

Dohoda o spolupráci a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „zmluva“ alebo „dohoda“)

uzatvorená v zmysle § 51, § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Stredná odborná škola technológií a remesiel

sídlo: Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
zastúpená: Ing. Ľubomír Kovaľ – riaditeľ
IČO: 42 128 790

(ďalej len „SOSTAR“)

a

Bratislavský samosprávny kraj

sídlo: Sabinovská ul. 16, 820 05 Bratislava
zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA – predseda
IČO: 36 063 606

(ďalej len „BSK“ alebo „budúci oprávnený“)

a

Lidl Slovenská republika, v.o.s.

sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35 793 783
zápis: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sr, vložka číslo: 1160/B
konajúca: štatutárnym orgánom - spoločnosťou - Lidl Holding Slovenská
republika, s.r.o., IČO: 35 790 563, zastúpená konateľmi: Matúš Gála a Karol Michal Krasowski

(ďalej aj ako „LIDL“ alebo aj ako „budúci povinný“)

(SOSTAR, BSK a LIDL spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. BSK je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Trnávka, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 2863, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:

.....
SOSTAR

.....
BSK

.....
LIDL

- a) pozemku parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 14801/20, o výmere 10.068 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
b) stavby so súp. č. 5207, postavenej na pozemku s parc. č. 14801/33.
Nehnuteľnosti pod písm. a) a b) tohto odseku článku spolu aj ako „**majetok BSK**“.
2. SOSTAR je správcom majetku BSK, ktorý je v zmysle Čl. 4 ods. 1 písm. f. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 23.09.2019 oprávnený vykonávať právne úkony pri nadobúdaní a správe majetku samosprávneho kraja v mene samosprávneho kraja.
3. LIDL je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 4336, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:
a) pozemku parcely registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 14801/64, o výmere 6.079 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
b) stavby so súp. č. 16445, postavenej na pozemku s parc. č. 14801/110.
Nehnuteľnosti pod písm. a) a b) tohto odseku článku spolu aj ako „**nehnuteľnosti LIDL**“.
4. LIDL nadobudol nehnuteľnosti bližšie špecifikované v ods. 3 tohto článku zmluvy od BSK zmluvou zo dňa 15.5.2007 (ďalej len „**kúpna zmluva**“). Na nehnuteľnostiach LIDL sú umiestnené siete (vrátane súčastí - šachty) približne zakreslené v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „**siete**“), ktoré sú vo vlastníctve BSK, v správe SOSTAR a ktoré zabezpečujú dodávku tepla a ostatných energií do všetkých stavieb v areáli SOSTAR vo vlastníctve BSK. Nakoľko v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy nebolo zmluvnými stranami zriadené vecné bremeno k sietiam, BSK a LIDL sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.
5. LIDL realizuje prístavbu stavby bližšie špecifikovanej v ods. 3 písm. b) tohto článku zmluvy, v rozsahu pekárne a výkupu fliaš (ďalej len „**prístavba**“), na ktorú má vydané právoplatné stavebné povolenie č. SÚ/CS 10935/2018/11/JAV/GME-164 zo dňa 28.12.2018, právoplatné dňa 16.09.2019 (ďalej len „**stavebné povolenie**“). V rámci realizácie prístavby mala byť podľa pôvodného projektu pre stavebné povolenie zhotovená aj protipožiarna zábrana. Zhotovením protipožiarnej zábrany by bol BSK ako susedný vlastník nehnuteľností dotknutý na svojich právach. Správca majetku BSK SOSTAR je povinný zveľaďovať a chrániť majetok BSK.
6. Stavebné zámery spoločnosti Lidl opísané v predošlom bode môžu mať pre správcu majetku BSK SOSTAR negatívne účinky, ktoré spočívajú v:
- Zníženie hodnoty pozemku, nakoľko je stavba prístavby pekárne Lidl v tesnej blízkosti hranice pozemku BSK a tento pozemok nemôže byť využitý na výstavbu,
 - Zásahu požiarného bezpečnostného pásma prístavby pekárne do susedného pozemku vo vlastníctve BSK,
 - Prístavbou pekárne príde k zníženiu presvetlenia susedného pozemku vo vlastníctve BSK.
7. Zmluvné strany sa vzhľadom na skutočnosti uvedené v predošlých bodoch dohodli, že uzatvárajú túto dohodu za účelom:
- zachovania dobrých susedských vzťahov,
 - ochrany práv susedného vlastníka,

