

Zmluva ÚEZ č. 145/2021

**o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností
a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien**
uzavretá v zmysle §50a z.č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**OZ**“)
a o spoločnom postupe
v zmysle §51 OZ
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana: ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
v zastúpení: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „**ATRIOS**“)

a

2. zmluvná strana: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK0356000000001800349037
v zastúpení: Mgr. Rudolf Kusý - starosta
(ďalej len „**MČ**“)

Táto zmluva o spolupráci, o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vzájomných vecných bremien sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.

ATRIOS a MČ sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

1. ATRIOS je obchodnou spoločnosťou aktívnou v oblasti urbanistického rozvoja a stavebných realizácií, je autorom a realizátorom významných stavebných projektov na území Slovenskej republiky.

ATRIOS je spoločnosťou so sídlom v MČ a v rámci svojich výkonov prezentoval nielen svoju spolupráčnosť k MČ a súčasne prezentoval svoju pripravenosť v rámci svojej činnosti, odborného, profesného a iného vybavenia, poskytnúť MČ podporu smerujúcu k urbanistickému rozvoju, tvorbe plánov na úseku územného plánovania, ako i k realizácii iných rozvojových zámerov MČ v záujme jej obyvateľov.

2. ATRIOS (v rámci svojej snahy realizovať svoje aktivity i na území MČ) má záujem na Pozemkoch ATRIOS definovaných v bode 3. preambuly (s umiestnením objektov inžinierskeho a dopravného napojenia i na susedných pozemkoch, vrátane Pozemkov MČ/B v zmysle bodu 5. preambuly) zrealizovať investičný zámer s názvom „Polyfunkčný komplex Zátisie“ spočívajúci v zriadení a následnom prevádzkovaní kompletnej objektovej skladby polyfunkčného komplexu pozostávajúceho z bytov, nebytových kancelárskych priestorov, zariadení poskytujúcich dočasné ubytovanie (hotel) a zariadení občianskej vybavenosti (v texte tejto zmluvy len ako „**Investičný zámer**“).

Investičný zámer bol z iniciatívy ATRIOS pred začatím územného konania opakovane predmetom verejnej diskusie, predmetom prezentácie pred miestnym zastupiteľstvom MČ, ako i predmetom rokovaní so zástupcami MČ, výsledkom čoho bolo zahrnutie vznesených požiadaviek do aktuálnej definície Investičného zámeru. Na základe takto definovaného stavu, ATRIOS sa pokúsil v maximálnej miere pokryť potreby obyvateľov MČ, ako i rešpektovať a pozitívne rozvíjať zo strany MČ prezentované zábery urbanistického rozvoja dotknutého územia i v rámci Investičného zámeru.

3. Investičný zámer je plánovaný na pozemkoch (ktoré na základe osobitného zmluvného vzťahu sa stanú výlučným vlastníctvom ATRIOS) nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – odbor katastrálny (ďalej len „**OÚ-KO**“) na liste vlastníctva č. 2108 ako:

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/176 – ostatné plochy o výmere 3711 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7755 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/261 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 642 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/262 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 311 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/263 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/265 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/266 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/267 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/268 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/269 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/270 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/271 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2039 m²

(vyššie v tomto bode definované pozemky sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Pozemky ATRIOS**“),

na ktorých sa aktuálne nachádzajú stavby, ktoré spolu s Pozemkami ATRIOS prejdú do vlastníctva ATRIOS a to

- stavba so súp.č. 7553, zriadená na vyššie definovanom pozemku parc.č. 12781/263, druh stavby „20“, popis stavby „Objekt 5-B5“,
- stavba so súp.č. 7553, zriadená na vyššie definovanom pozemku parc.č. 12781/261, druh stavby „20“, popis stavby „Objekt 1-B2“,

- stavba so súp.č. 7553, zriadená na vyššie definovanom pozemku parc.č. 12781/262, druh stavby „20“, popis stavby „Objekt 8-B1“.

(vyššie v tomto bode definované stavby sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Pôvodné stavby ATRIOS**“).

4. MČ je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava nachádzajúcich sa na niektorých Pozemkoch ATRIOS, a to stavieb nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených OÚ-KO na liste vlastníctva č. 1226 ako:

- stavba so súp.č. 1102, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/268, druh stavby „7“, popis stavby „garáže“,
- stavba so súp.č. 1102, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/265, druh stavby „15“, popis stavby „admin. budova“,
- stavba so súp.č. 1102, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/266, druh stavby „20“, popis stavby „umyvárka“,
- stavba so súp.č. 1102, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/267, druh stavby „20“, popis stavby „dielňa“,
- stavba so súp.č. 1102, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/270, druh stavby „1“, popis stavby „sklad“.

(vyššie v tomto bode definované stavby sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Stavby MČ**“).

MČ súčasne konštatuje, že Stavby MČ sú v užívaní príspevkovej organizácie MČ s názvom EKO – podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO 44 491 870 (v texte tejto zmluvy len ako „**EKO-Podnik**“).

MČ ďalej potvrdzuje, že na liste vlastníctva č. 1226 je súčasne vedená i ďalšia stavba v správe MČ a to stavba so súp.č. 1102, druh stavby „7“, popis stavby „sklad“, zriadená na Pozemku definovanom v bode 3 Preambuly ako parc.č. 12781/269, pričom uvedená stavba už v súčasnosti neexistuje. MČ zabezpečí výmaz danej stavby z katastrálnej evidencie.

5. MČ je ďalej výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510 ako:

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m²,
(ďalej aj „**Pozemok parc.č. 12780/1**“),
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/141 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/142 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/144 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/145 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/146 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/153 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/154 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/156 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/157 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/158 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/159 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/160 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/161 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/162 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/163 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,

(vyššie v tomto bode definovaný pozemok spolu s Pozemkom parc. č. 12780/1 sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Pozemky MČ/B**“).

6. Predpokladom pre realizáciu Investičného zámeru je i odstránenie Pôvodných stavieb ATRIOS a Stavieb MČ nachádzajúcich sa na Pozemkoch ATRIOS. V zmysle uvedeného, realizácia Investičného zámeru vyvolá zrušenie prevádzkových priestorov v užívaní EKO – Podnik (Stavby MČ v súčasnosti v užívaní EKO – Podnik ako stredisko dopravy). ATRIOS reflektujúc na daný vyvolaný stav prezentoval svoju pripravenosť vybudovať na vlastné náklady a zodpovednosť, v súlade so špecifikáciou obsiahnutou v prílohe č. 5 k tejto zmluve, nové stavebné objekty umiestnené na Pozemkoch MČ/A v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 5 modrým bodkovaným ohraničením a definované ako samostatný objekt skladu (s podrobnejším vnútorným členením skladových priestorov na jednotlivé účelové využitia skladového hospodárstva), samostatný objekt administratívy a riadenia a objekty komunikácií a spevnených plôch (v texte tejto zmluvy len ako „**Náhradné stavby**“), následne skolaudovať Náhradné stavby a tieto previesť do vlastníctva MČ za účelom ich užívania ako nové stredisko dopravy pre EKO-Podnik.
7. MČ a ATRIOS za účelom zriadenia nevyhnutných práv k Pozemkom MČ/A a Pozemkom MČ/B pri realizácii Investičného zámeru, ako aj za účelom zriadenia určenej časti nového strediska dopravy pre potreby MČ v podobe Náhradných stavieb uzatvárajú túto zmluvu.

Článok 1

Predmet tejto zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o:

- a) práve každej zmluvnej strany po splnení všetkých podmienok uvedených v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy požadovať od druhej zmluvnej strany uzatvorenie budúcej zmluvy o prehode nehnuteľností v znení obsiahnutom v prílohe č. 1 k tejto zmluve (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúca zmluva 1**“), na základe ktorej dôjde k prevodu Stavieb MČ z výlučného vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy do výlučného vlastníctva ATRIOS za Kúpnu cenu 1 definovanú v čl. 2 bod 3 tejto zmluvy, pri uzavretí ktorej bude Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené MČ (ako správcom Stavieb MČ) na základe osobitného, k tomuto účelu udeleného splnomocnenia,
- b) práve každej zmluvnej strany po splnení všetkých podmienok uvedených v čl. 3 bod 2 tejto zmluvy požadovať od druhej zmluvnej strany uzatvorenie budúcej zmluvy o prehode nehnuteľností v znení obsiahnutom v prílohe č. 2 k tejto zmluve (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúca zmluva 2**“), na základe ktorej dôjde k prevodu Náhradných stavieb z výlučného vlastníctva ATRIOS do výlučného vlastníctva MČ za Kúpnu cenu 2 definovanú v čl. 3 bod 3 tejto zmluvy,
- c) práve každej zmluvnej strany po splnení všetkých podmienok uvedených v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy požadovať od druhej zmluvnej strany uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien v znení obsiahnutom v prílohe č. 3 k tejto zmluve (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúca zmluva 3**“), na základe ktorej dôjde k zriadeniu Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS definovaných bližšie v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy za Odplatu 1 definovanú v čl. 4 bod 3 tejto zmluvy a
- d) práve každej zmluvnej strany po splnení všetkých podmienok uvedených v čl. 5 bod 2 tejto zmluvy požadovať od druhej zmluvnej strany uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien v znení obsiahnutom v prílohe č. 4 k tejto zmluve (v texte tejto zmluvy len ako „**Budúca zmluva 4**“), na základe ktorej dôjde k zriadeniu Vecných bremien v prospech Náhradných stavieb, ktorých stavebníkom bude ATRIOS definovaných bližšie v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy za Odplatu 2 definovanú v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy.

Článok 2 Budúca zmluva 1

1. Predmet Budúcej zmluvy 1

Zmluvné strany uzavretím Budúcej zmluvy 1 zriadia titul pre prevod výlučného vlastníckeho práva k Stavbám MČ z vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy (v zastúpení MČ na základe k tomuto účelu udeleného splnomocnenia) do vlastníctva ATRIOS a to za Kúpnu cenu 1 definovanú v bode 3 tejto zmluvy.

2. Podmienky uzavretia Budúcej zmluvy 1.

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy 1 v lehote do 31.12.2023, najskôr však po tom, ako:

- ATRIOS sa stane výlučným vlastníkom Pozemkov ATRIOS a
- dôjde k právoplatnosti KR podľa čl. 3 bod 4 písm. iv) tejto zmluvy a prideleniu súpisného a orientačného čísla Náhradným stavbám,

V prípade, ak vo vyššie uvedenej lehote nedôjde k splneniu vyššie uvedených podmienok alebo, ak napriek splneniu vyššie uvedených podmienok žiadna zo zmluvných strán neuplatní právo výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 1 vo vyššie uvedenej lehote, právo zmluvných strán požadovať uzavretie Budúcej zmluvy 1 zaniká a súčasne zaniká platnosť tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Zmluvné strany súčasne súhlasia s tým, že ak termín na uzatvorenie Budúcej zmluvy 1 nebude možné dodržať z dôvodu nevydania KR podľa čl. 3 bod 4 písm. iv) alebo súpisného a orientačného čísla Náhradným stavbám do uvedeného termínu z dôvodov, ktoré zmluvné strany zjavne nemohli ovplyvniť (t.j. nekonaním príslušných orgánov verejnej správy, prípadne inými objektívnymi okolnosťami, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nedali predpokladať a majú vplyv na termín ukončenia stavebných prác a/alebo vydania KR pre Náhradné stavby), termín na uzatvorenie Budúcej zmluvy 1 neuplynie skôr ako 3 mesiace odo dňa pridelenia súpisného a orientačného čísla Náhradným stavbám.

Proces uzavretia Budúcej zmluvy 1 je definovaný v čl. 6 tejto zmluvy.

3. Kúpna cena 1 a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Stavbám MČ na ATRIOS podľa Budúcej zmluvy 1 sa uskutoční odplatne za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom. Pre tento účel došlo k určeniu hodnoty Stavieb MČ znaleckým posudkom vypracovaným znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Marcelom Šmotlákom, PhD. zo dňa 23.02.2021 pod č. 81/2021 a to na sumu 51.400,- €.

V zmysle uvedeného ATRIOS za prevod vlastníckeho práva k Stavbám MČ podľa Budúcej zmluvy 1 uhradí kúpnu cenu vo výške 51.400,- € - slovom: päťdesiatjedentisíc štyristo euro bez DPH, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „**ZoDPH**“) sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená kúpna cena sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Kúpna cena 1**“.

Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena 1 je splatná do 15 dní po účinnosti Budúcej zmluvy 1 a to tak, že časť Kúpnej ceny 1 vo výške určenej MČ pred podpisom Budúcej zmluvy 1 bude vyplatená v prospech účtu MČ uvedený v záhlaví tejto zmluvy a zostatok Kúpnej ceny 1 bude vyplatený v prospech účtu Hlavného mesta SR Bratislavy uvedeného v obsahu Budúcej zmluvy 1 (t.j. presný pomer častí Kúpnej ceny 1 bude upresnený v čase podpisu Budúcej zmluvy 1).

Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Stavbám MČ MČ v prospech ATRIOS podľa Budúcej zmluvy 1 je úhrada Kúpnej ceny 1 podľa vyššie uvedeného v plnej výške a uzatvorenie Budúcej zmluvy 2. V prípade, že Kúpna

cena 1 nebude v danej lehote uhradená alebo nebude v lehote podľa čl. 3 bod 2. uzatvorená Budúca zmluva 2 z dôvodov na strane ATRIOS, a nedôjde k odstráneniu omeškania s úhradou Kúpnej ceny 1 alebo uzatvorenia Budúcej zmluvy 2 ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy MČ na odstránenie daného omeškania ATRIOS-u, MČ bude oprávnená od Budúcej zmluvy 1 odstúpiť.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ATRIOS je povinný zdržať sa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Stavbám MČ do katastra nehnuteľností na základe Budúcej zmluvy 1 až do splnenia vyššie uvedených podmienok (úhrada Kúpnej ceny 1 v plnej výške a uzatvorenie Budúcej zmluvy 2). Pri porušení tejto povinnosti, teda ak dôjde zo strany ATRIOS k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Budúcej zmluvy 1 skôr ako dôjde k úhrade Kúpnej ceny 1 v plnej výške a uzatvoreniu Budúcej zmluvy 2), vzniká MČ voči ATRIOS nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- €. Zmluvná pokuta je splatná momentom jej vzniku, a to bez potreby osobitnej výzvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá žiadny vplyv na výšku nároku na náhradu škody v celej výške, ktorý vznikne MČ porušením vymedzenej povinnosti zo strany ATRIOS, a to aj v rozsahu prevyšujúcom dojednanú výšku zmluvnej pokuty.

4. Práva a prehlásenia súvisiace so Stavbami MČ.

MČ vo vzťahu k Stavbám MČ prehlasuje, že:

- i) MČ je správcom Stavieb MČ s dispozičným právom k nim, pričom výlučným vlastníkom Stavieb MČ je Hlavné mesto SR Bratislava ktoré na dispozíciu so Stavbami MČ podľa tejto zmluvy a podľa Budúcej zmluvy 1 udelí súhlas po podpise tejto zmluvy, pričom udelenie daného súhlasu je podmienkou účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. 10 bod 3 tejto zmluvy,
- ii) na Stavbách MČ neviaznu žiadne právne vady a nie sú zatŕažené žiadnym vecným alebo iným právom tretej osoby alebo tretích osôb, záložnými právami alebo inými zabezpečovacími právami, ani žiadnymi inými nárokmi tretích osôb k Stavbám MČ, neboli tretími osobami takéto práva súdnou alebo inou cestou uplatnené, s výnimkou užívacieho práva zriadeného v prospech EKO-podnik, pričom MČ sa zaväzuje zabezpečiť vypratanie Stavieb MČ najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám,
- iii) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Stavieb MČ, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Stavieb MČ, ktoré by zo zákona prešli na ATRIOS ako nadobúdateľa,
- iv) nie sú vo vzťahu k Stavbám MČ v súčasnosti vedené súdne, správne, či iné konania ani uplatnené žiadne nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať,
- v) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia so Stavbami MČ,
- vi) platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je MČ resp. ich vlastník, nedošlo k udeleniu splnomocnenia, príkazu či mandátu žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu s právami k Stavbám MČ a s právami súvisiacimi so Stavbami MČ a ani k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, či k zriadeniu iného titulu, ktorý by mohol viesť k spochybneniu platnosti tejto zmluvy alebo k obmedzeniu, sťaženiu, či vylúčeniu uplatnenia práv z tejto zmluvy, najmä k uzavretiu Budúcej zmluvy 1,
- vii) ATRIOS nadobudne Stavby MČ ako stoja a ležia.

MČ berie na vedomie, že Stavby MČ sú určené v rámci realizácie Investičného zámeru k odstráneniu a z daného dôvodu sa udeľuje s účinnosťou ku dňu, kedy ATRIOS nadobudne vlastníctvo k Stavbám MČ (odkladacia podmienka) súhlas so zabezpečením

povolenia na odstránenie stavieb v mene a na náklady ATRIOS, čím dochádza po splnení odkladacej podmienky k zriadeniu iného práva k Stavbám MČ ako odstraňovanej stavbe v zmysle §139 SZ. ATRIOS nie je oprávnený vykonať odstránenie Stavieb MČ skôr, ako sa stane ich výlučným vlastníkom podľa Budúcej zmluvy 1.

ATRIOS vo vzťahu k Stavbám MČ prehlasuje, že je detailne oboznámený s technickým stavom Stavieb MČ a v danej súvislosti nemá na MČ žiadne požiadavky či námietky ohľadne ich stavu.

Článok 3 Budúca zmluva 2

1. Predmet Budúcej zmluvy 2

Zmluvné strany uzavretím Budúcej zmluvy 2 zriadia titul pre prevod výlučného vlastníckeho práva k Náhradným stavbám z výlučného vlastníckeho práva ATRIOS do výlučného vlastníckeho práva MČ a to za Kúpnu cenu 2 definovanú v bode 3 tohto článku.

2. Podmienky uzavretia Budúcej zmluvy 2

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy 2 v lehote do 31.03.2024 (ktorá však neuplynie skôr ako 6 mesiacov odo dňa pridelenia súpisného a orientačného čísla Náhradným stavbám), najskôr však po tom, ako:

- ATRIOS sa stane výlučným vlastníkom Pozemkov ATRIOS a
- dôjde k vydaniu KR podľa bodu 4 tohto článku a
- Náhradným stavbám bude pridelené súpisné a orientačné číslo a
- bude uzatvorená Budúca zmluva 1

V prípade, ak vo vyššie uvedenej lehote nedôjde k splneniu vyššie uvedených podmienok alebo, ak napriek splneniu vyššie uvedených podmienok žiadna zo zmluvných strán neuplatní právo výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 2 vo vyššie uvedenej lehote, právo zmluvných strán požadovať uzavretie Budúcej zmluvy 2 uplynutím danej lehoty zaniká.

3. Kúpna cena 2 a platobné podmienky.

Za prevod vlastníckeho práva k Náhradným stavbám podľa Budúcej zmluvy 2 je MČ povinná uhradiť odplatu vo výške, ktorej výška bude určená až v Budúcej zmluve 2 a bude zodpovedať sume, ktorá z Kúpnej ceny 1 bude pripísaná v prospech účtu MČ v zmysle čl. 2 bod 3 tejto zmluvy; pričom táto cena bude určená už vrátane príslušnej DPH. Takto určená kúpna cena vrátane DPH sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Kúpna cena 2**“.

Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena 2 je splatná na základe faktúry ATRIOS obsahujúcej všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle ZoDPH, vystavenej najskôr po dni vydania rozhodnutia OÚ-KO, ktorým dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Náhradným stavbám v prospech MČ, pričom v obsahu faktúry bude ako deň dodania služby uvedený deň vydania vyššie definovaného rozhodnutia OÚ-KO a splatnosť bude 30 dní odo dňa doručenia faktúry MČ.

4. Zriadenie Náhradných stavieb a súvisiace práva a prehlásenia.

ATRIOS sa zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečiť úkony smerujúce k výstavbe a následnému povoleniu užívania Náhradných stavieb a za týmto účelom ATRIOS v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku najmä, nie však výlučne:

- i) podá návrh na začatie územného konania o povolenie umiestnenia objektov Náhradných stavieb, podľa projektovej dokumentácie k územnému konaniu o povolenie umiestnenia objektov Náhradných stavieb predloženej MČ podľa odstavca

- viii) tohto bodu (ďalej len „**DUR**“), spolu s ďalšími podkladmi a prílohami v zmysle príslušných právnych predpisov potrebnými k územnému konaniu a zabezpečí vydanie a právoplatnosť územného rozhodnutia (ďalej len „**UR**“); v prípade ak bude potrebné dopracovať DUR podľa vyjadrení dotknutých orgánov, zabezpečí úpravu DUR,
- ii) podá návrh na začatie stavebného konania o povolenie zriadenia objektov Náhradných stavieb, podľa projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu pre realizáciu Náhradných stavieb predloženej MČ podľa odstavca ix) tohto bodu (ďalej len „**DSP**“) spolu s ďalšími podkladmi a prílohami v zmysle príslušných právnych predpisov potrebnými k stavebnému konaniu a zabezpečí vydanie a právoplatnosť stavebného povolenia (ďalej len „**SP**“); v prípade ak bude potrebné dopracovať DSP podľa vyjadrení dotknutých orgánov, zabezpečí úpravu DSP,
- iii) vykoná výber osoby zhotoviteľa, resp. zhotoviteľov, Náhradných stavieb a zabezpečí riadne vybudovanie všetkých objektov Náhradných stavieb podľa SP pre seba ako (budúceho) vlastníka Náhradných stavieb,
- iv) podá návrh na začatie konania o povolenie užívania objektov Náhradných stavieb a zabezpečí vydanie a právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na všetky objekty Náhradných stavieb pre seba ako vlastníka Náhradných stavieb (ďalej len „**KR**“),
- v) zabezpečí pridelenie súpisného a orientačného čísla vrátane prislúchajúcich podkladov a zápis Náhradných stavieb do katastrálnej evidencie pre seba ako vlastníka Náhradných stavieb,
- vi) vykoná ďalšie úkony nevyhnutné pre splnenie vyššie uvedených povinností,
- vii) umožní zástupcom MČ priebežnú kontrolu plnení jednotlivých povinností uvedených vo vyššie uvedených odsekoch a bude MČ o jednotlivých fázach bezodkladne písomne informovať.

MČ sa zaväzuje:

- viii) v lehote do 4 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť DUR, ktorá svojím obsahom bude zodpovedať zakresu objektivej skladby Náhradných stavieb obsiahnutej v prílohe č. 5 k tejto zmluve a túto predloží ATRIOS-u, a to aj vrátane potrebnej licencie na jej použitie,
- ix) v lehote do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti UR zabezpečiť DSP, ktorá svojím obsahom bude zodpovedať UR a DUR a túto predloží ATRIOS-u, a to aj vrátane potrebnej licencie na jej použitie.

Na základe plnenia uvedených povinností sa ATRIOS zaväzuje, že v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku budú Náhradné stavby riadne vybudované, ich užívanie bude povolené na základe právoplatného KR, bude výlučným a nikým/ničím neobmedzeným vlastníkom Náhradných stavieb, Náhradné stavby budú zodpovedať požiadavkám MČ obsiahnutým v prílohe č. 5 k tejto zmluve a bude tak umožnené uzavretie Budúcej zmluvy 2 a následné užívanie priestorov Náhradných stavieb zo strany MČ.

ATRIOS prehlasuje, že vydaním a právoplatnosťou KR sa stane originárnym výlučným vlastníkom Náhradných stavieb, na Náhradných stavbách v čase vydania KR (a ani po tomto momente až do uzavretia Budúcej zmluvy 2) nebudú viaznut' právne vady, vecné alebo iné práva, ktoré by mohli MČ ako ich nadobúdateľa akokoľvek rušiť alebo obmedzovať v užívaní alebo v dispozícii s Náhradnými stavbami a budú splnené všetky fiskálne povinnosti spojené s vlastníctvom Náhradných stavieb.

Vzhľadom ku skutočnosti, že s Náhradnými stavbami bude spojená platná záruka zhotoviteľa poskytnutá zhotoviteľom Náhradných stavieb, ATRIOS Budúcou zmluvou 2 súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Náhradným Stavbám bezplatne prevedie na MČ i nároky zo záruky voči zhotoviteľovi Náhradných stavieb.

Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladané obstarávacie náklady Náhradných stavieb predstavujú sumu cca. 350.000,- € bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že výška predpokladaných, ako i skutočných nákladov zriadenia Náhradných stavieb v sume výrazne presahujúcej výšku Kúpnej ceny 2 ako odplaty za prevod vlastníckeho práva k Náhradným stavbám na MČ, nevyvoláva na strane MČ žiadnu platobnú povinnosť spojenú s nadobudnutím daného vlastníckeho práva nad rámec povinnosti úhrady Kúpnej ceny 2.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom ATRIOS zo strany ATRIOS tento uzavrie s EKO-Podnikom dodatok k nájomnej zmluve, na základe ktorej v čase podpisu tejto zmluvy užíva EKO-Podnik Pozemky ATRIOS ako sídlo strediska doprava (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), a to s predĺžením doby nájmu do tridsiatich (30) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám. Pokiaľ ATRIOS nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom ATRIOS po skončení Nájomnej zmluvy, zaväzuje sa ATRIOS najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom ATRIOS uzavrieť s EKO-Podnikom novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako v čase uzavretia tejto zmluvy, avšak s trvaním nájmu do tridsiatich (30) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám. Zmluvné strany týmto deklarujú, že majú záujem vytvoriť riadny titul k užívaniu Pozemkov ATRIOS zo strany EKO-Podniku až do doby vypratania Stavieb MČ, t.j. do času tridsiatich (30) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám. V prípade, že k uzavretiu dodatku k Nájomnej zmluve alebo novej nájomnej zmluvy k Pozemkom ATRIOS v ustanovenej lehote nedôjde, má sa za to, že dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na uzavretie dodatku k Nájomnej zmluve alebo novej nájomnej zmluvy ATRIOS udeľuje EKO-Podnik neodvolateľný a nezrušiteľný súhlas na užívanie Pozemkov ATRIOS s dobou užívania do tridsiatich (30) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám a to za odplatu identickú s nájomným podľa Nájomnej zmluvy.

Článok 4 **Predmet Budúcej zmluvy 3**

1. Predmet Budúcej zmluvy 3

Zmluvné strany uzavretím Budúcej zmluvy 3 zriadia titul pre zriadenie vecných bremien in rem v prospech Pozemkov ATRIOS v nižšie uvedenom rozsahu (ďalej len „**Vecné bremená v prospech Pozemkov ATRIOS**“) a to za Odplatu 1 definovanú v bode 3 tohto článku.

Vecné bremená v prospech Pozemkov ATRIOS budú Budúcou zmluvou 3 zriadené ako vecné bremená in rem v prospech Pozemkov ATRIOS (ako oprávnených pozemkov) na ťarchu Pozemkov MČ/B alebo ich častí definovaných podľa GP1 (ako zat'az'ovaných pozemkov), pričom predpokladané vymedzenie zat'az'ovaných častí Pozemkov MČ/B je určené zákresom do prílohy č. 6 k tejto zmluve a to:

- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1, parc.č. 12781/7 resp. ich častí určených podľa GP1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby komunikácie, chodníkov a spevnených plôch a ich príslušenstva, právo vstupu a vjazdu na zat'az'ované pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb, právo prechodu a prejazdu cez komunikácie a chodníky zriadené na zat'az'ovaných pozemkoch, právo parkovania na spevnených plochách zriadených na zat'az'ovaných pozemkoch určených k parkovaniu*“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa GP1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – dažďovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [obrázok], právo vstupu a vjazdu na zat'az'ovaný pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb*“ a

- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa GP1 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – spláškovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1 a parc.č. 12781/7 resp. ich častí určených podľa GP1 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody vody a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa GP1 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody plynu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa GP1 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa GP s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby vnútroareálového osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa GP s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov slaboprádu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa GP s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov horúcovodu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“.

2. Podmienky uzavretia Budúcej zmluvy 3

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy 3 v lehote do 31.12.2024 (ktorá však neuplynie skôr ako 30 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na všetky objekty Investičného zámeru vydaného v prospech ATRIOS ako výlučného stavebníka) najskôr však po tom, ako dôjde k vydaniu a právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí na všetky objekty Investičného zámeru v prospech ATRIOS ako výlučného stavebníka.

V prípade, ak vo vyššie uvedenej lehote nedôjde k splneniu vyššie uvedených podmienok alebo, ak napriek splneniu vyššie uvedených podmienok žiadna zo zmluvných strán neuplatní právo výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 3 vo vyššie uvedenej lehote, právo zmluvných strán požadovať uzavretie Budúcej zmluvy 3 zaniká uplynutím danej lehoty.

3. Odplata 1 a platobné podmienky.

Za zriadenie Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS je ATRIOS povinný uhradiť odplatu vo výške 1,-€ - slovom: jedno euro, pričom v zmysle ZoDPH sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená odplata sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Odplata 1**“.

Pri určení Odplaty 1 zmluvné strany nezohľadnili hodnotu vecného bremena, inak určovanú znaleckým posudkom, z dôvodu skutočnosti, že vecné bremená zriadené za účelom umiestnenia dopravných a inžinierskych stavieb definovaných v bode 1 tohto článku, budú užívané i pre potreby Náhradných stavieb, ktoré na základe Budúcej zmluvy 2 prejdú do výlučného

vlastníctva MČ. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ATRIOS ako budúci vlastník dopravných a inžinierskych stavieb definovaných v bode 1 tohto článku, s účinnosťou ku dňu uzavretia Budúcej zmluvy 2, udeľuje MČ neobmedzený, neodvolateľný a nezrušiteľný súhlas k bezplatnému pripojeniu Náhradných stavieb a zároveň k následnému bezplatnému užívaniu predmetných dopravných a inžinierskych stavieb definovaných v bode 1 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ATRIOS je povinný na požiadanie MČ kedykoľvek po nadobudnutí vlastníckeho práva k Náhradným stavbám uzavrieť s MČ zmluvu, ktorej predmetom bude neobmedzené bezplatné užívanie dopravných a inžinierskych stavieb definovaných v bode 1 tohto článku MČ ako vlastníkom Náhradných stavieb, vrátane zabezpečenia pripojenia k nim.

