MAGZD2600167

DODATOK Č. 1

Tento Dodatok č. 1 („**Dodatok**“) ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 25.05.2026 („**Zmluva**“) sa uzatvára medzi:

1) („**Budúci predávajúci**“ alebo „**Predávajúci**“)

Názov:	ROKO gips, s.r.o.
Sídlo:	G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza
Zastupuje:	Ing. Milan Smaho, konateľ
IČO:	36 302 031
DIČ:	2020076927 IČ
DPH:	SK2020076927
bankové spojenie:	[redacted]
BIC (SWIFT):	[redacted]
IBAN:	[redacted]

a

2) („**Budúci kupujúci**“ alebo „**Kupujúci**“)

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481 DIČ: 2020372596
bankové spojenie:	[redacted] BIC
(SWIFT):	[redacted]
IBAN:	[redacted]

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „**Strany**“ a každý jednotlivo len „**Strana**“)

Pojmy používané a definované v Zmluve majú rovnaký význam, pokiaľ nie je ďalej v dodatku uvedené inak.

KEĎŽE:

A. Čl. 5, bod 5.11, písm. j) prvá veta Zmluvy má pôvod v podmienke účasti vo Verejnom obstarávaní, ktorá znela obdobne. Účelom tejto podmienky účasti bolo získať dodávateľa, ktorý je spôsobilý disponovať prostriedkami na postavenie bytových domov či už z vlastných zdrojov alebo z požičaných, ak vlastných, preukazuje výpisom z účtu, ak požičaných, tak to preukáže bankovým prísľubom. Pripúšťa sa aj kombinácia/kumulácia týchto dvoch spôsobov. Nakoľko rozhodovacia prax Úradu pre verejné obstarávanie jednoznačne vyžaduje, aby podmienky účasti, ktoré majú povahu pôsobiť do budúcnosti, boli zapracované aj v zmluve, verejný obstarávateľ zaviedol tento spôsob zaistenia dodávateľa aj do Zmluvy. V tomto zmysle, zhotoviteľ má mať "prístup k dostačujúcim finančným prostriedkom pre zaistenie finančných tokov po dobu trvania Zmluvy" a kopíruje hodnotu 12.000.000,- EUR z podmienky účasti vo Verejnom obstarávaní. Táto hodnota pochádza zo zistenej predpokladanej hodnoty zákazky vo výške 12 630 104,46 eur bez DPH. Bez toho, aby sa akokoľvek menila rovnováha Strán alebo inak podstatne menila Zmluva, Strany prejavili vôľu upraviť hodnotu z tohto ustanovenia tak, že suma, ktorej disponibilitu musí

Predávajúci preukázať, bude totožná so sumou, ktorá pochádza z jeho ponuky a má byť celkovou Kúpnou cenou, a to je suma 11.397.897,25 €, pretože zaistenie v tejto výške zodpovedá zmyslu tohto ustanovenia i okolnostiam jeho zakotvenia v samotnej Zmluve. Vychádzajúc z účelu tohto ustanovenia je nepochybné, že toto má zabezpečovať spôsobilosť disponovať financiami pre výstavbu Predmetu kúpy. Táto spôsobilosť je zachovaná aj vtedy, ak je táto výška nastavená iba na samotnú hodnotu Predmetu kúpy;

B. bez toho, aby sa akokoľvek zmenila ekonomická rovnováha strán a bez toho, aby to malo akýkoľvek relevantný dopad na existujúce práva a povinnosti zmluvných strán, Budúci predávajúci oznámil Budúcemu kupujúcemu, že financujúca banka prejavila záujem mať možnosť vstúpiť do niektorých práv a povinností Budúceho predávajúceho, nakoľko predmet budúcej kúpy bude financovaný práve zo zdrojov, ktoré požičia Budúcemu predávajúcemu, pričom tieto práva môže vykonať v rozsahu, ako vyplývali aj Budúcemu predávajúcemu, resp. v rozsahu, ako to bude uvedené ďalej,

