

## **Zmluva o bezodplatnom prevode stavby do majetku mesta**

(ďalej ako „**zmluva**“) uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Prevádzajúci:**

**Mgr. Zoltán Heister – H+H**

miesto podnikania: Dvořákovo nábrežie č. 7529/4C, 811 02 Bratislava – Staré mesto

štatutárny orgán: Mgr. Zoltán Heister

IČO: 11 827 301

DIČ: 10 2065 2677

Zápis: v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava

Číslo registra: 104-6961

(ďalej ako „**prevodca**“ v príslušnom tvare)

### **Nadobúdateľ:**

**Mesto Pezinok**

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, SR

štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.,

IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

(ďalej ako „**nadobúdateľ**“ v príslušnom tvare)

(prevodca a nadobúdateľ ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku stavieb nachádzajúcich sa na ulici **Slnečná**, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to:

**vjazdu vo výmere 9 m<sup>2</sup> na pozemku parc. reg. „E“ č. 1504/1** (identifikovaná ako parc. reg. „C“ KN č. 2365),

**verejný chodník vo výmere 38 m<sup>2</sup> na pozemku parc. reg. „E“ č. 1504/1** (identifikovaná ako parc. reg. „C“ KN č. 2365),

podľa zákresu v katastrálnej mape ako príloha č. 1 tejto zmluvy a súčasne v súlade so stanoviskom cestného správneho orgánu č. PesMi-236-53649/2022 zo dňa 22.09.2022 k zriadeniu vjazdu k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2366/13 k.ú. Pezinok a k stavbám bytovému domu SO 01 a nekrytému parkovisku SO 03, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie mestom Pezinok, stavebný úrad, zn. JanSi-1742-2420/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatného dňa 02.02.2023, (ďalej len „**predmet prevodu**“ alebo aj „**stavby**“).

Stavby boli povolené, vybudované a skolaudované ako súčasť stavby „Novostavba bytového domu s piatimi bytovými jednotkami, spevnené plochy a prípojky na inžinierske siete“ na ulici Slnečná v Pezinku.



- 1.2. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť o nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta od tretích osôb pod existujúcimi verejnoprospešnými stavbami, cestami a chodníkmi je vymedzená v článku 6 ods. 3 a ods. 4 písm. a) v spojitosti s ustanoveniami v článku 3 ods. 3 písm. d) a j) a ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 1.3. Hodnota prevádzaného majetku uvedeného v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy bola stanovená na základe čestného vyhlásenia zo dňa 24.09.2024 predloženého prevádzajúcim a predstavuje sumu spolu vo výške **3292,50 EUR**.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1. Prevádzajúci touto zmluvou bezodplatne prevádza na nadobúdateľa a nadobúdateľ preberá a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu, nachádzajúci sa na ulici Slnecná, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok podrobne špecifikovaný v článku I. bode 1.1. tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu uvedenému v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy prechádza na nadobúdateľa dňom účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

- 4.1. Prevádzajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a toto jeho právo nie je obmedzené právami tretích osôb.
- 4.2. Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučný vlastník predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, tento nemá žiadne vady a nie je zaťažný žiadnymi právami tretích osôb, najmä na ňom neviazne žiadne záložné právo. Ďalej vyhlasuje, že nadobúdateľovi prevádza zhotovené a plne funkčné stavby – vjazd a verejný chodník podrobene opísané v článku I. bod. 1.1. tejto zmluvy.
- 4.3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si predmet prevodu riadne prezrel a oboznámil sa s jeho právnym i technickým stavom pred uzavretím tejto zmluvy.
- 4.4. Prevádzajúci vyhlasuje, že stavby, ku ktorým prevod vlastníckeho práva tvorí predmet prevodu podľa tejto zmluvy, nachádzajú sa na pozemku vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa. Pozemok, na ktorom sa stavby nachádzajú, je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ako pozemok reg. „E“ parc. č. 1504/1 o výmere 5264 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.



