

**Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode
vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
č. MAGBO2400054**

uzatvorená podľa ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci nadobúdateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
IČO: 00 603 481,
IČ DPH: SK2020372596
konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Maroš Vallo – primátor v zastúpení
v zmysle Podpisového poriadku v platnom znení Ing. Mgr. Michal Radosa
zástupca riaditeľa magistrátu
(ďalej len „HMBA“)

a

Budúci prevádzajúci: Zátisie 1 s.r.o.
so sídlom: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
konajúci prostredníctvom: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro, vo vl.č. 43815/T
(ďalej len „Z1“)

Táto zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa ďalej v jej texte označuje len ako „táto zmluva“.

HMBA a Z1 sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú aj ako „zmluvné strany“ alebo každá samostatne aj ako „zmluvná strana“.

Preambula

Z1 pripravuje v meste Bratislava, v katastrálnom území Nové Mesto investičný zámer „Polyfunkčný komplex Zátisie“ (ďalej len „Investičný zámer“), pre ktorý bolo zo strany HMBA ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 41107/21-369587 a MAGS POD 62286/20 zo dňa 15.06.2021 v znení zmeny záväžného stanoviska k investičnej výstavbe zo dňa 25.11.2022 pod č. MAG POD 56380/2022-525296.

Pre Investičný zámer bola zo strany HMBA stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru HMBA označeného ako „Predĺženie Tomášikovej ulice, Vajnorská – Račianska“, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcej križovatky a to SO 101-01A Tomášikova ulica km 0,218-1,020 pravý pás -1. časť, SO 102-01 Úprava križovatky Vajnorská – Tomášiková -1. časť a SO 691-0A Rekonštrukcia cestnej svetelnej signalizácie križovatky Vajnorská – Tomášiková -1. časť (ďalej len „Súvisiaci stavebný zámer“). Z1 akceptoval prevzatie povinnosti na zabezpečenie realizácie časti Súvisiaceho stavebného zámeru, na základe čoho došlo dňa 26.01.2022 medzi zmluvnými stranami k uzavretiu Zmluvy o spolupráci pri realizácii stavby: „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ č. 246707242100 (ďalej len „ZoS“), ktorou sa Z1 zaviazal k zabezpečeniu výkonov spojených s časťou Súvisiaceho stavebného zámeru v rozsahu prílohy č. 1 až 4 k tejto zmluvy (ďalej len „Súvisiace stavby“) ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru.

Umiestnenie Súvisiacich stavieb je povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ako príslušného stavebného úradu) o umiestnení líniovej stavby č. ÚKaSP-2006-07/1645-RMK-655 vydaným dňa 09.02.2007 s právoplatnosťou ku dňu 21.03.2007, zmeneného rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o umiestnení líniovej stavby č. ÚKaSP-2010-11/093-KON a č. 1458/2021/UKSP/POBA-30 vydaným dňa 19.11.2021 s právoplatnosťou ku dňu 17.01.2022 (ďalej len „Súvisiace územné rozhodnutie“).

Špecifikácia Súvisiacich stavieb umiestňovaných na Dotknutých pozemkoch (ktoré sú definované nižšie) je obsiahnutá v prílohe č. 1 až 4 k tejto zmluve, formou grafického zákresu a taxatívneho vymedzenia objektov Súvisiacich stavieb a to v rozdelení na:

- novozriaďované nadzemné Súvisiace stavby v rozsahu prílohy č. 1A a č. 1B (ďalej len „Súvisiace stavby A“),
- novozriaďované podzemné Súvisiace stavby v rozsahu prílohy č. 2 (ďalej len „Súvisiace stavby B“ a Súvisiace stavby A a Súvisiace stavby B spoločne len ako „Súvisiace stavby AB“),
- odstraňované Súvisiace stavby v rozsahu prílohy č. 3 (ďalej len „Súvisiace stavby C“),
- Súvisiace stavby – zeleň a terénne úpravy v rozsahu prílohy č. 4 (ďalej len „Súvisiace stavby D“ a Súvisiace stavby C a Súvisiace stavby D spoločne len ako „Súvisiace stavby CD“).

