

ZMLUVA O BEZODPLATNOM PREVODE POZEMKU POD STAVEBNÝM OBJEKTOM

uzavretá podľa ust. § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi účastníkmi:

Prevádzajúci:

Prevádzajúci 1:

Obchodné meno: **FELD, s. r. o.**
Sídlo: Znievska 3149/40, 851 06 Bratislava
IČO: 44 697 929
DIČ: 2022794961
IČ DPH: SK 2022794961
Zastúpený: Ing. Filip Štefanička, PhD. - konateľ
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57688/B

(ďalej len ako „**prevádzajúci 1**“)

Prevádzajúci 2:

Meno a priezvisko: **Karol Kokoška**
Rodné priezvisko: Kokoška
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátne občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Ing. Zuzana Kokošková**
Rodné priezvisko: Noskovičová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len ako „**prevádzajúci 2**“)

(ďalej prevádzajúci 1 a prevádzajúci 2 spolu len ako „**prevádzajúci**“)

a

Nadobúdateľ:

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021608369
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda samosprávneho kraja

(ďalej len „**nadobúdateľ**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom a uzatvárajú túto Zmluvu o bezodplatnom prevode pozemku pod stavebným objektom (*d'alej len „Zmluva“*) za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci 1 je ako stavebník výlučným vlastníkom stavebného objektu „**SO – 101 – Pripojenie na cestu II/572**“ zrealizovaného v zmysle stavebného povolenia na stavbu „*Odbočenie z cesty II/572 pre areál Pri Mototechné*“ - Rozhodnutia Okresného úradu Senec č. OU-SC-OCDPK-2018/005530/3/VAR zo dňa 12.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2019 (*d'alej len ako „stavebné povolenie“*) a projektu stavby, vypracovaného spoločnosťou DOSTY s.r.o., Záhumenná 320/20, 851 10 Bratislava, Ing. Gabriel Bálint, autorizovaný stavebný inžinier (*d'alej len ako „projektová dokumentácia“*), ktorého užívanie bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Senec č. OU-SC-OCDPK-2019/011932/4/BEZ zo dňa 27.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.11.2019 (*d'alej len ako „kolaudačné rozhodnutie“*; špecifikovaný stavený objekt *SO – 101 – Pripojenie na cestu II/572 d'alej len ako „Stavebný objekt“*).
2. Zmluvné strany konštatujú, že dňa 26.10.2018 uzatvoril nadobúdateľ, ako prenajímateľ s prevádzajúcim 1, ako nájomcom Zmluvu o nájme pozemku a cesty (konkrétne časti pozemku p.č. 572/10 a na ňom sa nachádzajúcej cesty č. II/572), ktorej účelom bola možnosť realizácie Stavebného objektu zo strany prevádzajúceho 1 ako stavebníka. Touto nájomnou zmluvou preukázal prevádzajúci iné právo k časti pozemkov a stavbe podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 2 a 3 Stavebného zákona pre účely vydania stavebného povolenia pre Stavebný objekt.
3. Zmluvné strany konštatujú, že Uznesením č. 73/2018 schválilo dňa 21.09.2018 Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja bezodplatné nadobudnutie pozemku, resp. pozemkov pod Stavebným objektom.
4. Zmluvné strany konštatujú, že bezodplatný prevod vlastníctva Stavebného objektu je predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov, ktorú uzatvára nadobúdateľ a prevádzajúci 1 súčasne s touto Zmluvou.
5. Zmluvné strany konštatujú, že Stavebný objekt je zrealizovaný na častiach pozemkov parcela registra "C" č. 508/191, 508/192, 508/193, 508/194, 508/196, /508/197, 508/198, 508/223, 508/225 a č. 508/227 nachádzajúcich sa v k.ú. Most pri Bratislave, ktoré časti sú špecifikované v *Geometrickom pláne č. 82/2019 zo dňa 12.08.2019 „na zameranie stavby na p.č. 508/274 na vydanie kolaudačného rozhodnutia“ vyhotovenom za spoločnosť Geovis s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851 Ing. Milicou Vaškovou, autorizačne overenom dňa 12.08.2019 Ing. Milicou Vaškovou a úradne overenom dňa 28.08.2019 na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore Ing. Petrom Urcikánom pod č. 1603/2019 (d'alej aj ako „Geometrický plán“)*, ktorého overená kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Uvedeným Geometrickým plánom dochádza k vytvoreniu nového uceleného pozemku parcela registra "C" č. 508/274 o výmere 298 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (*d'alej aj ako „Zastavaný pozemok“*), ktorý predstavuje plochu zastavanú Stavebným objektom.
6. Prevádzajúci 1 je:
 - a) výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Most pri Bratislave, zapísaných na LV č. 1900 vedených Okresným úradom Senec pre Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave, Katastrálne územie: Most pri Bratislave, a to:
 - aa) pozemku parcela registra "C" č. 508/191 o celkovej výmere 53 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - ab) pozemku parcela registra "C" č. 508/192 o celkovej výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - ac) pozemku parcela registra "C" č. 508/193 o celkovej výmere 125 m², druh pozemku: ostatná