## Článok V.

### Odovzdanie predmetu prevodu a vady stavebných objektov

- 5.1. Odovzdanie a prevzatie stavby si zmluvné strany potvrdili podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby (ďalej ako „**preberací protokol**“), a to pred uzavretím tejto zmluvy, pričom túto skutočnosť potvrdzujú aj podpisom tejto zmluvy a zároveň konštatujú, že preberací protokol tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany deklarujú, že podpisom preberacieho protokolu obidvoma zmluvnými stranami sú splnené podmienky v zmysle článku VI. bod 8 Zmluvy o nájme pozemku a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na Slnčnej ulici v Pezinku, zn. BalKa-1657-25871/2020 uzatvorenej dňa 21.10.2020.
- 5.3. Nebezpečenstvo škody na stavbe prechádza z prevádzajúceho na nadobúdateľa momentom jej prevzatia nadobúdateľom.

## Článok VI.

### Dohoda o urovnaní

- 6.1. Medzi zmluvnými stranami zostal sporný najmä okamih naplnenia podmienok určujúcich zánik nájomného vzťahu plynúceho zo Zmluvy o nájme pozemku a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na Slnčnej ulici v Pezinku, zn. BalKa-1657-25871/2020, uzatvorenej dňa 21. 10. 2020.
- 6.2. Nájomný vzťah bol uzatvorený za účelom vybudovania vjazdu a opravy chodníka pozdĺž pozemkov nájomcu a následného bezplatného odovzdania do vlastníctva mesta Pezinok. Nájomný vzťah bol uzatvorený na dobu určitú, teda jeho trvanie bolo obmedzené na dobu potrebnú na realizáciu týchto úprav, ich úspešnú kolaudáciu a podanie žiadosti o ich prevod do majetku mesta. Po naplnení týchto podmienok nájomca oznámil zámer ukončiť nájomný vzťah žiadosťou doručenou dňa 22.03.2023.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah zanikol okamihom splnenia všetkých podmienok určených v nájomnej zmluve, a to dokončením stavebných prác, právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia a dňom iniciovania procesu bezodplatného odovzdania realizovaných stavebných úprav mestu. Súčasne vyhlasujú, že ku tomuto okamihu neevidujú žiadne vzájomné pohľadávky alebo záväzky z nájomného vzťahu.
- 6.4. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky sporné alebo nejasné práva, povinnosti a nároky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme pozemku a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, zn. BalKa-1657-25871/2020 týkajúce sa nájomného vzťahu, sú touto dohodou v plnom rozsahu urovnané a medzi zmluvnými stranami neexistujú žiadne ďalšie nároky či spory v súvislosti s uvedeným nájomným vzťahom.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že toto urovnanie považujú za konečné a záväzné a zaväzujú sa, že v budúcnosti nebudú voči sebe navzájom uplatňovať žiadne ďalšie finančné, právne alebo iné nároky vyplývajúce z predmetného nájomného vzťahu.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.



- 7.2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch s právnou silou originálu, s určením jeden (1) rovnopis pre prevodcu a tri (3) rovnopisy pre nadobúdateľa.
- 7.6. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvoria jej prílohy, a to:  
príloha č. 1 – situačný náčrt  
príloha č. 2 - protokol o odovzdaní a prevzatí.

zn. BelMo-2510-2585/2025

(vyhotovil JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

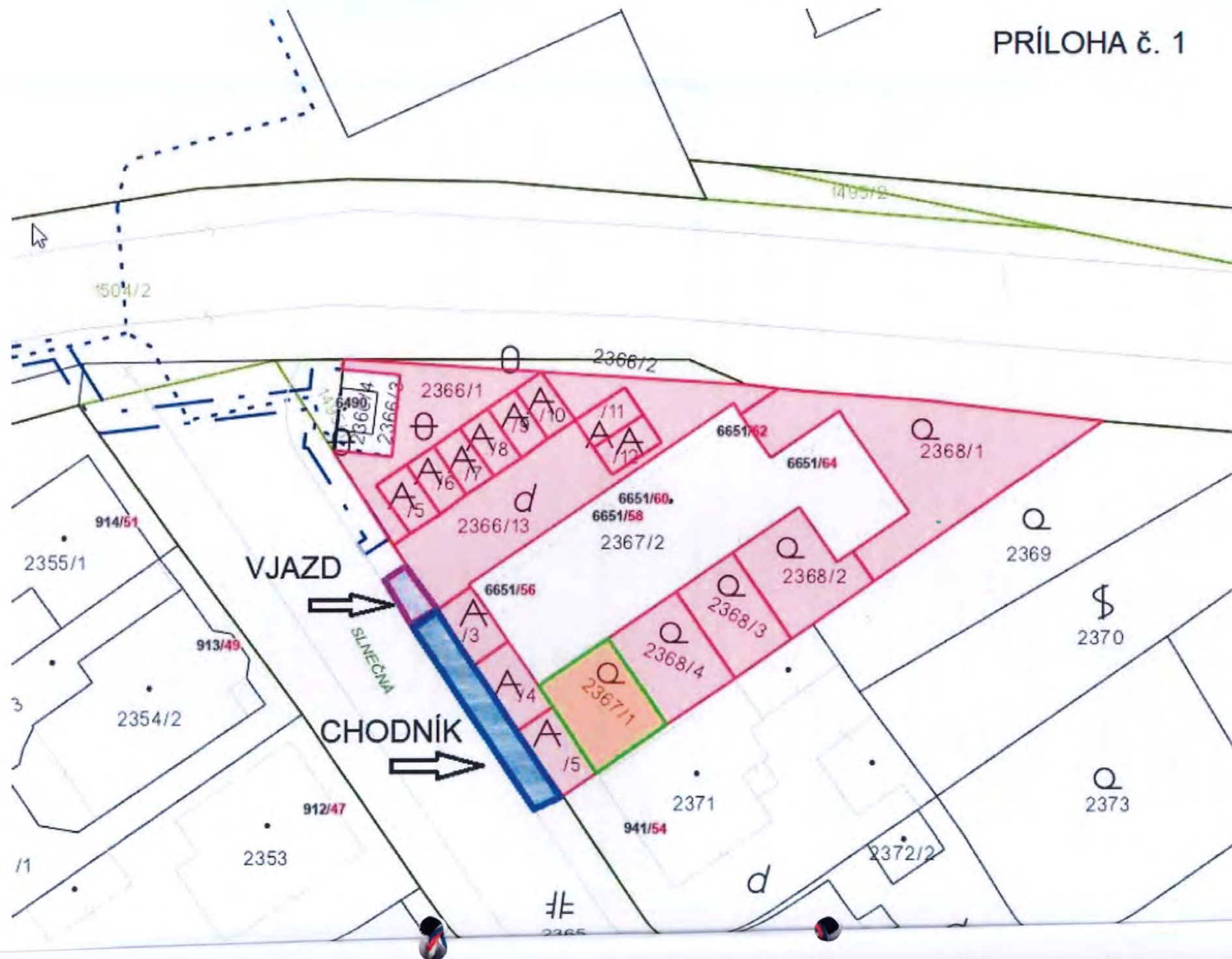
**Prevodca:**

**Nadobúdateľ:**

.....  
**Mgr. Zoltán Heister**

**Mesto Pezinok**  
**JUDr. Roman Mács,**  
primátor mesta

PRÍLOHA č. 1





## PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ

stavby, listín a dokumentov s nimi súvisiacimi do majetku mesta Pezinok

### Predmet odovzdania a prevzatia:

Stavby a listiny a dokumenty s nimi súvisiace na ulici Slnčná v Pezinku

Dátum konania odovzdania a prevzatia: .....

**Odovzdávajúci:**       **Mgr. Zoltán Heister – H+H**  
miesto podnikania:   Dvořákovo nábřeží č. 7529/4C, 811 02 Bratislava  
štatutárny orgán:     Mgr. Zoltán Heister  
IČO:                    11 827 301  
DIČ:                    10 2065 2677

**Preberajúci:**       **Mesto Pezinok**  
sídlo:                  Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, SR  
štatutárny orgán:     JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
IČO:                    00 305 022  
DIČ:                    2020662226  
bankový účet:       vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.;  
IBAN:                  SK88-0200-0000-0000-2272-7112

**Odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá:**

### 1. Stavby:

vo výlučnom vlastníctve odovzdávajúceho v podiele 1/1 k celku nachádzajúcich sa na ulici Slnčná, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to:

**vjazdu vo výmere 9 m<sup>2</sup> na pozemku parc. reg. „E“ č. 1504/1** (identifikovaná ako parc. reg. „C“ KN č. 2365),

**verejný chodník vo výmere 38 m<sup>2</sup> na pozemku parc. reg. „E“ č. 1504/1** (identifikovaná ako parc. reg. „C“ KN č. 2365),

podľa zákresu v katastrálnej mape ako príloha č. 1 zmluvy o bezodplatnom prevode stavby do majetku mesta a súčasne v súlade so stanoviskom cestného správneho orgánu č. PesMi-236-53649/2022 zo dňa 22.09.2022 k zriadeniu vjazdu k pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2366/13 k.ú. Pezinok a k stavbám bytovému domu SO 01 a nekrytému parkovisku SO 03, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie mestom Pezinok, stavebný úrad, zn. JanSi-1742-2420/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatného dňa 02.02.2023, (ďalej len „predmet prevodu“ alebo aj „stavby“)

### 2. Dokumenty:

- Kolaudačné rozhodnutie – 2x originál
- Stavebné povolenie – kópia
- Územné rozhodnutie o umiestení stavby - kópia
- Stanovisko CSO zo dňa 22.09.2022 - kópia
- Dopravná situácia, situácia, koordinačná situácia, situácia prípojky - kópia
- Sprievodná technická správa - kópia

- **Čestné prehlásenie o hodnote stavby zo dňa 24.09.2024 - originál**

3. Hodnota prevádzaného majetku uvedeného v bode 1 tohto protokolu bola stanovená na základe čestného vyhlásenia zo dňa 24.09.2024 predloženého prevádzajúcim a predstavuje sumu spolu vo výške **3292,50 EUR**.
4. Pozemok v okrese Pezinok, obec Pezinok, k.ú. Pezinok reg. „E“ parc.č. 1504/1 vo výmere 82,50 m<sup>2</sup>, ktorý bol premetom nájmu v Zmluve o nájme pozemku a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na Slnecnej ulici v Pezinku, zn. BalKa-1657-25871/2020 uzatvorenej dňa 21.10.2020, sa vracia späť do užívania mesta Pezinok.

**Nedostatky :**

.....  
.....

Protokol je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží odovzdávajúci a tri (3) rovnopisy sú určené pre preberajúceho.

Odovzdávajúci a preberajúci vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a odovzdanie a prevzatie nehnuteľností a listín bolo vykonané ako je uvedené vyššie, protokol bol prečítaný, schválený a na znak súhlasu podpísaný.

**Za odovzdávajúceho:**

**Za preberajúceho:**  
**Mesto Pezinok:**

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa.....

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Zoltán Heister**

\_\_\_\_\_  
**Viliam Slimák**  
vedúci referátu správy, prevádzky a  
údržby budov a objektov

\_\_\_\_\_  
**Ing. Monika Hletková**  
vedúca referátu výstavby, realizácie  
a ŠFRB mesta Pezinok,  
na základe poverenia primátora mesta  
Pezinok, zo dňa 26.10.2022