

2020/255/1NV

Dohoda spoluvlastníkov o rekonštrukcii spoločnej veci

uzatvorená podľa ustanovenia § 51 v spojení s § 137 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

názov: Bratislavský samosprávny kraj
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov
sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
bank. spojenie:
číslo účtu-IBAN:
konajúci: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
(ďalej aj ako „BSK“)

a

názov: Mestská časť Bratislava - Petržalka
zriadená zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave
sídlo: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
IČO: 00603201
DIČ: 2020936643
bank. spojenie:
číslo účtu-IBAN:
konajúci: Ing. Ján Hrčka, starosta
(ďalej aj ako „MČ“)

BSK a MČ, spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“,

uzatvárajú,
za účelom dohody o úhrade nákladov na rekonštrukciu spoločnej veci,
túto zmluvu:

Preambula

BSK je vlastníkom stavby súpisné č. 1542, postavenej na pozemku parcelné č. 797, druh stavby 12 – budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V na ulici Jankolova č. 6 v Bratislave (ďalej len „stavba vo vlastníctve BSK“) zapísanej na liste vlastníctva č. 2699 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Pozemok parcelné č. 797, na ktorom je stavba vo vlastníctve BSK postavená, je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

MČ je vlastníkom stavby súpisné č. 1541, postavenej na pozemku parcelné č. 798, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V na ulici Jankolova č. 8 v Bratislave (ďalej len „stavba vo vlastníctve MČ“) zapísanej na liste vlastníctva č. 4550 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Pozemok parcelné č. 798, na ktorom je stavba vo vlastníctve MČ postavená, je vo vlastníctve MČ.

Prístup k stavbe vo vlastníctve BSK a k stavbe vo vlastníctve MČ, ako aj vstup do týchto stavieb, z účelovej komunikácie je zabezpečený vonkajšími prístupovými rampami a vonkajšou pochôdznou terasou, ktoré slúžia nielen potrebám zmluvných strán, ale aj všetkým fyzickým osobám, ktoré ich využívajú na prístup k poskytovaným službám.

Vonkajšia pochôdzna terasa podľa predchádzajúceho odseku (ďalej len „pochôdzna terasa“) nie je samostatnou stavbou, bola vybudovaná na účely prístupu k stavbe vo vlastníctve BSK a k stavbe vo vlastníctve MČ a ako stavba pristavanej technickej vybavenosti je súčasťou týchto stavieb. Nakoľko nie je samostatnou vecou a ani samostatnou nehnuteľnosťou, ale tvorí spolu s hlavnou vecou stavebnokonštrukčný celok, nemôže byť predmetom samostatného vlastníckeho práva a nie je zapísaná v katastri nehnuteľností na konkrétneho vlastníka.

Zmluvné strany deklarujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi pochôdznej terasy a jej súčastí každý v podiele $\frac{1}{2}$. Súčasťami pochôdznej terasy sú vonkajšie prístupové rampy a zábradlie.

Zmluvné strany ako spoluvlastníci zhodne vyhlasujú, že stav pochôdznej terasy a jej súčastí si vyžaduje nevyhnutnú rekonštrukciu.

Článok I. Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je dohoda zmluvných strán na zabezpečení všetkých úkonov potrebných na realizáciu stavby podľa bodu 2. tohto článku vrátane nákladov búracích prác prístupovej rampy a likvidácie odpadu a podieľaní sa na finančných nákladoch s tým súvisiacich.
2. MČ dňa 27.2.2020 podala na Mestskú časť Bratislava – Karlova Ves, ako stavebný úrad určený podľa § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, „Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona“ (ďalej len „žiadost' o stavebné povolenie“) pre stavbu „Rekonštrukcia a oprava terasy pri MŠ Jankolova 8 Bratislava“ (ďalej len „stavba“). Účelom stavby je rekonštrukcia pochôdznej terasy.
3. Na účely tejto dohody sa pod pojmom spoločná vec v ďalších ustanoveniach tejto dohody rozumie pochôdzna terasa s jej súčasťami, ktorými sú vonkajšie prístupové rampy a zábradlie.
4. BSK podpisom tejto dohody stvrdzuje, že ako spoluvlastník pochôdznej terasy a jej súčastí súhlasil s podaním žiadosti o stavebné povolenie podľa bodu 2. tohto článku. BSK splnomocňuje touto dohodou MČ na zastupovanie BSK ako spoluvlastníka pochôdznej terasy a jej súčastí a účastníka v stavebnom konaní vo veci žiadosti podľa prvej vety tohto

bodu (ďalej len „stavebné konanie“), a to tak pred miestne a vecne príslušným stavebným úradom, ako aj všetkými príslušnými dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými a zainteresovanými subjektmi, a že splnomocnenie bolo udelené v rozsahu úkonov, ktorých vykonanie je nevyhnutné pre vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na stavbu vrátane úkonov smerujúcich k obstaraniu súvisiacich vyjadrení, súhlasov a stanovísk dotknutých orgánov verejnej správy a dotknutých a zainteresovaných subjektov, prípadne potrebných zmien projektovej dokumentácie v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj na podpisovanie, podávanie, preberanie a prijímanie všetkých písomností, dokumentov, návrhov a iných podaní súvisiacich so stavebným konaním a s kolaudačným konaním a komunikáciu s dotknutými orgánmi verejnej správy a dotknutými a zainteresovanými subjektmi. MČ je oprávnená k úkonom uvedeným v tomto bode aj ak je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Splnomocnenie podľa tohto bodu bolo udelené do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia; plnomocnenstvo zanikne aj ak ho BSK ako splnomocniteľ odvolá alebo MČ ako splnomocnenec vypovie.

Článok II.

Vymedzenie práv a povinností zmluvných strán ako spoluvlastníkov spoločnej veci pri realizácii stavby

1. MČ zabezpečila, v súlade so zákonom č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o VO“), spracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu na vlastné náklady; náklady na spracovanie projektovej dokumentácie na stavbu nie sú predmetom tejto dohody a MČ si nenárokuje od BSK úhradu pomernej časti týchto nákladov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že MČ bude zastupovať BSK v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní na stavbu tak, ako je zmluvnými stranami dohodnuté v bode 4. Článku I. tejto dohody.
3. Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu MČ postupom v súlade so zákonom o VO zadá zákazku na uskutočnenie stavebných prác na stavbu. BSK touto dohodou poveruje MČ na prípravu a procesné zabezpečenie zadania zákazky. Na vyhodnotenie splnenia podmienok účasti uchádzačov alebo záujemcov, a na stanovenie poradia v zmysle ponúkanej ceny, bude prizvaný zástupca BSK. Termín vyhodnocovania ponúk oznámi MČ určenému zástupcovi/určeným zástupcom BSK najmenej tri pracovné dni vopred. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že za plnenie povinností podľa zákona o VO nesie zodpovednosť MČ s výnimkou zodpovednosti za vyhodnotenie ponúk.
4. MČ sa zaväzuje dohliadnuť, aby pred zbúraním vonkajšej prístupovej rampy bol zabezpečený dočasný prístup, a to systémom lešenia, do bytu na 1. poschodí nachádzajúcom sa v stavbe vo vlastníctve BSK, pričom náklady s tým spojené sú súčasťou predpokladanej hodnoty zákazky podľa bodu 1. a 2. Článku III. tejto dohody.
5. Vykonanie stavebných prác zabezpečí MČ na základe zmluvy uzatvorenej s úspešným uchádzačom vo verejnom obstarávaní. BSK je oprávnený ku kontrole stavebných prác zápismi do stavebného denníka.
6. Ak sa pri realizácii stavby objaví nutnosť vykonania doplňujúcich stavebných prác z dôvodov, ktoré nebolo možné predvídať v čase uzatvorenia zmluvy medzi MČ a zhotoviteľom stavebných prác a ktorými dôjde k navýšeniu ceny stavebných prác (ďalej len „naviac práce“), oprávnenosť naviac prác podlieha odsúhlaseniu BSK; naviac práce a cena naviac prác musia byť v súlade so zákonom o VO. MČ predloží BSK špecifikáciu naviac prác a kalkuláciu ich ceny na odsúhlasenie; BSK je povinný vyjadriť

sa k špecifikácii naviac prác a kalkulácii ceny najneskôr do piatich (5) pracovných dní od doručenia ich písomného oznámenia.

7. Odsúhlaseniu BSK podlieha aj každá zmena projektovej dokumentácie
8. K úkonom BSK podľa bodov 5. a 6. tohto článku je poverený vedúci oddelenia investičných činností Úradu BSK alebo ním poverená osoba.
9. Zmluvné strany sa budú podieľať na nákladoch stavby vo výške a spôsobom podľa Článku III. tejto dohody.

Článok III.

Náklady na rekonštrukciu spoločnej veci

1. Predpokladaná hodnota zákazky na uskutočnenie stavebných prác na stavbu je stanovená vo výške 132.661,86,- € (slovom stotridsaťdva tisíc šesťstošesťdesiatjeden eur osemdesiatšesť centov) bez DPH.
2. Súčasťou predpokladanej hodnoty zákazky podľa bodu 1. tohto článku sú všetky náklady na vyhotovenie a riadne dokončenie predmetu zákazky, vrátane búracích prác vonkajších prístupových rámp a likvidácie odpadu a zabezpečenia dočasného prístupu do bytu na 1. poschodí nachádzajúcom sa v stavbe vo vlastníctve BSK podľa bodu 4. Článku II. tejto zmluvy, a s tým spojené náklady, najmä, nie však výlučne, náklady na zriadenie dočasného zariadenia staveniska, jeho oplotenie, stráženie a skládky vrátane úhrady potrebných poplatkov (energie, voda, správne poplatky, telefón a pod.), dočasný záber iných plôch potrebných pre realizáciu predmetu zákazky a poplatky za takýto záber, náklady na dopravu a príp. colné poplatky, náklady a poplatky za odvoz prebytočného materiálu, odvoz a ekologickú likvidáciu odpadu a sute z realizácie predmetu zákazky, náklady na všetky práce vykonávané za účelom splnenia podmienok uvedených v stavebnom povolení, náklady na poistenie, náklady na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, mzdové náklady (a to i v prípade, ak vzhľadom k jeho povahe bude potrebné dielo vyhotovovať počas víkendov, prípadne dní pracovného pokoja).
3. Presná cena stavebných prác na stavbu bude známa po ukončení verejného obstarávania na zákazku na uskutočnenie stavebných prác na stavbu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu stavebných prác na stavbu budú znášať pomerne podľa výšky svojich spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci, teda zmluvné strany sa budú podieľať na nákladoch podľa tohto článku a za naviac práce odsúhlasené BSK vo výške ½.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu stavebných prác podľa predmetu zákazky uhradí zhotoviteľovi stavebných prác MČ.
6. MČ po prevzatí stavebných prác podľa predmetu zákazky vystaví BSK vo výške podľa tohto článku faktúru. Prílohou faktúry bude kópia faktúry od zhotoviteľa stavebných prác spolu so súpisom vykonaných prác odsúhlasených BSK a kópia preberacieho protokolu. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej doručenia BSK.

Článok IV. Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto dohody, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Pri osobnom doručení písomnosti je druhá zmluvná strana – adresát povinná potvrdiť prevzatie písomnosti; k osobnému doručeniu môže dôjsť priamo zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra. Ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručenie odmietnutím jej prevzatia.
3. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto dohody, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto dohody, i prostredníctvom e-mailu. Písomnosť doručenie prostredníctvom e-mailu treba doplniť najneskôr do troch (3) dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, v opačnom prípade platí, že písomnosť nebola doručená.

Článok V. Spoločné ustanovenia

1. Táto dohoda nahrádza akékoľvek ústne aj písomné predchádzajúce dohody zmluvných strán týkajúce sa realizácie stavby.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v súlade s touto dohodou uskutočnia všetky potrebné úkony nevyhnutné na splnenie predmetu tejto dohody a zdržia sa akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla znemožniť alebo sťažiť splnenie predmetu tejto dohody.
3. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých podstatných záležitostiach súvisiacich s predmetom tejto dohody.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu možnú súčinnosť a riešiť prípadné spory a nejasnosti vyplývajúce z tejto dohody v prvom rade vzájomnou dohodou. Na uvedené účely sa zmluvné strany zaväzujú konať vždy po vzájomnej dohode, o ktorej si vyhotovia písomný záznam a ktorú dosiahnu na základe komunikácie medzi poverenými zamestnancami, ktorých kontaktné údaje si zmluvné strany navzájom oznámia bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto dohody.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, že realizáciou stavby sa ich spoluvlastnícke podiely k spoločnej veci nemenia a zostávajú zachované naďalej v rovnakom pomere.
6. Vymedzenie práv a povinností zmluvných strán ako spoluvlastníkov spoločnej veci pri jej užívaní a pri hospodárení s ňou bude predmetom samostatnej dohody. Návrh dohody podľa predchádzajúcej vety MČ predloží BSK do štrnástich (14) pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
7. Ak príslušný stavebný úrad nevydá stavebné povolenie na stavbu do 30.09.2020, táto dohoda skončí dňom 01.10.2020.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto dohoda nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto dohody mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí dohody, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení dohody. Namiesto neplatných ustanovení dohody sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu dohody.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto dohoda bola uzatvorená na základe prejavu skutočnej vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany dohodu pred jej uzatvorením pozorne prečítali, celému jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto dohody neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
5. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých MČ obdrží tri (3) rovnopisy a BSK jeden (1) rovnospis; jeden (1) rovnopis je určený pre potreby príslušného stavebného úradu.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovej stránke niektorej zo zmluvných strán.

V Bratislave dňa 22.6.2020

V Bratislave dňa 13. 07. 2020



Ing. Ján Hrčka
starosta
Mestská časť Bratislava - Petržalka



Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavský samosprávny kraj