- za účelom zníženia negatívnych následkov stavebných zámerov spoločnosti Lidl opísaných v predošlom bode.

Čl. II

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na budúcom bezodplatnom zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I. ods. 3 písm. a) tejto zmluvy (ďalej len „**zat'ážená nehnuteľnosť**“), strpieť uloženie, prevádzku, úpravu a údržbu sietí ako aj strpieť vstup, prechod a vjazd oprávneným z vecného bremena za účelom prevádzkovania, údržby a prípadných opráv sietí, a to v prospech každého vlastníka pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že presný rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom, overeným príslušným Okresným úradom – katastrálnym odborom (ďalej len „**geometrický plán**“), pričom vyhotovenie geometrického plánu podľa tohto bodu zmluvy zabezpečí na svoje náklady BSK.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený v lehote do 60 dní odo dňa úradného overenia geometrického plánu doručí budúcemu povinnému výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej súčasťou bude záväzný návrh doplnený zo strany BSK o údaje z geometrického plánu vyhotoveného v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy. Uvedený záväzný návrh predstavuje dohodu zmluvných strán o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**záväzný návrh**“), a tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy. Budúci oprávnený môže odoslať výzvu na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena najskôr v deň nasledujúci po dni, keď bude úradne overený geometrický plán v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisovanie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa uskutoční tak, že budúci povinný pripojí svoj podpis ku všetkým vyhotoveniam budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena ako druhý v poradí potom, ako všetky vyhotovenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podpíše budúci oprávnený. Budúci povinný zároveň zabezpečí úradné overenie svojho podpisu na všetkých vyhotoveniach budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a následne potrebný počet rovnopisov odovzdá budúcemu oprávnenému.
5. LIDL sa zaväzuje, že záväzný návrh v súlade s bodom 4. tohto článku zmluvy podpíše v lehote do 30 dní odo dňa jeho doručenia budúcim oprávneným a doručí potrebný počet rovnopisov budúcemu oprávnenému v lehote do 30 dní odo dňa podpisu záväzného návrhu v súlade s bodom 4. tohto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena vypracuje a podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, BSK. Správny poplatok za vklad vecného bremena znáša BSK.

