

**Dohoda o úprave práv a povinností podielových spoluvlastníkov a
o postúpení práv a povinností objednávateľa zo Zmluvy o dielo**

uzatvorená v zmysle ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
a § 137 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Dohoda**“)

medzi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

zastúpenie:

Ing. Mgr. Michal Radosa, zástupca riaditeľa magistrátu, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto
Dohody

(ďalej len ako „**HMB**“)

a

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

IČO: 00 603 520

zastúpenie: Dana Čahojová, starostka

(ďalej len ako „**Mestská časť**“)

(HMB a Mestská časť ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako „**zmluvná strana**“)

Článok I.

Preambula

1. Dňa 27.6.2019 uzatvorili HMB a Mestská časť (spolu s ďalšími dotknutými mestskými časťami) **Memorandum o spolupráci na zvýšení spravodlivosti mechanizmu financovania mestských častí** (ďalej len ako „**Memorandum**“). Predmetom Memoranda bol záväzok HMB, za účelom dosiahnutia spravodlivého financovania všetkých mestských častí, použiť časť prostriedkov z prebytku hospodárenia za rok 2018 na investície na území tých mestských častí, ktorých daňové príjmy na obyvateľa sú pod priemerom všetkých mestských častí. Vybrané projekty majú byť z dôvodu pripravenosti a rýchlosti realizácie realizované mestskými časťami. Jedným z takých projektov bol aj projekt *Realizácia parkovacích miest v Karlovej Vsi na L. Fullu a Karloveskej*.
2. Dňa 9.8.2019 uzatvorili HMB a Mestská časť (spolu s ďalšími dotknutými mestskými časťami) **Zmluvu o spolupráci pri realizácii projektov v podfinancovaných mestských častiach hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy** (ďalej len ako „**Zmluva o spolupráci**“). Zmluva o spolupráci nadobudla účinnosť dňa 10.8.2019. K Zmluve o spolupráci boli následne uzatvorené 3 dodatky.
3. Predmetom Zmluvy o spolupráci je dohoda jej zmluvných strán o vzájomnej spolupráci na jednorazovej finančnej kompenzácií mestských častí, a to vo forme poskytnutia transferu zo strany HMB pre mestské časti na projekty špecifikované v Zmluve o spolupráci. Jedným z týchto projektov je aj projekt: *Vybudovanie nadstavby parkoviska L. Fullu*.
4. Povinnosťou HMB v zmysle Zmluvy o spolupráci je okrem poskytnutia transferu finančných prostriedkov mestským častiam, aj poskytnúť súčinnosť mestským častiam pri realizácii projektov mestských častí vo veci konzultácie navrhovaných riešení a harmonogramu realizácie a prevziať do správy investície na miestnych komunikáciách I. a II. triedy a pozemkoch v správe HMB.
5. Mestské časti sú v zmysle Zmluvy o spolupráci povinné, okrem iného, požiadať o transfer a vo vlastnej réžii zabezpečiť proces realizácie projektov mestských častí. HMB sa zaviazalo poskytnúť Mestskej časti na vybudovanie diela finančné prostriedky vo výške 764.450,- EUR. Uvedené mali mestské časti dosiahnuť aj prostredníctvom uzatvorenia zmlúv o dielo so zhotoviteľmi za účelom zhotovenia/výstavby konkrétneho diela/projektu.
6. Stavba „*Vybudovanie nadstavby parkoviska na ulici L. Fullu – novostavba*“ bola povolená Rozhodnutím stavebného úradu Mestská časť Bratislava-Petržalka, č. 2110/2023/05-UKSPaŠSU/Mu-10 zo dňa 9.3.2023 (ďalej len ako „**Stavebné povolenie**“).
7. Plnomocenstvom zo dňa 9.7.2020 (ďalej len „**Plnomocenstvo**“) splnomocnilo HMB, ako splnomocniteľ a investor projektu „Vybudovanie nadstavby parkoviska na ulici L. Fullu“ mestskú časť na zastupovanie vo všetkých právnych úkonoch súvisiacich so zabezpečením kompletnej prípravy, realizácie, kolaudácie tejto stavby, zastupovania v príslušných konaniach, ako aj na iné úkony, a to vrátane podpisovania Zmluvy o dielo a odovzdania zrealizovanej a ukončenej stavby do majetku splnomocniteľa.
8. Dňa 21.12.2023 uzatvorila Mestská časť ako objednávateľ, so spoločnosťou BeMiCon s.r.o., so sídlom: Údernícka 11, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 522 272 ako zhotoviteľom (ďalej len ako „**Zhotoviteľ**“) Zmluvu o dielo č. 791/2023 (ďalej len ako „**Zmluva o dielo**“). K Zmluve o dielo boli uzatvorené 3 (slovom: tri) dodatky. Predmetom Zmluvy o dielo je záväzok Zhotoviteľa vykonať pre Mestskú časť vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo dielo: „*Vybudovanie nadstavby parkoviska na ulici L. Fullu – novostavba*“ (ďalej len „**Stavba**“) za cenu 975.090,40 EUR.

9. Dňa 8.7.2025 uzatvorili Mestská časť a Zhotoviteľ Dodatok č. 3 k Zmluve o dielo, v ktorom Zhotoviteľ, okrem iného, vyslovil súhlas s tým, aby Mestská časť previedla všetky svoje práva a povinnosti zo Zmluvy o dielo na HMB. Týmto prevodom vstúpi HMB do všetkých práv a povinností objednávateľa vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo.
10. Zhotoviteľ bol v zmysle Zmluvy o dielo povinný vykonať dielo riadne a včas, bez väd a nedorobkov, na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo a v súlade s podmienkami zmluvy odovzdať dielo objednávateľovi, pričom dielo sa považuje za zhotoviteľom odovzdané a objednávateľom prevzaté dňom podpísania Protokolu. Dňa 9.7.2025 prevzala Mestská časť Stavbu od Zhotoviteľa.
11. Dňa 8.7.2025 uzatvorili zmluvné strany Dohodu o prevzatí a zabezpečení staveniska („**Dohoda o prevzatí a zabezpečení staveniska**“), na základe ktorej upravili svoje vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s odovzdaním a prevzatím staveniska zo strany Mestskej časti HMB, pričom staveniskom sa v zmysle Dohody o prevzatí a zabezpečení staveniska nazýva Stavba do času nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
12. Stavba bude slúžiť ako parkovací dom poskytujúci parkovacie kapacity primárne pre obyvateľov Mestskej časti a HMB, pričom konkrétny spôsob určenia subjektov oprávnených využívať parkovacie kapacity, ako aj režimu fungovania a prevádzky parkovacieho domu, vrátane spôsobu jeho spoplatnenia bude predmetom samostatnej dohody uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.
13. Vzhľadom na potrebu upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s podielovým spoluvlastníctvom k Stavbe, uzatvárajú zmluvné strany túto Dohodu-.

Článok II.

Podielové spoluvlastníctvo a výška podielu

1. Vzhľadom na účel sledovaný pri uzatváraní Memoranda a Zmluvy o spolupráci, v záujme právnej istoty, zmluvné strany touto cestou prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi Stavby, pričom výška ich podielu zodpovedá výške finančných prostriedkov, ktoré do Stavby investovali, t. j. HMB 805.450,- EUR (slovom: osemstopäťtisíc štyristopäťdesiat eur) a Mestská časť 271.198,18 EUR (slovom: dvestosedemdesiatjedentisíc stodevät'desiatosem eur osemnásť centov), , t. j. **spoluvlastnícky podiel HMB voči Mestskej časti predstavuje 74,81% : 25,19%.**
Vzhľadom k tomu, že predmetné nehnuteľnosti sa nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, nie je možné číselne uviesť taký podiel, ktorý by zodpovedal presnej sume vlozenej finančnej investície. Tento matematický rozdiel je potrebné zo strany podielových spoluvlastníkov zohľadniť. Obe strany sa dohodli na uznaní spoluvlastníckeho podielu stavby v pomere hlavné mesto 3/4 k celku a mestská časť 1/4 k celku.
2. Za účelom vylúčenia pochybností zmluvné strany uvádzajú, že akékoľvek náklady vynaložené na opravy, udržiavanie, správu a prevádzkovanie Stavby podľa tejto Dohody sa považujú za investíciu do spoločnej veci a nemajú za následok navýšenie, resp. zmenu výšky spoluvlastníckych podielov podielových spoluvlastníkov.
3. Za účelom zabezpečenia správy a prevádzkovania Stavby, a to tak, aby bolo možno včas a efektívne reagovať na potreby praxe, vývoj situácie, či prípadné nepredvídateľné okolnosti sa zmluvné strany dohodli, že prevádzku Stavby, vrátane jej zabezpečenia bude vykonávať HMB. Prevádzkou a zabezpečením Stavby sa rozumie rozsah činností uvedený v Článku III. tejto Dohody.
4. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady v súvislosti so správou a zabezpečením Stavby bude vynakladať HMB, rovnako HMB náležia všetky zisky, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkovaním Stavby, t. j. výnosy z parkovania. Uvedené znamená, že Mestská časť nie je povinná uhrádzať, ani nebude uhrádzať žiadne náklady súvisiace s prevádzkou a zabezpečením Stavby, rovnako však nie je oprávnená požadovať od HMB vyplatenie žiadneho zisku z parkovania, či jeho pomernej časti. Uvedené sa nebude týkať rozpočítavania ziskov z prevádzkovania parkovacej politiky paas pre prípad, že by Stavba bola v budúcnosti zaradená do regulácie paas na základe Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 3/2025 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel z 19. júna 2025, pričom v takom prípade sa bude rozpočítavanie ziskov riadiť ustanoveniami Zmluvy o spolupráci za účelom implementácie a realizácie Parkovacej politiky v hlavnom meste SR Bratislavy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ktorú uzatvorili HMB a Mestská časť dňa 22.11.2023 a ktorá nadobudla účinnosť dňa 7.12.2023, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 18.9.2024, účinného 19.9.2024, prípadne v znení jej ďalších dodatkov, ak budú v budúcnosti uzatvorené, v spojení so Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky v znení jeho dodatkov.
5. Pre úplnosť zmluvné strany uvádzajú, že ustanovenia tejto Dohody nahrádzajú povinnosť HMB informovať Mestskú časť o potrebe vykonávať jednotlivé úkony v súvislosti so správou, údržbou, opravami a prevádzkovaním Stavby, pričom Mestská časť vyjadruje súhlas s vykonávaním týchto úkonov zo strany HMB, bez potreby ich osobitného schvaľovania. Uvedené sa nevzťahuje na dôležité úkony majúce vplyv na samotnú existenciu Stavby, a to scudzenie, zaťaženie parkovacieho domu vecných bremenom, či zánik parkovacieho domu.

Článok III.

Prevádzka a zabezpečenie Stavby

1. V zmysle Článku II, bod 3. tejto Dohody bude HMB vykonávať prevádzku Stavby, vrátane jej zabezpečenia, pričom pod prevádzkou a zabezpečením Stavby sa rozumie najmä:

- a. Uzatvorenie poisťnej zmluvy na Stavbu za účelom poistenia Stavby pre prípad vzniku škody Stavbe. Poistnou zmluvou sa rozumie poistenie majetku a zodpovednosti za škodu. Škodou sa rozumie škoda spôsobená tretími osobami, odcudzením alebo vandalizmom, škoda spôsobená v dôsledku požiaru, živelných a iných udalostí, škoda spôsobená kvapalinou unikajúcou z vodovodných zariadení, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na majetku, zdraví a živote tretích osôb. V prípade, že vyplynie potreba rozšíriť poisťnú zmluvu o ďalší predmet poistenia, HMB sa zaväzuje zabezpečiť predmetné rozšírenie poisťnej zmluvy. V súvislosti s poisťnou zmluvou sa HMB zároveň zaväzuje uhrádzať poisťné z poisťnej zmluvy a vykonávať všetky povinnosti a uplatňovať si práva poisteného z poisťnej zmluvy.
 - b. Udržiavanie Stavby v stave, aby bola schopná plniť účel, na ktorý je určená vrátane vykonávania potrebných udržiavacích prác, opráv, tak, aby prevádzka Stavby bola zabezpečená bez zbytočných obmedzení.
 - c. Uzatvorenie zmlúv s dodávateľmi energií (elektrická energia, voda) a plnenie povinností odberateľa z predmetných zmlúv.
2. HMB je oprávnené uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami, predmetom ktorých bude nájom parkovacieho miesta/miest. V tejto súvislosti je HMB povinné plniť povinnosti prenajímateľa v zmysle príslušných zmlúv. HMB je oprávnené zabezpečiť spôsob výberu nájomcov, vrátane určenia výšky nájomného, pričom úhrada nájomného v zmysle predmetných nájomných zmlúv bude príjmom HMB.
 3. HMB sa zaväzuje zabezpečiť povinnosti podľa tejto Dohody vo vlastnom mene, resp. prostredníctvom mestskej spoločnosti PAAS s.r.o. založenej na tento účel.
 4. V prípade, že si výkon činnosti podľa tejto Dohody bude vyžadovať uzatvorenie samostatnej zmluvy (napr. poisťnej zmluvy, zmluvy o pripojení, dodávke energií atď.), Mestská časť splnomocňuje HMB na uzatváranie takýchto zmlúv, ako aj na všetku komunikáciu so zmluvnými partnermi, doručovanie písomností v súvislosti s predmetnými zmluvami.
 5. V prípade, že si výkon činností podľa tejto Dohody bude vyžadovať účasť na správnych či súdnych konaniach súvisiacich s predmetom Dohody, táto Dohoda predstavuje zároveň splnomocnenie zo strany Mestskej časti pre HMB na účasť v predmetných konaniach, a to najmä, no nielen podávanie návrhov na začatie konaní, na ďalšiu dispozíciu s konaním, na podávanie vyjadrení a stanovísk ako účastníka predmetných konaní, pričom platí, že HMB bude v takom prípade konať aj v mene Mestskej časti.
 6. Táto Dohoda predstavuje zároveň právny úkon preukazujúci vznik vlastníckeho práva k Stavbe a výšku spoluvlastníckych podielov, pričom Mestská časť splnomocňuje HMB na podanie návrhu na zápis vlastníckeho práva k Stavbe do katastra nehnuteľností, vrátane ďalšej dispozície s návrhom, podávanie vyjadrení a stanovísk ako účastníka predmetného konania, pričom platí, že HMB bude v takom prípade konať aj v mene Mestskej časti. HMB podá návrh na zápis vlastníckeho práva k Stavbe do katastra nehnuteľností v zmysle tohto bodu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody v celom rozsahu.

Článok IV.

Postúpenie práv a povinností objednávateľa zo Zmluvy o dielo

1. V nadväznosti na súhlas Zhotoviteľa obsiahnutý v Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo, ako je popísané v Článku I., bod 9. tejto Dohody, Mestská časť prevádza všetky svoje práva a povinnosti objednávateľa zo Zmluvy o dielo na HMB a HMB tieto práva a povinnosti preberá, čím sa stáva objednávateľom a je oprávnené uplatňovať všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o dielo voči Zhotoviteľovi, vrátane uplatňovania nárokov z vád diela v zmysle Článku XII. Zmluvy o dielo.
2. Mestská časť v tejto súvislosti prehlasuje, že všetky záväzky voči Zhotoviteľovi má ku dňu uzatvorenia tejto Dohody splnené a nie sú jej známe žiadne nesplnené záväzky Zhotoviteľa voči nej.

Článok V.

Doručovanie a komunikácia medzi zmluvnými stranami

1. Pokiaľ nie je v Dohode uvedené inak, komunikácia medzi zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
 - a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Dohody a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
4. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností

zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Dohody aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

5. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 (slovom: päť) kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov po predchádzajúcom schválení Mestského zastupiteľstva HMB a miestneho zastupiteľstva Mestskej časti.
2. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia Dohody je možné len na základe dohody zmluvných strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo HMB a/alebo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti nevyjadria súhlas so znením Článku II. Dohody, zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko potrebné úsilie pre nájdenie dohody na nových spoluvlastníckych podieloch, túto predložiť na nové schválenie Mestského zastupiteľstva HMB a/alebo miestneho zastupiteľstva Mestskej časti a na jej základe uzatvoriť dodatok k Dohode, ktorým upraví Článok II. Dohody.
4. Dohoda je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu; z toho 3 (slovom: tri) rovnopisy sú určené pre HMB, 2 (slovom: dva) pre Mestskú časť a 2 (slovom: dva) rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na zápis vlastníckeho práva s Stavbe do katastra nehnuteľností.
5. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia Dohody nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť Dohody ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia Dohody sú zmluvné strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie Dohody nahradili novým ustanovením v súlade s účelom Dohody.
6. Právne vzťahy zmluvných strán v Dohode neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä Občianskym zákonníkom a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z Dohody, 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 dohody majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania Dohody.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, Dohodu uzatvárajú slobodne, vážne a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová
starostka

.....
hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Mgr. Michal Radosa
zástupca riaditeľa magistrátu