Realizácia Súvisiacich stavieb sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy predpokladá na častiach pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – odbor katastrálny (ďalej len „OU-KO“) na príslušných listoch vlastníctva ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 12381/1, parc.č. 12780/1, parc. č. 12780/176, parc. č. 12781/6, parc. č. 12781/7, parc. č. 12781/8, parc. č. 12781/9, parc. č. 12781/261, parc. č. 12781/265, parc. č. 12781/271, parc. č. 15115/1, , parc. č. 15115/116, parc.č. 15115/117 a parc. 15120/1, parc. č. 15120/5, parc. č. 15123/79, parc. č. 15123/169, a ako pozemky reg. KN „E“ parc. č. 15115/3, parc. č. 15120, parc. č. 15121, parc. č. 21968/1 (ďalej len „Stavebné pozemky“), z ktorých sú vo výlučnom vlastníctve Z1 pozemky nachádzajúce v kat.ú. Nové Mesto, vedené OU-KO na liste vlastníctva č. 2108 ako pozemky reg. KN „C“ parc. č. 12780/176 – ostatná plocha o výmere 3711 m², parc. č. 12781/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7755 m², parc. č. 12781/261 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m², parc. č. 12781/265 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m² a parc. č. 12781/271 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2039m² (ďalej len „Dotknuté pozemky“).

Pokiaľ sa v porealizačnom zameraní preukáže, že Súvisiace stavby AB a/alebo Súvisiace stavby CD sa nachádzajú aj na iných pozemkoch ako sú pozemky uvedené v preambule tejto zmluvy a nie sú predmetom zmluvy o budúcej zmluve o VB s MČ NM, Z1 je povinný na vlastné náklady tieto pozemky majetkovoprávne usporiadať formou bezodplatného prevodu v prospech HLMBA.

Keďže v zmysle ZoS má Z1 povinnosť zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia Súvisiacich stavieb (okrem iného) majetko-právne vysporiadanie práv k Stavebným pozemkom v rozsahu vyžadovanom zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení a vykonávacími predpismi k nemu (ďalej len „SZ“) a to vo forme vymáhateľného záväzku na budúci prevod vlastníckeho práva k častiam Dotknutých pozemkov, za účelom splnenia danej povinnosti dochádza medzi zmluvnými stranami k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 1.

Predmet tejto zmluvy a predmet Budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o budúcom uzavretí zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Budúca zmluva“) podľa čl. 2 tejto zmluvy a zriadení iných užívacích práv podľa čl. 3 tejto zmluvy.
2. Predmetom Budúcej zmluvy bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Z1 na HMBA k častiam Dotknutých pozemkov v rozsahu podľa GP vypracovaného podľa čl. 2 tejto zmluvy (t.j. v rozsahu zastavanie Dotknutých pozemkov Súvisiacimi stavbami AB).

Článok 2

Uzavretie Budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode

1. Ktorákoľvek zmluvná strana ako vyzývajúca strana má právo vyzvať druhú zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy a to najneskôr do 30.12.2030, najskôr však potom, ako dôjde k splneniu nasledovných podmienok:

- i) dôjde k zriadeniu Súvisiacich stavieb AB na Dotknutých pozemkoch (t.j. pre tento účel sa nevyžaduje vydanie a prípadne právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na Súvisiace stavby AB a je postačujúce ich faktické zriadenie),
 - ii) zriadené Súvisiace stavby AB budú umiestnené v súlade s prílohou č. 1 alebo 2 tejto zmluvy alebo v prípade umiestnenia v rozpore s prílohou 1 alebo 2 tejto zmluvy po vopred udelenom súhlase HMBA,
 - iii) dôjde k zameraniu skutočného umiestnenia Súvisiacich stavieb AB na Dotknutých pozemkoch na základe geometrického plánu úradne overeného zo strany OÚ-KO (ďalej len „GP“),
- (vyššie definované podmienky pre uzavretie Budúcej zmluvy sa označujú v texte tejto zmluvy len ako „Podmienky“).

2. Splnenie Podmienok zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady Z1 a to v súlade s povinnosťami definovanými v ZoS.

Z1 sa zaväzuje pracovnú verziu GP predložiť HMBA na schválenie pred zabezpečením jeho overenia zo strany OUKO. HMBA je oprávnené v lehote 15 dní odo dňa predloženia pracovnej verzie GP uplatniť k jeho obsahu oprávnené námietky, pričom za oprávnené námietky sa považuje výhrada nesúlady obsahu GP so skutočným umiestnením Súvisiacich stavieb AB alebo, ak by umiestnenie Súvisiacich stavieb AB bez predchádzajúceho súhlasu HMBA bolo zrealizované v rozpore s prílohou č. 1 a/alebo 2. V prípade márneho uplynutia vyššie definovanej lehoty na schválenie alebo uplatnenie pripomienok zo strany HMBA sa udelenie súhlasu HMBA s obsahom GP prezumuje.

3. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana ako vyzývajúca strana vyzve druhú zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy po splnení Podmienok a v rámci lehoty podľa bodu. 1 tohto článku, dorúčením písomnej výzvy do sídla vyzvanej strany alebo inak preukázateľne dorúčením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany, považuje sa výzva na uzavretie Budúcej zmluvy 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 Budúcu zmluvu s vyzývajúcou stranou.

Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci podpisovaného termínu uzavru Budúcu zmluvu v znení prílohy č. 5 k tejto zmluve doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Budúcej zmluvy je možné uzavrieť výlučne so súhlasom oboch zmluvných strán. Doplnenie znenia Budúcej zmluvy pripraví Z1 a pripojí ho k Oprávnenej výzve (ak vyzývajúcou stranou bude Z1) alebo znenie zašle HMBA do 15 pracovných dní od doručenia Oprávnenej výzvy do sídla Z1 (ak vyzývajúcou stranou bude HMBA).

4. V prípade, ak vyzvaná strana napriek doručeniu Oprávnenej výzvy odmietne uzavrieť Budúcu zmluvu, je vyzývajúca strana oprávnená požadovať nahradenie súhlasného prejavu vôle vyzvanej strany súdnym rozhodnutím.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa Budúcej zmluvy na OÚ-KO podá Z1. Náklady daného katastrálneho konania bude znášať Z1. Náklady overenia podpisov na Budúcej zmluve bude znášať Z1.

Článok 3

Iné užívacie práva pre realizáciu Súvisiacich stavieb CD

1. Pre účely realizácie Súvisiacich stavieb CD sa zmluvné strany dohodli na zriadení užívacieho práva k Dotknutým pozemkom a to v rozsahu, v ktorom budú Dotknuté pozemky zasiahnuté realizáciou Súvisiacich stavieb CD podľa stavebného povolenia povoľujúceho zriadenie Súvisiacich stavieb CD a projektovej dokumentácie k daným stavebným konaniam a prípadne k ďalšej časti Dotknutých pozemkov v rozsahu, ktorá je s prihliadnutím na súvisiace okolnosti a obvyklý postup pri realizácii stavieb obdobných k Súvisiacim stavbám CD nevyhnutná pre zriadenie Súvisiacich stavieb CD. V prípade, ak rozsah užívania Dotknutých pozemkov sa bude javiť sporný, na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany bude rozsah užívania určený zákresom užívanej časti Dotknutých pozemkoch na podklade katastrálne mapy, pričom predmetný zákres zabezpečí Z1 a predloží na vedomie HMBA.

6. P
- Užívacie právo podľa tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú a to na obdobie realizácie Súvisiacich stavieb CD alebo niektorej z nich, vždy v čase realizácie konkrétnej Súvisiacej stavby CD k časti Dotknutých pozemkov dotknutých danou realizáciou (t.j. užívanie jednotlivých častí Dotknutých pozemkov nemusia prebiehať v rovnakom čase).
 - Užívacie právo podľa článku sa zriaďuje bezodplatne.
 - Vzhľadom ku skutočnosti, že realizáciu Súvisiacich stavieb CD zabezpečuje Z1 podľa ZoS, HMBA nie je povinný oznamovať Z1 začatie a/alebo ukončenie realizácie jednotlivých Súvisiacich stavieb CD (a teda začatie a/alebo ukončenie užívacieho práva zriadeného týmto článkom) a taktiež nezodpovedá za škody na Dotknutých pozemkoch vyvolaných užívaním podľa tohto článku.
- 7.

Článok 4

Právo umiestnenia Súvisiacich stavieb

- Z1 súhlasí momentom podpisu tejto zmluvy s umiestnením Súvisiacich stavieb na Dotknutých pozemkoch v zmysle prílohy č. 1 až 4 k tejto zmluve, na základe čoho dochádza k zriadeniu iného práva k Dotknutým pozemkom ako stavebným pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 SZ.
- V prípade, ak dôjde medzi zmluvnými stranami k odsúhlaseniu umiestnenia Súvisiacich stavieb alebo niektorej z nich v rozpore s prílohami č. 1 až 4 k tejto zmluve, považuje sa toto nové umiestnenie za dodatok k tejto zmluve a práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa viažu i na časti Dotknutých pozemkov dotknutých novým umiestnením Súvisiacich stavieb a to pre účely Súvisiacich stavieb AB v rozsahu čl. 2 a pre účely Súvisiacich stavieb CD v rozsahu článku 3 tejto zmluvy.
- Bezodkladne po zrealizovaní Súvisiacich stavieb má Z1 ako osoba poverená realizáciou Súvisiacich stavieb podľa ZoS uviesť povrch Stavebných pozemkov do pôvodného stavu.
- Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Z1 umožní HMBA prístup na Dotknuté pozemky za účelom kontroly plnenia povinností podľa tejto zmluvy.

Článok 5

Spoločné a záverečné ustanovenia

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 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.
HMBA sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť Z1.
- Na základe platného podpisového poriadku je podpisom tejto zmluvy poverený Ing. Mgr. Michal Radosa - zástupca riaditeľa magistrátu.
- Náležitosti právneho vzťahu, ktoré touto zmluvou nie sú upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné a/alebo nevykonateľné, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť iných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným, účinným a vykonateľným; do toho času platí primerane príslušná právna úprava, najbližšia účelu a charakteru neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy.
- Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v štyroch paré, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenie.


6. Prílohu tejto zmluvy tvorí:


- Príloha č. 1 – Základná umiestnenia Súvisiacich stavieb A na Zaťažných pozemkoch s popisom ich objektivej skladby a to za účelom prehľadnosti v rozdelení na komunikácie a spevnené plochy a (príloha č. 1A) a iné stavby (príloha č. 1B),
- Príloha č. 2 – Základná umiestnenia Súvisiacich stavieb B na Zaťažných pozemkoch s popisom ich objektivej skladby,
- Príloha č. 3 – Základná umiestnenia Súvisiacich stavieb C na Zaťažných pozemkoch s popisom ich objektivej skladby,
- Príloha č. 4 – Základná umiestnenia Súvisiacich stavieb D na Zaťažných pozemkoch s popisom ich objektivej skladby a
- Príloha č. 5 – znenie Budúcej zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa 17.5. 2024

V Bratislave, dňa 24.4. 2024


Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Mgr. Michal Radosa - zástupca riaditeľa magistrátu
(HMB/A)


Zátišie 1 s.r.o.
Ing. Peter Kysela – konateľ
(Z1)



Objektová skladba stavby:

"Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská - Račianska".

1. etapa: Časť stavby realizovaná pred výstavbou polyfunkčného komplexu Záhšie

CESTNÉ OBJEKTY

101-01A Tomášikova ulica km 0,218 - 1,020 pravý pás (1.časť)

102-01 Úprava križovatky Vajnorská - Tomášikova (1. časť)

