

DODATOK Č. 1 K ZMLUVE O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

č. 05 88 0648 21 00/0099 zo dňa 10.novembra 2021

(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi zmluvnými stranami

Florian Residence s.r.o.

Sídlo: Bottova 1/1, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 51 439 573
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 132536/B
Zastúpený: Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ
Erik Páleš, konateľ

(ďalej len „**Budúci prevodca**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
(ďalej len „**Budúci nadobúdateľ 1**“)

a

Národná banka Slovenska

Sídlo: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava
IČO: 30 844 789
Zastúpený: Ing. Peter Kažimír, guvernér
(ďalej len „**Budúci nadobúdateľ 2**“ alebo „**NBS**“)

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Preambula

1. Dňa 29.01.2021 vydal Budúci nadobúdateľ 1 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 55248/20-390799 (38944/21), v zmysle ktorého súhlasí s investičným zámerom „Obytný súbor Fazul'ová“ (ďalej len „**Projekt**“) na pozemkoch C-KN parc. č. 8206/1, 8206/2, 8206/3, 8215, 8216/10, 8217/1, 8217/3, 8218/3, 8218/14, 8218/15, 8218/19 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I, ktorého investorom a (budúcim) stavebníkom je Budúci prevodca (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“). (Bytový dom, ktorý je súčasťou Projektu, v ktorom sa bude nachádzať Podzemná garáž ďalej len „**Bytový dom**“).
2. V zmysle časti „riešenie dopravného vybavenia“ bod 5 strana 8 Záväzného stanoviska Budúci nadobúdateľ 1 stanovil nasledovnú podmienku: „*Stavebník nahradí hlavnému mestu ako vlastníkovi 28 zrušených parkovacích miest na miestnych komunikáciách Školská (zrušených spolu 25 PM), Slovanská (zrušené 3 PM), a to parkovacími miestami v rovnakom počte v umiestňovanom polyfunkčnom (bytovom) dome v spoločnej garáži na ktoromkoľvek podzemnom podlaží, a to do vlastníctva hlavného mesta prevodom spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore spoločnej garáže zodpovedajúcom veľkosti podlahovej plochy zodpovedajúcej počtu 28 parkovacích miest, vrátane prislúchajúcej vnútornej komunikácie a s tým spojeným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku.*“
3. V zmysle časti „riešenie dopravného vybavenia“ bod 6 strana 8 Záväzného stanoviska Budúci nadobúdateľ 1 stanovil nasledovnú podmienku: „*Pred vydaním stavebného povolenia na „Obytný súbor Fazul'ová“ na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uvedenej stavby, uzatvorí stavebník s hlavným mestom zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru (garáži) vo výške zodpovedajúcej počtu 28 parkovacích miest na ktoromkoľvek podzemnom podlaží polyfunkčného domu. Uzatvorenie predmetnej zmluvy bude podmienkou hlavného mesta pre vydanie stavebného povolenia na stavbu.*“ (ďalej len „**Záväzná podmienka**“).

4. Budúci nadobúdateľ 1 v spojitosti so Záväzným stanoviskom vydal záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 55261/20-390802(38946/21) zo dňa 29.01.2021, v zmysle ktorého súhlasí s investičným zámerom „Polyfunkčný dom Slovanská“ na pozemkoch C-KN parc. č. 8203/1, 8200/7, 8203/2, 8200/4, 21743/2 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej len „**Záväzné stanovisko Slovanská**“), ktorého investorom a (budúcim) stavebníkom bola spoločnosť Dreamer, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 50 608 037, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 120215/B (ďalej len „**Dreamer**“) a ktorá zanikla zlúčením s Budúcim prevodcom.
5. Budúci nadobúdateľ 1 v zmysle Záväzného stanoviska Slovanská určil Budúcemu prevodcovi povinnosť nahradiť 2 parkovacie miesta, pričom tieto budú nahradené v rámci Projektu a zároveň sú súčasťou celkového počtu 28 parkovacích miest v zmysle Záväznej podmienky.
6. Vzhľadom na vyššie uvedené podmienky vyplývajúce zo Záväzného stanoviska uzavreli Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ 1 dňa 10.11.2021 Zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 05 88 0648 21 00/0099 (ďalej len „**Zmluva**“), predmetom ktorej je záväzok Budúceho prevodcu, že najneskôr do 60 dní odo dňa splnenia poslednej z podmienok uvedených v čl. III bod 1 Zmluvy Budúci prevodca predloží Budúcemu nadobúdateľovi 1 podpísanú zmluvu, predmetom ktorej bude, okrem iného, prevod vlastníckeho práva ku 26 garážovým státiam, nachádzajúcim sa na ľubovoľnom podlaží Podzemnej garáže a predstavujúcim spoluvlastnícky podiel na Podzemnej garáži (ďalej len „**Podiel na Podzemnej garáži**“), určeným na užívanie Budúcemu nadobúdateľovi 1, resp. tretím osobám s jeho súhlasom, bližšie špecifikovaným v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Garážové státi**a“).
7. Dňa 17.01.2022 vydala Mestská časť Bratislava – Staré mesto (ďalej len „**Stavebný úrad**“) územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný súbor Fazulová“ v Bratislave č. 7267/60816/2021/STA/Fed (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“). Zmluvné strany týmto Dodatkom, v záujme spravodlivého usporiadania vzťahov, súvisiacich s vlastníctvom pozemkov, dotknutých realizáciou riešenia dopravného vybavenia Projektu, upravujú tieto vzťahy tak, že Budúci nadobúdateľ 1 nadobudne náhradu za 23 parkovacích miest nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Budúceho nadobúdateľa 1 a Budúci nadobúdateľ 2 nadobudne náhradu za 3 parkovacie miesta nachádzajúce sa na pozemku Budúceho nadobúdateľa 2.
8. V rámci územného konania stavby „Obytný súbor Fazulová“ bolo zo strany Budúceho nadobúdateľa 2 preukázané, že Budúci nadobúdateľ 2 uzatvoril s Budúcim nadobúdateľom 1 dohodu o vzájomnom urovaní č. 248808601400 uzatvorenú dňa 18.11.2014 a dohodu o vzájomnom urovaní a o zriadení vecného bremena č. 248808431800 uzatvorenú dňa 6.11.2018 (ďalej spolu len „**Dohody**“). Na základe týchto Dohôd nadobudol Budúci nadobúdateľ 2 od Budúceho nadobúdateľa 1 do výlučného vlastníctva pozemky parc. č. 21739/41, parc. č. 21739/42 a parc. č. 8056/25 nachádzajúce sa v obci Bratislava mestská časť Staré Mesto na Slovanskej ulici vrátane parkovacích miest nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch, ktoré užíva Budúci nadobúdateľ 2 v zmysle uvedených Dohôd. Tri parkovacie miesta na Slovanskej ulici (ako súčasť 28 parkovacích miest zrušených realizáciou Projektu), majú byť v zmysle Záväznej podmienky a Zmluvy nahradené v rovnakom počte Garážovými státiami v podzemnej garáži Projektu.
9. Vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na záujem Zmluvných strán vyriešiť vzniknutú situáciu formou vzájomnej dohody, Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok, predmetom ktorého je najmä, nie však výlučne, zmena zmluvných strán Zmluvy, spočívajúca v pristúpení Budúceho nadobúdateľa 2 k Zmluve ako zmluvnej strany oprávnenej na plnenie, ako aj zmena predmetu Zmluvy zmenou pôvodných záväzkov nahradením nových a to tak, že Budúci nadobúdateľ 1 nadobudne od Budúceho prevodcu vlastnícke právo k 23 (z celkovo 26) Garážovým státiami a Budúci prevodca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k trom (3) (z celkovo 26) Garážovým státiami v Projekte na Budúceho nadobúdateľa 2 bez potreby zmeny alebo vydania nového záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti Budúceho prevodcu.

I.

Zmeny Zmluvy

1. Novou zmluvnou stranou sa dňom účinnosti tohto Dodatku stáva a medzi Zmluvné strany, uvedené v záhlaví Zmluvy sa za novú zmluvnú stranu dopĺňa NBS nasledovne:

„a

Národná banka Slovenska

Sídlo: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava

IČO: 30 844 789

Zastúpený: Ing. Peter Kažimír, guvernér

(ďalej len „**Budúci nadobúdateľ 2**“).

V texte „(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“)“ sa v zátvorke za slová „Zmluvná strana“ dopĺňa čiarka a slová „ak z kontextu Zmluvy nevyplýva inak.“.

2. V Preambule Zmluvy a v Článku I, Článku II Zmluvy sa označenie „Budúci nadobúdateľ“ mení na „Budúci nadobúdateľ 1“.

3. V ostatných článkoch Zmluvy sa označením „Budúci nadobúdateľ“ myslí Budúci nadobúdateľ 1 spoločne s Budúcim nadobúdateľom 2, ak z kontextu nevyplýva, že sa práva a povinnosti vzťahujú len na jednu príslušnú Zmluvnú stranu.

4. V Článku I bod 1 sa posledná veta nahrádza nasledovným znením:

„Projekt je tvorený dvoma samostatnými obytnými domami spojenými v suteréne spoločnou garážou s tromi podlažiami – nebytovými priestormi Bytového domu („Hromadná garáž 1“ na -1. podzemnom podlaží, „Hromadná garáž 2“ na -2. podzemnom podlaží a „Hromadná garáž 3“ na -3. podzemnom podlaží ďalej spolu aj ako „Podzemná garáž“ a každá samostatne aj ako „Hromadná garáž“), v rámci ktorých budú umiestnené garážové státi, garážové boxy, skladové priestory a ďalšie nebytové priestory.“

5. V Článku II bod 1 a 2 Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:

1. „Touto Zmluvou sa Budúci prevodca zaväzuje, že najneskôr do jedného mesiaca, odo dňa splnenia poslednej z podmienok, uvedených v čl. III bod 1 tejto Zmluvy, pripraví a následne aj Budúcemu nadobúdateľovi 1 predloží na podpis zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa 1 ku:

- a) 23 Garážovým státi, nachádzajúcim sa na podlaží Podzemnej garáže v zmysle Prílohy č. 1 a predstavujúcim spoluvlastnícke podiely na Podzemnej garáži, určeným na užívanie Budúcim nadobúdateľom 1, resp. tretími osobami s jeho súhlasom (ďalej len „Podiely na Podzemnej garáži 1“), bližšie špecifikovaným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Garážové státi 1“);

- b) spoluvlastníckym podielom spojeným s Podielmi na Podzemnej garáži 1:

1. na spoločných častiach Bytového domu, spoločných zariadeniach Bytového domu, príslušenstve Bytového domu a ďalších prípadných spoločných častiach Bytového domu, ktoré budú určené na spoločné užívanie a budú slúžiť výlučne Bytovému domu, pričom nebudú jeho stavebnou súčasťou; a

2. na pozemku zastavanom Bytovým domom;

„(Garážové státi 1, Podiel na Podzemnej garáži 1 a spoluvlastnícke podiely spojené s Podielom na podzemnej garáži uvedené v písm. a) a b) vyššie spolu ďalej ako „Predmet prevodu 1“).

(ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1“)

V prípade, ak by bol Predmet prevodu 1 zapísaný do katastra nehnuteľností iným spôsobom, ako je uvedené v tomto odseku Zmluvy (napr. každé garážové státi ako samostatný nebytový priestor), Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu 1, vrátane zachovania počtu garážových státí, ako aj ostatné zmluvné podmienky budú v Zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 špecifikované tak, aby zodpovedali účelu dohodnutému v tejto Zmluve.

2. Budúci nadobúdateľ 1 berie na vedomie, že:

- a) pôdorys a umiestnenie Garážových státí 1 a veľkosť spoluvlastníckych podielov tvoriacich Predmet prevodu 1 budú určené Budúcim prevodcom najneskôr dňom uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1;
- b) špecifikácia Garážových státí 1 a Garážovej brány sa môže zmeniť v závislosti od zmien v Projekte;
- c) špecifikácia spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu bude určená v súlade so zákonom č. 182/1991 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („Zákon o bytoch“), a takto bude doplnená aj do Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1;
- d) nastavenie vlastníckych a akýchkoľvek vecno-právnych vzťahov Projektu môže byť predmetom zmien na základe samostatného rozhodnutia Budúceho prevodcu, ku ktorému nebude potrebný súhlas Budúceho nadobúdateľa 1;
- e) Predmet prevodu 1 môže byť dočasne po nevyhnutne dlhú dobu zaťažený záložným právom v prospech financujúcej banky Projektu;
- f) na pozemkoch Projektu, pozemkoch zastavaných Bytovým domom a iných dotknutých pozemkoch alebo ich častiach, môžu viaznuť vecné bremená, ktorých zriadenie bude nevyhnutné alebo účelné z hľadiska naplnenia spoločenských funkcií areálu Projektu, užívania Bytového domu, Podzemnej garáže, ostatných bytových domov a stavieb patriacich k Projektu prípadne k jeho ďalším fázam (rezidenčným ako aj administratívnym projektom), štandardného fungovania prevádzok poskytovateľov služieb v areáli a Bytovom dome (napr. prevádzkovania terás) alebo usporiadania vzťahov s aktuálnymi a budúcimi vlastníkmi a užívateľmi pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa mimo pozemkov Projektu. Ďalej tiež vecné bremená za účelom realizácie, správy, údržby, opráv a iných činností týkajúcich sa inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková kanalizácia, slaboprúdové rozvody) alebo zabezpečenia prechodu a prejazdu pre vlastníkov a iných užívateľov pozemkov a stavieb Projektu. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa 1 v riadnom užívaní Predmetu prevodu 1 na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel; a
- g) za účelom realizovania alebo fungovania Projektu alebo účelného užívania Bytového domu môžu byť k Príslušenstvu, pozemku zastavanom Bytovým domom, Pozemkom areálu Bytového domu, ich častiam alebo ďalším nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v Bytovom dome zriadené príslušné obmedzenia vo forme vecných bremien. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa 1 v riadnom užívaní Predmetu prevodu 1 na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel.“

6. V Článku II bod 3 a 4 sa pojem „Garážové státi“ nahrádzajú pojmom „Garážové státi 1“ a pojem „Podiel na Podzemnej garáži“ sa nahrádza pojmom „Podiel na Podzemnej garáži 1“.

7. V Článku II bode 4 sa posledná veta nahrádza touto vetou, ktorá znie nasledovne:

„Zároveň Budúci nadobúdateľ 1 bude viesť evidenciu tretích osôb, ktoré budú užívať Garážové státi 1 s jeho súhlasom, pričom tieto osoby budú priamo identifikovateľné, a trvalý alebo prechodný pobyt takýchto osôb bude vedený v mestskej časti Bratislava-Staré mesto, pričom spôsob výberu oprávnených osôb a regulácie parkovania bude upresnený po odovzdaní Garážových státí 1 Budúcemu nadobúdateľovi 1.“

8. Za Článok II sa dopĺňa Článok IIa, ktorý znie:

„Článok IIa

Doplnenie predmetu Zmluvy

1. Touto Zmluvou sa Budúci prevodca zaväzuje, že najneskôr do jedného mesiaca, odo dňa splnenia poslednej z podmienok, uvedených v čl. III bod 1 tejto Zmluvy, pripraví a následne aj Budúcemu nadobúdateľovi 2 predloží na podpis zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa 2 ku:

a) 3 garážovým státiam nachádzajúcim sa na podlaží Podzemnej garáže v zmysle Prílohy č. 1 a predstavujúcim spoluvlastnícke podiely na Podzemnej garáži, určeným na užívanie Budúcim nadobúdateľom 2, resp. tretími osobami s jeho súhlasom (ďalej len „Podiely na Podzemnej garáži 2“) bližšie špecifikovaným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Garážové státi 2“),

b) spoluvlastníckym podielom spojeným s Podielmi na Podzemnej garáži 2 na:

1. na spoločných častiach Bytového domu, spoločných zariadeniach Bytového domu, príslušenstve Bytového domu a ďalších prípadných spoločných častiach Bytového domu, ktoré budú určené na spoločné užívanie a budú slúžiť výlučne Bytovému domu, pričom nebudú jeho stavebnou súčasťou; a
2. na pozemku zastavanom Bytovým domom;

(ďalej ako „Predmet prevodu 2“) (Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 ďalej aj spolu ako „Predmet prevodu“).

(ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2“ a spoločne so Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva“)

V prípade, ak by bol Predmet prevodu 2 zapísaný do katastra nehnuteľností iným spôsobom, ako je uvedené v tomto odseku Zmluvy (napr. každé garážové státie ako samostatný nebytový priestor), Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu 2, vrátane zachovania počtu garážových státí, ako aj ostatné zmluvné podmienky budú v Zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2 špecifikované tak, aby zodpovedali účelu dohodnutému v tejto Zmluve.

2. Budúci nadobúdateľ 2 berie na vedomie, že:
 - a) pôdorys a umiestnenie Garážových státí 2 a veľkosť spoluvlastníckych podielov tvoriacich Predmet prevodu 2 budú určené Budúcim prevodcom najneskôr dňom uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2 avšak Garážové státie 2 budú umiestnené na rovnakom podlaží ako garážové státie, ktoré môže Budúci nadobúdateľ 2 nadobudnúť od Budúceho prevodcu na základe iných vzájomných dohôd,
 - b) špecifikácia Garážových státí 2 sa môže zmeniť v závislosti od zmien v Projekte;
 - c) špecifikácia spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu bude určená v súlade so Zákonom o bytoch, a takto bude doplnená aj do Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2;
 - d) nastavenie vlastníckych a akýchkoľvek vecno-právnych vzťahov Projektu môže byť predmetom zmien na základe samostatného rozhodnutia Budúceho prevodcu, ku ktorému nebude potrebný súhlas Budúceho nadobúdateľa 2. Budúci prevodca je však povinný postupovať v súlade s ods. 3 tohto článku Zmluvy;
 - e) Predmet prevodu 2 môže byť dočasne po nevyhnutne dlhú dobu zaťažený záložným právom v prospech financujúcej banky Projektu;
 - f) na pozemkoch Projektu, pozemkoch zastavaných Bytovým domom a iných dotknutých pozemkoch alebo ich častiach, môžu viaznuť vecné bremená, ktorých zriadenie bude nevyhnutné alebo účelné z hľadiska naplnenia spoločenských funkcií areálu Projektu, užívania Bytového domu, Podzemnej garáže, ostatných bytových domov a stavieb patriacich k Projektu prípadne k jeho ďalším fázam (rezidenčným ako aj administratívnym projektom), štandardného fungovania prevádzok poskytovateľov služieb v areáli a Bytovom dome (napr. prevádzkovania terás) alebo usporiadania vzťahov s aktuálnymi a budúcimi vlastníkmi a užívateľmi pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa mimo pozemkov Projektu. Ďalej tiež vecné bremená za účelom realizácie, správy, údržby, opráv a iných činností týkajúcich sa inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková kanalizácia, slaboprúdové rozvody) alebo zabezpečenia prechodu a prejazdu pre vlastníkov a iných užívateľov pozemkov a stavieb Projektu. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa 2 v riadnom užívaní Predmetu prevodu 2 na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel; a
 - g) za účelom realizovania alebo fungovania Projektu alebo účelného užívania Bytového domu môžu byť k Príslušenstvu, pozemku zastavanom Bytovým domom, Pozemkom areálu Bytového domu, ich častiam alebo ďalším nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v Bytovom dome zriadené príslušné obmedzenia vo forme vecných bremien. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa 2 v riadnom užívaní Predmetu prevodu 2 na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel.

3. Závazky Budúceho prevodcu vo vzťahu k Budúcemu nadobúdateľovi z tejto Zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu Budúceho prevodcu. V prípade postúpenia práv stavebníka (resp. akejkolvek zmeny v osobe stavebníka) k Projektu alebo Podzemnej garáže na iného stavebníka je Budúci prevodca povinný postúpiť na nového stavebníka povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak tak Budúci prevodca neurobí, zodpovedá za všetku škodu, ktorá porušením tejto povinnosti Budúcemu nadobúdateľovi vznikla.“

9. V Článku III bod 1 sa nahrádza znením:

1. „Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva bude uzatvorená po splnení poslednej z nasledovných podmienok:
 - a) nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na Projekt, resp. v prípade realizácie Projektu vo viacerých oddelených stavebných častiach sa za právoplatné kolaudačné rozhodnutie považuje rozhodnutie, ktorým sa povolí užívanie Podzemnej garáže;
 - b) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného miestneho úradu, ktorým bude Bytovému domu určené súpisné číslo a vstupom do Bytového domu orientačné čísla (ak sa orientačné čísla pridelujú), pričom takto určené súpisné číslo a orientačné čísla budú zapísané do katastra nehnuteľností;
 - c) Budúci prevodca, právny nástupca investora/stavebníka, alebo tretia osoba, na ktorú budú prevedené práva a povinnosti z tejto Zmluvy bude zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníč Predmetu prevodu;
 - d) dôjde k vydaniu kvitancie – potvrdenia o vzdaní sa záložného práva Financujúcej banky k Predmetu prevodu, ktorú sa Budúci prevodca zároveň zaväzuje poskytnúť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr pri podpise Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva.

Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva uzatvoria nasledovne:

- i. ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Budúci nadobúdateľ 1 je povinný podpísať Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1, pripravenú Budúcim prevodcom v lehote podľa článku II ods. 1 tejto Zmluvy, v siedmich rovnopisoch a predložiť Budúcemu prevodcovi do dvoch mesiacov odo dňa predloženia návrhu Budúcim prevodcom po splnení všetkých podmienok na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1, a to v čase a mieste, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú a zároveň Budúci nadobúdateľ 2 je povinný podpísať Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2, pripravenú Budúcim prevodcom v lehote podľa článku IIa ods. 1 tejto Zmluvy, v piatich rovnopisoch a predložiť Budúcemu prevodcovi do dvoch mesiacov odo dňa predloženia návrhu Budúcim prevodcom po splnení všetkých podmienok na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2, a to v čase a mieste, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú;
- ii. Budúci prevodca je povinný do jedného mesiaca po predložení a podpísaní Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 podľa písm. i Budúcim nadobúdateľom 1 v tejto lehote Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 rovnako podpísať v siedmich vyhotoveniach a odoslať štyri rovnopisy Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 Budúcemu nadobúdateľovi 1 a zároveň Budúci prevodca je povinný do jedného mesiaca po predložení a podpísaní Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2 podľa písm. i Budúcim nadobúdateľom 2 v tejto lehote Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2 rovnako podpísať v piatich vyhotoveniach a odoslať štyri rovnopisy Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 2 Budúcemu nadobúdateľovi 2.
- iii. Po doručení podpísaných rovnopisov Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva je Budúci nadobúdateľ povinný Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva zverejniť v súlade so zákonom 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.“

10. V Článku III bod 4 písm. d) znie nasledovne:

- „d) Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva Budúci prevodca prevedie vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Budúceho nadobúdateľa alebo zabezpečí prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Budúceho nadobúdateľa podľa podmienok v Zmluve.“

11. Článok III sa dopĺňa o bod 5, ktorý znie nasledovne:

„5. Zmluvné strany sa dohodli, že správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 vyplývajúci zo Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva 1 v prospech Budúceho nadobúdateľa 1 zabezpečí na vlastný účet Budúci prevodca. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Budúci prevodca uhradí všetky prípadné administratívne výdavky spojené s predmetom tejto zmluvy, a to najmä správne poplatky za povolenie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech Budúceho nadobúdateľa 1 v súvislosti s bezodplatným prevodom vlastníckeho práva k príslušnému Predmetu prevodu. V prípade, ak Budúci prevodca nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho nadobúdateľa 1 podľa tohto bodu do piatich pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva práva 1, je tak oprávnený urobiť Budúci nadobúdateľ 1.“

12. Článok III sa dopĺňa o bod 6, ktorý znie nasledovne:

„6. Zmluvné strany sa dohodli, že na postup prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2, odovzdanie Predmetu prevodu 2, s výnimkou podmienok upravených v tejto Zmluve, ako aj na úhradu administratívnych výdavkov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2, a to najmä správne poplatky za povolenie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v súvislosti s bezodplatným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2, sa vzťahujú primerane podmienky dohodnuté v Zmluve o bezodplatnom prevode, ktorá je prílohou č. 2 Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státi č. C-NBS1-000-106-582 uzatvorenej medzi Budúcim prevodcom a Budúcim nadobúdateľom 2.“

13. Článok III sa dopĺňa o bod 7, ktorý znie nasledovne:

„7. Budúci prevodca si je vedomý, že pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu (nehnuteľnosti) je povinný odvieť DPH v zmysle platnej legislatívy a vystaviť doklad o kalkulácii hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti – Predmetu prevodu vrátane DPH.“

14. Článok III sa dopĺňa o bod 8, ktorý znie nasledovne:

„8. Budúci prevodca sa zaväzuje Predmet prevodu 1 odovzdať Budúcemu nadobúdateľovi 1 do 5 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho zo Zmluvy o bezodplatnom prevode 1 v prospech Budúceho nadobúdateľa 1.“

15. V čl. IV bod 1 písm. a) sa mení nasledovne:

„uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva v zmysle čl. II bod 1 tejto Zmluvy vo vzťahu k Budúcemu nadobúdateľovi 1 a uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva v zmysle čl. IIa bod 1 tejto Zmluvy vo vzťahu k Budúcemu nadobúdateľovi 2;“

16. V čl. IV bod 1 písm. c) sa mení nasledovne:

„c) odstúpením Budúceho nadobúdateľa alebo Budúceho prevodcu v zmysle § 344 a nasl. Obchodného zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy Budúcim nadobúdateľom 2 alebo Budúcim prevodcom vo vzťahu k Budúcemu nadobúdateľovi 2 nespôsobuje zánik tejto Zmluvy v plnom rozsahu, resp. nespôsobuje zánik práv a povinností, založených touto Zmluvou medzi Budúcim nadobúdateľom 1 a Budúcim prevodcom. Odstúpenie od zmluvy Budúcim nadobúdateľom 1 alebo Budúcim prevodcom vo vzťahu k Budúcemu nadobúdateľovi 1, nespôsobuje zánik práv a povinností, založených touto Zmluvou medzi Budúcim nadobúdateľom 2 a Budúcim prevodcom.“

17. Článok V sa dopĺňa o nový bod 7, ktorý znie nasledovne:

„7. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy je: Príloha č. 1 Grafická príloha Garážových státi (príloha zahŕňa 23 garážových státi Budúceho nadobúdateľa 1, 3 garážové státi Budúceho nadobúdateľa 2 v zmysle tejto Zmluvy a 7 garážových státi Budúceho nadobúdateľa 2 v zmysle osobitnej Dohody, pričom v prílohe sú vyobrazené aj ďalšie garážové státi, ktoré nie sú predmetom tejto Zmluvy ani osobitnej Dohody.“

18. Pôvodné znenie Prílohy 1 Zmluvy Grafická príloha Garážových státi sa nahrádza Prílohou č. 1 tohto Dodatku.

II.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny zmluvy, vykonané na základe tohto Dodatku nemajú žiadny dopad na znenie (nevyvolávajú zmenu podmienok) Závazného stanoviska. Budúci nadobúdateľ 1 vyhlasuje, že nahradenie 26 parkovacích miest Budúcim prevodcom v súlade so Zmluvou v znení tohto Dodatku (t. j. 23 parkovacích miest v prospech Budúceho nadobúdateľa 1 a 3 parkovacie miesta v prospech Budúceho nadobúdateľa 2) sa považuje za splnenie Závaznej podmienky v zmysle Závazného stanoviska (t. j. za splnenie záväzku Budúceho prevodcu v plnom rozsahu).
2. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto štyri vyhotovenia pre Budúceho nadobúdateľa 1, tri vyhotovenia pre Budúceho nadobúdateľa 2 a jedno vyhotovenie pre Budúceho prevodcu.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho uzavretia všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>) v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“). Budúci nadobúdateľ 2 zverejní tento dodatok na svojom webovom sídle (internetovej stránke) podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, 6 a 9 Zákona o slobode informácií. Pre nadobudnutie účinnosti tohto dodatku je rozhodujúce jeho prvé zverejnenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, s jeho obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku je: Príloha č. 1 Grafická príloha Garážových státi.

Budúci prevodca: [redacted]

V Bratislave, dňa 14. 7. 2025

[redacted]
[redacted]
Florian Residence s.r.o.
Ing. Rastislav Valovič, PhD
Konateľ

[redacted]
[redacted]
Florian Residence s.r.o.
Erik Páleš
konateľ

Budúci nadobúdateľ 1: [redacted]

V Bratislave, dňa 12. 08. 2025

[redacted]
[redacted]
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Budúci nadobúdateľ 2: [redacted]

V Bratislave, dňa 05. 08. 2025

[redacted]
[redacted]
Národná banka Slovenska
Ing. Peter Kažimír,
guvernér

