

Zmluva č. 05 88 0206 26 00
o bezodplatnom prevode stavebných úprav

v zmysle §51 Občianskeho zákonníka a v súlade so zákonom 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) uzatvorená medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom tvare)

1) Prevádzajúci:

Obchodné meno: **Mill Investments s. r. o.**
IČO: 50 340 018
IČ DPH: XXXXXXXXXX
so sídlom: Laurinská 215/18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.
oddiel: Sro, vložka č.: 147629/B
zastúpenie: Dušan Sýkora, konateľ
Jiří Horák, konateľ

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

a

2) Zhotoviteľ

Obchodné meno: **Immocap Construction s. r. o.**
IČO: 53 328 655
so sídlom: Mlynské nivy 55, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.
oddiel: Sro, vložka č.: 151194/B
zastúpenie: Ing. Martin Šramko, konateľ
Michaela Ikrényi Lazarová, konateľka

(ďalej len „**zhotoviteľ**“)

a

3) Nadobúdateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
IČO: 00 603 481
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček PhD., zástupca riaditeľa Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

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

(prevádzajúci, zhotoviteľ 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.

Bezprostredne pred podpisom tejto zmluvy došlo v súvislosti s prevádzajúcim k zmene:

- a) obchodného mena prevádzajúceho z Immocap Mill I s. r. o. na Mill Investments s. r. o.
- b) sídla prevádzajúceho z adresy Mlynské nivy 55, Bratislava mestská časť Ružinov 821 09 na adresu: Laurinská 215/18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, a
- c) štatutárneho orgánu prevádzajúceho a to tak, že konateľom pánovi Ing. Martin Šramko a pani Michaele Ikrényi Lazarovej zanikla funkcia a novými konateľmi prevádzajúceho sú pán Dušan Sýkora, Jiří Horák a pani Lucie Houfková, pričom v mene prevádzajúceho konajú a za prevádzajúceho podpisujú vždy dvaja konatelia spoločnosti spoločne.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **stavebných úprav**:

- **The Mill Predpolie – Spevnené plochy**
- **The Mill Výmena povrchu chodníka , Plynárenská ul.**
- **The Mill Predpolie – Sadové úpravy**

Popis stavebných úprav:

Stavebné úpravy boli povolené a vybudované na mieste Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy, miestne cesty II. triedy Mlynské nivy a Plynárenská v súvislosti so stavbou „Revitalizácia južného prepolia administratívnej budovy The Mill“.

Oznámenie k ohláseným stavebným úpravám:

č. MAGS ODP 51314/2023/248231-3/Ma zo dňa 28.04.2023, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava

Charakteristika, špecifikácia, rozsah:

Predmetom stavebných úprav „The Mill Predpolie – Spevnené plochy“ a „The Mill Výmena povrchu chodníka , Plynárenská ul.“ bola úprava existujúcich spevnených plôch v dotyku s povolenou administratívnou budovou The Mill, na rohu ulíc Mlynské nivy — Plynárenská, pri kruhovom objazde. Cieľom navrhovaného riešenia bolo zabezpečiť prirodzené pripojenie chodníkov cez riešené územie s pripojením na plochu pred nástupom do administratívnej budovy The Mill. Šírka chodníkov je 2,70 — 4,00 m, kryt je z betónovej dlažby hr. 80 mm. Existujúci vjazd do podzemnej garáže a pre zásobovanie je zrekonštruovaný s krytom z asfaltobetónu hr. 50 mm. Chodník v mieste vjazdu do podzemnej garáže je priebežný a jeho konštrukcia je zosilnená na prejazd osobných vozidiel. Chodníky od zelene sú oddelené žulovou rezanou kockou 120/120/100 cm. Asfaltový povrch chodníka na Plynárenskej ulici v dotyku s povolenou administratívnou budovou The Mill, na rohu ulíc Mlynské nivy — Plynárenská, bol nahradený rovnakou betónovou dlažbou hr. 80 mm, ako na južnom predpolí. Týmto nedošlo k zmene plochy chodníka na Plynárenskej ul.

Predmetom stavebnej úpravy „The Mill Predpolie – Sadové úpravy“ bola úprava existujúcej a neudržiavanej zelene v dotyku s povolenou administratívnou budovou The Mill, na rohu ulíc Mlynské nivy — Plynárenská, pri kruhovom objazde. Riešenie sadových úprav vychádza z navrhovaných spevnených plôch a požiadavky na trávovo-bylinné záhony. Hmotu zelene vytvárajú trvalkové záhony, ktoré podporia biodiverzitu a spestria bezprostredné okolie navrhovanej stavby. Zvyšnú časť zelených plôch tvorí zelený ostrovček s existujúcou stromovou a krovitou vegetáciou. Existujúca zeleň bola po ukončení stavebnej činnosti ošetrovaná rezom suchých a poškodených konárov a vyčistená od náletových drevín. Kry sú ostrihané, aby mali upravený tvar. Trávnaté plochy sú v oboch plochách založené nanovo.

