

Zmluva
o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva
č. 058802332400/0099

uzatvorená podľa § 289 Obchodného zákonníka a § 628 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Budúci prevodca a Investor:

Kalos, s.r.o.,

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 40241/B

Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Christov, konateľ

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „**Budúci prevodca a/alebo Investor**“)

Budúci nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál riaditeľ Magistrátu podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Variabilný symbol:

IČ DPH: H

(ďalej aj ako „**Budúci nadobúdateľ**“ alebo „**hlavne mesto**“)

Budúci prevodca na strane jednej a Budúci nadobúdateľ na strane druhej (ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len ako „**Zmluva**“).

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava, m. č. Ružinov, okres Bratislava II, a to:
 - pozemok **parc. č. 9255/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 8.665 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1108;
 - pozemok **parc. č. 9254/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 7.825 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1108;
 - pozemok **parc. č. 9254/15**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 1.719 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1108;
 - pozemok **parc. č. 9254/18**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 8.881 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1108;(ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosti**“)
2. Časť nehnuteľností sú nehnuteľnosti určené výmerou a rozsahom, v zmysle geometrického plánu, ktorý zabezpečí Investor, kde bude umiestnený a realizovaný Cyklochodník, vymedzený v ods. 3. (ďalej len „**Časť nehnuteľností**“).

3. Budúci nadobúdateľ uzatvoril s Investorom pod č. **MAGBO2300089 Zmluvu o spolupráci** (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) pre účely realizácie stavby: „**Príprava infraštruktúry Košická ulica – Prístavná ulica – Plátenická ulica**“, v katastrálnom území Nivy, v rozsahu stavebných objektov:

SO 110 Úprava kolektora Košická ul.
SO 111 Úprava komunikácie Košická ul.
SO 112 Sadové úpravy Košická ul.
SO 113 Úprava verejného osvetlenia Košická ul.
SO 114 Úprava káblovodu Slovak Telekom a.s. Košická ul.
SO 115 Úprava komunikácie Plátenická ul.
SO 116 Spevnené plochy a cyklochodník Plátenická ul.
SO 117 Sadové úpravy Plátenická ul.
SO 118 Úprava verejného osvetlenia Plátenická ul.
SO 120 Prekládka verejného vodovodu v Plátenickej ul.
SO 121 Rekonštrukcia verejnej kanalizácie v Plátenickej ul.
SO 131 Úprava komunikácie a cyklochodník ulica Mlynské Nivy
SO 132 Sadové úpravy ulica Mlynské Nivy
SO 133 Úprava verejného osvetlenia ulica Mlynské Nivy
SO 153 Ochrana VN linky č. 426

(ďalej len „**Stavebné objekty**“, stavebný objekt SO 116 Spevnené plochy a cyklochodník Plátenická ul. ďalej aj ako „**Cyklochodník**“), v rámci ktorej sa dohodli, že Investor v rámci jeho zmluvných povinností zabezpečí pre hlavné mesto ako stavebníka majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých predmetnou investíciou, ktorá bude slúžiť výlučne na verejnoprospešné účely a vo verejnom záujme a ktorá predstavuje vyvolanú investíciu pre stavby Investora – Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3.

4. Zákres Cyklochodníka na nehnuteľnostiach Budúceho prevodcu je Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevodcu k Častiam nehnuteľností do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených Stavebných objektov, ktoré zabezpečí Investor 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 prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Časti nehnuteľností, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode r... do svojho výlučného vlastníctva. Odhadovaná hodnota Časti nehnuteľností k uzavretiu Zmluvy je ... EUR. Táto suma nezahŕňa žiadne náklady, ktoré boli/budú vynaložené v súvislosti s vybudovaním Stav... objektov na Častiach nehnuteľností. Budúci prevodca bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Časti nehnuteľností najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode v termíne, aby Zmluva o bezodplatnom prevode bola uzatvorená pred kolaudáciou jednotlivých Stavebných objektov a pred odovzdaním a prevzatím dokončených jednotlivých Stavebných objektov Budúcemu nadobúdateľovi, v súlade s Čl. III odsekom 2 bodom 2.8 Zmluvy o spolupráci. Návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode vypracuje a predloží Budúcemu nadobúdateľovi Budúci prevodca v zmysle podmienok uvedených v tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci nadobúdateľ. Do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva

v prospech Budúceho nadobúdateľa sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode.

5. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Časti nehnuteľností vrátane nákladov katastrálneho konania znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný náklady katastrálneho konania nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevodca vyhlasuje, že Časť nehnuteľností nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Časťou Nehnuteľností, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto zmluvy, s výnimkou (1) príslušných vlastníkov alebo správcov alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí uložených v Nehnuteľnostiach alebo ich častiach na uloženie, zriadenie a vedenie rozvodov týchto sietí v / na / pod povrchom Nehnuteľností, na vykonávanie ich údržby, opráv, úprav, odstránenia a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Nehnuteľnosti alebo ich časť a/alebo príslušných vlastníkov iných nehnuteľností na uloženie, zriadenie, vedenie, opravy a údržby prípojk k takým rozvodom inžinierskych sietí a s výnimkou (2) príslušných 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.). Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v bode (1) a v bode (2) tohto článku a viazuje na prevádzanej Časti nehnuteľností bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Časť nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I ods. 2 Zmluvy spolu s takýmito ťarchami. Budúci prevodca nie je oprávnený Časť nehnuteľností prenajať tretej osobe.
2. 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 záložným právom, predkupným právom, nepovoleným vecným bremenom a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a povolených ťarch uvedených (definovaných) v ods. 1 tohto článku a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v ods. 1 tohto článku. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto odseku Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Častiam nehnuteľností z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že pozemok **parc. č. 9254/18**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera celkom 8.881 m², ktorý tvorí súčasť Nehnuteľností (ďalej len „**Pozemok 9254/18**“) Budúci prevodca plánuje predat spoločnosti Averta, s.r.o., so sídlom Dvorského nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50 982 800 (ďalej len „**Averta**“), ktorá je súčasťou rovnakej konsolidovanej skupiny ako Budúci prevodca. Budúci prevodca sa zaväzuje previesť na spoločnosť Averta všetky práva a povinnosti Budúceho prevodcu vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k Pozemku 9254/18, a to bez zbytočného odkladu po prevode vlastníckeho práva k Pozemku 9254/18 na spoločnosť Averta. Budúci nadobúdateľ s prevodom práv a povinností podľa predchádzajúcej vety súhlasí.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a 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. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z tohto štyri (4) vyhotovenia obdrží Budúci nadobúdateľ a tri (3) vyhotovenia obdrží Budúci prevodca.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Zákres Cyklochodníka na nehnuteľnostiach Budúceho prevodcu a Príloha č. 2 - Fotokópia výpisu z listu vlastníctva k Nehnuteľnostiam.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv 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.
7. 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 oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Budúci prevodca sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s plnením povinností podľa tejto Zmluvy. Medzi náklady podľa predchádzajúcej vety patria najmä, no nie výlučne, úhrady správnych poplatkov, náklady súvisiace s geodetickým zameraním dokončených Stavebných objektov, s geodetickým zameraním Časti nehnuteľností vrátane digitálnej formy, majetkovoprávnym vysporiadaním Časti nehnuteľností a pod.

V Bratislave, dňa17. 04. 2024.....

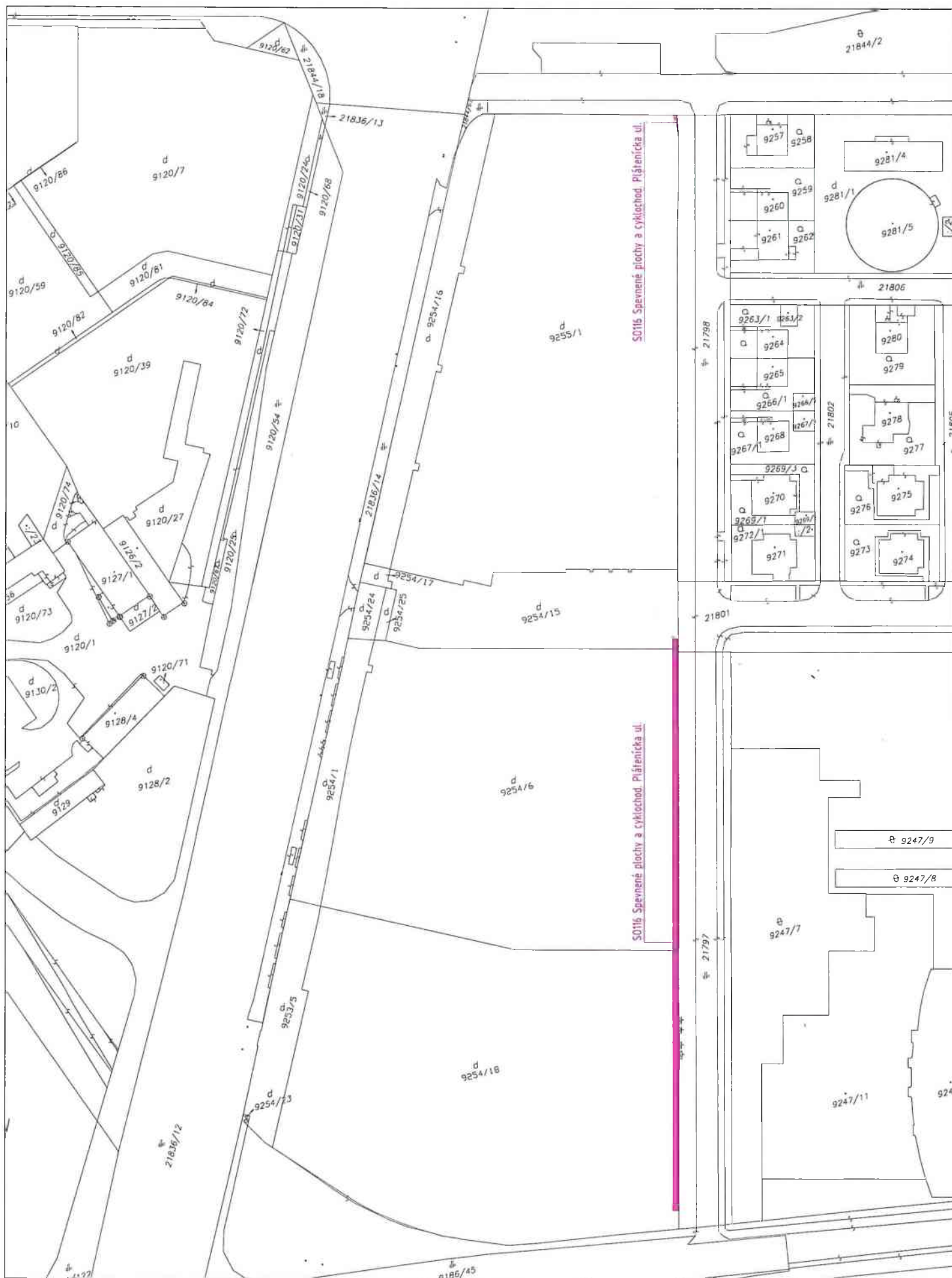
Za Hlavné mesto:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ Magistrátu

V Bratislave, dňa4. 4. 2024.....

Za Budúceho prevodcu

Kalos, s.r.o.,
Ing. Radoslav Christov, konateľ



PRÍPRAVA INFRAŠTRUKTÚRY KOŠICKÁ UL.- PRÍSTAVNÁ UL.- PLÁTENICKÁ UL.

Zákres č.6.- S0116 Spevnené plochy a cyklochod. Plátenická ul.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 3.4.2024
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 17:35:43
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 2.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1108

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9253/5	661	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/1	592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/6	7825	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/15	1719	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/16	1042	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/17	44	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/18	8881	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/24	117	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9254/25	47	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9255/1	8665	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 36292966 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-11578/2017 zo dňa 27.04.2017 Iné údaje: Protokol k oprave chyby X-361/2020 Zápis GP č.over. G1-40/2024, R-493/2024 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zlúčenie LV s LV č.3912 - Pzv 1359/17

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia horúcovodu, primárnych tepelných prípojk a dispečerského rozvodu na pozemku registra C KN parc.č. 9254/18, vrátane práva vstupu na tieto pozemky za účelom prístupu oprávneného z vecného bremena k horúcovodu, primárnym tepelným prípojkám a dispečerskému rozvodu, vedených cez tieto pozemky, a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny horúcovodu, primárnych tepelných prípojk a dispečerského rozvodu bez zmeny ich trasy v rozsahu vyznačenom GP č. G1-1412/2020, v prospech Bratislavská teplárenská, a.s. (IČO 35823542) podľa V-29794/2020 zo dňa 20.11.2020. (pvz-6016/20); GP č.over. G1-40/2024, R-493/2024
-	Vecné bremeno - na pozemku registra C KN parcelné číslo 9254/18 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v rozsahu vyznačenom GP č. G1-2527/2020 v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-35536/2021 zo dňa 30.11.2021. (pvz-8071/21); GP č.over. G1-40/2024, R-493/2024
-	Vecné bremeno - na pozemky registra C KN parc.č. 9254/18 spočívajúceho v práve : a) strpieť uloženie, užívanie, prevádzky a výkonu správy optických káblových vedení a káblových rozvodov CDS na ul. Prístavná v Bratislave b) strpieť vstup osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie CDS zabezpečovanú prostredníctvom odbornej firmy a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2263/2021 (diely 1až 3), v p r o s p e c h: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (IČO:00603481), podľa V-29409/2022 zo dňa 22.10.2022. (pvz-6644/22); GP č.over. G1-40/2024, R-493/2024
-	Vecné bremeno v rozsahu podľa geometrického plánu č. 59/2023, ov. č. G1-1514/2023 a podľa geometrického plánu č. 21/2023, ov. č. G1-946/2023, spočívajúce v práve: - zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení (Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2, 3) - užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 9254/15, 9254/17, 9254/18, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-26963/2023 zo dňa 04.12.2023 - vz 244/24; GP č.over. G1-40/2024, R-493/2024

-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami k nehnuteľnostiam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9254/15, - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9254/17, - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9254/24, - Pozemok registra C KN parcelné číslo 9254/25, <p>v p r o s p e c h:</p> <p>každodobého vlastníka Pozemku registra C KN parc. č. 9254/18, podľa V-5425/2024 zo dňa 19.03.2024.</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Informácia o zrušení súpisného a orientačného čísla SU 41001/2022 zo dňa 03.11.2022 zo dňa 10.11.2022; Rozhodnutie MČ Bratislava - Ružinov o povolení odstánenia stavby SÚ/CS 5296/2021/4/MAM-8 zo dňa 31.03.2021, právoplatné dňa 06.05.2021, Z-26072/2022. (pvz-240/23)</p>

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony