

Zmluva
o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva
č. 2485262033 (Stavba)

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Budúci prevádzajúci a Investor:

Mlynárka Land Development s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť
Ružinov
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka číslo: 173228/B
Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ
Jakub Mikulášek, konateľ
IČO: 55 834 736
DIČ: 2122096009
IČ DPH: SK2122096009
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „Budúci prevádzajúci“ a/alebo „Investor“)

a

Budúci nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ a/alebo „Hlavné mesto“)

(pre Budúceho prevádzajúceho a/alebo Investora na strane jednej a Budúceho nadobúdateľa a/alebo Hlavné mesto na strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

Preambula

Investor pripravuje v katastrálnom území Nivy investičný zámer vo vzťahu k projektu „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ (ďalej len „Investičný zámer“ a projekt „Polyfunkčná zóna MLYNÁRKA, Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov, 1. etapa, k.ú. Nivy, Bratislava“ ďalej len ako „Projekt“), pre ktorý bolo Hlavným mestom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti a Investičnému zámeru č. MAGS POD 42671/2023-397390 zo dňa

12.6.2023. Investičný zámer predstavuje prvú etapu širšieho investičného projektu MLYNÁRKA (ďalej len „**Projekt**“), ktorého realizácia je plánovaná postupne v jednotlivých etapách v širšom území Pozemkov.

Zmluvné strany uzatvorili dňa 24.09.2026 Zmluvu o spolupráci č. 2485262024 (ďalej len „**ZoS**“), na základe ktorej sa Hlavné mesto okrem iného stane stavebníkom Stavby (tak ako je táto definovaná v ods. 1 článku I. ZoS).

Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že ak sa niekde v tejto Zmluve uvádzajú pojmy s veľkým začiatočným písmenom je im prisúdený rovnaký význam ako im bol daný v ZoS.

Pre Investičný zámer bola zo strany Hlavného mesta z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie Stavby a Stavby Areálovej komunikácie (tak ako sú tieto definované v ods. 1 článku I. ZoS) s čím Investor na základe ZoS súhlasil.

Umiestnenie Projektu Investora je povolené rozhodnutím mestskej časti Ružinov (ako príslušného stavebného úradu) o umiestnení stavby č. SU/10269/50380/2025LLO-35 vydaným dňa 11.11.2025, právoplatné dňa 18.12.2025 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).

Realizácia stavebných objektov Stavby: **SO 701.A, SO704.Ab, SO704.A.e, SO707.A** (ďalej len „**Stavebné objekty**“) sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá o. i. aj na častiach nehnuteľností, vo výlučnom vlastníctve Investora, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava – mestská časť Ružinov, kat. úz. Nivy, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **3839** a to na:

1. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15353/2, výmera: 1503 m², druh pozemku: ostatná plocha;
2. pozemku, parcela reg. „C“ č. 15353/11, výmera: 649 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,;

(ďalej len „**Pozemky**“), a to tak ako je uvedené v situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Časťou Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie skutočná výmera a rozsah Pozemkov v súlade s geometrickým plánom, zabezpečeným Investorom za účelom vyznačenia umiestnenia Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch (ďalej len „**Časť Pozemkov**“).

Keďže:

- (i) Hlavné mesto bude stavebníkom Stavby vrátane Stavebných objektov Stavby, na základe čoho je povinné príslušnému stavebnému úradu v súlade s § 139 a nas. Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) preukázať iný vzťah k pozemkom dotknutými Stavebnými objektami Stavby; a
- (ii) v zmysle ZoS má Investor v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia Stavebných objektov Stavby (okrem iného) majetkovoprávne vysporiadanie práv k Časti Pozemkov v prospech Hlavného mesta,

pristupujú Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že ak sa v porealizačnom zameraní preukáže, že Stavebné objekty Stavby sa nachádzajú aj na iných pozemkoch ako sú Časti Pozemkov uvedené v preambule tejto Zmluvy a nie sú predmetom tejto Zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Investor je povinný na vlastné náklady tieto pozemky majetkovoprávne usporiadať rovnakou formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k nim v prospech Hlavného mesta a Hlavné mesto sa zaväzuje k takýmto pozemkom nadobudnúť vlastnícke právo za rovnakých podmienok ako je dohodnuté v tejto Zmluve.

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevádzajúci a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou **Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevádzajúceho k Časti Pozemkov do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených Stavebných objektov Stavby, ktoré zabezpečí Investor v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však spolu s uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (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. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode **v termíne 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Projektu**, najneskôr však spolu s odovzdaním a prevzatím dokončených Stavebných objektov Stavby Budúcemu nadobúdateľovi, všetko v súlade s príslušnými ustanoveniami ZoS. Do uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode je Budúci prevádzajúci povinný splniť tieto podmienky:
 - a) dôjde k zriadeniu Stavebných objektov Stavby na Časti Pozemkov; pre vylúčenie pochybností platí, že na tento účel sa nevyžaduje vydanie a príp. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na Stavby, ale postačuje faktické zriadenie Stavby;
 - b) dôjde k zameraniu skutočného umiestnenia Stavebných objektov Stavby v rozsahu na Časti Pozemkov na základe geometrického plánu, úradne overeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „**Podmienky**“).Splnenie Podmienok je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady výlučne Investor.
3. Investor sa zaväzuje pracovnú verziu geometrického plánu predložiť Hlavnému mestu na schválenie pred zabezpečením jeho overenia zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Hlavné mesto je oprávnené v lehote 15 dní odo dňa predloženia pracovnej verzie geometrického plánu uplatniť k jeho obsahu oprávnené námietky, pričom za oprávnené námietky sa považuje výhrada nesúlady obsahu geometrického plánu so skutočným umiestnením Stavebných objektov Stavby. V prípade márneho uplynutia vyššie definovanej lehoty na schválenie alebo uplatnenie námietok zo strany Hlavného mesta platí, že Hlavné mesto svoj súhlas s geometrickým plánom udelilo.
4. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode po splnení Podmienok a v rámci lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, dorúčením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne dorúčením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode za oprávnenú (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Zmluvu o bezodplatnom prevode s vyzývajúcou stranou, najskôr však do termínu podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručení Oprávnenej výzvy uzavruť Zmluvu o bezodplatnom prevode v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode pripraví vyzývajúca strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve a zašle druhej, vyzvanej strane.

6. Budúci nadobúdateľ sa oboznámi s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Častí Pozemkov, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Odhadovaná hodnota Častí Pozemkov k okamihu uzavretia Zmluvy je 739.000,00 EUR. Táto suma nezahŕňa žiadne náklady, ktoré boli/budú vynaložené v súvislosti s vybudovaním Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch. Budúci prevádzajúci bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Častí Pozemkov najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Budúceho nadobúdateľa na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode.
7. Okamihom podpisu tejto Zmluvy Investor súhlasí s umiestnením Stavebných objektov Stavby na Pozemkoch, na základe čoho dochádza k zriadeniu iného práva k Pozemkom ako stavebným pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci prevádzajúci. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode v prospech Budúceho nadobúdateľa sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode.
9. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Časti Pozemkov, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie Stavebných objektov Stavby, vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckeho práva k Časti Pozemkov znáša v celom rozsahu Investor, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve za predpokladu, že ich on sám vynaložil.

Článok II. Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že Pozemky, príp. Časť Pozemkov nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, a to najmä, avšak nie výlučne záložným právom a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami a/alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Pozemkami, príp. s Časťou Pozemkov, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto Zmluvy, s výnimkou: i) Projektových tiarch; ii) príslušných vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (najmä, avšak nie výlučne podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.) a s výnimkou (iii) vecných bremien, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v tomto článku Zmluvy a viazuje na prevádzaných Pozemkoch, príp. Časti Pozemkov bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Pozemky, príp. Časť Pozemkov, špecifikovaných v tejto Zmluve spolu s takýmito ťarchami.
2. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že na Časti pozemkov je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky Projektu t.j. záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) podľa V - 27763/2024 zo dňa 03.12.2024 pričom Budúci prevádzajúci sa zaväzuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva bude toto záložné právo zaniknuté.
3. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevádzajúcim v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad záložným právom, predkupným právom, a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a

povolených tiarch uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Pozemkom, príp. Častiam Pozemkov z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani 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 alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, 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 tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží Budúci prevádzajúci a 3 vyhotovenia budúci nadobúdateľ.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
7.1 Príloha č. 1: Návrh budúcej Zmluvy o bezodplatnom prevode.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve 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 tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

/NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA/

V Bratislave, dňa

Za Budúceho prevádzajúceho:

.....
Mlynárka Land Development s.r.o.
Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

.....
Mlynárka Land Development s.r.o.
Jakub Mikulášek
konateľ

V Bratislave, dňa

Za Budúceho nadobúdateľa:

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

**Zmluva
o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**

č. ...

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Prevodca a Investor:

Mlynárka Land Development s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť
Ružinov
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka číslo: 173228/B
Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Žbodák, konateľ
Ing. Mgr. Patrik Golský, konateľ
Jakub Mikulášek, konateľ
Lukáš Musil, konateľ
IČO: 55 834 736
DIČ: 2122096009
IČ DPH: SK2122096009
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „**Prevodca**“ a/alebo „**Investor**“)

a

Nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ
sekcie výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: [REDACTED] a. s.
Číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len „**Nadobúdateľ**“ a/alebo „**Hlavné mesto**“)

(pre Prevodcu a/alebo Investora na strane jednej a Nadobúdateľa a/alebo Hlavné mesto na
strane druhej len „**Zmluvné strany**“ a pre ktorúkoľvek z nich len „**Zmluvná strana**“)
v nasledovnom znení:

Preambula

Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- A. **pozemkov**, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava - Ružinov, kat. úz.
Nivy, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [REDACTED] dňa [REDACTED] pod č.
[REDACTED] (ďalej len ako „**GP**“), úradne overeného Okresným úradom [REDACTED], katastrálnym
odborom dňa [REDACTED] pod č. [REDACTED] ako
1. pozemok, parcela reg. „**C**“ č. [REDACTED], výmera [REDACTED], druh pozemku [REDACTED], evidovaný

- Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. [•] o pôvodnej výmere [•] m²),
2. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. [•] o pôvodnej výmere [•] m²),
3.

(ďalej len „**Pozemky**“)

a

B. Stavieb:

1. stavebné objekty Stavby (tak ako je Stavba definovaná v Zmluve o spolupráci) [•] (ďalej len „**Stavebné objekty**“), ktoré sú postavené na pozemku parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom, okres: [•], obec: [•], katastrálne územie: [•] na liste vlastníctva č. [•],
2. stavebné objekty Areálovej komunikácie (tak ako je Areálová komunikácia definovaná v Zmluve o spolupráci) [•] (ďalej len „**Areálová komunikácia**“), postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•],

(ďalej len „**Stavebné objekty**“)

(Pozemky a Stavebné objekty ďalej spolu len „**Predmet prevodu**“).

Táto zmluva sa uzatvára za účelom splnenia podmienok dohodnutých medzi Zmluvnými stranami v Zmluve o spolupráci zo dňa [•] (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“).

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Prevádzajúci bezodplatne prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ tento Predmet prevodu prijíma, na základe čoho sa:
- a. právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa k Pozemok stane výlučným vlastníkom Pozemkov v podiele 1/1 z celku;
 - b. podpisom tejto Zmluvy a protokolárnym prevzatím Stavebných objektov stane výlučným vlastníkom Stavebných objektov.

Článok II. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prevádzajúci vo vzťahu k Predmetu prevodu a k svojej osobe vyhlasuje, že:
- a) vlastnícke právo k Predmetu prevodu získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnomu poriadku platnému v čase nadobudnutia, Predmet prevodu alebo jeho časť nie sú predmetom súdneho alebo iného konania a neexistujú skutočnosti, ktoré by k takýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Prevádzajúceho k Predmetu prevodu mohli viesť;
 - b) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu prevodu alebo jeho časti, či príslušenstva;

- c) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu prevodu, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré by zo zákona prešli na Nadobúdateľa ako budúceho vlastníka Predmetu prevodu;
 - d) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia s Predmetom prevodu;
 - e) k Predmetu prevodu nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
 - f) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Prevádzajúceho alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Prevádzajúceho, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
 - g) platnosti tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Prevádzajúci, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
 - h) Prevádzajúci je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo ich súčasné práva k Predmetu prevodu, právomoc orgánov Prevádzajúceho a ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Prevádzajúcim podľa tejto Zmluvy.
2. Prevádzajúci zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Prevádzajúci povinný na výzvu Nadobúdateľa odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

Článok III.

Odplata za prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli a potvrdzujú, že Predmet prevodu sa podľa tejto Zmluvy prevádza bezodplatne.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch a o záručnej dobe vo vzťahu k Stavebným objektom

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Prevodca. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Prevodca, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Prevodca nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Nadobúdateľ.

2. Všetky náklady spojené s bezodplatným prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady znáša v celom rozsahu Prevodca, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Nadobúdateľ písomne vyzve.
3. Prevodca sa zaväzuje Predmet prevodu bezodplatne odovzdať Nadobúdateľovi, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Nadobúdateľa, a to na základe protokolárneho odovzdania a prevzatia podpísaného oboma Zmluvnými stranami (ďalej len „**Protokol**“)
4. Na základe Protokolu dôjde taktiež k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca poskytuje Nadobúdateľovi na stavebnú časť Stavebných objektov záručnú dobu v dĺžke trvania 60 mesiacov a na technologické zariadenia, technologické časti Stavebných objektov a prvky technického vybavenia zabudované alebo dodané v rámci realizácie Stavebných objektov záručnú dobu v dĺžke 24 mesiacov. Záručné doby začínajú plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Stavebných objektov na základe Protokolu bez väd a nedorobkov, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu. Za technologické zariadenia a technologické časti Stavebných objektov sa považujú najmä zariadenia technického vybavenia, elektroinštalácie, riadiace systémy, signalizačné zariadenia, osvetlenie, elektronické komponenty a ďalšie technológie, ktoré netvoria stavebnú časť Stavebných objektov. Pre zamedzenie pochybností platí, že ak dôjde k čiastkovému, etapovitému odovzdaniu Stavebných objektov, záručná doba začína plynúť samostatne pre každý takýto protokolárne odovzdaný stavebný objekt zvlášť.

Článok V.

Hodnota prevádzaného a nadobúdaného Predmetu prevodu

1. Hodnota Predmetu prevodu, špecifikovaného v Preambule tejto Zmluvy je [•] EUR bez DPH. Hodnota Predmetu prevodu bola určená Prevodcom. Nadobúdateľovi nevzniká voči Prevodcovi žiadne finančné plnenie.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Nadobúdateľa.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani 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

Zmluva je neplatná, neúčinná alebo nevykonateľná, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, 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 tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Prevodca a 3 vyhotovenia Nadobúdateľ. Dva rovnopisy budú doručené okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve 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 tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prevádzajúceho:

Za Nadobúdateľa:

.....
Mlynárka Land Development s.r.o.
Mgr. Róbert Žbodák
konateľ

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

.....
Mlynárka Land Development s.r.o.
Jakub Mikulášek
konateľ