Čl. III. Dohoda o spolupráci

A. Protipožiarna stena

1. LIDL uskutočňuje realizáciu prístavby stavby bližšie špecifikovanej v Čl. I ods. 3 písm. b) tejto zmluvy (ďalej len „stavba“) na hranici pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I ods. 3 písm. a) a pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy. Súčasťou prístavby podľa projektu overeného v stavebnom konaní je aj vybudovanie protipožiarna steny, a to murovaného múru s požiarou odolnosťou min. EI 30D1 MINÚT (výška min. 3,5 m a dĺžka min. 13,90 m) (ďalej len „protipožiarna stena“).
2. LIDL sa na základe tejto zmluvy zaväzuje realizovať prístavbu stavby tak, že nevybuduje protipožiarnu stenu a uskutoční preloženie vsaku dažďovej kanalizácie mimo vedenia sietí.
3. LIDL sa za účelom splnenia povinnosti podľa ods. 2 tohto článku zmluvy zaväzuje:
 - a) ak to bude príslušným stavebným úradom požadované, vypracovať zmenu projektu pre stavebné povolenie na prístavbu stavby, a to v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, ktorej predmetom bude zmena projektu zohľadňujúca odstránenie protipožiarna steny a jej nahradenie pôvodným konštrukčným riešením, t. j. takým opлотením, aké bolo umiestnené na mieste navrhovanej protipožiarna steny v čase pred začatím stavebných prác na prístavbe stavby, a zmena umiestnenia vsaku dažďovej kanalizácie mimo vedenia sietí (ďalej aj ako „zmena projektu“),
 - b) zabezpečiť zmenu súčasného projektu protipožiarna ochrany alebo vypracovať nový projekt protipožiarna ochrany prístavby stavby, ktorý bude zohľadňovať zmenu podľa písm. a) tohto odseku zmluvy, v lehote do 13 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy,
 - c) realizovať stavbu v súlade so zmenou projektu a požiadať o kolaudačné rozhodnutie na prístavbu stavby v súlade so zmenou projektu.
4. BSK sa za účelom splnenia povinnosti LIDL podľa ods. 2 a 3. tohto článku zmluvy zaväzuje, že poskytne súčinnosť potrebnú pre získanie príslušných povolení a rozhodnutí v zmysle ods. 2. a 3. tohto článku zmluvy.
5. SOSTAR ako správca majetku BSK za účelom splnenia povinnosti LIDL podľa ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy, podpisom na tejto zmluve súhlasí s presahom hranice požiarneho úseku cez pozemok bližšie špecifikovaný v Čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

B. Realizácia Opravy vstupného vestibulu vo vstupe školy (ďalej ako „Oprava vestibulu“)

6. Zmluvné strany sa dohodli, že LIDL v záujme zmiernenia negatívnych následkov opísaných v čl. I bode 6. tejto dohody, na vlastné náklady zrealizuje Opravu vestibulu, ktorej minimálny predpokladaný rozsah a obsah je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
7. BSK a SOSTAR sa zaväzujú, že za účelom realizácie Opravy vestibulu v zmysle ods. 6 tohto článku zmluvy poskytnú LIDL všetku potrebnú súčinnosť.

8. Zmluvné strany sa dohodli na termíne realizácie a úplného dokončenia Opravy vestibulu v zmysle ods. 6 tohto článku zmluvy najneskôr od 13.7.2020 do 9.8.2020.

Čl. IV Záverečné ustanovenia

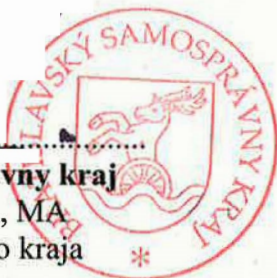
1. Zmluvné strany sa zaväzujú:
 - vyvíjať podľa svojich schopností a možností činnosť na dosiahnutie účelu dojednaného touto zmluvou,
 - zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť dosiahnutie účelu stanoveného touto zmluvou.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, na webovom sídle BSK.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akékoľvek doplnky, zmeny alebo opravy tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomných a číslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami. Tieto dodatky budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, po dvoch (2) vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne výhodných podmienok.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o akýchkoľvek informáciách, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s plnením tejto zmluvy okrem informácií, ktoré je BSK a SOSTAR povinný zverejniť podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
8. BSK a SOSTAR sa zaväzujú zaobchádzať so všetkými materiálmi ako i informáciami a skutočnosťami týkajúcimi sa spoločnosti Lidl a jej zamestnancov, o ktorých sa dozvie ako s dôvernými. Z tejto povinnosti sú vyňaté prípady, keď sa jedná o informácie verejne prístupné.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) **Príloha č. 1** – približné zakreslenie do katastrálnej mapy
 - b) **Príloha č. 2** – pôdorys vstupného vestibulu s popisom realizovaných prác
 - c) **Príloha č. 3** – záväzný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za ne konať.

V Bratislave dňa 22. 04. 2020

V Bratislave dňa 11. 4. 2020

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



Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Matúš Gála, konateľ spoločníka
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.

V Bratislave dňa

Stredná odborná škola technológií
a remesiel
Ing. Koval' Ľubomír, riaditeľ

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Karol Michal Krasowski, konateľ spoločníka
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.