V prípade, že Budúca zmluva 2 nebude uzatvorená z dôvodu preukázateľne na strane ATRIOS, zaväzuje sa ATRIOS uhradiť odplatu za zriadenie vecných bremien vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy 3, pričom znalecký posudok dá vyhotoviť MČ.

Odplata 1 bude uhradená do 15 dní odo dňa podpisu Budúcej zmluvy 3 prevodom v prospech účtu MČ uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Odplaty 1 podľa vyššie uvedeného v plnej výške je podmienkou podania návrhu na vklad Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS podľa Budúcej zmluvy 3.

4. Práva a povinnosti súvisiace so zriadením Vecných bremien v prospech pozemkov ATRIOS.

ATRIOS je povinný bezodkladne po zriadení a právoplatnom skolaudovaní stavieb Investičného zámeru, definovaných vo vymedzení obsahu Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS v bode 1 tohto článku, zabezpečiť geometrické zameranie (v texte tejto zmluvy len ako „GP1“) zriadených stavieb (a to v prípade inžinierskych stavieb skutočným umiestnením stavieb a určením ich ochranných pásiem a v prípade dopravných stavieb ich ohraňovaním, vytvorením samostatných oddelených parciel pod dopravnými stavbami) a daný GP1 predložiť na schválenie MČ. Momentom schválenia GP1 zo strany MČ sa pre účely vymedzenia zatŕažených pozemkov Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS za zatŕažené pozemky považujú tie časti Pozemkov MČ/B vymedzené v obsahu GP1 a tieto budú ako zatŕažené pozemky premietnuté do obsahu Budúcej zmluvy 3.

GP1 predloží ATRIOS na schválenie MČ. MČ je oprávnená uplatniť námietky v lehote 15 dní odo dňa jeho predloženia (v prípade márneho uplynutia tejto lehoty sa prezumuje súhlas MČ) a to v prípade jej rozporu s touto zmluvou a jej prílohami, územným plánom zóny platným pre územie, v rámci ktorého sa nachádzajú Pozemky MČ/B alebo s platnými právnymi či inými všeobecne záväznými normami. Oprávnené námietky MČ je ATRIOS povinný bezodkladne zohľadniť v upravenej verzii GP1, ktorý následne predloží na opätovné schválenie MČ, s lehotou 15 dní odo dňa predloženia.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozsah práv vyplývajúcich z Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS majú právo popri vlastníkoch oprávnených pozemkov užívať v neobmedzenom rozsahu i vlastníci a/alebo iní užívatelia stavieb oprávnené zriadených na oprávnených pozemkoch, vlastníci a/alebo iní užívatelia bytov a/alebo nebytových priestorov v týchto stavbách, návštevníci a dodávatelia a/alebo odberatelia služieb a tovarov určených pre potreby skôr v tomto bode určených osôb nebytových priestorov.

ATRIOS je oprávnený umiestniť na Pozemkoch MČ/B stavby definované v obsahu Vecných bremien v prospech Pozemkov ATRIOS v bode 1 tohto článku výlučne v súlade so zákresom

umiestnenia stavebných objektov obsiahnutých v prílohe č. 6 k tejto zmluve. V prípade, ak vznikne potreba odkloniť sa od v prílohe č. 6 zakresleného trasovania/umiestnenia, je tak ATRIOS oprávnený uskutočniť výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho zástupcu MČ. O začiatku umiestňovania jednotlivých stavieb podľa tejto zmluvy na Pozemkoch MČ/B je povinný ATRIOS vopred písomne informovať MČ aspoň sedem (7) pracovných dní pred ich zahájením, vrátane predloženia harmonogramu jednotlivých stavebných prác.

ATRIOS je pri realizácii akýchkoľvek stavebných výkonov na Pozemkoch MČ/B postupovať tak, aby došlo k zásahu do Pozemkov MČ/B v minimálnej miere a po ukončení stavebných výkonov vykonať zodpovedajúcu úpravu povrchu Pozemkov MČ/B v zmysle pokynov MČ, inak do stavu v akom boli tieto pred zahájením prác. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na tom, že pokiaľ sa ATRIOS pri umiestňovaní stavieb alebo akýchkoľvek stavebných výkonoch na Pozemkoch MČ/B odchýli od odsúhlaseného rozsahu či trasovania, MČ je oprávnená vykonať zodpovedajúcu nápravu stavu na náklady ATRIOS bez potreby predchádzajúcej výzvy. Taktiež sa zmluvné strany dohodli na tom, že MČ je oprávnená vydať ATRIOS či akýmkoľvek osobám podieľajúcim sa na umiestňovaní stavieb alebo akýchkoľvek stavebných výkonoch na Pozemkoch MČ/B príkaz prerušiť takéto práce v prípade, ak s prihliadnutím na faktický stav je zrejmé, že dochádza k umiestňovaniu stavieb na Pozemkoch MČ/B v rozpore s obsahom tejto zmluvy, a to až do času, kým nedôjde k preukázaniu, že takéto práce zodpovedajú odsúhlasenému rozsahu a trasovaniu podľa tejto zmluvy.

