



DOHODA O UROVNANÍ č. 95/2022

uzavretá podľa ust. § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Dohoda“)

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Sídlo: Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
IČO: 00304 565
Zastúpená: Ing. Michal Vlček, starosta

(ďalej len „**Mestská časť**“)

a

Vajnorská obchodná s. r. o.

Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
IČO: 44 646 071
Zastúpená: Ing. arch. Richard Duška, konateľ

(ďalej len „**Vajnorská obchodná**“)

(Mestská časť a Vajnorská obchodná ďalej spolu len „**Účastníci**“)

I

Všeobecné ustanovenia

1.1 Mestská časť je ku dňu podpisu tejto Dohody výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov parcely reg. „C“ :

- 1.1.1 parc. č. 1694/203 – ostatná plocha o výmere 14 m²,
- 1.1.2 parc. č. 1694/340 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.3 parc. č. 1694/341 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.4 parc. č. 1694/342 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.5 parc. č. 1694/343 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.6 parc. č. 1694/344 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.7 parc. č. 1694/345 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.8 parc. č. 1694/346 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.9 parc. č. 1694/347 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.10 parc. č. 1694/348 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.11 parc. č. 1694/349 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.12 parc. č. 1696/319 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.13 parc. č. 1696/320 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.14 parc. č. 1696/321 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.15 parc. č. 1696/322 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.16 parc. č. 1696/323 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.17 parc. č. 1696/324 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.18 parc. č. 1696/325 – ostatná plocha o výmere 12 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6294 vedenom Okresným úradom Bratislava pre kat. úz. Vajnory, okres Bratislava III, obec Bratislava – Vajnory (ďalej spolu len „**Pozemky**“).

- 1.2 Na pozemkoch uvedených v ods. 1.1 tohto článku vybudovala Vajnorská obchodná na základe rozhodnutia o umiestnení stavby Mestskej časti č. OS-18/2019-MOK-2 zo dňa 19. 8. 2013, právoplatného dňa 9. 10. 2013 a stavebného povolenia Mestskej časti č. OS-136/2014/MOK-2, právoplatného dňa 4. 6. 2014, osemnásť parkovacích miest (ďalej len „**Parkovacie miesta**“).
- 1.3 Pozemky uvedené ods. 1.1 tohto článku a Parkovacie miesta uvedené v ods. 1.2 tohto článku nadobudla Mestská časť od Vajnorskej obchodnej na základe darovacej zmluvy zo dňa 16. 5. 2016 (ďalej len „**Darovacia zmluva**“). Vlastnícke právo k Pozemkom bolo v prospech Mestskej časti zapísané na liste vlastníctva č. 6294, k. ú. Vajnory, na základe návrhu na vklad č. V-26039/16 zo dňa 28. 10. 2016. Parkovacie miesta, v súlade s Darovacou zmluvou, v súčasnosti slúžia ako verejné parkovacie miesta.
- 1.4 Mestská časť po nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemkom a Parkovacím miestam zistila, že časť Parkovacích miest, a to konkrétne parkovacie miesta na pozemkoch uvedených v bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku, majú právne vady, nakoľko Parkovacie miesta postavené na týchto pozemkoch stavebne presahujú na pozemky vo vlastníctve tretích osôb.
- 1.5 Vajnorská obchodná neupozornila Mestskú časť pri ponuke Parkovacích miest a Pozemkov na existenciu väd. Vzhľadom na uvedené Mestská časť týmto v súlade s ust. § 629 Občianskeho zákonníka vracia dotknuté parkovacie miesta spolu s pozemkami špecifikovanými v bode 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku Vajnorskej obchodnej. Účelom vrátenia časti Pozemkov a Parkovacích miest je, aby Vajnorská obchodná vykonala na vlastné náklady zosúladienie reálneho stavu so stavom právnym, zakresleným v katastrálnej mape a následne previedla jedenásť Parkovacích miest, príp. náhradných parkovacích miest opätovne do vlastníctva Mestskej časti.
- 1.6 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že si je vedomá, že Pozemky a Parkovacie miesta majú právnu vadu spôsobenú tým, že Parkovacie miesta umiestnené na pozemkoch uvedených v bode 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku stavebne presahujú aj na pozemky tretích osôb.
- 1.7 Uzavretie tejto Dohody schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti svojím uznesením č. 282/2022 zo dňa 30. júna 2022.
- 1.8 Účastníci Dohody potvrdzujú, že majú záujem dohodnúť sa na urovaní ich právnych vzťahov vzniknutých v súvislosti s právnou vadou Pozemkov a Parkovacích miest uvedených v bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku za podmienok uvedených v tejto Dohode.

II

Predmet Dohody

- 2.1 Predmetom Dohody je urovanie nárokov a skutočností vyplývajúcich z článku I.

