdania Odovzdávaného objektu Budúcemu preberajúcemu – t. j. do podpísania Zmlúv o prevode.

6.4 Budúci odovzdávajúci je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu (nového stavebníka) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho preberajúceho, ktorý nebude z jeho strany bezdôvodne odopretý alebo zdržovaný. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť trojstrannú dohodu o postúpení práv a povinností na nového stavebníka na základe žiadosti Budúceho odovzdávajúceho najneskôr do 60 dní po doručení žiadosti Budúceho odovzdávajúceho obsahujúcej návrh takejto dohody, ktorého prílohou bude táto Zmluva a stanovisko Budúceho preberajúceho č. SSC 8690/2021/2310/33110 zo dňa 06.09.2021 a č. SSC/7184/2023/6170/41854 zo dňa 28.11.2023 na adresu Budúceho preberajúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Budúci preberajúci si vyhradzuje právo odsúhlasiť návrh dohody o postúpení práv a povinností na nového stavebníka. Budúci odovzdávajúci vyhlasuje, že bude ručiť za riadne a včasné splnenie povinností nového stavebníka vybudovať alebo dokončiť Odovzdávaný objekt bez úprav termínu, povinností a podmienok.

6.5 Budúci odovzdávajúci zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Odovzdávaného objektu. K vydaniu tohto rozhodnutia sa Budúci preberajúci zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.

## **ČLÁNOK VII. TRVANIE ZMLUVY**

7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvy o prevode SO najneskôr do 31.12.2028. V prípade, že Budúci odovzdávajúci počas platnosti tejto Zmluvy začne s výstavbou Odovzdávaného objektu a do 31.12.2028 nebude zo strany Budúceho odovzdávajúceho predložený návrh Zmlúv o prevode, zaväzuje sa Budúci odovzdávajúci uhradiť Budúcemu preberajúcemu zmluvnú pokutu podľa §300 a nasl. Obchodného zákonníka ( zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení) vo výške 2000 EUR za každý deň omeškania až do doby predloženia podpísaných návrhov Zmlúv o prevode, tým nie je dotknutá povinnosť Budúceho odovzdávajúceho dokončiť výstavbu Odovzdávaného objektu v súlade s touto Zmluvou. Splatnosť pokuty je ku 15. dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nastalo porušenie povinnosti, pričom posledným dňom lehoty na predloženie Zmluvy o prevode SO a Zmluvy o prevode pozemkov, ktorý sa považuje za včasné plnenie povinnosti, t. j. do dňa kolaudácie bez povinnosti platiť zmluvnú pokutu.

Zmluvná pokuta podľa tohto odseku sa neaplikuje v prípade, ak:

- 1) Budúci odovzdávajúci dokončí výstavbu Odovzdávaného objektu v súlade s technickými parametrami podľa tejto Zmluvy a k omeškaniu s uzatvorením Zmlúv o prevode dôjde z dôvodov na strane Budúceho preberajúceho;
- 2) sa Budúci odovzdávajúci omešká s uzatvorením Zmlúv o prevode (tzn. že k jej uzatvoreniu nedôjde do 31.12.2028) z dôvodu, ktorý je mimo jeho kontrolu (vyššia moc), pričom udalosti vyššej moci sú všetky nepredvídateľné okolnosti (napr. vojna, celoštátny štrajk, zemetrasenie, povodeň, požiar, teroristický čin, atď.), ktorým nie je možné predísť ľudskou silou, ktoré sú mimo vôle Budúceho odovzdávajúceho a ktoré priamo bránia Budúcemu odovzdávajúcemu vo výkone povinností podľa tejto Zmluvy. Na žiadosť Budúceho preberajúceho je Budúci odovzdávajúci povinný predložiť primeraný doklad preukazujúci udalosť vyššej moci. Časové ohraničenie uvedené v tejto Zmluve bude posunuté primerane k trvaniu udalosti vyššej moci.

**ČLÁNOK VIII.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Budúcim preberajúcim v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

8.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane 2 rovnopisy.

8.3 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme riadne podpísané všetkými Zmluvnými stranami.

8.4 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

8.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

8.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1: Plán Odovzdávaného objektu a Odovzdávaných pozemkov (výkres majetkovej správy)

Príloha č. 2: Zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy č. OST/562/2022/BVS zo dňa 28.6.2022

V Trnava, dňa 13.2. 2024

**ZA BUDÚCEHO ODOVZDÁVAJÚCEHO:**  
**(púpavy Bernolákovo, s.r.o.)**

Miloš Hačko  
konateľ

**púpavy Bernolákovo, s.r.o.**  
**Mikovíniho 10, Trnava 917 01**  
**IČO: 52855333**  
**IČ DPH: SK2121163847** ①

V Bratislava, dňa 20.2. 2024

**ZA BUDÚCEHO PREBERAJÚCEHO:**  
**(SR - Slovenská správa ciest)**

Mgr. Norbert Polievka, MA  
generálny riaditeľ

-19-  
841 04 BRATISLAVA  
Dúbravská cesta 3  
**SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST**

**Príloha č. 1**  
**Plán Odovzdávaného objektu a Odovzdávaných pozemkov (výkres majetkovej správy)**





**Príloha č. 2**  
**Zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy č. OST/562/2022/BVS zo dňa 28.6.2022**



## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVY

č. OST/562/2022/BVS (ďalej len „zmluva“)

zavretá podľa ustanovení § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

### Článok I. Zmluvné strany

1. Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
IČO: 35 850 370  
IČ DPH: SK2020263432  
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ  
Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva, finančný riaditeľ  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B  
(ďalej aj ako „spoločnosť BVS“)
2. Obchodného meno: **púpavy Bernolákovo, s.r.o.**  
Sídlo: Mikovíniho 10, 917 01 Trnava  
IČO: 52 855 333  
IČ DPH: SK2121163847  
Štatutárny zástupca: Miloš Hačko, konateľ  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 45955/T  
(ďalej aj ako „Developer“)

(spoločnosť BVS a Developer sú ďalej spoločne označované aj ako „Strany“ a každá samostatne ako „Strana“)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť BVS je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nižšie uvedených pozemkov registra “C”:
  - a) parcelné č. 4818/5 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 1“),
  - b) parcelné č. 5804/659 o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 2“),ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec a sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 79 (ďalej spolu ako „Pozemky 1“).
2. Developer je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nižšie uvedených pozemkov registra “C”:
  - a) parcelné č. 4818/30 o výmere 14237 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 3“),
  - b) parcelné č. 5804/864 o výmere 1082 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 4“),
  - c) parcelné č. 5804/657 o výmere 2484 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 5“),ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec a sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9523 (ďalej spolu ako „Pozemky 2“).
3. Developer pripravuje výstavbu bytových domov a technickej infraštruktúry v lokalite Bernolákovo (názov stavby: Zóna Bernolákovo-Západ, I. etapa, ďalej v zmluve len „stavba“), pričom k stavbe musí vybudovať prístupovú cestu, ktorá križuje pozemky vo vlastníctve spoločnosti BVS.
4. Vzhľadom na to, že príslušný stavebný úrad vyžaduje v zmysle § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) predloženie zmluvy, zakladajúcej vznik vlastníckeho práva Developera k časti Pozemkov 1, pristúpili Strany k uzavretiu tejto zmluvy.



### Článok III. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že spoločnosť BVS v budúcnosti zamení časť Pozemkov 1 za časť Pozemkov 2 vo vlastníctve Developera, za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve. K zámene pozemkov príde po geodetickom zameraní parciel, podľa situačného zákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „situačný zákres“) a právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí vybudovaných pozemných komunikácií.
2. Podľa situačného zákresu vybuduje Developer na časti Pozemkov č. 1 cestnú komunikáciu v rozsahu cca 383 m<sup>2</sup> a na časti Pozemkov č. 2 prístupovú komunikáciu k areálu ČS Bernolákovo v rozsahu cca 410 m<sup>2</sup>. Strany sa zaväzujú, že za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve, zamenia časť geodeticky zameraných Pozemkov 1 (ďalej len ako „Nový pozemok 1“) za časť geodeticky zameraných Pozemkov 2 (ďalej len ako „Nový pozemok 2“).
3. Vymedzenie rozsahu Nového pozemku 1 a Nového pozemku 2 je uvedené v situačnom zákrese. Presný rozsah zámenných pozemkov v m<sup>2</sup> podľa predchádzajúcej vety bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zámene pozemkov geometrickým plánom. Strany sa dohodli, že všetky náklady na vypracovanie, ako aj úradné overenie geometrického plánu podľa predchádzajúcej vety, znáša Developer. Hodnota Nového pozemku 1 a Nového pozemku 2 bude určená v zmluve o zámene pozemkov pričom platí, že hodnota týchto pozemkov bude totožná.
4. Developer doručí spoločnosti BVS kópiu geometrického plánu, overeného autorizačne, ako aj úradne a kolaudačné rozhodnutie najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zámene pozemkov.

### Článok IV. Lehota na uzavretie zmluvy o zámene pozemkov

1. Developer je povinný vyzvať spoločnosť BVS na uzatvorenie zmluvy o zámene pozemkov písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
2. Ak spoločnosť BVS nespĺní záväzok uzavrieť zmluvu o zámene pozemkov na základe výzvy Developera v súlade týmto článkom zmluvy, môže Developer požadovať, aby obsah zmluvy o zámene pozemkov určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku spoločnosti BVS uzavrieť zmluvu o zámene pozemkov.
3. Ak Developer nespĺní záväzok vyzvať spoločnosť BVS na uzatvorenie zmluvy o zámene pozemkov písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, môže spoločnosť BVS požadovať, aby obsah zmluvy o zámene pozemkov určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku Developera uzavrieť zmluvu o zriadení zámene pozemkov.
4. Strany berú na vedomie, že k zámene pozemkov príde až dňom nadobudnutia právoplatnosti vkladu do katastra nehnuteľností.

### Článok V. Ostatné ustanovenia

1. Developer sa zaväzuje, že počas realizácie stavby vybuduje (s využitím ťažkých mechanizmov) a zabezpečí prevádzkyschopnosť (aj po skolaudovaní stavby), prístupovej komunikácie k areálu ČS Bernolákovo.
2. V prípade, že Developer nespĺní svoj záväzok podľa odseku 1. tohto článku zmluvy, bude to považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce spoločnosť BVS požadovať od Developera náhradu škody, ktorá jej porušením tejto povinnosti zo strany Developera vznikla.

### Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Situačný zakres.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné meniť len na základe súhlasu oboch Strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre spoločnosť BVS a dva (2) rovnopisy pre Developera.
7. Strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Za spoločnosť BVS:  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za Developera:  
púpavy Bernolákovo, s. r. o.

V Bratislave, dňa 21-06-2022

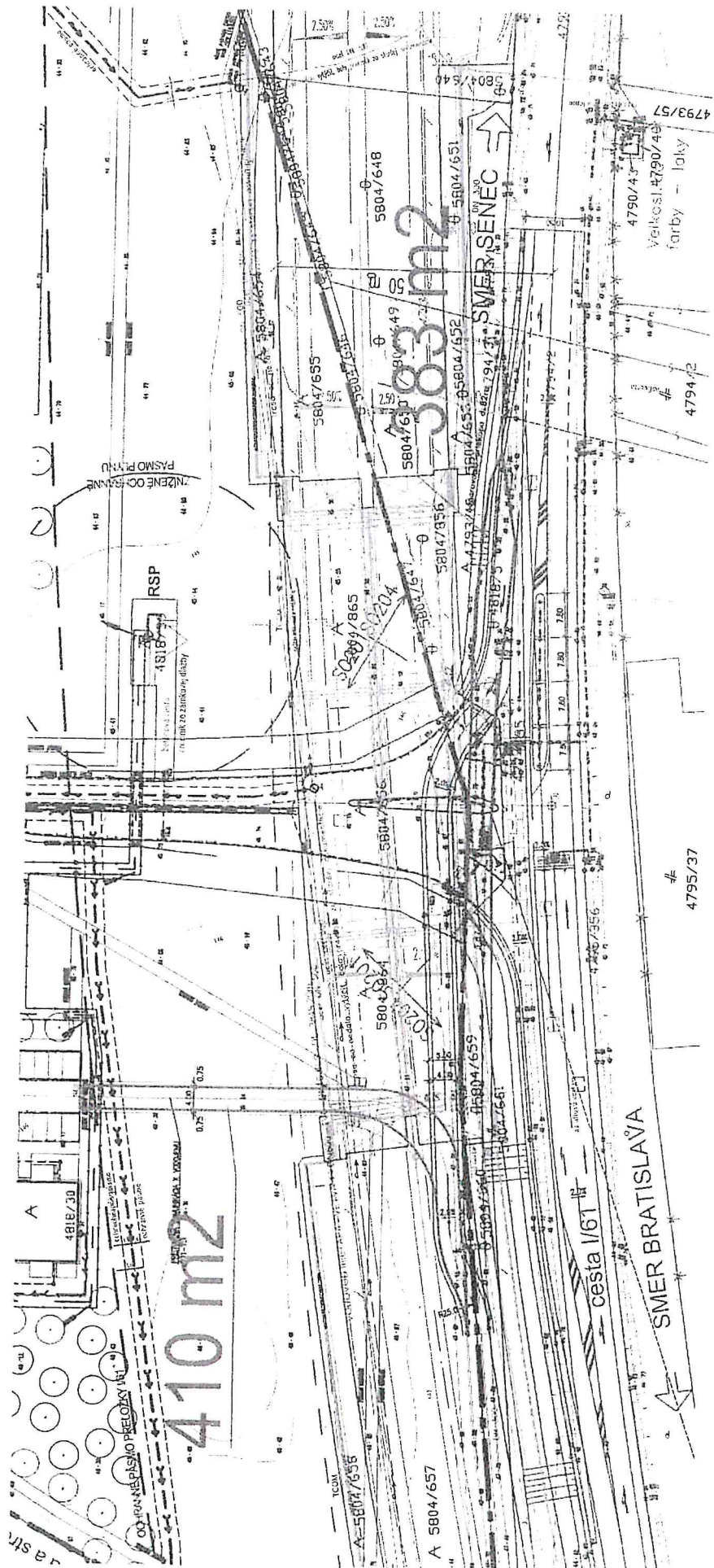
V Trnave, dňa 20.6.2022

JUDr. Peter Orjáš  
predseda predstavenstva, generálny riaditeľ

Miloš Hačko  
konateľ

Ing. Emerich Šínka  
člen predstavenstva, finančný riaditeľ





410 m<sup>2</sup>

4795/37

SMER SENEC

cesta I/61

SMER BRATISLAVA

4795/37

4790/48  
Veľkosí. 4790/48  
farby - laky

4793/57

A 5804/656

A 5804/657

A 5804/659

A 5804/660

A 5804/661

A 5804/662

A 5804/663

A 5804/664

A 5804/665

A 5804/666

A 5804/667

A 5804/668

A 5804/669

A 5804/670

A 5804/671

A 5804/672

A 5804/673

A 5804/674

A 5804/675

A 5804/676

A 5804/677

A 5804/678

A 5804/679

A 5804/680

A 5804/681

A 5804/682

A 5804/683

A 5804/684

A 5804/685

A 5804/686

A 5804/687

A 5804/688

A 5804/689

A 5804/690

A 5804/691

A 5804/692

A 5804/693

A 5804/694

A 5804/695

A 5804/696

A 5804/697

A 5804/698

A 5804/699

A 5804/700

A 5804/701

A 5804/702

A 5804/703

A 5804/704

A 5804/705

A 5804/706

A 5804/707

A 5804/708

A 5804/709

A 5804/710

A 5804/711

A 5804/712

A 5804/713

A 5804/714

A 5804/715

A 5804/716

A 5804/717

A 5804/718

A 5804/719

A 5804/720

