

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

---

## 1. Zmluvné strany

### 1.1. Budúci prevodca:

**2JTI, s.r.o.**

so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Martin Šimurda, konateľ  
IČO: 44 648 928  
DIČ: 2022794301  
IČ DPH: SK2022794301  
bankové spojenie: Poštová banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 57134/B

(ďalej len „**Budúci prevodca**“)

a

### 1.2. Budúci nadobúdateľ:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK37 7500 0000 0000 2582 9413

(ďalej len „**Budúci nadobúdateľ**“)

Budúci prevodca na strane jednej a Budúci nadobúdateľ na strane druhej (ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len ako „**Zmluva**“).

## 2. Úvodné ustanovenia a definície pojmov

2.1 Budúci prevodca vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava-Rača, katastrálne územie Rača, vedených na liste vlastníctva č. 12136 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

2.1.1 parcela s parcelným číslom 1537/93, parcela registra „C“ o výmere 1 423 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1;

2.1.2 parcela s parcelným číslom 1537/94, parcela registra „C“ o výmere 867 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Budúci prevodca vyhlasuje, že jeho spriaznená spoločnosť **New Residence, s. r. o.**, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52 231 402, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 136017/B (ďalej len „**New Residence**“), je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava-Rača, katastrálne územie Rača, vedených na liste vlastníctva č. 13183 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

2.1.3 parcela s parcelným číslom 1537/4, parcela registra „C“ o výmere 6 728 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1;

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

---

a zároveň sa zaväzuje časť predmetného pozemku, vzťahujúceho sa k stavebnému objektu **SO - 31.5 Úprava križovatky Kubačova - Barónka + MHD** previesť do svojho výlučného vlastníctva od spoločnosti New Residence najneskôr do doby uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva v zmysle článku 3 bod 3.1. tejto Zmluvy.

(nehnuteľnosti opísané v bodoch 2.1.1, 2.1.2 a 2.1.3 spolu ďalej aj ako „**Pozemky**“)

- 2.2 Budúci nadobúdateľ" uzatvoril s Budúcim prevodcom Zmluvu o spolupráci č. MAGBO1900059 pre účely realizácie stavby „**Obytný súbor Rínok Rača**“ (ďalej len „**ZoS**“) v rozsahu stavebných objektov:

**SO - 31.4 Úprava križovatky Kubačova – Sadmelijská;**

**SO - 31.5 Úprava križovatky Kubačova - Barónka + MHD;**

**SO - 31.6 Úprava križovatky Žitná – Hečkova;**

(stavebné objekty SO 31.4, SO 31.5 a SO 31.6 ďalej aj ako „**Stavba**“)

v rámci ktorej, v zmysle článku IV. ods. 2 písm. viii. ZoS v spojení s ostatnými zmluvnými ustanoveniami ZoS sa Budúci prevodca zaviazal previesť na Budúceho nadobúdateľa vlastnícke právo resp. spoluvlastnícky/e podiel/y k častiam Pozemkov uvedených v bode 2.1 tohto článku Zmluvy v rozsahu a vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní skutočného vyhotovenia Stavby.

### 3. Predmet zmluvy

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ uzatvoria na základe výzvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany, pričom výzvu je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu (pre vylúčenie pochybností lehota plynie od nadobudnutia právoplatnosti najneskoršie právoplatného kolaudačného rozhodnutia z nich), medzi sebou zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bude **bezodplatný prevod vlastníckeho práva** Budúceho prevodcu k častiam Pozemkov nachádzajúcich sa na pozemkoch špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy v rozsahu vzťahujúcich sa k Stavbe a vymedzených v zákresoch, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, **do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa**, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní skutočného vyhotovenia Stavby, ktoré zabezpečí Budúci prevodca v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Geometrický plán uvedený v predchádzajúcej vete tohto bodu bude doložený Budúcim prevodcom.
- 3.2. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Pozemkov, ktorú na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží. Zmluvné strany sa dohodli, po geodetickom zameraní skutočného realizovania Stavby, ktoré zabezpečí Budúci prevodca, uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode k častiam Pozemkov, v rozsahu určenom geometrickým plánom, v termíne, aby Zmluva o bezodplatnom prevode bola uzavretá a odovzdaná Budúcemu nadobúdateľovi po kolaudácii Stavby a pred odovzdaním a prevzatím dokončenej Stavby, Budúcemu nadobúdateľovi. Návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode vypracuje a predloží pred podpisom Budúcemu nadobúdateľovi na schválenie a pripomienkovanie Budúci prevodca. Zmluvné strany sa však zaväzujú uzavrieť v spoločnej súčinnosti Zmluvu o bezodplatnom prevode tak, aby bola uzavretá najskôr 30 dní pred dňom odovzdania a prevzatia Stavby Budúcemu nadobúdateľovi.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci prevodca. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy, Zmluvy o bezodplatnom prevode, Dohody a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 3.4. Budúci prevodca sa touto zmluvou zaväzuje, že od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy neprevedie Pozemky špecifikované v bode 2.1 tejto Zmluvy na tretí subjekt. V prípade, ak i budúci prevodca túto povinnosť, na ktorú sa týmto ustanovením zaviazal, poruší, zaväzuje sa uhradiť Budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5000,- € (slovom: päťtisíc eur), a to v lehote najneskôr do 5 dní od nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu k Pozemkom bližšie špecifikovanej v bode 2.1 tejto Zmluvy v prospech tretieho subjektu. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že vo vzťahu k časti Pozemku špecifikovaného v bode 2.1.3 tejto Zmluvy sa vylučuje platnosť a účinnosť tohto ustanovenia za podmienky, že nadobúdateľom uvedenej časti Pozemku bude Budúci prevodca.
- 3.5. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že všetky náklady spojené s budúcim prevodom časti Pozemkov vrátane nákladov katastrálneho konania znáša v celom rozsahu bez akýchkoľvek pochybností Budúci prevodca. Ak bude niektoré náklady spojené s budúcim prevodom časti Pozemkov, vrátane nákladov katastrálneho konania hradiť Budúci nadobúdateľ, je Budúci prevodca tieto náklady povinný Budúcemu nadobúdateľovi nahradiť najneskôr do 5 dní odo dňa kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve.
- 3.6. Budúci prevodca vyhlasuje, že časti Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy, nebudú ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi akokoľvek nakladať s časťami Pozemkov, ktoré majú byť na Budúceho nadobúdateľa prevedené na základe tejto Zmluvy, s výnimkou **(1)** akýchkoľvek takých vecných bremien zaťažujúcich časti Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy, ktoré budú oprávňovať **(a)** vlastníkov iných nehnuteľností na vstup, pohyb, prechod či prejazd pešo, bicyklom, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) cez Pozemky a/alebo jej akejkolvek časti; ďalej zriadenie, umiestnenie, výstavbu, užívanie a následnú údržbu, modernizáciu, rozšírenie, opravu, či inú úpravu akejkolvek časti inžinierskych stavieb a jej bežných obslužných prvkov; a zdržanie sa akejkolvek činností, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu zahájenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností opísaných v tomto písmene, **(b)** príslušných vlastníkov alebo správcov alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí uložených v Pozemkoch a/alebo ich častiach (napr. obchodná spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518) na uloženie, zriadenie a vedenie rozvodov týchto sietí v / na / pod povrchom Pozemkov, na vykonávanie ich údržby, opráv, úprav, odstránenia a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Pozemky a/alebo ich časti a/alebo príslušných vlastníkov iných nehnuteľností na uloženie, zriadenie, vedenie, opravy a údržby prípojok k takým rozvodom inžinierskych sietí, ďalej s výnimkou **(2)** vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (napr. podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.) a s výnimkou **(3)** záznamov, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ku dňu uzavretia tejto Zmluvy v spojení s Pozemkami na liste vlastníctva v časti „C“. „Tarchy“. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vecné bremená, ktoré budú viaznuť na prevádzaných častiach Pozemkov a ktoré sú uvedené bode (1) písm. (a) predošlej vety zaniknú najneskôr k okamihu prevodu časti Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy na Budúceho nadobúdateľa, alternatívne k okamihu, keď sa príslušná pozemná komunikácia nachádzajúca sa na častiach Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy (ako súčasť Stavby) stane verejnou komunikáciou. Budúci prevodca sa zaväzuje zabezpečiť podanie návrhu na výmaz zaniknutých vecných bremien na týchto častiach Pozemkov obsahujúci všetky zákonné náležitosti do 30 dní odo dňa ich uvedeného zániku. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v bode (1) písm. (b), v bode (2) a v bode (3) prvej vety tohto ustanovenia Zmluvy a viaznuce na prevádzaných častiach Pozemkov

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

---

bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne časti Pozemkov špecifikované v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy spolu s takýmito ťarchami.

- 3.7. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli, že Budúci prevodca nie je od podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode oprávnený Pozemky špecifikované v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy, zaťažiť žiadnym právom tretej osoby (najmä záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, predkupným právom a pod.) s výnimkou tiarch opísaných v bode 3.6 tejto Zmluvy a/alebo akýchkoľvek zákonných vecných bremien, ktorých zriadenie bude v danom prípade považované za nevyhnutné. Rovnako nie je Budúci prevodca oprávnený časti Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy prenajať tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nadobúdateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Budúceho prevodcu je Budúci nadobúdateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.8. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevodcom v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad najmä záložným právom, predkupným právom, nepovoleným vecným bremenom a pod.) s výnimkou povolených tiarch uvedených v bode 3.6 a/alebo 3.7 tejto Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Pozemkom (prípadne dotknutých častí) z dôvodov, za ktoré zodpovedá Budúci prevodca.
- 3.9. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcom prevode časti Pozemkov špecifikovaných v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy na Budúceho nadobúdateľa za účelom realizácie stavby s názvom: „**Obytný súbor Rínok Rača**“.

### 4. Záverečné ustanovenia

- 4.1. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 4.2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných, všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci vecne a miestne príslušného súdu Slovenskej republiky za použitia slovenského práva.
- 4.3. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z tohto tri (3) vyhotovenia obdrží Budúci prevodca a štyri (4) vyhotovenia obdrží Budúci nadobúdateľ.
- 4.4. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvorí:  
Príloha č. 1 – Fotokópia výpisu z listov vlastníctva Pozemkov a zákresy dotknutých častí Pozemkov
- 4.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 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.
- 4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

---

oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 04.03.2021

V Bratislave, dňa 18.02.2021

**Za Budúceho nadobúdateľa:**

**Za Budúceho prevodcu:**

**Za Hlavné mesto:**

**Za 2JTI, s.r.o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo,**

primátor

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.

1. námestníčka primátora

.....  
**Ing. Martin Šimurda v. r.**

konateľ spoločnosti