

Zmluva č. 05 88 0085 19 00

o bezodplatnom prevode stavebných objektov

v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so
zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
uzatvorená medzi zmluvnými stranami

1) Prevádzajúci :

Obchodné meno: **UNIPHARMA- 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť**
IČO: 31 625 657
so sídlom: Opatovská cesta 4, 972 01 Bojnice
zapísaná: do Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
oddiel Sa vložka č. 272/R
zastúpená: Mgr. Milan Vrúbel - predseda predstavenstva, v zastúpení Mgr. Marcel Šulo
na základe plnej moci zo dňa 11.08.2020
Lukáš Grofčík - člen predstavenstva, v zastúpení Mgr. Marcel Šulo
na základe plnej moci zo dňa 11.08.2020

(ďalej aj len „**prevádzajúci č.1**“ v príslušnom tvare)

2) Prevádzajúci:

Obchodné meno: **FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.**
IČO: 36 869 627
so sídlom: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
zapísaná: do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
oddiel Sa vložka č. 5104/B
zastúpená: Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková, člen predstavenstva

(ďalej aj len „**prevádzajúci č.2**“ v príslušnom tvare)

a

3) Nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo primátor
IČO: 00603481

(ďalej aj len „**nadobúdateľ**“ v príslušnom tvare)

(ďalej prevádzajúci č.1, prevádzajúci č.2 a nadobúdateľ spoločne aj ako „**zmluvné strany**“
alebo jednotlivito „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa §51 Občianskeho zákonníka, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci č.1 je vlastníkom nehnuteľnosti:

- a) Dopravnej stavby stavebného objektu **SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy**, ako súčasť stavby: „Obchodno distribučné centrum pre UNIPHARMA Prievidza a.s. - Budatínska ulica.“ Predmetom prevodu sú dve časti zo stavebného objektu. Prvá časť je v rozsahu komunikácie pre peších - **chodník** pozdĺž Budatínskej ulice vrátane plochy nástupišt'a zastávky MHD na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2158/36** a časti pozemku parc.č. **2147** katastrálne územie Petržalka, a druhá časť je **vjazd a časť účelovej komunikácie** zo strany Budatínskej ulice vybudovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **2158/58** katastrálne územie Petržalka (rozsah podľa grafickej prílohy - šedá farba). Stavebný objekt bol skolaudovaný na základe kolaudačného rozhodnutia č. D/2002/02152-03-Z zo dňa 22.11.2002, právoplatného dňa 28.11.2002 v spojení s rozhodnutím o povolení zmeny v užívaní stavby č. 12-07/00167/DG2/Za zo dňa 19.03.2007, právoplatného dňa 12.04.2007.

(ďalej ako „**Stavebný objekt 1**“)

- b) Preberaný rozsah z vyššie citovaného stavebného objektu 1 bol realizovaný na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 2158/36 a 2158/58 a časti parc.č. 2147 katastrálne územie Petržalka, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva č. 2644 a 1748 k.ú. Petržalka v prospech nadobúdateľa. Vzťah k dotknutým pozemkom má prevádzajúci č.1 usporiadaný s nadobúdateľom na základe Zmluvy o nájme pozemku č. **08-83-0736-01-00**, zo dňa 29. 09. 2001 v znení jej dodatku.

2. Prevádzajúci č. 2 je vlastníkom nehnuteľnosti:

- a) Dopravnej stavby, stavebný objekt **SO 12 Komunikácie a chodníky – 1. časť**, ako súčasť stavby: „Polyfunkčný komplex SOLAR, Budatínska ulica, Bratislava.“ Predmetom prevodu sú dve časti zo stavebného objektu. Prvá časť v rozsahu komunikácie pre peších – **chodník** na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. **2158/157** katastrálne územie Petržalka (oddelený v zmysle GP č. 30216/2018 z pozemku parc.č. 2158/70) a druhá časť komunikácie – **vjazd** zo strany Budatínskej ulice vybudovaný na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. **2158/68** (rozsah podľa grafickej prílohy - žltá farba). Stavebný objekt bol skolaudovaný na

základe kolaudačného rozhodnutia č. 3713/2014/12-OURaD/Gr.-3 zo dňa 28.03.2014, právoplatného dňa 25.04.2014.

(ďalej ako „**Stavebný objekt 2**“)

(Stavebný objekt 1 a Stavebný objekt 2 ďalej spolu ako „**predmet prevodu**“)

- b) Preberaný rozsah z vyššie citovaného stavebného objektu 2 bol realizovaný na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľnosti parc. č. 2158/68 a 2158/157 (oddelený v zmysle GP č. 30216/2018 z pozemku parc.č. 2158/70) katastrálne územie Petržalka, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2644 k.ú. Petržalka v prospech nadobúdateľa. Vzťah k dotknutým pozemkom má prevádzajúci č.2 usporiadaný s nadobúdateľom na základe Zmluvy o nájme pozemku č. **08-83-0167-13-00**, zo dňa 15. 3. 2013 v znení jej dodatkov.

3. Popis stavebných objektov:

Stavebný objekt 1:

SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy

Stavba: „Obchodno-distribučné centrum pre UNIPHARMA Prievidza a.s. – Budatínska“

Časť objektu : Chodník pozdĺž Budatínskej ulice, vjazd a časť komunikácie

Miesto: Bratislava, Petržalka, Budatínska ulica

Stavebný objekt je zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie:

Hlavný projektant: Ing. CSANO

Zodpovedný projektant pre SO 04: Ing. Dušan Bujňák – CTÚ
Žehrianska 8, 851 01 Bratislava

Stavebný objekt 2:

SO 12 komunikácie a chodníky – 1. časť

Stavba: Polyfunkčný komplex SOLAR

Časť objektu : Chodník a vjazd

Miesto: Bratislava, Budatínska ulica

Stavebný objekt bol zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie:

Hlavný projektant: ART OF SPACE, s.r.o., Michalská 7, 811 01 Bratislava

Zastúpený: Ing. arch. Roman Hájek

Zodpovedný projektant pre SO 12: Ing. Ladislav Benček–projektový ateliér PRO.BE
Turmianska ulica 4, 851 07 Bratislava

Zhotoviteľ: RECORD TK spol. s r.o., Bojnická 18, 831 04 Bratislava

STAVEBNÉ POVOLENIA

SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy

Č.k.: D/2001/01822-04-Z zo dňa 30. 10. 2001

právoplatné dňa: 14. 11. 2001

vydané: Okresný úrad Bratislava V- odbor dopravy a cestného hospodárstva

SO 12 komunikácie a chodníky – 1. časť:
Zn. 12-13/10102/DG.2/5/Gr-3 zo dňa 30. 10. 2013
právoplatné dňa: 5. 12. 2013
vydané: Mestská časť Bratislava – Petržalka

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIA

SO 12 komunikácie a chodníky – 1. časť:
Zn. 3713/2014/12-OURaD/Gr-3 zo dňa 28. 3. 2014
právoplatné dňa: 25. 4. 2014
vydané: Mestská časť Bratislava – Petržalka

SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy
Č.: D/2002/02152-03-Z zo dňa 22.11.2002
právoplatné dňa: 28. 11. 2002
vydané: Okresný úrad Bratislava V- odbor dopravy a cestného hospodárstva

v spojení s rozhodnutím o **povolení zmeny v užívaní stavby**

SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy
Zn. 12-07/00167/DG2/Za zo dňa 19.03.2007
právoplatné dňa: 12. 04. 2007
vydané: Mestská časť Bratislava – Petržalka

Charakteristika:

Stavebný objekt 1 **SO 04 Komunikácie, chodníky, spevnené plochy** bol realizovaný z dôvodu zabezpečenia napojenia areálu : „Obchodno-distribučného centra pre UNIPHARMA Prievidza,“ na miestnu komunikáciu II. triedy Budatínska ulica. Napojenie bolo realizované vybudovaním stykovej križovatky a os účelovej komunikácie kategórie MO 8/30 bola realizovaná pod 60° uhlom na os Budatínskej ulice. Jazdné pruhy sú v šírke 3m a v križovatkovom priestore s Budatínskou ulicou sú rozšírené o 2x 1,5 m. Preberaný úsek komunikácie po závoru do areálu UNIPHARMA je v dĺžke 55 m. Na zabezpečenie pešej dopravy sa vybuodoval nový chodník pozdĺž Budatínskej ulice o šírke 3 m. Dĺžka preberaného chodníka spolu s rekonštruovanou plochou nástupišťa zastávky MHD je v dĺžke cca 82 m.

Stavebný objekt 2 **SO 12 komunikácie a chodníky – 1. časť** bol realizovaný z dôvodu pripojenia polyfunkčného objektu SOLAR na Budatínsku ulicu. Existujúci vjazd (stavebný objekt SO 04 komunikácia) bol upravený a bol zrealizovaný vjazd k objektu SOLAR. Komunikácia má asfaltovo-betónový kryt CA 11 O, CA 35/50. Preberaný spojovací chodník, ktorý nadväzuje na chodník pozdĺž Budatínskej ulice (tento bol odovzdaný do majetku mesta zmluvou ZoBP č. 05 88 0422 18 00) má asfaltovo-betónový kryt AC 8 O.

Spojením stavebných objektov **SO 04** a **SO 12** bola vytvorená prístupová komunikácia ku polyfunkčnému objektu SOLAR, polyfunkčnému objektu TatraPanónia a prístup k obchodno-distribučnému centru (ODC) UNIPHARMA.

Špecifikácia a rozsah:

Objekt SO 04 Komunikácia, chodníky, spevnené plochy tvorí účelovú verejnú komunikáciu, ktorej vozovka je realizovaná v skladbe : asfaltobetón ABS II., asfaltobetón ABL III., spojovací živičný postrek, cementobetón sk. III. a štrkodrva spolu v hrúbke 480-550 mm. Vozovka ma jednostranný 2% priečny sklon a dažďové vody odtekajú cez uličné vpusty do objektu IO-02 Prípojka kanalizácie, ktorá slúži na odvodnenie ODC a preto ostáva celá v majetku a správe Prevádzajúceho č.1. Na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z príjazdovej komunikácie na miestnu komunikáciu Budatínska ulica bol pozdĺž stykovej križovatky realizovaný odvodňovací žľab FASEPFIX SUPER 200, mreža liatinová E 600 o dĺžke 24 m. **Preberaná časť** účelovej komunikácie je vybudovaná na pozemku registra C KN parc.č. **2158/58** o výmere **541 m²**.

Ďalšia realizovaná a preberaná časť zo stavebného objektu SO 04 je chodník pozdĺž Budatínskej ulice realizovaný na ploche **262 m²**. Táto plocha zahŕňa pozemok registra C KN parc.č. **2158/36** o výmere 162 m² a časť pozemku registra C KN parc.č. 2147 o ploche cca 100 m² (t.j. plocha bývalej spevnenej plochy nástupišťa MHD). Konštrukcia chodníka je realizovaná v skladbe : asfaltobetón jemnozrnný ABJ hr. 4 cm, spojovací živičný postrek, podkladový betón B 12,5 cm a štrkopiesok spolu v hrúbke 310 mm. Chodník ma jednostranný 2% priečny sklon a dažďové vody odtekajú na príahľú vozovku Budatínskej ulice. Zo strany trávnik je chodník oddelený záhonovými obrubníkmi 50 x 200 x 500 mm osadenými na stojato do lôžka. V mieste napojenia chodníka na vozovku vjazdu je zriadený bezbariérový prechod z dlažby.

Preberaná časť z **objektu SO 12 komunikácie a chodníky** v rozsahu **vjazdu** je vybudovaná na pozemku registra C KN parc.č. **2158/68** o výmere **129 m²**. Spojovací **chodník** o šírke 2,60 m je realizovaný na pozemku registra C KN parc.č. **2158/157** o výmere **23 m²** (tento pozemok bol oddelený v zmysle GP č. 30216/2018 úradne overeného pod číslom G1-2356/2018 dňa 19.10.2018 z pozemku parc.č. 2158/70 k.ú. Petržalka).

Článok II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva prevádzajúceho č.1 k Stavebnému objektu 1 a prevádzajúceho č.2 k Stavebnému objektu 2, t.j. k predmetu prevodu, ako sú definované v Článku I ods. 1 písm. a), ods. 2 písm. a) a ods.3 tejto zmluvy v celosti, do výlučného vlastníctva nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných vecí a vecí v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
3. Záručná doba na prevádzané stavebné objekty je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy.
4. Záruka sa nevzťahuje na poškodenie, zničenie alebo stratu vlastností prevádzaného stavebného diela alebo jeho častí, vzniknuté na základe neodvratiteľných udalostí alebo úmyselným, či nedbanlivostným konaním Nadobúdateľa, alebo tretích osôb, alebo nesprávnym užívaním alebo údržbou, prípadne užívaním v rozpore s jeho účelom. Záruka sa zároveň nevzťahuje na poškodenie, zničenie alebo stratu vlastností prevádzaného stavebného diela alebo jeho častí, vzniknuté na základe zaťaženia predmetu odovzdania vozidlami s hmotnosťou vyššou než ako je predmet odovzdania navrhnutý, záruka sa

d'alej nevzťahuje na vady vzniknuté v súvislosti so stavebnými zásahmi Nadobúdateľa alebo tretích osôb do predmetu odovzdania.

Článok III

Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k predmetu odovzdania, ako je definovaný v Článku I ods. 1 písm. a), ods. 2 písm. a) a ods.3 tejto zmluvy, nadobúda nadobúdateľ podpisom tejto zmluvy.
2. Prevádzajúci č.1 a prevádzajúci č.2 hradia finančné náklady spojené s úradným overením podpisov štatutárnych orgánov na zmluve.
3. Prevádzajúci č.1 a prevádzajúci č.2 sa zaväzujú **vecne** odovzdať predmet zmluvy preberajúcemu správcovi najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy. Podľa čl. 28 a čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy je správcom v rozsahu preberaných častí **SO 04 a SO 12** (vjazd, komunikácia, spojovací chodník) na pozemkoch parc.č. 2158/68, 2158/157 a 2158/58 **Mestská časť Bratislava Petržalka** a správcom časti **SO 04** v rozsahu chodníka pozdĺž Budatínskej ulice je **Oddelenie správy komunikácií** - referát správy a údržby komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok IV

Hodnota prevádzaných vecí

SO 12 komunikácie a chodníky :

Hodnota časti objektu vjazd : 10 320,00 € bez DPH, **12 384,00 € s DPH**
Hodnota časti objektu chodník : 1 840,00 € bez DPH, **2 208,00 € s DPH**

Hodnota SO 12 spolu: 12 160,00 € bez DPH, 14 592,00 € s DPH

SO 04 Komunikácia, chodníky, spevnené plochy:

Hodnota prevádzaných častí SO 04 bola určená ako **zostatková hodnota** tohto objektu evidovaná v majetku Prevádzajúceho č.1 ku dňu 31.7.2020 :

Hodnota časti objektu vjazd : **2 077,66 € bez DPH**
Hodnota časti objektu chodník : **934,68 € bez DPH**

Hodnota SO 04 spolu: 3 012,34 € bez DPH

Celková hodnota predmetu prevodu spolu : 17 604,34 €

Článok V

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Na túto Zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

3. Prevádzajúci č.1 a prevádzajúci č.2 a nadobúdateľ sú si vedomí, že sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právnej účinnosti tejto Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom všetkých zmluvných strán.
5. Prevádzajúci č.1 a prevádzajúci č.2 vyhlasujú, že na predmete odovzdania neviaznu žiadne dlhy, bremená, súdne spory, ani iné právne povinnosti.
6. V pozemku registra C KN parc.č. 2158/58 k.ú. Petržalka vo vlastníctve Nadobúdateľa, je pod vjazdom a komunikáciou, ktoré tvoria predmet odovzdania Prevádzajúceho č.1 vybudovaná dažďová kanalizácia – stavebný objekt IO-02 (skolaudovaná rozhodnutím Okresného úradu Bratislava V.- odbor životného prostredia č. FO-ŠVS 3224/02-SA, právoplatným dňa 04.11.2002), ktorá zabezpečuje odvod dažďových vôd z komunikácie. Celý zrealizovaný stavebný objekt IO-02 Prípojka kanalizácie ostáva v majetku Prevádzajúceho č.1. Nadobúdateľ akceptuje skutočnosť, že časť tohto objektu je vybudovaná vo vyššie citovanom pozemku parc.č. 2158/58 k.ú. Petržalka.
7. Nadobúdateľ nebude žiadnym spôsobom brániť v obvyklom využívaní predmetu prevodu prevádzajúceho č.1 a prevádzajúceho č.2 a ďalším osobám, ktoré ho obvykle využívajú.
8. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - nadobúdateľa.
9. Prevádzajúci č.1 a prevádzajúci č.2 súhlasia s použitím svojich údajov pre účely tejto zmluvy.
10. Prevádzajúci č.2 odovzdal nasledovnú dokumentáciu k SO 12:
 - Projektová dokumentácia ku SO12 Komunikácie a chodníky – 1. časť
 - Stavebné povolenie č. 12-13/101002/DG.2/5/Gr-3
 - Kolaudačné rozhodnutie č. 3713/2014/12-OURaD/Gr-3
 - Záväzné stanovisko MČ Bratislava Petržalka ku prevzatiu objektu SO 12
 - GP č.19-2014/18
 - GP č. 30216/2018
 - Kópia Nájomnej zmluvy č. 08 83 0167 13 00 v znení jej dodatkov
11. Prevádzajúci č.1 odovzdal nasledovnú dokumentáciu k SO 04:
 - Projektovú dokumentáciu stavebného objektu SO 04 Komunikácie a chodníky
 - Stavebné povolenie k stavebnému objektu SO 04 zo dňa 14.11.2001
 - Kolaudačné rozhodnutie k stavebnému objektu SO 04 zo dňa 28.11.2002
 - Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby k SO 04 zo dňa 12.4.2007
 - Geodetické zameranie skutkového stavu ku SO 04
 - Záznam z technickej obhliadky k SO 04 chodník pozdĺž Budatínskej ulice.
 - Záväzné stanovisko MČ Bratislava Petržalka ku prevzatiu objektu SO 04
 - Projektovú dokumentáciu ku objektu IO-02 Prípojka kanalizácie
 - Kolaudačné rozhodnutie k IO-02 zo dňa 4.11.2002

- Kópiu potvrdenia č.114402 o odovzdaní podkladov do operátu Digitálnej technickej mapy Bratislavy.
12. Zmluva je vyhotovená v 9-tich rovnopisoch, z toho nadobúdateľ dostane 5 exemplárov, prevádzajúci č.1 dostane 2 exempláre, prevádzajúci č.2 dostane 2 exempláre.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, zmluvné strany súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa 24.08.2020

Prevádzajúci č.1:

V.I.

**UNIPHARMA- 1. slovenská lekárnická,
akciová spoločnosť**
Mgr. Milan Vrúbel , predseda predstavenstva
v zastúpení Mgr. Marcel Šulo na základe plnej moci

V.I.

**UNIPHARMA- 1. slovenská lekárnická
akciová spoločnosť**
Lukáš Grofčík, člen predstavenstva
v zastúpení Mgr. Marcel Šulo na základe plnej moci

V Bratislave, dňa 25.09.2020

Prevádzajúci č.2 :

V.I.

FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.
Ing. Vladimír Salkovič,
predseda predstavenstva

V.I.

FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 30.09.2020

Nadobúdateľ:

V.Z.

Hlavné mesto SR Bratislava,
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Chodník
Budatínska

Vjazd a
komunikácia
UNIPHARMA

Chodník
FORESPO

Vjazd
FORESPO