III

Urovanie

- 3.1 Účastníci urovnávajú práva uvedené v článku I tejto Dohody tak, že výlučným vlastníkom jedenástich Pozemkov špecifikovaných v ust. čl. I ods. 1.1 bod 1.1.1 až 1.1.11 tejto zmluvy (ďalej len „**Vrátené pozemky**“) a parkovacích miest, ktoré sú vybudované na týchto pozemkoch (ďalej len „**Vrátené PM**“), sa stáva v dôsledku vrátenia daru podľa bodu 1.5 tejto zmluvy Vajnorská obchodná. Mestská časť podá návrh na vklad vlastníckeho práva Vajnorskej obchodnej k Vráteným pozemkom do katastra nehnuteľností. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad v sume 66,- EUR hradí Vajnorská obchodná.
- 3.2 Vajnorská obchodná sa zaväzuje v lehote do 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody odstrániť zistenú právnu vadu Vrátených PM, a to najmä tým, že vykoná zosúladienie reálneho stavu

umiestnenia parkovacích miest na pozemkoch uvedených v čl. I ods. 1.1 bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tejto Dohody, s právnym stavom a stavom zakresleným v katastrálnej mape tak, aby sa tieto parkovacie miesta nenachádzali na pozemkoch tretích osôb. Za splnenie tejto povinnosti sa považuje umiestnenie 11 parkovacích miest podľa predchádzajúcej vety tak, aby boli umiestnené výlučne na Vrátенých pozemkoch alebo ich časti a nezasahovali na pozemky tretích osôb. Vrátенé PM musia byť zhotovené v súlade s platnými právnymi predpisy, vydanými rozhodnutiami orgánov verejnej správy a nesmú zasahovať do práv tretích osôb.

- 3.3 Vajnorská obchodná sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po odstránení vady Vrátенých PM, najneskôr však do 26 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody vyzvať Mestskú časť na uzavretie darovacej zmluvy, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Vrátенým pozemkom a Vrátенým PM v prospech Mestskej časti. Súčasťou výzvy musí byť podpísaná darovacia zmluva Vajnorskou obchodnou (podpisy štatutárnych zástupcov Vajnorskej obchodnej musia byť osvedčené), predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Vrátенým pozemkom a Vrátенým PM po odstránení vady na Mestskú časť. Darovacia zmluva podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať všetky podstatné náležitosti podľa právnych predpisov tak, aby na jej základe bol povolený vklad vlastníckeho práva Mestskej časti k Vrátенým pozemkom do katastra nehnuteľností. Akékoľvek iné dojednania môžu byť súčasťou takejto darovacej zmluvy len na základe predchádzajúceho súhlasu obidvoch zmluvných strán Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí Vajnorská obchodná. Povinnosť Vajnorskej obchodnej podľa tohto bodu sa považuje za splnenú aj v prípade, ak Vrátенé PM budú umiestnené na pozemkoch, ktorých parcelné čísla, výmera alebo zakreslenie v operáte katastra nebudú úplne totožné s Vrátенými pozemkami, a to v dôsledku majetkového vypořádania pozemkov tretích osôb, na ktorých sa časti Vrátенých PM nachádzali.
- 3.4 V prípade, ak odstránenie vady Vrátенých PM nebude z technického alebo stavebného hľadiska možné, je Vajnorská obchodná povinná v lehote do 27 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody darovať (t.j. doručiť Mestskej časti kvalifikovaný návrh darovacej zmluvy opatrený overenými podpismi osôb oprávnených konať v mene Vajnorskej obchodnej) Mestskej časti jedenásť porovnateľných pozemkov a parkovacích miest nachádzajúcich sa v Mestskej časti Bratislava – Vajnory v lokalite Nové Šuty (presné vymedzenie lokality Nové Šuty je uvedené v Prílohe č. 1). Za porovnateľné pozemky a parkovacie miesta sa na účely tohto ustanovenia považujú pozemky a parkovacie miesta s rovnakou rozlohou, akú majú Vrátенé pozemky a Vrátенé PM (ďalej aj „porovnateľné pozemky a parkovacie miesta“). Porovnateľné pozemky a parkovacie miesta musia byť zhotovené v súlade s platnými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami orgánov verejnej správy a nesmú zasahovať do práv tretích osôb. Bez zbytočného odkladu po zistení, že odstránenie vady Vrátенých PM nie je možné, najneskôr však do 27 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Dohody, je Vajnorská obchodná povinná vyzvať Mestskú časť na uzavretie darovacej zmluvy, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k jedenástim porovnateľným pozemkom a parkovacím miestam nachádzajúcim sa v Mestskej časti Bratislava – Vajnory v prospech Mestskej časti. Súčasťou výzvy musí byť podpísaná darovacia zmluva Vajnorskou obchodnou (podpisy štatutárnych zástupcov Vajnorskej obchodnej musia byť osvedčené), predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k porovnateľným pozemkom a parkovacím miestam na Mestskú časť. Darovacia zmluva podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať všetky podstatné náležitosti podľa právnych predpisov tak, aby na jej základe bol povolený vklad vlastníckeho práva Mestskej časti do katastra nehnuteľností. Akékoľvek iné dojednania môžu byť súčasťou takejto darovacej zmluvy len na základe predchádzajúceho súhlasu obidvoch zmluvných strán.
- 3.5 Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že ako porovnateľné pozemky a parkovacie miesta na účely ods. 3.4 tohto článku nemôžu byť použité parkovacie miesta, ktoré Vajnorská obchodná zrealizovala alebo zrealizuje v rámci splnenia podmienky vyplývajúcej z platného rozhodnutia stavebného úradu Mestskej časti zabezpečiť verejnosti dostupné parkovacie miesta v rámci iného stavebného projektu realizovaného Vajnorskou obchodnou.

- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Vajnorská obchodná nesplní svoju povinnosť uvedenú v ust. ods. 3.3 až 3.5 tohto článku, je Vajnorská obchodná povinná zaplatiť Mestskej časti jednorazovo zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty parkovacieho miesta (vrátane pozemku pod ním) v lokalite Nové Šuty určenej znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným v zozname Ministerstva spravodlivosti SR v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, a to za každé parkovacie miesto, ktoré Vajnorská obchodná v rozpore s touto zmluvou (ods. 3.3 až 3.5 tohto článku) v lehote podľa ods. 3.3. alebo 3.4 tohto článku neprevedie na Mestskú časť. Zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti podľa bodu 3.3 a 3.4 tohto článku nie je možné kumulovať, t. j. v prípade ak Mestskej časti vznikne na ňu nárok podľa bodu 3.3 nie je možné uplatniť nárok na zmluvnú pokutu aj podľa bodu 3.4 tejto zmluvy. Cenu za parkovacie miesto vrátane pozemkov podľa predchádzajúcej vety určí znalec, ktorého zabezpečí Mestská časť, a to ku dňu uplatnenia nároku Mestskej časti na zaplatenie zmluvnej pokuty; náklady znaleckého posudku znáša Vajnorská obchodná. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty je Mestská časť oprávnená uplatniť najneskôr do 6 kalendárnych mesiacov po uplynutí lehoty uvedenej v prvej vete bodu 3.4 tohto článku, inak nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zaniká.
- 3.7 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že uzavretím tejto Dohody, ani pred jej uzavretím, nebola zo strany Mestskej časti porušená žiadna právna povinnosť vyplývajúca z Darovacej zmluvy. Vajnorská obchodná ďalej vyhlasuje, že si nebude uplatňovať žiadne nároky na zaplatenie náhrady škody, ani zmluvnej pokuty, ani iné nároky súvisiace s Darovacou zmluvou, ani žiadne nároky súvisiace so spornými právami uvedenými v článku I Dohody a v prípade, ak takéto nároky vznikli, uzavretím Dohody sa považujú v plnom rozsahu za vysporiadané. Vajnorská obchodná sa zároveň vzdáva akékoľvek prípadných budúcich nárokov súvisiacich s Darovacou zmluvou.
- 3.8 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že v prípade, ak vznikli alebo v budúcnosti vzniknú akékoľvek nároky tretích strán v súvislosti s Vrátenými pozemkami a PM, Vajnorská obchodná sa zaväzuje tieto nároky vysporiadať a nebude si náhradu za vysporiadanie týchto nárokov žiadnym spôsobom uplatňovať u Mestskej časti.
- 3.9 Účastníci Dohody sa dohodli, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Dohody, poskytnú si navzájom súčinnosť potrebnú pre odstránenie všetkých nedostatkov tejto Dohody alebo návrhu na vklad alebo pre doplnenie akýchkoľvek dokladov potrebných pre povolenie vkladu. Pokiaľ bude dôvodom prerušenia konania nedostatok tejto Dohody, obaja účastníci sú povinní v lehote 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu o prerušení konania uzavrieť dodatok k tejto Dohode, ktorým odstránia nedostatok brániaci vkladu. Pokiaľ bude dôvodom prerušenia konania chýbajúci doklad alebo informácia, ktorou disponuje niektorý z účastníkov tejto dohody, je tento účastník povinný doložiť uvedený doklad alebo doplniť informáciu v zmysle rozhodnutia o prerušení konania, a to do 10 dní od jeho doručenia.

IV

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Dohoda sa spravuje ust. § 585 Občianskeho zákonníka. Vo veciach neupravených touto Dohodou sa tento právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 4.2 Zmena tejto Dohody je možná len písomnou dohodou oboch strán.
- 4.3 Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri vyhotovenia pre mestskú časť a jedno vyhotovenie pre Vajnorskú obchodnú.

- 4.4 Strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 4.5 Vajnorská obchodná berie na vedomie, že mestská časť Bratislava-Vajnory je v zmysle 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 povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na jej webovom sídle.

V Bratislave dňa 21.10.2022



Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček
starosta



V Bratislave dňa 25.10.2022



Vajnorská obchodná s. r. o.
Ing. arch. Richard Duška
konateľ

Export

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Vajnory > k.ú. Vajnory





Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účelny.
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.