plocha,

ad) pozemku parcela registra "C" č. 508/225 o celkovej výmere 167 m², druh pozemku: ostatná plocha,

b) podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Most pri Bratislave, zapísaných na LV č. 1371, 2477, 2447 vedených Okresným úradom Senec pre Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave, Katastrálne územie: Most pri Bratislave, a to:

ba) pozemku parcela registra "C" č. 508/196 o celkovej výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1371, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/2,

bb) pozemku parcela registra "C" č. 508/197 o celkovej výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 2477, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 11/298,

bc) pozemku parcela registra "C" č. 508/198 o celkovej výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 2447, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 5/18.

7. Prevádzajúci 2 sú ako bezpodieloví spoluvlastníci spolu:

a) výlučnými vlastníckmi pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Most pri Bratislave, zapísaných na LV č. 2306 vedených Okresným úradom Senec pre Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave, Katastrálne územie: Most pri Bratislave, a to:

aa) pozemku parcela registra "C" č. 508/194 o celkovej výmere 40 m², druh pozemku: ostatná plocha,

ab) pozemku parcela registra "C" č. 508/223 o celkovej výmere 57 m², druh pozemku: ostatná plocha,

ac) pozemku parcela registra "C" č. 508/227 o celkovej výmere 41 m², druh pozemku: ostatná plocha,

b) podielovými spoluvlastníkmi (resp. vlastníckmi spoluvlastníckych podielov) pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Most pri Bratislave, zapísaných na LV č. 1371, 2477, 2447 vedených Okresným úradom Senec pre Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave, Katastrálne územie: Most pri Bratislave, a to:

ba) pozemku parcela registra "C" č. 508/196 o celkovej výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1371, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/2,

bb) pozemku parcela registra "C" č. 508/197 o celkovej výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 2477, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 287/298,

bc) pozemku parcela registra "C" č. 508/198 o celkovej výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 2447, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 13/18.

8. Zmluvné strany konštatujú, že Geometrickým plánom došlo k:

a) k oddeleniu dielu č. 1 o výmere 39 m² od pozemku p.č. 508/191, špecifikovaného v bode 6. písm. aa) tohto článku Zmluvy (*d'alej len ako „diel č. 1“*)

b) k oddeleniu dielu č. 2 o výmere 17 m² od pozemku p.č. 508/192, špecifikovaného v bode 6. písm. ab) tohto článku Zmluvy (*d'alej len ako „diel č. 2“*)

c) k oddeleniu dielu č. 3 o výmere 61 m² od pozemku p.č. 508/193, špecifikovaného v bode 6. písm. ac) tohto článku Zmluvy (*d'alej len ako „diel č. 3“*)

d) k oddeleniu dielu č. 4 o výmere 32 m² od pozemku p.č. 508/194, špecifikovaného v bode 7. písm. aa) tohto článku Zmluvy (*d'alej len ako „diel č. 4“*)

e) k oddeleniu dielu č. 5 o výmere 2 m² od pozemku p.č. 508/196, špecifikovaného v bode 6. písm. ba) a v bode 7. písm. ba) tohto článku Zmluvy (*d'alej len ako „diel č. 5“, pričom spoluvlastnícky podiel prevádzajúceho 1, špecifikovaný v bode 6. písm. ba) d'alej len ako „podiel 1 na diele č. 5“*)

spoluvlastnícky podiel prevádzajúcich 2, špecifikovaný v bode 7. písm. ba) ďalej len ako „**podiel 2 na diele č. 5**“)

- f) k oddeleniu dielu č. 6 o výmere 5 m² od pozemku p.č. 508/197, špecifikovaného v bode 6. písm. bb) a v bode 7. písm. bb) tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**diel č. 6**“, pričom spoluvlastnícky podiel prevádzajúceho 1, špecifikovaný v bode 6. písm. bb) ďalej len ako „**podiel 1 na diele č. 6**“ a spoluvlastnícky podiel prevádzajúcich 2, špecifikovaný v bode 7. písm. bb) ďalej len ako „**podiel 2 na diele č. 6**“)
- g) k oddeleniu dielu č. 7 o výmere 6 m² od pozemku p.č. 508/198, špecifikovaného v bode 6. písm. bc) a v bode 7. písm. bc) tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**diel č. 7**“, pričom spoluvlastnícky podiel prevádzajúceho 1, špecifikovaný v bode 6. písm. bc) ďalej len ako „**podiel 1 na diele č. 7**“ a spoluvlastnícky podiel prevádzajúcich 2, špecifikovaný v bode 7. písm. bc) ďalej len ako „**podiel 2 na diele č. 7**“)
- h) k oddeleniu dielu č. 8 o výmere 20 m² od pozemku p.č. 508/223, špecifikovaného v bode 7. písm. ab) tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**diel č. 8**“)
- i) k oddeleniu dielu č. 9 o výmere 106 m² od pozemku p.č. 508/225, špecifikovaného v bode 6. písm. ad) tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**diel č. 9**“)
- j) k oddeleniu dielu č. 10 o výmere 10 m² od pozemku p.č. 508/227, špecifikovaného v bode 7. písm. ac) tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**diel č. 10**“)

(diele č. 1, diel č. 2, diel č. 3, diel č. 9 podiel 1 na diele č. 5, podiel 1 na diele č. 6 a podiel 1 na diele č. 7 ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 1**“; diel č. 4, diel č. 8, diel č. 10, podiel 2 na diele č. 5, podiel 2 na diele č. 6 a podiel 2 na diele č. 7 ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 2**“)

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prevádzajúcich bezodplatne previesť na nadobúdateľa výlučné vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a záväzok nadobúdateľa predmet prevodu od prevádzajúcich prevziať, a to konkrétne:
 - a) záväzok prevádzajúceho 1 bezodplatne previesť na nadobúdateľa výlučné vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1, a
 - b) záväzok prevádzajúcich 2 bezodplatne previesť na nadobúdateľa výlučné vlastnícke právo k Predmetu prevodu 2.
2. Nadobúdateľ prehlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2, ako aj so stavom Stavebného objektu na nich postavenom, a to najmä s dokumentáciou Stavebného objektu v zmysle čl. I. bodu 1. tejto Zmluvy (najmä s obsahom stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a projektovej dokumentácie) a Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 touto Zmluvou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva bez akýchkoľvek výhrad.
3. Zmluvné strany konštatujú, že Geometrickým plánom došlo k vytvoreniu nového Zastavaného pozemku, a to v dôsledku spojenia dielov č. 1 až 10. Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 spolu tvoria, resp. predstavujú výlučné vlastnícke právo (spolu v podiele 1/1) k dielom č. 1 až 10 a teda nadobúdateľ na základe tejto zmluvy nadobudne výlučné vlastnícke právo k novo vytvorenému Zastavanému pozemku, tak ako je tento špecifikovaný v Geometrickom pláne.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2 nie je žiadnym spôsobom zákonne obmedzený.

2. Prevádzajúci podpisom tejto Zmluvy prehlasujú, že na Predmete prevodu 1 a Predmete prevodu 2 neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená ani iné právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nehnuteľností alebo bránili prevodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam.
3. Prevádzajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú a nadobúdateľ berie na vedomie, že Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 podliehajú prebiehajúcim pozemkovým úpravám, a to na základe Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2015/596-35/Ma. Nadobúdateľ je oboznámený s priebehom a stavom konania o pozemkových úpravách, ktorých navrhovateľom je prevádzajúci 1.
4. Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2, ktorý spoločne podľa Geometrického plánu tvoria novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 508/274, o výmere 298 m², bol výhradne na účely účtovnej evidencie majetku nadobúdateľa ohodnotený znaleckým posudkom č. 173/2019 zo dňa 25.11.2019, vypracovaným znalcom Ing. Eva Kinczerová – znalkyňa z oboru Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Vodné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu vo výške **6.100,- EUR**.

Článok IV.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2 na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2 podá samostatne prevádzajúci 1 v lehote do 10 dní odo dňa zverejnenia Zmluvy podľa V ods. 3.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom v dohodnutej, inak v primeranej lehote, nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k podaniu riadneho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe ktorého príslušný Okresný úrad právoplatne povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa.
3. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov sa zmluvné strany zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri vykonaní všetkých úkonov, potrebných k odstráneniu prerušenia alebo zastavenia katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa.
5. Prevádzajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú uhradiť poplatky spojené s overovaním svojich podpisov na tejto zmluve. Prevádzajúci 1 sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje uhradiť všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne, resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nadobúdateľa. Právne účinky vkladu nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech nadobúdateľa Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany svojimi

zmluvnými prejavmi viazané. Nadobúdateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že predávajúcemu 1 bezodkladne oznámi pre účely podania návrhu na vklad, dátum zverejnenia tejto zmluvy.

4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmych (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, po jednom rovnopise obdrží každý z prevádzajúcich a tri rovnopisy obdrží nadobúdateľ.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prevádzajúci 1

Nadobúdateľ

.....
FELD, s. r. o.
Zast.: Ing. Filip Štefanička, PhD.
konateľ

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

Prevádzajúci 2

.....
Karol Kokoška, rod. Kokoška

.....
Ing. Zuzana Kokošková, rod. Noskovičová

Prílohy:

- 1) Geometrický plán č. 82/2019 z 12.08.2019 (úradne overený pod č. 1603/2019)
- 2) Výpis z obchodného registra prevádzajúceho
- 3) Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 73/2018 schválilo dňa 21.09.2018
- 4) Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku