

Dodatok č. 01
k
Zmluve o spolupráci k investičnej činnosti
pri realizácii stavby: „Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné úpravy a zmena
účelu využitia objektu“ č. MAGBO2500082/246703112500

uzatvorený podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor v zastúpení Ing. Igor Just, riaditeľ
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481,
DIČ: 2020372596,
IČ DPH: nie je platca DPH,
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
VS: 2485252082
Vlastník účtu: [REDACTED]
(ďalej len „**Hlavné mesto**“)

a

Zipp Resident s.r.o.

štatutárny zástupca: Milen Minchev
sídlo: Odbojárska 40, SK 917 02 Trnava
IČO: 50296744
DIČ: 2120272517
IČ DPH: SK2120272517
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.
57454/T
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
Vlastník účtu: [REDACTED]
(ďalej len „**Pôvodný Investor**“)

a

PEC Built s.r.o.

štatutárny zástupca: Xingmin Ji
sídlo: Stará Vajnorská 17/D, SK 831 04 Bratislava – mestská časť Vajnory
IČO: 52 641 783
DIČ: 2121099651
IČ DPH: SK2121099651
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka
č. 140517/B
bankové spojenie: [REDACTED]

číslo účtu (IBAN): [REDACTED]
Vlastník účtu: [REDACTED]
(ďalej len „Nový Investor“)

(Hlavné mesto a Pôvodný Investor a Nový Investor ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo „Zmluvná strana“)

Preambula

Hlavné mesto a Pôvodný Investor uzatvorili dňa 06.06.2025 Zmluvu o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu“ č. MAGBO2500082/246703112500, ktorej predmetom je úprava práva a povinností týkajúcich sa stavebných objektov SO 12.1 – Cyklotrasa Stará Vajnorská a SO 12.2 -Rekonštrukcia chodníka a zastávky MHD Investičného zámeru Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu (ďalej len „Zmluva o spolupráci“).

Pôvodný Investor a Nový Investor uzatvorili dňa 06.01.2026 Zmluvu o prevode práv a povinností, na základe ktorej došlo k prevodu práv a povinností Investičného zámeru Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu (ďalej len „Zmluva o prevode práv a povinností“).

Vzhľadom na to, že došlo k podpisu Zmluvy o prevode práv a povinností sa Zmluvné strany dohodli na úpravu zmluvných vzťahov vyplývajúcich zo Zmluvy o spolupráci, a preto uzatvárajú tento Dodatok.

Článok I. Skutkový a právny stav

1. Hlavné mesto berie na vedomie uzatvorenie Zmluvy o prevode práv a povinností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlasia s prevodom práv a povinností z Pôvodného Investora a na Nového Investora vyplývajúcich zo Zmluvy o spolupráci.
3. Za deň prevodu práv a povinností sa považuje dátum účinnosti Dodatku.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tohto Dodatku je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy o spolupráci a Dodatku, pokiaľ to nevyplýva z zmyslu všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia

tohto Dodatku.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tomto Dodatku a Zmluvy o spolupráci sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tohto Dodatku, 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 tohto Dodatku majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
5. Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: kópia Zmluvy o prevode práv a povinností

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prílohu č. 1 Dodatku považujú za obchodné tajomstvo. Porušením obchodného tajomstva nie sú prípady kedy Zmluvné strany oboznámia s obchodným tajomstvom zhotoviteľov, ktorí budú Stavbu zhotovovať, za predpokladu, že títo na seba prevezmú záväzok ochrany obchodného tajomstva.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tohto Dodatku. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tohto Dodatku tento Dodatok podpísali.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Igor Just
riaditeľ sekcie výstavby

Zipp Resident, s.r.o.
Milen Minchev
konateľ

PEC Built s.r.o.
Xingmin Ji
konateľ

ZMLUVA O PREVODE PRÁV A POVINNOSTÍ

(povolenie OU-BA-OSZP3-2024/333282-016 a stavebné povolenie OU-BA-OSZP3-2025/264576-014)

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Zipp Resident s.r.o.**
Sídlo: Odborárska 40, 917 02 Trnava, Slovenská republika
IČO: 50 296 744
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 57454/T
Zastúpenie: Soňa Othmanová, konateľ

(ďalej len „spoločnosť Zipp“, lebo „prevodca“)

a

Obchodné meno: **PEC Built s.r.o.**
Sídlo: Stará Vajnorská 17/D, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 52 641 783
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 140517/B
Zastúpenie: Xingmin Ji, konateľ

(ďalej len „spoločnosť PEC Built“ alebo „nadobúdateľ“)

(spoločnosť Zipp a spoločnosť PEC Built ďalej tiež spoločne „Zmluvné strany“ a jednotlivo len „Zmluvná strana“)

ČLÁNOK 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Spoločnosť Zipp Resident s.r.o., so sídlom Odborárska 40, 917 02 Trnava, IČO: 50 296 744, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 57454/T (ďalej len ako „ZIPP“) ako navrhovateľ podal dňa 22. 3. 2024 na Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „žiadosť o hlavné stavebné povolenie“), k stavbe s názvom POLYFUNKČNÝ OBJEKT GARDEN PARK – STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZMENA ÚČELU VYUŽITIA OBJEKTU. Žiadosť o hlavné stavebné povolenie sa týka rekonštrukcie existujúceho objektu – stavby so súpisným číslom 1899, na pozemkoch parc. reg. C 17063/7 a 17063/18, k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA na LV 6921, vlastníkom spoločnosť PEC Built. Miesto stavby je ďalej určené pozemkami (i) parc. reg. C 17063/6, 17063/7, 17063/18 a 17063/37, k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA na LV č. 6921, (ii) parc. reg. C 17063/58 a 17063/59, k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA na LV č. 6981, vlastníkom spoločnosť PEC Built a (iii) parc. reg. C 17063/22 a 17063/33, k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA na LV č. 2056 - vlastníkom Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava (ďalej len „stavba“ alebo „projekt“).

- 1.2. Spoločnosť Zipp je oprávnená užívať stavbu na základe (i) nájomnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou PEC Built a (ii) podnájomnej zmluvy so spoločnosťou Bratislavským samosprávnym krajom.
- 1.3. Spoločnosť Zipp ako navrhovateľ podal dňa 22. 3. 2024 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodného zákona), žiadosť o súhlas na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa §21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, a žiadosť o súhlas štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona (ďalej len „žiadosť o stavebné povolenie k vodným stavbám“), ktorá sa týka stavby a ktorej predmetom je odvodnenie spevnených plôch, druh stavby inžinierske siete, s miestom stavby uvedeným ako: Stará Vajnorská 1899 Bratislava, na pozemkoch parc. reg. „C“ 17063/6, 37, v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 6921.
- 1.4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 2. 7. 2025 rozhodnutie č. 22089/1898/2025/SU/KUCA-150, ktorým konanie o stavebného povolenia na základe žiadosti o hlavné stavebné povolenie prerušila a vyzvala spoločnosť Zipp na doplnenie podkladov potrebných pre vydanie stavebného povolenia.
- 1.5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy vydal dňa 9. 7. 2025 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2025/264576-014 vo veci zhotovenia vodných stavieb a povolenia na osobitné užívanie vôd – ev. č. 8377, ktorým povolil zhotovenie vodných stavieb v zmysle žiadosti o stavebné povolenie k vodným stavbám (ďalej len „**stavebné povolenie**“).
- 1.6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ďalej vydal ohľadne stavby dňa 28. 8. 2024 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/333282-016, na základe ktorého sa zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Garden Park – stavebné úpravy a zmena účelu využitia objektu“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 2. 10. 2024 (ďalej len „**EIA**“).
- 1.7. Projektová dokumentácia bola vypracovaná generálnym projektantom projektu, spoločnosťou - HIP: Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava, IČO: 44 187 262, [REDAKOVANÉ] č. [REDAKOVANÉ] autorizačného osvedčenia [REDAKOVANÉ] (ďalej len „**projektová dokumentácia**“).
- 1.8. Keďže spoločnosť Zipp stratila oprávnenie užívať stavby, a zároveň do dnešného dňa neboli právoplatne ukončené konania začaté na návrh spoločnosti Zipp uvedené vyššie, ktorých predmetom bolo aj povolenie uskutočnenia rekonštrukcie stavby, spoločnosť PEC Built ako vlastníka a oprávnený užívateľ nehnuteľností uvedených vyššie vstupuje do postavenia stavebníka vyššie uvedeného projektu.
- 1.9. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

ČLÁNOK 2 PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 2.1. Spoločnosť Zipp vyhlasuje, že ako doterajšiemu stavebníkovi mu zanikli akékoľvek práva k projektu, ktorými preukazovala príslušnému stavebnému úradu, ako aj iným úradom vzťah k projektu. Keďže spoločnosť PEC Built je vlastníkom, prípadne oprávneným užívateľom vyššie uvedených nehnuteľností, vstupuje do postavenia účastníka všetkých stavebných a iných konaní súvisiacich s projektom.
- 2.2. Spoločnosť Zipp týmto prevádza na spoločnosť PEC Built práva a povinnosti, ktoré spoločnosti Zipp vyplývajú z stavebného povolenia, EIA a projektovej dokumentácie v celom rozsahu, ako aj zo všetkých ostatných vyjadrení a záväzných stanovísk, ktoré boli ohľadne projektu vydané.
- 2.3. Spoločnosť PEC Built práva a povinnosti vyplývajúce spoločnosti Zipp zo stavebného povolenia, EIA, projektovej dokumentácie ako aj ostatných vyjadrení a záväzných stanovísk v rozsahu podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy prijíma a v tomto rozsahu vstupuje do právneho postavenia stavebníka vyplývajúceho spoločnosti Zipp zo stavebného povolenia a EIA v rozsahu podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy.
- 2.4. Práva a povinnosti v zmysle bodu 2.2 tejto Zmluvy prevádza spoločnosť Zipp na spoločnosť PEC Built bezodplatne.
- 2.5. V súvislosti s prevodom práv a povinností v zmysle bodu 2.2 tejto Zmluvy sa spoločnosť Zipp zaväzuje poskytnúť spoločnosti PEC Built všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie je nevyhnutné pre uskutočnenie zmeny v osobe stavebníka v zmysle príslušných právnych predpisov alebo ktorej poskytnutie prevod práv a povinností v zmysle bodu 2.2 tejto Zmluvy predpokladá.
- 2.6. Spoločnosť Zipp sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy bezodplatne odovzdať spoločnosti PEC Built kompletnú projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v konaniach, v ktorých boli vydané stavebné povolenie a EIA, a to vo forme, ktorú si Zmluvné strany vzájomne dohodnú. Zároveň spoločnosť Zipp odovzdá spoločnosti PEC Built aj všetku ostatnú dokumentáciu, ako aj všetky vydané stanoviská, ktoré sa týkajú Projektu.

ČLÁNOK 3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom, keď bude podpísaná tou Zmluvnou stranou, ktorá ju podpíše ako posledná v poradí.
- 3.2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len na základe dohody Zmluvných strán uzatvorenej v písomnej forme, ak z tejto Zmluvy nevyplýva výslovne inak. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.
- 3.3. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zmyslu a účelu takéhoto dotknutého ustanovenia.
- 3.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

- 3.5. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou alebo s ním súvisiacich sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 3.6. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 3.6.1. Príloha č. 1 – kópia stavebného povolenia,
3.6.2. Príloha č. 2 – kópia EIA.
- 3.7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 3.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

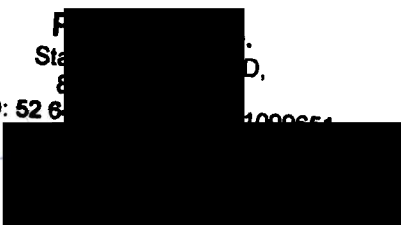
V Bratislave dňa 06.01.2026

V Bratislave dňa 06.01.2026



Zipp Resident s.r.o.
Xingmin Ji
na základe plnomocenstva

F
Sta
8
IČO: 52 6
10000001



PEC Built s.r.o.
Xingmin Ji
konateľ