C. Strany majú záujem upraviť niektoré ich vzájomné práv a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a preto uzatvárajú tento Dodatok (v celosti podľa § 18 ods. 1 písm. e) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „ZVO") ako zmeny nepodstatné:

1 PREDMET DODATKU

1.1. Strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tohto Dodatku sa odsek 5.11 písm. j) Zmluvy mení tak, že znie:

„Najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska, a následne kedykoľvek do 5 Pracovných dní odo dňa písomnej žiadosti Kupujúceho, musí Predávajúci preukázať spôsobom akceptovateľným pre Kupujúceho prístup k dostačujúcim finančným prostriedkom pre zaistenie finančných tokov po dobu trvania Zmluvy minimálne vo výške 11.397.897,25 *EUR. Prístup k dostačujúcim finančným prostriedkom pre zaistenie finančných tokov podľa predchádzajúcej vety je možné preukázať (i) predložením výpisu z účtu, na ktorom budú vedené finančné prostriedky v požadovanej výške alebo (ii) predložením prísľubu (postačuje nezáväzný prísľub) banky o poskytnutí úveru v požadovanej výške. V prípade preukázania splnenia danej podmienky formou úverového prísľubu musí Predávajúci preukázať, že najneskôr ku dňu odovzdania Staveniska má zabezpečené, že v prípade potreby mu banka poskytne úver v požadovanej výške. Predávajúci je oprávnený preukázať splnenie tejto podmienky účasti aj kombináciou možností (i) a (ii). V prípade porušenia povinností Predávajúceho vyplývajúcich z tohto odseku 5.11 j) tejto Zmluvy pôjde o závažné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu tým vznikne právo od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Predávajúceho podľa tohto odseku, sa Strany dohodli, že ide o závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a Kupujúcemu vzniká právo od tejto Zmluvy odstúpiť a takisto vzniká Kupujúcemu právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- EUR."*

1.2. Strany vyhlasujú, že v prípade zmeny predpokladanej v ods. 1.1 tohto Dodatku ide o zmenu Zmluvy nepodstatnú, nakoľko kopíruje výlučne výsledok Verejného obstarávania a zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu a táto zmena Zmluvy sa realizuje v zmysle § 18 ods. 1 písm. e) ZVO.

1.3. Strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tohto Dodatku sa do Zmluvy dopĺňa za ods. 9.13 Zmluvy nový ods. 9.14 Zmluvy, ktorý znie:

„V prípade splnenia podmienok uvedených v ods. 9.7 a) Zmluvy alebo 9.7 b) Zmluvy a uplatnenia práv Kupujúceho uvedených v týchto odsekoch platí, že ak banka, v prospech

*ktorej bude zriadené záložné právo k Predmetu kúpy ako Povolené zaťaženie podľa ods. 6.13 b) tejto Zmluvy („**Financujúca banka**“) bude v čase výkonu práv Kupujúceho podľa v ods. 9.7 a) Zmluvy alebo 9.7 b) Zmluvy realizovať záložné právo na Predmet kúpy, je oprávnená vyzvať Kupujúceho, aby svoje práva uvedené v ods. 9.7 a) Zmluvy alebo 9.7 b) Zmluvy využil v súlade s realizovaním záložného práva zo strany Financujúcej banky a aby uhradil kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom v zmysle ods. 9.7 a) Zmluvy alebo 9.7 b) Zmluvy priamo na účet Financujúcej banky uvedený v Písomnom vyhlásení banky podľa bodu 6.13 písm. b) tejto Zmluvy. Kupujúci nie je v takom prípade oprávnený podmieňovať nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy predložením alebo odovzdaním dokladov podľa ods. 9.7 a) druhej vety Zmluvy alebo 9.7 b) druhej vety Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že na Financujúcu banku sa v žiadnom prípade nevzťahuje povinnosť podľa ods. 9.7 c) Zmluvy a Financujúca banka nezodpovedá za porušenie povinností podľa bodu 9.7 a 9.9 tejto Zmluvy a neviažu sa na ňu sankcie (zmluvné pokuty) podľa bodu 9.10 tejto Zmluvy.“*