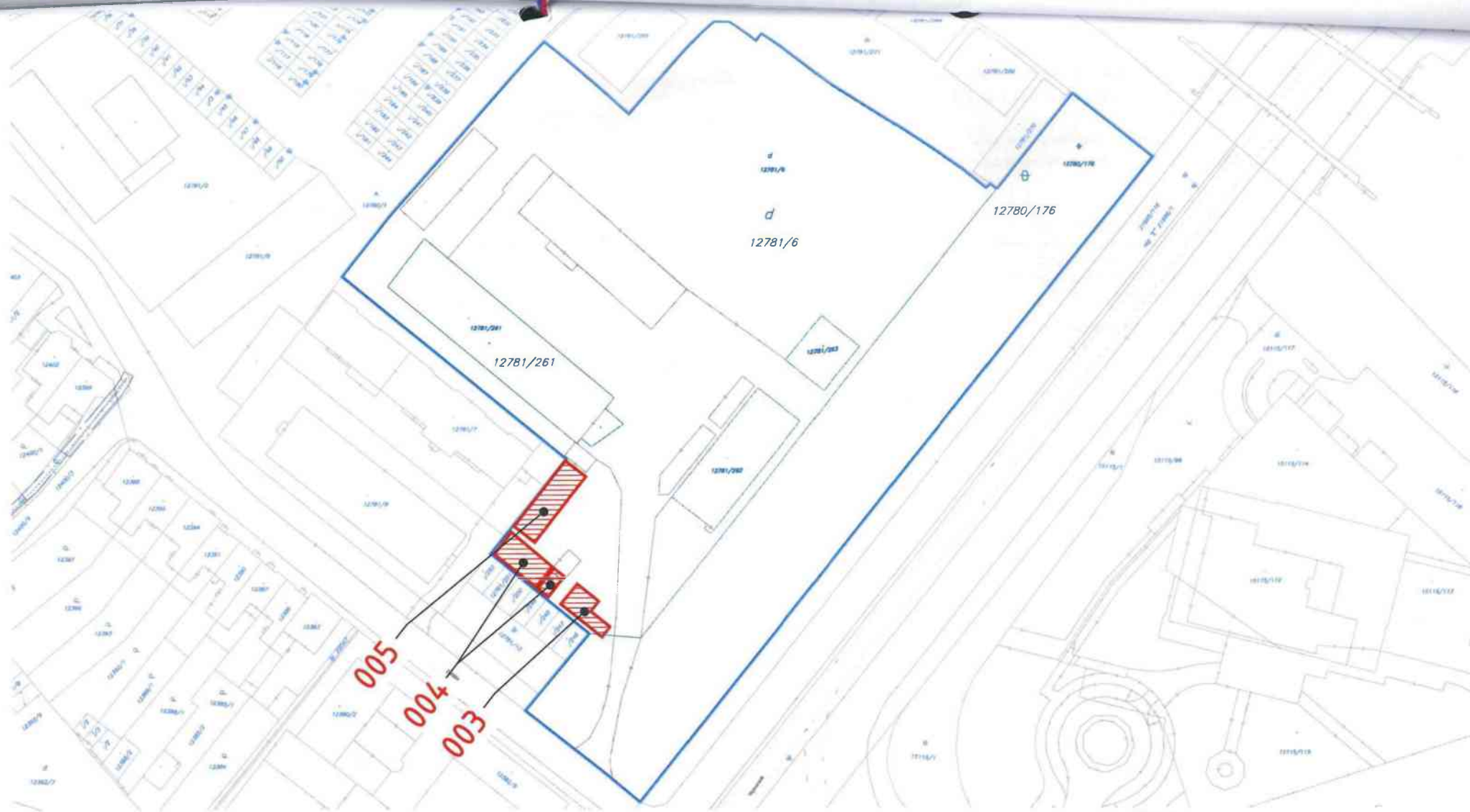
LEGENDA:

- PARCELY REGISTRA "C" KN
- HRANICA POZEMKOV VLASTNÍKA Záhšie 1 s r o
- EXISTUJÚCI STAV
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
- ASFALTOVÁ VOZOVKA
- BETÓNOVÁ VOZOVKA
- CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- CYKLOCHODNÍK

Príloha č. 1A - Zákres umiestnenia Súvisiacich stavieb A na Zaťažných pozemkoch s popisom ich objektivej skladby - časť: cesty a spevnené plochy

formát A3, mierka: 1:750





OBJEKTOVÁ SKLADBA STAVBY:

"PREDLŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE BRATISLAVA, VAJNORSKÁ - RAČIANSKA",

1 ETAPA: ČASŤ STAVBY REALIZOVANÁ PRED VÝSTAVBOU POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU ZÁTIŠIE

OBJEKTY URČENÉ NA BÚRANIE

003-00 DEMOLÁCIA VRÁTNICE (POZEMOK 12781/6 A POZEMOK 12780/176)

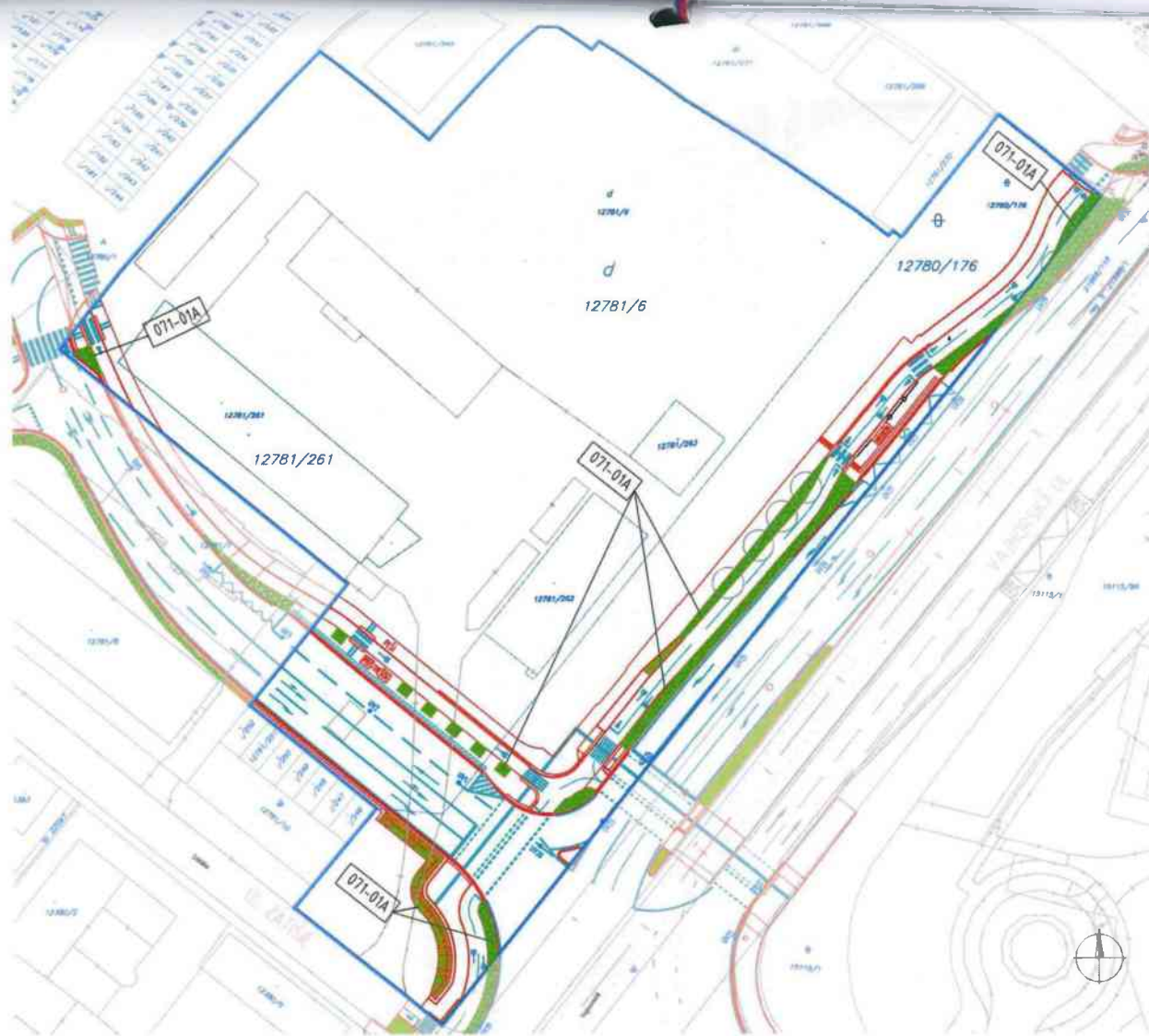
004-00 DEMOLÁCIA UNIMOBUNIEK (POZEMOK 12781/6)

005-00 DEMOLÁCIA RADOVÝCH GARÁŽÍ (POZEMOK 12781/6)

LEGENDA:

- PARCELY REGISTRA "C" KN
- HRANICA POZEMKOV VLASTNÍKA ZÁTIŠIE S.R.O.
- EXISTUJÚCI STAV
- OBJEKTY NA BÚRANIE





OBJEKTOVÁ SKLADBA STAVBY

"PREDLŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE BRATISLAVA, VAJNORSKÁ - RAČIANSKA".

1. ETAPA ČASŤ STAVBY REALIZOVANÁ PRED VÝSTAVBOU POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU ZÁTIŠIE

VEGETAČNÉ ÚPRAVY A NÁHRADNÁ VÝSADBA

071-01A NÁHRADNÁ VÝSADBA ZELENÉ V KATASTRI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, PRAVÝ PÁS (1. ČASŤ)

LEGENDA:

- PARCELY REGISTRA "C" KN
- HRANICA POZEMKOV VLASTNÍKA Zátišie 1 s.r.o.
- EXISTUJÚCI STAV
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE
- VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE



STROM NAVRHOVANÝ



KRÍKY NÍZKE



TRVALKY



ZATRAVNENENIE, ZELEN



Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzavretá v zmysle §588 a nasl. a §628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Prevádzajúci: Zátišie 1 s.r.o.
so sídlom: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
konajúci prostredníctvom: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro, vo vl.č. 43815/T
(ďalej len „prevádzajúci“)

a

Nadobúdateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
IČO: 00 603 481,
IČ DPH: SK2020372596
konajúci prostredníctvom: [] – primátor v zastúpení v zmysle
Podpisového poriadku v platnom znení [] - []
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Táto zmluva o bezodplatnom, prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa v jej texte označuje len ako „táto zmluva“.

Prevádzajúci a nadobúdateľ sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „zmluvné strany“.

Preambula

Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Bratislava, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [] dňa [] pod č. [] (ďalej len ako „GP“), úradne overeného Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom (ďalej len ako „OÚ-KO“) dňa [] pod č. [] ako:

- pozemok reg. KNC parc.č. [] - [] o výmere [] m² (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KNC parc.č. [] - [] o pôvodnej výmere [] m²),
- pozemok reg. KNC parc.č. [] - [] o výmere [] m² (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KNC parc.č. [] - [] o pôvodnej výmere [] m²),
- pozemok reg. KNC parc.č. [] - [] o výmere [] m² (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KNC parc.č. [] - [] o pôvodnej výmere [] m²),
- pozemok reg. KNC parc.č. [] - [] o výmere [] m² (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KNC parc.č. [] - [] o pôvodnej výmere [] m²).

Vyššie definované pozemky sa v texte tejto zmluvy označujú spoločne len ako „Predmet prevodu“.

Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [] 2024 k uzavretiu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva o zmluve“), obsahom ktorej je i (okrem iného) stanovenie podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu Budúcej zmluvy, na základe ktorej dôjde k bezodplatnému prevodu výlučného vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z prevádzajúceho na nadobúdateľa. Vzhľadom k skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu všetkých Podmienok definovaných v Zmluve o zmluve a k uplatneniu Oprávnenej výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy v zmysle Zmluvy o zmluve, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1 Predmet tejto zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení titulu pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z prevádzajúceho na nadobúdateľa.

Na základe uvedeného prevádzajúci bezodplatne prevádza Predmet prevodu (výlučné vlastnícke práva k Predmetu prevodu) na nadobúdateľa, nadobúdateľ Predmet prevodu prijíma, na základe čoho sa rozhodnutím OÚ-KO o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy stane nadobúdateľ výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

Predmetom tejto zmluvy je taktiež regulácia súvisiacich práv a povinností zmluvných strán.

Článok 2 Predmet prevodu

1. Predmet prevodu je definovaný v preambule tejto zmluvy.
2. 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 dispozícia s Predmetom prevodu,
 - e) k Predmetu prevodu nebol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný,
 - i) na platnosť tejto zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby prevádzajúceho alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi prevádzajúceho,
 - ii) platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i prevádzajúci, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu,
 - iii) 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.

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 právnomu 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 3 Odplatnosť

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

Článok 4 Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch

1. Správne konanie vedené OÚ-KO o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech nadobúdateľa podľa tejto zmluvy zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet prevádzajúci. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu podá prevádzajúci, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak prevádzajúci nepodá návrh na vklad na základe tejto zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť nadobúdateľ.
2. V prípade, ak by došlo k prerušeniu vkladové konania z dôvodu definovaného daným rozhodnutím OÚ-KO alebo bola vznesená požiadavka OÚ-KO (napríklad na odstránenie vady v obsahu tejto zmluvy, alebo inej prekážky povolenia vkladu podľa tejto zmluvy), sú zmluvné strany povinné bezodkladne vykonať takúto nápravu a poskytnúť ďalšiu súčinnosť smerujúcu k povoleniu vkladu podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne. Poplatky za overenia podpisov na tejto zmluve znáša prevádzajúci.

Článok 5 Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 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. Nadobúdateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť oznámiť prevádzajúcemu. Vecno-právne účinky podľa tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
3. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok).
4. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
5. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
- Príloha č. 1 – kópia GP.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich paré, pričom prevádzajúci obdrží štyri vyhotovenie (z ktorých dve použije pre účely katastrálneho konania podľa bodu 4 tejto zmluvy) a dve vyhotovenia obdrží nadobúdateľ.
7. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo

neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto zmluvy a jej prílohy riadne a dôsledne prečítali, ich obsahu porozumeli, a že toto znenie predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Zátišie 1 s.r.o.
Ing. Peter Kysela - konateľ
(prevádzajúci)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
☐ - ☐
(nadbýdateľ)