Technická obhliadka stavebných úprav „The Mill Predpolie – Spevnené plochy“ a „The Mill Výmena povrchu chodníka , Plynárenská ul.“ bola vykonaná dňa 30.11.2023 zástupcami príslušného správcu, t.j. Sekcie správy a údržby ciest Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ZTO - MG – SSÚC), v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou a ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Technická obhliadka stavebnej úpravy „The Mill Predpolie – Sadové úpravy“ bola vykonaná dňa 7.11.2023 zástupcami príslušného správcu, t.j. Oddelením tvorby mestskej zelene – Referátom zelene pri dopravnej infraštruktúre Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ZTO - MG - OTMZ), v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou a ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Predmetom prevodu sú stavebné úpravy zrealizované v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II. na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 21815 a 21844/2 vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa.

(ďalej aj ako „**predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Prevádzajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení nakladať.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva prevádzajúceho k predmetu prevodu, v celosti do výlučného vlastníctva nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu prevodu a tento v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Spoločnosť Immocap Construction ako zhotoviteľ stavebných úprav poskytuje nadobúdateľovi záručnú dobu na stavebné úpravy v trvaní 60 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Nadobúdateľ súhlasí, že záruku podľa prvej vety poskytne zhotoviteľ namiesto prevádzajúceho. Ak vznikne akákoľvek vada, nadobúdateľ sa zaväzuje nároky z väd uplatniť priamo voči zhotoviteľovi.
4. Prevádzajúci vyhlasuje, že predmet prevodu, ani žiadna jeho časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili nadobúdateľovi nakladať s predmetom prevodu. Ak sa niektoré vyhlásenie prevádzajúceho ukáže ako nepravdivé, má nadobúdateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Článok III. Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu, nadobúda nadobúdateľ účinnosťou tejto zmluvy.
2. Prevádzajúci sa zaväzuje vecne odovzdať stavebné úpravy, ktoré tvoria predmet prevodu, príslušnému správcovi nadobúdateľa, ktorým je Sekcia správy a údržby ciest - Oddelenie správy a údržby ciest a Oddelene tvorby mestskej zelene – Referát zelene pri dopravnej infraštruktúre Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí sa spíše protokolárny zápis v troch vyhotoveniach, jeden pre prevádzajúceho, jeden pre správcu a jeden pre nadobúdateľa.

Článok IV. Hodnota predmetu prevodu

1. Zmluvné strany zhodne a bez výhrad určujú hodnotu stavebných úprav
 - The Mill Predpolie – Spevnené plochy: 193 327,00 € bez DPH
 - The Mill Výmena povrchu chodníka, Plynárska ul.: 64 000 € bez DPH
 - The Mill Predpolie – Sadové úpravy: 14 225,00 € bez DPH
2. Hodnota predmetu prevodu spolu: 271 552,00 € bez DPH
3. Hodnota predmetu prevodu bola určená dohodou zmluvných strán na základe všeobecne dostupných údajov, žiadna zmluvná strana nepožaduje určenie hodnoty predmetu prevodu na základe znaleckého posudku a nadobúdateľ nenesie zodpovednosť za správnosť uvedených údajov.

Článok V. Osobitné a záverečné ustanovenia





1. Na túto zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.

Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto protokolu:

- Farebná situácia s vyznačením hraníc správy a údržby

Vyjadrenie účastníkov:

Hlavné mesto SR Bratislava – Sekcia správy a údržby ciest prevezme príslušnú časť stavby do svojej správy a údržby až po majetkovoprávnom vysporiadaní. Od tohto termínu bude plynúť záručná lehota 60 mesiacov.

	Meno a priezvisko	Funkcia	Podpis
Zástupcovia stavebníka	Ing. Zuzana Šramová Ing. Martin Šramko Ing. Viliam Korba	Projektový manager Korba	
Zástupcovia MG – SSaÚC	Ing. Ján Czafik	Mag-SSUC	
	Ing. Miroslav Zach	Mag - SSUC	
Ostatní účastníci konania			
Institute of Consulting	Ing. Dana Zálešáková	inžiniering	

Poznámka

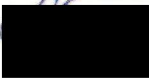



Vyplnené tlačivo spolu s dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavebník predkladá účastníkovi technickej obhliadky (správcovi) minimálne 3 dni pred technickou obhliadkou.

V kolónke „Kapacity získané výstavbou“ stavebník podrobne špecifikuje jednotlivé časti objektov, ktoré budú predmetom technickej obhliadky, a ktoré chce stavebník odovzdať budúcemu správcovi (napr. pri vozovkách je nutné uviesť nárastky a úbytky plôch voči pôvodnému stavu, konštrukciu, dĺžky, šírky, plochy...).

[Redacted]	Bratislava	Hlavné mesto SR Bratislava Oddelenie tvorby mestskej zelene ZÁZNAM Z TECHNICKEJ OBHLIADKY	Číslo záznamu:
Dátum: 07.11.2023	Názov stavby (alebo jej dokončenej časti): Miestna cesta II. Triedy – Mlynské Nivy Objekty: <ul style="list-style-type: none"> • THE MILL Predpolie – Sadové úpravy 		
Opis Predmetom stavebných úprav bola úprava existujúcej a neutržiavanej zelene v dotyku s povolenou administratívnou budovou The Mill, na rohu ulíc Mlynské nivy – Plynárenská, pri kruhovom objazde. Riešenie sadových úprav vychádza z navrhovaných spevnených plôch a požiadavky na trávovo-bylinné záhony. Hmotu zelene vytvárajú trvalkové záhony, ktoré podporia biodiverzitu a spestria bezprostredné okolie navrhovanej stavby. Zvyšnú časť zelených plôch tvorí zelený ostrovček s existujúcou stromovou a krovitou vegetáciou. Existujúca zeleň bola po ukončení stavebnej činnosti ošetrovaná rezom suchých a poškodených konárov a vyčistená od náletových drevín. Kry sú ostrihané, aby mali upravený tvar. Trávnaté plochy sú v oboch plochách založené nanovo.			
Kapacity získané výstavbou(dĺžky, šírky, plochy, konštrukcie, kusy....): Názov pozemnej komunikácie: Miestna cesta II. Triedy – Mlynské Nivy Revitalizované plochy trávnik – pôvodné: 512,5 m ² Revitalizované plochy trávnik – nové: 125 m ² Záhony mulčované štrkom fr. 16-22 mm: 349 m ²			
Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác č.: MAGS OPD 51314/2023/248231-3/Ma zo dňa: 28.04.2023 vydal: Hl. m. SR Bratislava			
Vyjadrenie OTMZ: č.: MAGS OTMZ 49143/2023-124842 zo dňa: 31.03.2023 vydal: Hl. m. SR Bratislava			
Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a nedostatkov zrejmych pri technickej obhliadke: Strom na rohu ulíc Plynárenská a Mlynské nivy- podozrenie na poškodenie koreňovej sústavy vybudovaním chodníka a uložením káblov verejného osvetlenia v blízkosti kmeňa. V prípade že do 5 rokov od realizácie stavebných úprav bude strom vykazovať známky zníženej vitality, požadujeme náhradnú výsadbu. Náhradná výsadba bude prekonzultovaná s Oddelením tvorby mestskej zelene.			
Dohoda o opatreniach a lehotách na odstránenie nedorobkov: 			
Údaje o prevzatí dokumentácie: DSV-Sadové úpravy -Technická správa -Situácia -Certifikáty 5x Dendrologický prieskum			
Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto protokolu: - farebná situácia s vyznačením hraníc správy a údržby			

Vyjadrenie účastníkov:

Hlavné mesto SR Bratislava – Oddelenie tvorby mestskej zelene - Referát zelene pri dopravnej infraštruktúre - prevezme príslušnú časť stavby do svojej správy a údržby až po majetkoprávnom vysporiadaní. Od tohto termínu bude plynúť záručná lehota 60 mesiacov.

	Meno a priezvisko	Funkcia	Podpis
Zástupcovia stavebníka	Zuzana Šramová	Projektový manažér	
	Barbara Beňová	Inžiniering	
Zástupcovia MG – OTMZ - RZPDI	Mária Rumanová	Odborný samostatný referent	
Ostatní účastníci konania	Viliam Korba	TDI	
Poznámka V kolónke „Kapacity získané výstavbou“ stavebník podrobne špecifikuje jednotlivé časti objektov, ktoré budú predmetom technickej obhliadky, a ktoré chce stavebník odovzdať budúcemu správcovi (napr. pri vozovkách je nutné uviesť nárastky a úbytky plôch voči pôvodnému stavu, konštrukciu, dĺžky, šírky, plochy...).			