1.4. Strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tohto Dodatku sa odsek 9.4 Zmluvy mení tak, že znie:

„Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní so splnením svojej povinnosti zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu o viac ako stodvadsať (120) dní po uplynutí dodatočnej lehoty, ktorá nesmie byť kratšia ako pätnásť (15) Kalendárnych dní, určenej v písomnej výzve Predávajúceho adresovanej a riadne doručenej Kupujúcemu. Uvedená 15-dňová lehota začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni, kedy v súlade s písomnou výzvou Predávajúceho na zaplatenie dlžnej sumy uplynula Predávajúcim určená dodatočná lehota na zaplatenie dlžnej sumy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa tohto odseku platí, že (i) Pozemky ostávajú vo vlastníctve Kupujúceho, (ii) Kupujúci a Predávajúci sú do 15 pracovných dní odo dňa odstúpenia podľa tohto odseku povinní uzavrieť kúpnu zmluvu a vykonať všetky faktické a právne úkony, na základe ktorých dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Kupujúceho na Predávajúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR , (iii) Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu (jej časť) zaplatenú do odstúpenia od Zmluvy a (iv) Kupujúci je oprávnený na základe osobitej nájomnej zmluvy uzavretej bezodkladne po nadobudnutí Predmetu kúpy zo strany Predávajúceho podľa bodu (ii) tohto odseku od Predávajúceho požadovať nájomné za Pozemky, a to vo výške a za podmienok, za ktorých Kupujúci štandardne prenajíma obdobné pozemky v jeho vlastníctve v čase prenájmu v súlade s jeho internými predpismi a Aplikovateľnými predpismi, a to od momentu zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Predávajúceho v zmysle tohto odseku. Strany takisto potvrdzujú, že nie je ich záujmom a cieľom upraviť vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa Pozemkov a Predmetu kúpy tak, že Predávajúci bude Predmet kúpy vlastniť a prenajímať si Pozemky od Kupujúceho, a preto sa zaväzujú po nadobudnutí Predmetu kúpy zo strany Predávajúceho podľa bodu (ii) tohto odseku v dobrej viere rokovať o možnosti dlhodobého vyriešenia majetkových a iných vzťahov týkajúcich sa Pozemkov a Predmetu kúpy.“

2 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2.1. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto dodatkom dotknuté, ostávajú nezmenené a v platnosti.

2.2. Ak by akékoľvek ustanovenie Zmluvy a/alebo tohto dodatku alebo jeho časť odporovalo všeobecne platným právnym predpisom, Strany majú záujem na tom, aby sa takéto ustanovenie alebo jeho časť v čase trvania takéhoto rozporu neuplatňovalo, avšak len v nevyhnutnom rozsahu, a to za predpokladu, že sa tým nezhorší postavenie Strán alebo

ktorejkoľvek Strany, alebo že sa tým Strany alebo ktorákoľvek Strana nedostane do postavenia, v ktorom by k uzatvoreniu Zmluvy a/alebo tohto dodatku nepristúpila.

2.3. Tento dodatok nadobúda platnosť jeho podpísania Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a Zákona o slobode informácií.

2.4. Strany potvrdzujú svojimi podpismi, že si dôkladne prečítali a rozumejú ustanoveniam dodatku a že súhlasia so všetkými ustanoveniami a ich právnymi následkami.

V Bratislave, dňa - 6 -11- 2026

PREDÁVAJÚCA

[redacted]

ROKO gips, s.r.o.
Ing. Milan Smaho
konateľ

V Bratislave, dňa - 6 -11- 2026

[redacted]

republiky
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor