Zmluva č. 05 88 0227 26 00

o bezodplatnom prevode pozemkov, stavebných objektov a podobjektov

v zmysle 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:	**Park Villa, s.r.o.**
IČO:	43 837 727
IČ DPH:	SK2022490052
so sídlom:	Poštová 3, 811 06 Bratislava
zápis:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. oddiel: Sro, vložka č.: 49064/B
zastúpenie:	Mgr. Ján Krnáč, konateľ spoločnosti

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

a

2) Nadobúdateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
IČO:	00 603 481
so sídlom:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

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

(prevádzajúci a nadobúdateľ spoločne aj ako **„zmluvné strany"** alebo jednotlivo ako **„zmluvná strana"** v príslušnom tvare)

PREAMBULA

1. 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 Občianskeho zákonníka, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Výstavba stavebných objektov SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu, SO 16 Cyklotrasa, SO 17 Zastávka MHD sa uskutočnila na základe Dohody o podmienkach úpravy časti miestnej cesty II. triedy Agátová ulica pre účely stavby „SAND RESORT Bratislava-Dúbravka" zo dňa 01.04.2022.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom pozemkov (podiel 1/1) v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, evidovaných na liste vlastníctva č. 6177, a to:
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3465/2** o výmere 131 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3465/12** o výmere 79 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3468/92** o výmere 132 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3468/93** o výmere 9 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3468/94** o výmere 1 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3468/95** o výmere 103 m^2, druh pozemku ostatná plocha
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. **3468/96** o výmere 299 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/97** o výmere 2336 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/98** o výmere 324 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/99** o výmere 500 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/100** o výmere 144 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/159** o výmere 17 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/160** o výmere 13 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/161** o výmere 13 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/162** o výmere 13 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/163** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/164** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/166** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/167** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/168** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/169** o výmere 12 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/170** o výmere 17 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/175** o výmere 348 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/223** o výmere 5 m^2, druh pozemku ostatná plocha
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/225** o výmere 48 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/226** o výmere 17 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/227** o výmere 43 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/237** o výmere 140 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/239** o výmere 11 m^2, druh pozemku ostatná plocha
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/240** o výmere 24 m^2, druh pozemku ostatná plocha
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. **3468/241** o výmere 14 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako „pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom stavebných objektov a podobjektov:
   - **SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu**
   - **SO 15 Komunikácie a spevnené plochy**
   - **SO 15.01 Exteriérové parkovisko**
   - **SO 15.02 Exteriérové parkovisko**
   - **SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom**

- **SO 16 Cyklotrasa**
- **SO 17 Zastávka MHD**
- **SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií** – časť

Popis stavebných objektov:

SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu, SO 16 Cyklotrasa, SO 17 Zastávka MHD

Stavebné objekty boli povolené, vybudované a skolaudované v súvislosti so stavbou: „Agáty – SAND RESORT DÚBRAVKA“ na mieste - Bratislava, k.ú. Dúbravka, Agátová ul.,

Stavebné povolenie:

č. MAGS ODP 52592/2022/387506-7/Ma zo dňa 2.11.2022, právoplatné dňa 6.12.2022, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava

Kolaudačné rozhodnutie:

č. MAGS ODP 50076/2024/478039-9 zo dňa 2.8.2024, právoplatné dňa 4.9.2024, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava

Charakteristika, špecifikácia, rozsah:

Predmetom stavebného objektu „SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu“ je napojenie areálu na Agátovú ulicu stykovou križovatkou bez riadenia CDS. Okrem samostatných priamych smerov bol vybudovaný v smere od Dúbravky samostatný ľavý odbočovací pruh do areálu združený s pruhom pre odbočenie vľavo do Penati clubu. Z vedľajšieho smeru boli zriadené dva samostatné pruhy pre odbočenie vľavo a vpravo. Celková dĺžka úpravy Agátovej ulice je 300 m. Z dôvodu riešenia križovatky sa upravil vjazd do Penati clubu a ostatné vjazdy nachádzajúce sa na úseku križovatky. Predmetom stavebného objektu „SO 16 Cyklotrasa“ je zrealizovanie cyklotrasy šírky 2,5 m s dvoma pruhmi. Tento úsek bude tvoriť súčasť budúcej cyklotrasy. Trasa cyklotrasy celkovej dĺžky 125 m je vedená od strelnice po pravej strane Agátovej ulice až po zastávku MHD, kde prechádza na ľavú stranu ulice priechodom pre cyklistov vedľa priechodu pre chodcov. Ďalej je trasa vedená pozdĺž chodníka popri objekte SAND RESORT DÚBRAVKA. Predmetom stavebného objektu „SO 17 Zastávka MHD“ je zrealizovanie obojstrannej zastávky MHD pred bytovým domom s dĺžkou nástupnej hrany 25 m. Zastávky sú vybavené prístreškom pre cestujúcich a označníkom. Súčasťou je aj prislúchajúce dopravné značenie.

Technická obhliadka bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu Sekcie správy a údržby ciest Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej aj ako „MG-SSÚC“), pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO - MG-SSÚC“) zo dňa 29.7.2024, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.

Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240130.

Predmetom prevodu sú stavebné objekty „SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu“, „SO 16 Cyklotrasa“, „SO 17 Zastávka MHD“ zrealizované na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:

- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3466/1 a p.č.3447/3, ktoré nemajú založený list vlastníctva, ale v dotknutej časti sú totožné s pozemkami registra „E“ katastra nehnuteľností p.č. 1-4424/202 a p.č. 1-3232/100 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.3465/2, 3465/12, 3468/92, 3468/93, 3468/94, 3468/95, 3468/97 ku ktorým nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo

SO 15 Komunikácie a spevnené plochy, SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko, SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom

Stavebné objekty a podobjekty boli povolené, vybudované a skolaudované v súvislosti so stavbou: „Agáty – SAND RESORT DÚBRAVKA“ na mieste - Bratislava, k.ú. Dúbravka, Agátová ul.,

Stavebné povolenie:

č. SU 10578/4075/2021/K 5 MF zo dňa 3.6.2021, právoplatné dňa 28.7.2021, vydala Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Kolaudačné rozhodnutie:

č. SU 13929/1911/2025 M 4 MF zo dňa 5.9.2025, právoplatné dňa 18.9.2025, vydala Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Charakteristika, špecifikácia, rozsah:

SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“: Pre priamu dopravnú obsluhu objektov sú navrhnuté dve miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3. Vetva OS-B tvorí jedno rameno navrhovanej stykovej križovatky na Agátovej. Na konci tejto vetvy je navrhovaná križovatka s

komunikáciou označenou OS-C a lesnou cestou. Súčasťou je aj vjazd do podzemnej garáže bytového domu a navrhované kolmé parkoviská pozdĺž oboch komunikácií. Vonkajšie parkoviská sú rozdelené na 11 podobjektov SO 15.01 až SO 15.11, z týchto podobjektov sú predmetom prevodu dva podobjekty a to SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko. Pre chodcov sú navrhované po oboch stranách komunikácií chodníky min. šírky 2,0 m. V priestore križovatiek sú umiestnené priechody pre peších šírky 3,0 m. Bezbariérové úpravy sú navrhnuté v zmysle vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR. V križovatke miestnych komunikácií OS-B a OS-C je v zmysle požiarnej bezpečnosti navrhnuté miesto pre hasičskú techniku v prípade ich zásahu. Dopravným značením je zabezpečené vyhradenie tejto plochy pre hasičov. Dĺžka komunikácie OS-B je 105 m, OS-C má 232 m, spolu je ich dĺžka 337 m. Podobjekt „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“. V zmysle podmienky dotknutého orgánu Mestských lesov Bratislava je navrhnutá účelová prístupová cesta so ŠD povrchom šírky 4,0 m a tvorí štvrté rameno stykovej križovatky OS-B a OS-C. Dopravným značením z nej bude vylúčená automobilová doprava okrem vozidiel s povolením Mestské lesy Bratislava, primárne bude určená pre lesnú techniku a záchranné zložky. Tesne pred koncom cesty pri lese bude križovať cesta záchytnú priekopu pre ochranu proti prívalovým vodám.
Technická obhliadka pre stavebné objekty a podobjekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“ bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO – MČ - DÚ“) zo dňa 23.07.2026, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.
Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240203.
Predmetom prevodu sú stavebné objekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom“ zrealizované na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:
- pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.3447/3, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale v dotknutej časti je totožný s pozemkom registra „E“ katastra nehnuteľností p.č. 1-3232/100 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/96, 3468/97, 3468/98, 3468/99, 3468/100, 3468/159, 3468/160, 3468/161, 3468/162, 3468/163, 3468/164, 3468/166, 3468/167, 3468/168, 3468/169, 3468/170, 3468/175, 3468/223, 3468/225, 3468/226, 3468/227, 3468/237, 3468/239, 3468/240, 3468/241, ku ktorým nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo
- časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3448/65 (LV č. 2660), na ktorú nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava vecné bremeno v zmysle V – 19198/2026 zo dňa 13.08.2026

SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií – časť
Stavebný objekt bol povolený, vybudovaný a skolaudovaný v súvislosti so stavbou: „Agáty – SAND RESORT DÚBRAVKA“ na mieste - Bratislava, k.ú. Dúbravka, Agátová ul.,
Stavebné povolenie:
č. OU-BA-OSZP3-2022/022843-027 zo dňa 18.1.2022, právoplatné dňa 17.10.2022, vydal Okresný úrad Bratislava
Kolaudačné rozhodnutie:
č. OU-BA-OSZP3-2025/256983-018 zo dňa 4.7.2025, právoplatné dňa 11.8.2025, vydal Okresný úrad Bratislava
Charakteristika, špecifikácia, rozsah:
Stavebný objekt rieši odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch cez uličné vpuste. Predmetom prevodu je časť stavebného objektu, ktorá slúži na odvádzanie zrážkových vôd pre stavebné objekty „SO 15 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 15.01 Exteriérové parkovisko“, „SO 15.02 Exteriérové parkovisko“ v správe Mestskej časti Bratislava - Dúbravka (ďalej aj ako „Časť SO 25 pre MČ – DÚ“) a časť, ktorá slúži na odvádzanie zrážkových vôd pre stavebné objekty „SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ul.“, „SO 16 Cyklotrasa“ a „SO 17 Zastávka MHD“ v správe Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj ako „Časť SO 25 pre MAG“). Ostatné časti stavebného objektu „SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií“ zostávajú v majetku a správe stavebníka.
„Časť SO 25 pre MČ – DÚ“ tvoria uličné vpuste UV 11-16 a UV 21-27 s prípojkami, odvodňovacie žľaby OV 1,3 a 4, ktoré slúžia na odvodnenie SO 15 Komunikácie a spevnených plôch a vpuste vrátane ORL 1 a šachiet Š1a a Š1b, ktoré slúžia na odvodnenie parkovísk SO 15.01 Exteriérové parkovisko“ a „SO 15.02 Exteriérové parkovisko.

Technická obhliadka pre „Časť SO 25 pre MČ – DÚ“ bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu, t. j. Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO – MČ - DÚ“) zo dňa 23.07.2026, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.
Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240175.
Predmetom prevodu je “Časť SO 25 pre MČ – DÚ“ zrealizovaná na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č.3468/96, 3468/97, 3468/99, 3468/164, 3468/166, 3468/167, 3468/168, 3468/169, 3468/170, 3468/241 ku ktorému nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/165 (LV č. 7434), 3468/171 (LV č. 7434), 3468/172 (LV č. 7434), 3468/176 (LV č. 7434), 3468/179 (LV č. 7434), 3468/205 (LV č. 7467), na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava vecné bremeno v zmysle V - 7477/2026 zo dňa 14.04.2026.
„Časť SO 25 pre MAG“ tvoria uličné vpuste 1 až 3 a UVK, ktoré slúžia na odvodnenie objektov SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu, SO 16 Cyklotrasa a SO 17 Zastávka MHD.
Technická obhliadka pre “Časť SO 25 pre MAG“ bola vykonaná zástupcami príslušného správcu stavebného objektu, t. j. Sekcie správy a údržby ciest Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej aj ako „MG-SSÚC“), pri ktorej bol vyhotovený záznam z technickej obhliadky (ďalej aj ako „ZTO - MG-SSÚC“) zo dňa 29.07.2024, v ktorom sú podrobne uvedené kapacity získané výstavbou.
Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavebných objektov bola odovzdaná do digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy pod č. 20240175.
Predmetom prevodu je “Časť SO 25 pre MAG“ zrealizovaná na pozemkoch v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to na:
- pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3466/1, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale v dotknutej časti je totožný s pozemkom registra „E“ katastra nehnuteľností p.č. 1-4424/202 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3465/12, 3468/92, 3468/93, 3468/95, ku ktorým nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava touto zmluvou výlučné vlastnícke právo
- pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3465/5 (LV č. 6177), 3468/179 (LV č. 7434), 3468/180 (LV č. 7434), na ktoré nadobudne Hlavné mesto SR Bratislava vecné bremeno v zmysle V - 7477/2026 zo dňa 14.04.2026.

(ďalej aj ako „stavebné objekty“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej pozemky v Článku I. odsek 1. a stavebné objekty v Článku I. odsek 2. aj ako „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. 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 ako je definovaný v Článku I. tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných vecí a veci v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Záručná doba na všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom prevodu podľa Článku I. odsek 2, je 60 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
4. Prevádzajúci vyhlasuje, že predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložnými právami, inými zabezpečovacími právami, vecnými bremenami, nájomnými právami, predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, ktoré by bránili nadobúdateľovi nakladať s predmetom prevodu, s výnimkou práv a vecných bremien, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností, vrátane vecných bremien zriadených v súvislosti s inžinierskymi sieťami a vecného bremena „in personam“ v prospech spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s., spočívajúceho v práve užívania, práve výstavby, práve uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí a v práve neobmedzeného prístupu, prechodu a prejazdu v nevyhnutnom rozsahu. Ak sa niektoré z vyhlásení prevádzajúceho uvedených v tomto odseku ukáže ako nepravdivé, má nadobúdateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Článok III.
Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k pozemkom, ako sú definované v Článku I. odsek 1 tejto zmluvy, nadobudne nadobúdateľ rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do doby povolenia vkladu do katastra nehnuteľností sú zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá nadobúdateľ.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné na to, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.
4. Vlastnícke právo k stavebným objektom, ako je definované v Článku I. odsek 2 tejto zmluvy, nadobúda nadobúdateľ účinnosťou tejto zmluvy.
5. Prevádzajúci sa zaväzuje vecne odovzdať stavebné objekty príslušnému správcovi najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. MG-SSÚC je príslušným správcom pre stavebné objekty SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu, SO 16 Cyklotrasa, SO 17 Zastávka MHD, "Časť SO 25 pre MAG", Mestská časť Bratislava – Dúbravka je príslušným správcom pre stavebné objekty SO 15 Komunikácie a spevnené plochy, SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko, SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom, "Časť SO 25 pre MČ -DÚ". 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 pozemkov:
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3465/2: 7 404,12 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3465/12: 4 465,08 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/92: 7 460,64 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/93: 508,68 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/94: 56,52 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/95: 5 821,56 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/96: 16 899,48 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/97: 132 030,72 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/98: 18 312,48 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/99: 28 260,00 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/100: 8 138,88 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/159: 960,84 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/160: 734,76 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/161: 734,76 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/162: 734,76 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/163: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/164: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/166: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/167: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/168: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/169: 678,24 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/170: 960,84 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/175: 19 668,96 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/223: 282,60 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/225: 2 712,96 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/226: 960,84 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/227: 2 430,36 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/237: 7 912,80 €
   - pozemok registra „C" katastra nehnuteľností p.č. 3468/239: 621,72 €

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/240: 1 356,48 €
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností p.č. 3468/241: 791,28 €

Spolu pozemky: 274 291,56 €

2. Hodnota stavebných objektov a podobjektov bola určená dohodou zmluvných strán na základe všeobecne dostupných údajov, žiadna zmluvná strana nepožaduje určenie hodnoty stavebných objektov na základe znaleckého posudku a nadobúdateľ nenesie zodpovednosť za správnosť uvedených údajov:
   - SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu: 216 890,86 €
   - SO 15 Komunikácie a spevnené plochy (spolu s podobjektami SO 15.01 Exteriérové parkovisko, SO 15.02 Exteriérové parkovisko, SO 15.20 Prístupová cesta k lesným pozemkom): 413 489,48 €
   - SO 16 Cyklotrasa: 34 238,60 €
   - SO 17 Zastávka MHD: 80 285,98 €
   - SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií - “Časť SO 25 pre MAG“: 4 435,00 €
   - SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií - “Časť SO 25 pre MČ - DÚ“: 20 487,00 €

   Spolu stavebné objekty a podobjekty: 769 826,92 €
3. **Spolu predmet prevodu (stavebné objekty, podobjekty a pozemky): 1 044 118,48 €**

Článok V.
Osobitné a záverečné ustanovenia

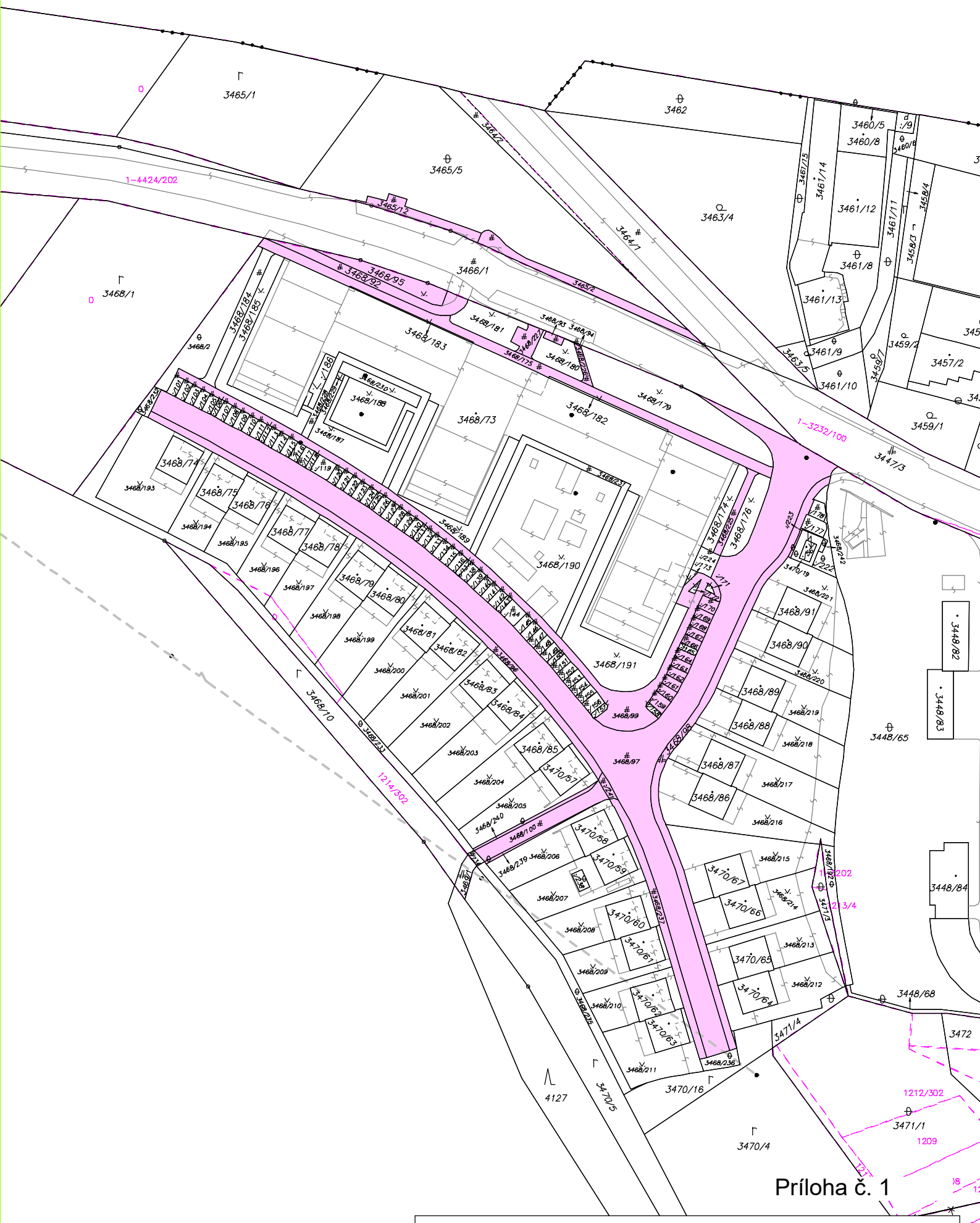
1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy hradí prevádzajúci.
2. Na túto zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 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 v Centrálnom registri zmlúv. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku.
4. Prevádzajúci a nadobúdateľ sú si vedomí, že sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právnej účinnosti tejto zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom všetkých zmluvných strán.
6. Prevádzajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v 9-tich rovnopisoch, nadobúdateľ dostane 6 exemplárov, prevádzajúci dostane 1 exemplár a 2 exempláre sú určené pre potreby Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
8. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
   - ✓ Príloha č. 1 (Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným predmetom prevodu - pozemky)
   - ✓ Príloha č. 2 (ZTO – MG – SSÚC a grafická príloha)
   - ✓ Príloha č. 3 (ZTO – MČ – DÚ a grafická príloha)
9. Ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy niektoré ustanovenia zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom 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 25. 11. 2026

Nadobúdateľ: Prevádzajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Park Villa, s.r.o.
zast. Mgr. Ján Krnáč, konateľ spoločnosti



Príloha č. 1

LEGENDA	k.ú. Dúbravka, stav KN 10/2026
	predmet prevodu – pozemky podľa ZoBP 05 88 0227 26 00

Stavebník: Park Villa ,s.r.o. Kontaktná osoba: I Kontakt:	**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava** **Sekcia správy a údržby ciest** **ZÁZNAM Z TECHNICKEJ OBHLIADKY**	Číslo záznamu: Nevypĺňať...

Dátum: 29.7.2017	**Názov stavby (alebo jej dokončenej časti):** **Sand Resort Dúbravka** **Objekty:** **SO 14 , SO 16 , SO 17**

Opis

Stavebné objekty boli vybudované v rámci zrealizovania projektu Sand Resort Dúbravka. Predmetom technickej obhliadky sú:

- **SO14 ktorý rieši napojenie areálu na Agátovú ulicu stykovou križovatkou bez riadenia CDS.**
- **SO16 je cyklotrasa šírky 2,5m s dvoma pruhmi v rozsahu od strelnice a končí na hranici pozemku stavebníka.**
- **SO17 sú obojsmerné zástavky MHD pred bytovým domom.**

Kapacity získané výstavbou(dĺžky, šírky, plochy, konštrukcie, kusy....):

- Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby PREMAC 200x100 76,9m2
- Zámková dlažba pre nevidiacich Premac 200x200 38,1.m2
- Cestné obrubníky – skosené PREMAC 482,4 m
- Kasselský obrubník - CSBETONPREFA 59,1m
- Záhonové obrubníky - Premac .87,1m
- Cestné uličné vpusty – KASI LM12 D400
- Vodorovné dopravné značenie – Colas a.s
- Zvislé dopravné značenie – Colas a.s.
- Zástavka MHD – Dynamik Construction s.r.o. – podľa princípov a štandardov zastávok MHD - typ IV.
- Cyklostojan - Dynamik Construction s.r.o.

Názov pozemnej komunikácie: ul. Agátová (správca Hl.mesto SR Bratislava)

Vozovka: v rozsahu pôvodnej plochy vozovky

- asfaltový betón, modif., ACo 11 PMB 45/80-75; I, 50 mm, STN EN 13108-5 **(1470m²)**
- asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- zfrézovanie povrchu

Vozovka: novovybudovaná

- asfaltový betón, modif., ACo 11 PMB 45/80-75; I, 50 mm, STN EN 13108-5 **(1282 m²)**
- asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- asfaltový betón, modif. ACL 22 PMB 45/80-75; I, 60 mm STN EN 13108-1
- asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- asfaltový betón ACp 22 35/50; I, 60 mm, STN EN 13108-1
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m2, STN 73 6129
- cementom stmelená zmes, CBGM C12/15, 180 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 200 mm, STN 73 6126
  spolu min. 550 mm

Konštrukcia zastávky:

- Cementobetón*, CB III 200 mm, STN 73 6123 **(164 m²)**
- 2x oceľová sieťovina 6/100/100mm, krytie výstuže 30 mm cementom stmelená zmitá zmes, CBGM C12/15, 220 mm, STN 73 6124
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu min. 570 mm

*metličková úprava povrchu betónu + ochranný náter na báze epoxidových živíc, určený na betónové povrchy

Konštrukcia chodníkov: betónová dlažba DL, 60 mm, STN 73 6131-1

Konštrukcia cyklotrasy:

- asfaltový betón pre obrusnú vrstvu - červenej farby, ACo 8-II, 50/70, 40 mm, STN EN 13108-1 **(313 m2)**
- asfaltový spojovací postrek, PS; B, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- asfaltový betón pre ložnú vrstvu, ACL 16-II, 50/70, 50 mm, STN EN 13108-1
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m2, STN 73 6129
- cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 110 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu, min. hr. 350 mm

Odvodnenie:

- **Agátovej po pravej strane (smerom do Devínskej) sa oproti súčasnosti nezmenilo, t.j. voda z povrchu stečie na okraj a ďalej na násyp komunikácie.**
- **po ľavej strane je na úseku od križovatky po priechod cez Agátovú do uličných vpustov, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie. Odvodnenie pláne vozovky je na úseku s vpustami zabezpečené jej priečnym sklonom do trativodu, ktorý ústi do vpustov.**

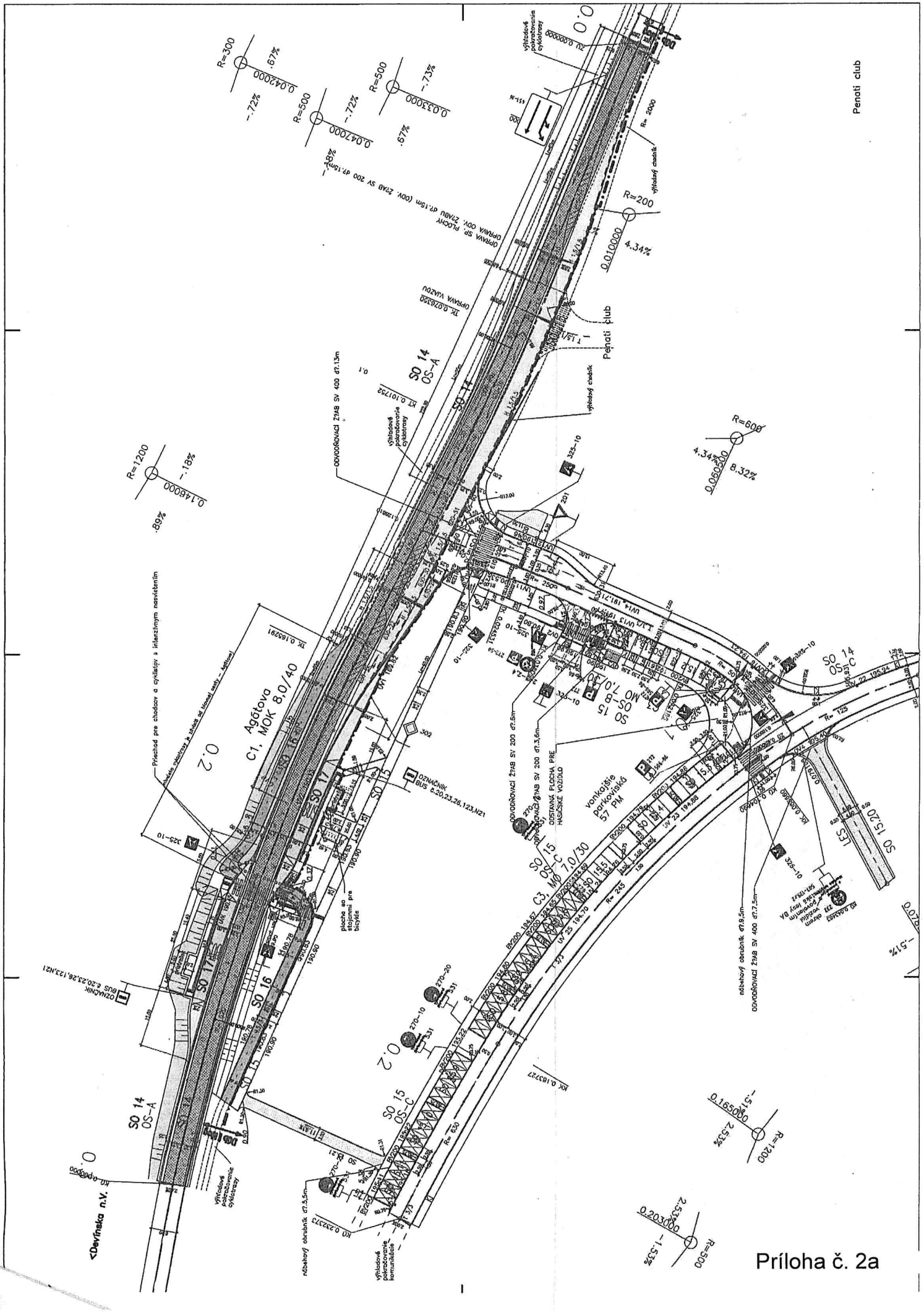
Iné:

Príloha č. 2

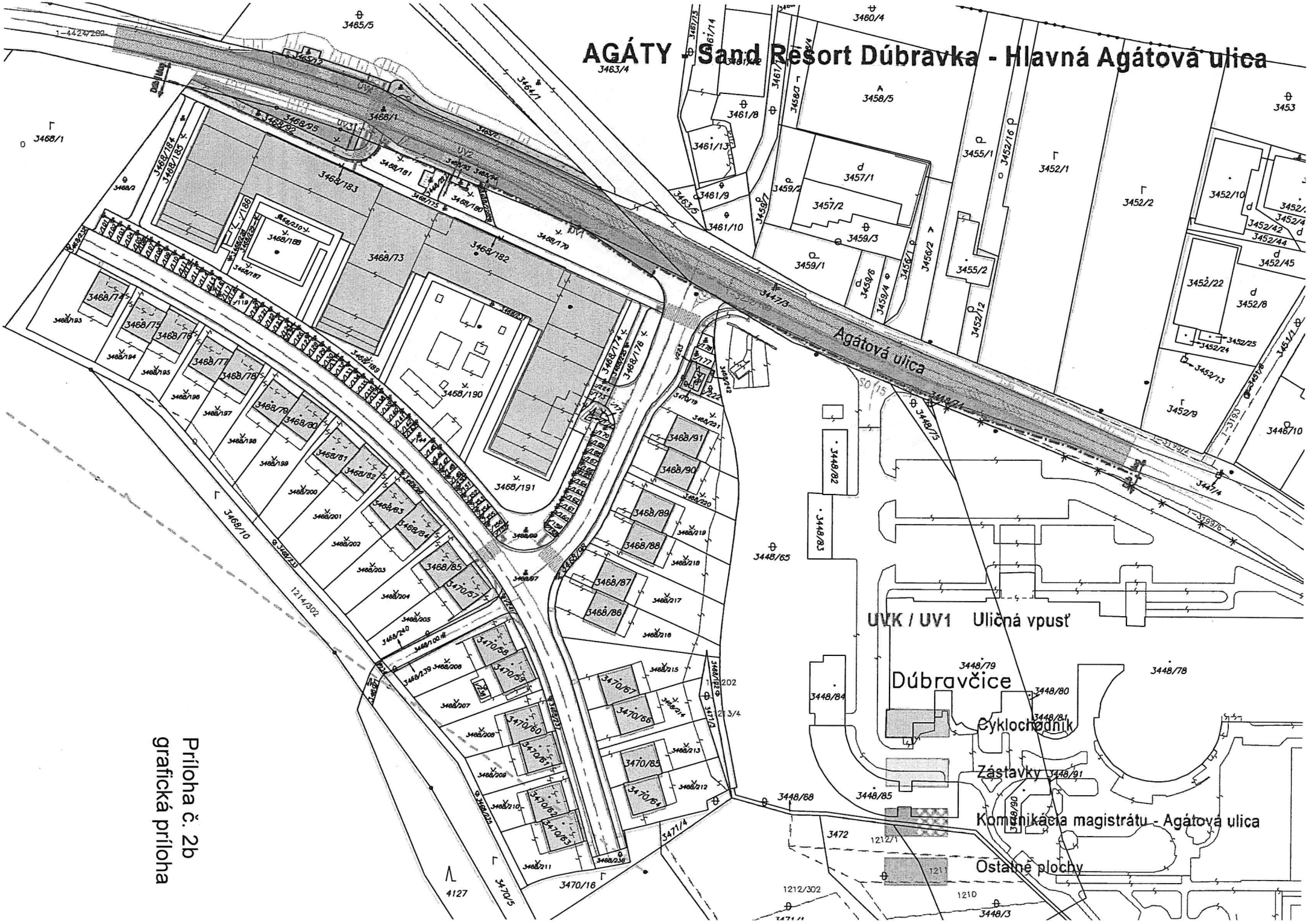
Stavebné povolenie **č.: MAGS ODP 52592/2022/387506-7/Ma zo dňa: 2.11.2022 (právoplatné 6.12.2022) vydal:Hl.m. SR Bratislava**
Zmena stavebného povolenia: **č.: zo dňa: vydal:**
Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a nedostatkov zrejmých pri technickej obhliadke:
Dohoda o opatreniach a lehotách na odstránenie nedorobkov:
Údaje o prevzatí dokumentácie:
Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto protokolu: - farebná situácia s vyznačením hraníc správy a údržby
Vyjadrenie účastníkov: **Magistrát hlavného mesta SR Bratislava – sekcia správy a údržby ciest prevezme príslušnú časť stavby do svojej správy a údržby až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a majetkoprávneho vysporiadania. Od tohto termínu bude plynúť záručná lehota 60 mesiacov.**

	Meno a priezvisko	Funkcia	Podpis
Zástupcovia stavebníka		PM	
Zástupcovia MG – ~~OSK~~ - ~~RSUPK~~		MG-SSC	
Ostatní účastníci konania		PM	

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...).


Penati club
Agátova
C1, MOK 8,0/40
vonkajšie parkoviská 57 PM
SO 14
OS-A
SO 15
OS-C
SO 16
SO 17
SO 15.20
LES
Devínska n.V.

Príloha č. 2a



Príloha č. 2b
grafická príloha

Stavebník: Park Villa ,s.r.o. Kontaktná osoba: Kontakt:	**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava** **Sekcia správy a údržby ciest** **ZÁZNAM Z TECHNICKEJ OBHLIADKY**	**Číslo záznamu:**

Dátum: 23.7.2020	**Názov stavby (alebo jej dokončenej časti): Sand Resort Dúbravka** **Objekty: SO 15, SO 15.1, SO 15.2, SO 15.20, SO 25**

Opis

Stavebné objekty boli vybudované v rámci zrealizovania projektu Sand Resort Dúbravka.

Predmetom technickej obhliadky sú:

- **SO15 - Komunikácie a spevnené plochy – časť vnútroareálová komunikácia vrátane chodníkov**
- **SO 15.1 a SO 15.2 - Komunikácie a spevnené plochy – časť Exteriérové parkovisko - verejné parkovacie miesta**
- **SO 15.20 – Prístupová cesta k lesným pozemkom a napojenie na vnútroareálovú komunikáciu**
- **SO 25 - Dažďová kanalizácia z komunikácií**

Kapacity získané výstavbou(dĺžky, šírky, plochy, konštrukcie, kusy....):

- Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby PREMAC 200x100 777 m2
- Zámková dlažba pre nevidiacich Premac 200x200 38,1.m2
- Cestné obrubníky – skosené PREMAC 692 m
- Dažďový žľab šírka 400mm (Napojenie na Agátovú ulicu) – 13m
- Dažďový žľab šírka 200mm (vjazd do garáže) – 6m
- Záhonové obrubníky - Premac 393,5m
- Cestné uličné vpusty – KASI LM12 D400
- Vodorovné dopravné značenie – Colas a.s
- Zvislé dopravné značenie – Colas a.s.

Názov pozemnej komunikácie: Pod kopčekmi

Areálové komunikácie a spevnené plochy (SO 15):

- asfaltový betón, ACo 11-II 50/70, 50 mm, STN EN 13108-5 – 2371m^2
- asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m2, STN 73 6129
- asfaltový betón, ACL 22-II 70/100, 70 mm, STN EN 13108-1
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m2, STN 73 6129
- cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 150 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 63,G(C), min. 180 mm, STN 73 6126
  spolu min. 450 mm

Konštrukcia dláždených chodníkov (SO 15):

- betónová dlažba DL, 60 mm, STN 73 6131-1
- lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 40 mm, STN 73 6131-1
- liaty beton s výstužou hr.120 mm
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu 370 mm

  Špárovací materiál dlažby - drvené kamenivo fr. 0 - 2 mm resp. 0 - 4 mm

Konštrukcia lesnej cesty (SO 15.20) a plochy pri prečerpávacej stanici:

- asfaltový betón, ACo 11-II 50/70, 50 mm, STN EN 13108-5
- štrkodrvina UM ŠD 0/63,G(C), min. 400 mm, STN 73 6126
  spolu min. 400 mm.....

Konštrukcia dláždených parkovísk a pojazdovaných plôch z dlažby (SO 15, SO 15.01 a 15.02):

- zámková dlažba DL, 80 mm, STN 73 6131-1
- lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 40 mm, STN 73 6131-1
- cementom stmelená zmes, CBGM C12/15, 150 mm, STN 73 6124-1
- štrkodrvina UM ŠD 31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
  spolu 420 mm

Na okraji vozovky areálových komunikácií sa osadil cestný obrubník 260/150/1000mm so skosením 120/40 mm s výškovým prevýšením 100 mm nad povrchom vozovky. Kraj chodníka v dotyku so zeleňou je spevnený záhonovým obrubníkom 200/50/1000 mm. Hrana vjazdov pre prístup k TS, vedľajšieho objektu BVS, pre vilové domy a kolmé parkoviská pozdĺž komunikácií je upravená cestným nábehovým obrubníkom 200/150/1000 mm. Ľavý a pravý cestný obrubník prechodový sa použil ako plynulý prechod medzi cestným obrubníkom a cestným obrubníkom nábehovým. Bezbariérové priechody sú od vozovky oddelené obrubníkom zarovno s

Príloha č. 3

povrchom vozovky.

Dažďová kanalizácia z komunikácií (SO 25) vrátane uličných vpustov:

- Dažďová kanalizácia PVC DN 150
- Kanalizačné šachty Š1a, Š1b DN 1000: 2 ks
- Odlučovač ropných látok Qn=5,0 l/s: 1 ks
- Uličná vpusť: 13 ks

Rozsah zrealizovanej dažďovej kanalizácie z komunikácií je nasledovný:

- VETVA 1 – PVC DN150 – 23,60 m
- Prípojky z areálových komunikácií – PVC DN150 – 53,73 m

Odvodnenie:

- Odvodnenie pláne vozovky je do uličných vpustov, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie. V mieste napojenia na Agátovú ulicu do priečneho odvodňovacieho žľabu napojeného na dažďovú .

Iné:

Stavebné povolenie
č.: SU 10578/4075/2021/K 5 MF zo dňa: 03.06.2021 (právoplatné 28.07.2021) vydal: MČ Bratislava-Dúbravka

Zmena stavebného povolenia:
č.: zo dňa: vydal:

Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a nedostatkov zrejmých pri technickej obhliadke:

Dohoda o opatreniach a lehotách na odstránenie nedorobkov:

Údaje o prevzatí dokumentácie:

Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto protokolu:
- farebná situácia s vyznačením hraníc správy a údržby

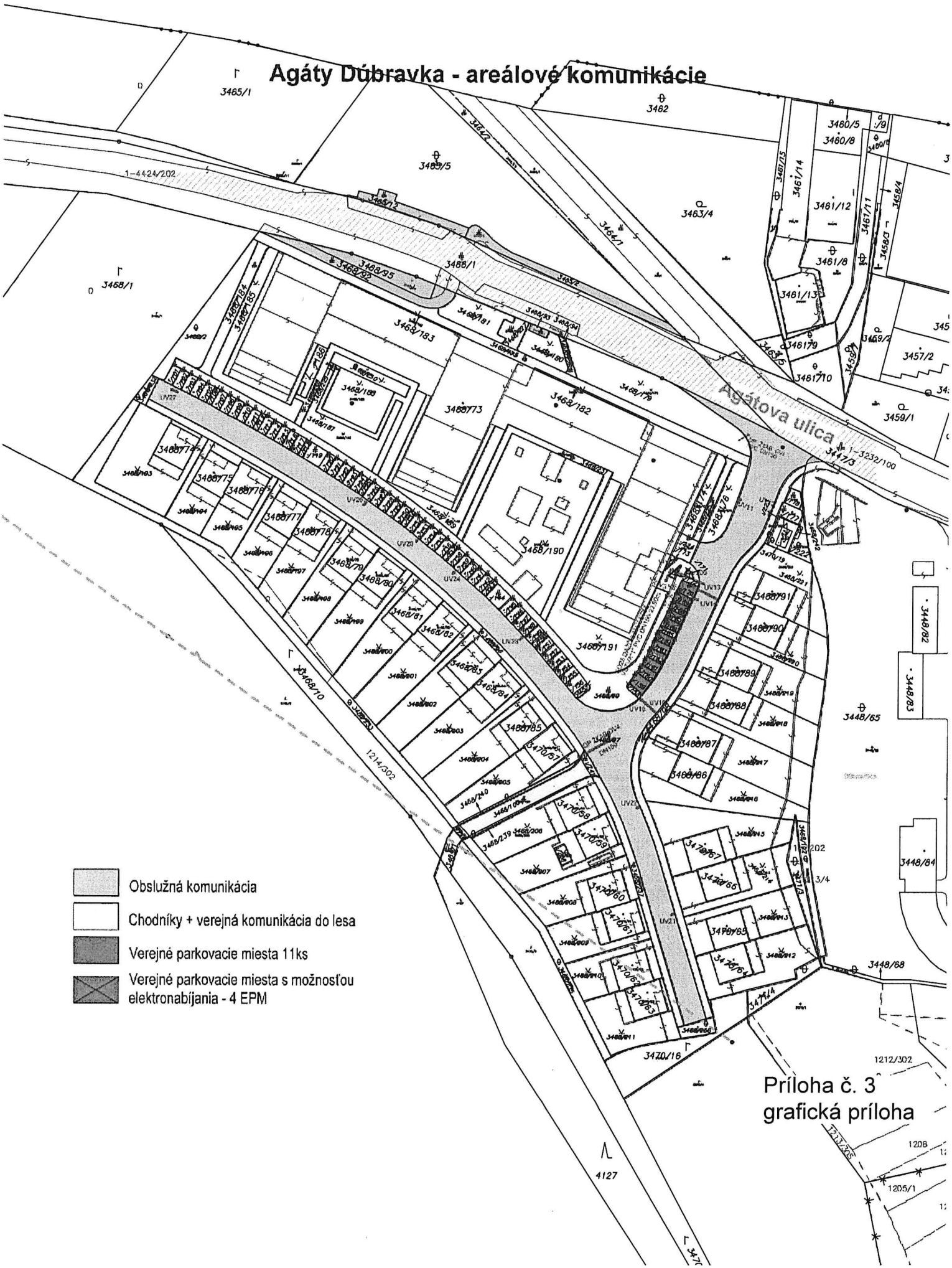
Vyjadrenie účastníkov:

Mestská časť Dúbravka –prevezme príslušnú časť stavby do svojej správy a údržby až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a majetkoprávneho vysporiadania.

	Meno a priezvisko	Funkcia	Podpis
Zástupcovia stavebníka			
Zástupcovia: **MČ Dúbravka**	**Ing. Arch. Pavel Gašparovič**	**Vedúci oddelenia územného rozvoja**	
Ostatní účastníci konania			

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...).

Agáty Dúbravka - areálové komunikácie



Príloha č. 3
grafická príloha