

3418 2025/01

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA
A
O PREVODE A PRECHODE PRÁV A POVINNOSTÍ**

č. MAGBO2500018

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 72 ods. 1 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Zmluvnou stranou 1:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby, podľa Podpisového poriadku v platnom znení

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej len „Zmluvná strana 1“ alebo „Hlavné mesto“)

a

Zmluvnou stranou 2:

Južné mesto IS s.r.o.

sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava

zastúpenie: Ing. Štefan Beleš, konateľ

JUDr. Ivan Feješ, konateľ

zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 82355/B

IČO: 43 732 489

DIČ: 2023570285

IČ DPH: SK2023570285

(ďalej len „Zmluvná strana 2“ alebo „Južné mesto“)

(Zmluvná strana 1 a Zmluvná strana 2 ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a každá z nich jednotlivo len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 04.08.2022 Zmluvu o spolupráci č. MAGBO2100114, účinnú dňa 09.08.2022 (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), na základe ktorej Južné mesto zabezpečuje v súvislosti s realizáciou investičného zámeru „Južné mesto zóna B3-B4-AB2, Bratislava - Petržalka“ aj realizáciu stavby „Južné mesto – zóna B1, Bratislava – Petržalka – výjazd na Panónsku cestu“ (ďalej len „Stavba“), ktorej súčasťou sú nasledovné stavebné objekty:
 - SO-07.1.3.1 Obslužné komunikácie
 - SO-07.1.3.2 Napojenie na Panónsku cestu
 - SO-07.3.3 Spevnené plochy
 - SO-07.3.4 Úprava priechodu-zastávka MHD Jasovská
 - SO 09.4 Dažďová kanalizácia
 - SO 13.7 Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka
 - SO-20.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
 - SO-20.02 Komunikačné a optické káble CDS
 - SO-20.03 Kameraný dohľad CDS
 - SO-20.04 EI. prípojka NN pre CDS

SO-22.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
SO-22.02 Komunikačné a optické káble CDS
SO-22.03 El. prípojka NN pre CDS.

2. Stavebné objekty Stavby sú umiestnené v katastrálnom území Petržalka, a to územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. 1289/2021/10-UKSP/Mu-1 vydaným Mestskou časťou Bratislava – Petržalka dňa 29.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2021 (ďalej len „Územné rozhodnutie“), ktoré určilo stavebný pozemok Stavby, umiestnenie Stavby na stavebnom pozemku, podmienky na umiestnenie Stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie Stavby.
3. Územné rozhodnutie bolo vydané na podklade projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“), vypracovanej spoločnosťou [REDAKOVANÉ]
4. Zmluvné strany uzavierajú túto Zmluvu na základe Zmluvy o spolupráci, a to konkrétne v súlade s jej čl. II. a čl. III. bodom 2.3, pričom sa Južné mesto zaviazalo previesť na Hlavné mesto právo k DUR Stavby a práva a povinnosti navrhovateľa vyplývajúce z Územného rozhodnutia v rozsahu stavebných objektov Stavby.
5. Nevyhnutným predpokladom na naplnenie záujmov Zmluvných strán je prevod všetkých práv a povinností k DUR (vrátane prevodu vlastníckeho práva ku všetkým vyhotoveniam (paré) DUR podľa § 19 ods. 4 písm. e) bod. 1. zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov, a to v rozsahu stavebných objektov podľa článku I., bod 1. tejto Zmluvy, a tiež udelenie súhlasu na použitie časti DUR Hlavnému mestu najmä za účelom získania ďalších povolení pre Stavbu pozostávajúcu zo stavebných objektov uvedených v článku I., bode 1. tejto Zmluvy a jej výstavbu.

Článok II.

Prevod vlastníckeho práva a práv a povinností k DUR

1. Zmluvné strany sa touto Zmluvou dohodli na prevode práv a povinností k DUR (vrátane vlastníckeho práva) v jej stave k podpisu tejto Zmluvy, a to v rozsahu stavebných objektov podľa článku I., bod 1. tejto Zmluvy a o udelení súhlasu na použitie DUR Hlavnému mestu v rozsahu Stavby pozostávajúcej zo stavebných objektov uvedených v článku I., bode 1. tejto Zmluvy.
2. V súlade s vôľou Zmluvných strán dôjde k prevodu práv k DUR a k úprave niektorých práv a povinností Zmluvných strán, vyplývajúcich alebo súvisiacich s prevodom práv k DUR.
3. V dôsledku prevodu práv a povinností (vo vzťahu k DUR) v rozsahu stavebných objektov podľa článku I., bod 1. tejto Zmluvy vstupuje Hlavné mesto v uvedenom rozsahu do právneho postavenia Južného mesta, vyplývajúceho mu z Územného rozhodnutia.

Článok III.

Rozdelenie Stavby a sublicencia

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bude Hlavné mesto ako stavebník a vlastník realizovať v zastúpení Južným mestom Stavbu pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov špecifikovaných v DUR:
 - SO-07.1.3.1 Obslužné komunikácie
 - SO-07.1.3.2 Napojenie na Panónsku cestu
 - SO-07.3.3 Spevnené plochy
 - SO-07.3.4 Úprava priechodu-zastávka MHD Jasovská
 - SO 09.4 Dažďová kanalizácia
 - SO 13.7 Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka
 - SO-20.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
 - SO-20.02 Komunikačné a optické káble CDS
 - SO-20.03 Kameraný dohľad CDS
 - SO-20.04 El. prípojka NN pre CDS

SO-22.01 Cestná dopravná signalizácia CDS
SO-22.02 Komunikačné a optické káble CDS
SO-22.03 El. prípojka NN pre CDS
(ďalej len „**Postúpená Stavba**“).

2. Pre vylúčenie pochybností platí, že presný rozsah Stavby, ktorej stavebníkom a vlastníkom bude Hlavné mesto v súlade s predchádzajúcim bodom tejto Zmluvy je vymedzený v DUR, a to podľa ich stavu ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy.
3. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, všetky povolenia, rozhodnutia, iné individuálne správne akty orgánov verejnej správy, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia a iné podkladové rozhodnutia (ďalej len „**Rozhodnutia**“) potrebné pre realizáciu Postúpenej Stavby, povolenie zmeny Postúpenej Stavby pred jej dokončením a/alebo jej užívanie bude zabezpečovať Južné mesto, resp. ním určená osoba, v mene Hlavného mesta a na svoje vlastné náklady.
4. Ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, ak sa bude akákoľvek časť Postúpenej Stavby realizovať na nehnuteľnostiach vo vlastníctve tretích osôb, existenciu príslušného právneho titulu umožňujúceho užívanie týchto nehnuteľností za účelom uskutočnenia Postúpenej Stavby zabezpečí vynaložením všetkých potrebných úkonov a krokov Južné mesto v mene Hlavného mesta a na svoje vlastné náklady, a to vrátane konečnej odplaty na zabezpečenie práv podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požadovanej tretími osobami.
5. Akékoľvek prípadné dobrovoľné zmeny Postúpenej Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie nepostúpenej časti Stavby alebo povolenie jej užívania, Hlavné mesto nevykoná bez predchádzajúceho súhlasu Južného mesta. Súčasne, akékoľvek prípadné zmeny nepostúpenej časti Stavby, ktoré môžu mať vplyv na uskutočnenie Postúpenej Stavby alebo povolenie jej užívania, Južné mesto nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného mesta.
6. Hlavné mesto týmto vyhlasuje, že malo možnosť sa do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy riadne oboznámiť a preveriť si obsah a rozsah DUR v stave k podpisu tejto Zmluvy, týkajúcej sa Postúpenej Stavby, ktorá bola Južným mestom zabezpečená za účelom vydania Územného rozhodnutia. Južné mesto pred podpisom tejto Zmluvy odovzdalo písomné vyhotovenie (paré) DUR Hlavnému mestu, pričom ich prevzatie Hlavné mesto potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy. Hlavné mesto tiež vyhlasuje, že je oboznámené s prevádzanou časťou práv a povinností, ako aj s Územným rozhodnutím, ktorého znenie má k dispozícii. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností vyhlasujú, že všetky ostatné vyhotovenia (paré) DUR, ktoré neboli odovzdané Hlavnému mestu, ostávajú vo vlastníctve Južného mesta.
7. Južné mesto touto Zmluvou bezodplatne prevádza práva a povinnosti na Hlavné mesto a Hlavné mesto tieto postupované práva a povinnosti prijíma.
8. Južné mesto vyhlasuje, že prevádza všetky práva k DUR potrebné k ďalším konaniam. Hlavné mesto prevádzané práva prijíma podľa predchádzajúcej vety bezodplatne, bez územného a vecného obmedzenia a na dobu trvania majetkových práv spoločnosti [REDAKOVANÉ] k architektonickému dielu.

Článok IV.

Prechod práv a povinností z územného rozhodnutia

1. V nadväznosti na dohodu Zmluvných strán o prevode práv a povinností k DUR podľa tejto Zmluvy Zmluvné strany konštatujú, že súčasne s prevodom práv a v povinností k DUR dochádza aj k prechodu práv a povinností, ktoré Južnému mestu vyplývajú z Územného rozhodnutia, a to v rozsahu nasledovných stavebných objektov podľa Územného rozhodnutia:
 - SO-07.1.3.1 Obslužné komunikácie
 - SO-07.1.3.2 Napojenie na Panónsku cestu
 - SO-07.3.3 Spevnené plochy
 - SO-07.3.4 Úprava priechodu-zastávka MHD Jasovská
 - SO 09.4 Dažďová kanalizácia

SO 13.7	Verejné osvetlenie Panónska cesta – preložka
SO-20.01	Cestná dopravná signalizácia CDS
SO-20.02	Komunikačné a optické káble CDS
SO-20.03	Kamerový dohľad CDS
SO-20.04	El. prípojka NN pre CDS
SO-22.01	Cestná dopravná signalizácia CDS
SO-22.02	Komunikačné a optické káble CDS
SO-22.03	El. prípojka NN pre CDS.

2. Hlavné mesto práva a povinnosti vyplývajúce Južnému mestu k DUR podľa predchádzajúcich ustanovení tejto Zmluvy prijíma a konštatuje, že v tomto rozsahu sa stáva oprávneným z Územného rozhodnutia.
3. Práva a povinnosti v súlade s týmto článkom Zmluvy prechádzajú na Hlavné mesto bezodplatne.
4. V súvislosti s prechodom práv a povinností z Územného rozhodnutia v súlade s bodom 1. tohto článku Zmluvy sa Južné mesto zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre uskutočnenie zmeny v osobe navrhovateľa Územného rozhodnutia v zmysle príslušných právnych predpisov alebo ktorej poskytnutie prechod práv a povinností z Územného rozhodnutia podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy predpokladá.

Článok V.

Úprava niektorých ďalších práv a povinností

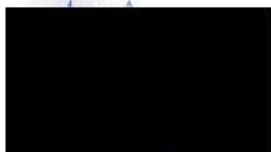
1. Zmluvné strany sú si povinné pri plnení povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy navzájom poskytovať všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je vzhľadom na okolnosti prípadu možné od nich rozumne požadovať.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že výstavbu Postúpenej časti Stavby nie je možné uskutočňovať na samostatnom stavenisku oddelenom od staveniska Nepostúpenej časti Stavby a ich uskutočňovanie si vyžaduje aj užívanie priestorov spoločného staveniska, Južné mesto týmto bezodplatne udeľuje Hlavnému mestu súhlas na užívanie staveniska, ktoré bude využívať Južné mesto pri výstavbe Nepostúpenej časti Stavby, pre účely realizácie Postúpenej časti Stavby v nevyhnutne potrebnom rozsahu.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje vyvinúť úsilie, ktoré od nej možno spravodlivo požadovať, aby Postúpená časť Stavby bola riadne dokončená a jej užívanie právoplatne povolené tak, aby jej prípadné nedokončenie a/alebo neexistencia právoplatného rozhodnutia povoľujúceho jej užívanie, nebolo prekážkou pre dokončenie a povolenie užívania hlavných stavieb v zmysle článku I., bod 1. tejto Zmluvy.
4. Južné mesto vyhlasuje, že je plne spôsobilé postúpiť na Hlavné mesto práv a povinností a udeliť súhlas na použitie časti DUR Hlavnému mestu v rozsahu Postúpenej časti Stavby tak, aby bol zabezpečený účel tejto Zmluvy.
5. Južné mesto vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy neexistuje žiadny neuhradený peňažný záväzok, ktorý vznikol Južnému mestu voči iným osobám v súvislosti s DUR, na ktorý bola povinná v súvislosti s vyhotovením DUR. Južné mesto sa zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali alebo vznikli, zodpovedá za takéto záväzky v plnom rozsahu, zaväzuje sa ich riadne a včas splniť v plnom rozsahu a tieto záväzky neprechádzajú touto Zmluvou na Hlavné mesto.
6. Južné mesto vyhlasuje, že postúpeniu práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR Hlavnému mestu v rozsahu Stavby v čase podpisu tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Južného mesta a takýto prevod práv a povinností a udelenie súhlasu na použitie nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb. Južné mesto neuzatvorilo žiadnu dohodu, ktorá by prevodu práv a povinností a udeleniu súhlasu na použitie časti DUR Hlavnému mestu v rozsahu Postúpenej časti Stavby podľa tejto Zmluvy bránila. Južné mesto vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorá by mu bránila postúpiť postupované práva a povinnosti.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenia Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
7. Každá Zmluvná strana za seba vyhlasuje, že má plné právo a všetky potrebné oprávnenia na to, aby uzavrela túto Zmluvu a že všetky povinnosti a záväzky, ktoré príslušná Zmluvná strana touto Zmluvou na seba preberá sú platnými, účinnými a vykonateľnými povinnosťami a záväzkami, ktoré je príslušná Zmluvná strana povinná dodržiavať.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre každú zo Zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Za Zmluvnú stranu 1:

V Bratislave, dňa _____



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Igor Just, riaditeľ Sekcie výstavby

Za Zmluvnú stranu 2:

V Bratislave, dňa _____

[Redacted signature block]

Južné mesto IS s.r.o. [Redacted]
Ing. Štefan Beleš, konateľ

[Redacted signature block]

V Bratislave, dňa _____

[Redacted signature block]

Južné mesto IS s.r.o. [Redacted]
JUDr. Ivan Feješ, konateľ



Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper left quadrant of the page.

