

## **Dohoda podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločných nehnuteľností č. 246502162000**

uzatvorená podľa ustanovenia § 137 a nasl. a v zmysle ustanovenia § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT):

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**spoluvlastník v prvom rade**“ v príslušnom tvare)

**a**

### **Alcech, spol. s r.o.**

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Lakata - konateľ  
PhDr. Pavel Komorník - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 35 930 454

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 35643/B

(ďalej len „**spoluvlastník v druhom rade**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica ako:
  - parc.č. **3868/295** – ostatné plochy o výmere 92 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 5611,
  - parc.č. **3868/297** – ostatné plochy o výmere 1500 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 5611(ďalej ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare).
2. Výška spoluvlastníckych podielov zmluvných strán na nehnuteľnostiach je určená nasledovne - spoluvlastník v prvom rade v podiele ½ a spoluvlastník v druhom rade v podiele ½.

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť spoluvlastníka v druhom rade, ktorý požiadal o uzatvorenie Dohody podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločných nehnuteľností za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pre uloženie stavebných objektov – SO 301 Vodovodná prípojka pre rodinné domy SO 01, SO 02; SO 302 Vodovodná prípojka pre rodinné domy SO 01, SO 02; SO 303 Vodovodná prípojka pre bytové domy; SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu; SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie pre rodinné domy SO 01, SO 02; SO 402 Prípojka splaškovej kanalizácie pre rodinné domy; SO 403 Prípojka splaškovej kanalizácie pre bytové domy; SO 404 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie; SO 405 Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie; SO 510 Dažďová kanalizácia; SO 605 Prípojka NN pre rodinné domy SO 01, SO 02 a SO 606 Prípojka NN pre rodinné domy k stavbe „Obytná zóna rodinných domov - Podkerepušky“ na nehnuteľnostiach v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán (ďalej len „inžinierske siete“ v príslušnom tvare).

## **Článok II Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o úprave práv a povinností súvisiacich s úložením inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán.

## **Článok III Podmienky uzatvorenia a náležitosti zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoluvlastník v druhom rade je na vlastné náklady oprávnený uložiť inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Spoluvlastník v druhom rade je oprávnený na častiach nehnuteľností:
  - a) zriadiť a uložiť inžinierske siete,
  - b) užívať, prevádzkovať, opravovať a odstraňovať inžinierske siete tak, ako je vyznačené v kópií katastrálnej mapy. Kópia katastrálnej mapy je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v k.ú. Záhorská Bystrica registra C-KN parc.č. 3868/295 a 3868/297 v celosti.
3. Spoluvlastník v prvom rade môže písomne zmluvu vypovedať:
  - a) ak dôvod uzatvorenia zmluvy zanikne tým, že zaniknú inžinierske siete,
  - b) ak v dôsledku uzatvorenia zmluvy bude vznikať spoluvlastníkovi v prvom rade neprimeraná škoda,
  - c) ak spoluvlastník v prvom rade bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.  
Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede spoluvlastníkovi v druhom rade.
4. V prípade výpovede podľa ods. 3 písm. b) a c) tohto čl. je spoluvlastník v druhom rade povinný odstrániť inžinierske siete a uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na vlastné náklady. Spoluvlastník v druhom rade súhlasí, že v prípade, ak nepríde

k splneniu povinnosti zo strany spoluvlastníka v druhom rade podľa predchádzajúcej vety, je spoluvlastník v prvom rade oprávnený odstrániť inžinierske siete a uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko spoluvlastníka v druhom rade.

5. Spoluvlastník v druhom rade sa zaväzuje spoluvlastníkovi v prvom rade uhradiť jednorazovú náhradu vo výške **10.319,- €** (slovom desaťtisícristodevätásť eur) do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet spoluvlastníka v prvom rade, vedený v , IBAN:, variabilný symbol:.
6. V prípade oneskorenej platby sa spoluvlastník v druhom rade zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 Občianskeho zákonníka a spoluvlastník v prvom rade je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že spoluvlastník v druhom rade bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany spoluvlastníka v druhom rade, je spoluvlastník v prvom rade oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko spoluvlastníka v druhom rade. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má spoluvlastník v prvom rade právo požadovať od spoluvlastníka v druhom rade zmluvnú pokutu vo výške 17,- € za každý deň omeškania, a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi spoluvlastník v prvom rade podľa tohto odseku. Spoluvlastník v druhom rade sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe spoluvlastníkom v prvom rade zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoluvlastník v druhom rade nezaväzuje povinnosti uhradiť spoluvlastníkovi v prvom rade škodu spôsobenú nemožnosťou užívania nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Spoluvlastník v druhom rade sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať spoluvlastníkovi v prvom rade každú zmenu (zmena obchodného mena, sídla a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má spoluvlastník v prvom rade právo požadovať od spoluvlastníka v druhom rade zmluvnú pokutu vo výške 70,- €. Spoluvlastník v druhom rade sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe spoluvlastníkom v prvom rade zaslanej faktúry.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že spoluvlastník v prvom rade je oprávnený požadovať od spoluvlastníka v druhom rade náhradu škody spojenú s porušením povinností spoluvlastníka v druhom rade, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že spoluvlastník v druhom rade môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase spoluvlastníka v prvom rade.
11. Pre vylúčenie pochybností, ak bolo spoluvlastnícke právo spoluvlastníka v druhom rade k nehnuteľnostiam a/alebo obsah tejto zmluvy nepostačujúci; spoluvlastník v prvom rade

udeľuje podpisom tejto Dohody spoluvlastníkovi v druhom rade súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach podľa ust. § 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „stavebný zákon“) a tiež právo uskutočniť inžinierske siete na nehnuteľnostiach ako „iné právo k nehnuteľnosti“ v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

#### **Článok IV Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
  - a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
  - b) Alcech, spol. s r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### **Článok V Trvanie zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
  - b) odstúpením od zmluvy spoluvlastníka v prvom rade, ak spoluvlastník v druhom rade neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - c) uplynutím výpovednej doby podľa čl. III ods. 3 tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre spoluvlastníka v prvom rade a 2 vyhotovenia pre spoluvlastníka v druhom rade.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle spoluvlastníka v prvom rade podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - a) Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa 05.06.2020  
Spoluvlastník v prvom rade  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 27.05.2020  
Spoluvlastník v druhom rade  
**Alcech, spol. s r.o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo v.z.**  
primátor hlavného mesta Slovenskej  
republiky Bratislavy

.....  
**Ing. Peter Lakata, v.r.**  
konateľ

.....  
**PhDr. Pavel Komorník, v.r.**  
konateľ