A 5804/721

A 5804/722

A 5804/723

A 5804/724

A 5804/725

A 5804/726

A 5804/727

A 5804/728

A 5804/729

A 5804/730

A 5804/731

A 5804/732

A 5804/733

A 5804/734

A 5804/735

A 5804/736

A 5804/737

A 5804/738

A 5804/739

A 5804/740

A 5804/741

A 5804/742

A 5804/743

A 5804/744

A 5804/745

A 5804/746

A 5804/747

A 5804/748

A 5804/749

A 5804/750

A 5804/751

A 5804/752

A 5804/753

A 5804/754

A 5804/755

A 5804/756

A 5804/757

A 5804/758

A 5804/759

A 5804/760

A 5804/761

A 5804/762

A 5804/763

A 5804/764

A 5804/765

A 5804/766

A 5804/767

A 5804/768

A 5804/769

A 5804/770

A 5804/771

A 5804/772

A 5804/773

A 5804/774

A 5804/775

A 5804/776

A 5804/777

A 5804/778

A 5804/779

A 5804/780

A 5804/781

A 5804/782

A 5804/783

A 5804/784

A 5804/785

A 5804/786

A 5804/787

A 5804/788

A 5804/789

A 5804/790

A 5804/791

A 5804/792

A 5804/793

A 5804/794

A 5804/795

A 5804/796

A 5804/797

A 5804/798

A 5804/799

A 5804/800

A 5804/801

A 5804/802

A 5804/803

A 5804/804

A 5804/805

A 5804/806

A 5804/807

A 5804/808

A 5804/809

A 5804/810

A 5804/811

A 5804/812

A 5804/813

A 5804/814

A 5804/815

A 5804/816

A 5804/817

A 5804/818

A 5804/819

A 5804/820

A 5804/821

A 5804/822

A 5804/823

A 5804/824

A 5804/825

A 5804/826

A 5804/827

A 5804/828

A 5804/829

A 5804/830

A 5804/831

A 5804/832

A 5804/833

A 5804/834

A 5804/835

A 5804/836

A 5804/837

A 5804/838

A 5804/839

A 5804/840

A 5804/841

A 5804/842

A 5804/843

A 5804/844

A 5804/845

A 5804/846

A 5804/847

A 5804/848

A 5804/849

A 5804/850

A 5804/851

A 5804/852

A 5804/853

A 5804/854

A 5804/855

A 5804/856

A 5804/857

A 5804/858

A 5804/859

A 5804/860

A 5804/861

A 5804/862

A 5804/863

A 5804/864

A 5804/865

A 5804/866

A 5804/867

A 5804/868

A 5804/869

A 5804/870

A 5804/871

A 5804/872

A 5804/873

A 5804/874

A 5804/875

A 5804/876

A 5804/877

A 5804/878

A 5804/879

A 5804/880

A 5804/881

A 5804/882

A 5804/883

A 5804/884

A 5804/885

A 5804/886

A 5804/887

A 5804/888

A 5804/889

A 5804/890

A 5804/891

A 5804/892

A 5804/893

A 5804/894

A 5804/895

A 5804/896

A 5804/897