ATRIOS sa zaväzuje pri umiestňovaní stavieb či akýchkoľvek stavebných výkonoch na Pozemkoch MČ/B použiť výlučne osoby, ktoré sú dostatočne odborne spôsobilé k takýmto prácam, čo je ATRIOS povinný na výzvu MČ preukázať najneskôr do troch (3) pracovných dní od takejto výzvy predložením dokladov o odbornej spôsobilosti použitých osôb.

ATRIOS sa zaväzuje

- zriadiť stavby či vykonať akékoľvek stavebné výkony (napr. spevnené plochy a pod.) na Pozemkoch MČ/B podľa tejto zmluvy výlučne pre seba, teda tak, že sa výstavbou/zriadením/umiestnením stane sám ich vlastníkom,
- nepreviesť vlastnícke právo k stavbám či akýmkoľvek stavebným výkonom (napr. spevnené plochy a pod.) na Pozemkoch MČ/B na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu MČ; súčasťou žiadosti o odsúhlasenie prevodu musí byť listina podpísaná záujemcom o nadobudnutie stavieb, ktorou tento vyhlasuje, že sa oboznámil s touto zmluvou, vstupuje do postavenia ATRIOS podľa tejto zmluvy čo do dopadu na prevádzanú stavbu a preberá popri ATRIOS na seba všetky povinnosti a záväzky ATRIOS voči MČ vyplývajúce z tejto zmluvy čo do dopadu na prevádzanú stavbu,
- v prípade prevodu na tretiu osobu s predchádzajúcim súhlasom MČ sa zaväzuje ATRIOS zabezpečiť, aby nový vlastník pristúpil k všetkým právam a povinnostiam ATRIOS čo do dopadu na prevádzanú stavbu, osobitne k súhlasu s odstránením takejto stavby po prípadnom odstúpení od zmluvy zo strany MČ na náklady ATRIOS, resp. jej vlastníka.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že MČ je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť (a to aj čo i len v časti podľa voľby MČ), ak dôjde zo strany ATRIOS k porušeniu (i) niektorej z povinností ATRIOS podľa tohto článku zmluvy a/alebo (ii) povinnosti ATRIOS uzavrieť Budúcu zmluvu 2 a to v prípade, ak k odstráneniu takéhoto porušenia zo strany ATRIOS nedôjde ani v náhradnej lehote primeranej charakteru plnenia smerujúceho k odstráneniu omeškania ATRIOS, pričom lehota začne plynúť dňom, kedy bude písomná výzva MČ na odstránenie omeškania doručená ATRIOS-u.

Ak v tejto časti zmluvy dopadá akákoľvek povinnosť na ATRIOS, rozumie sa tým po prípadnom prevode dotknutej stavby (so súhlasom MČ) tak ATRIOS ako aj nový vlastník stavby. K povinnostiam podľa tejto zmluvy voči MČ sú zaviazaní spoločne a nerozdielne.

V zmysle tohto článku tejto zmluvy dochádza k zriadeniu iného práva k Pozemkom MČ/B ako stavebným pozemkom v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení (v znení tejto zmluvy len ako „SZ“).

Článok 5

Predmet Budúcej zmluvy 4

1. Predmet Budúcej zmluvy 4

Zmluvné strany uzavretím Budúcej zmluvy 4 zriadia titul pre zriadenie vecných bremien in rem v prospech Náhradných stavieb, ktorých stavebníkom bude ATRIOS v nižšie uvedenom rozsahu (ďalej len „**Vecné bremená v prospech ATRIOS**“) a to za Odplatu 2 definovanú v bode 3 tohto článku.

Vecné bremená v prospech ATRIOS budú Budúcou zmluvou 4 zriadené ako vecné bremená in rem v prospech Náhradných stavieb ATRIOS (ako oprávnených nehnuteľností) na t'archu Pozemkov MČ/A alebo ich častí definovaných podľa GP2 (ako zaťažených pozemkov), pričom predpokladané vymedzenie zaťažených častí Pozemkov MČ/A je určené zákresom do prílohy č. 5 k tejto zmluve a to s obsahom „*právo umiestnenia stavieb , právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb*“ alebo iné významovo rovnaké vymedzenie.

2. Podmienky uzavretia Budúcej zmluvy 4

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy 4 v lehote do 31.12.2024 (ktorá však neuplynie skôr ako 30 mesiacov odo dňa právoplatnosti SP podľa čl. 3 bodu 4 tejto zmluvy), najskôr však po tom, ako dôjde k vydaniu a právoplatnosti KR podľa čl. 3 bod 4 tejto zmluvy.

V prípade, ak vo vyššie uvedenej lehote nedôjde k splneniu vyššie uvedených podmienok alebo, ak napriek splneniu vyššie uvedených podmienok žiadna zo zmluvných strán neuplatní právo výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 4 vo vyššie uvedenej lehote, právo zmluvných strán požadovať uzavretie Budúcej zmluvy 4 zaniká.

V prípade, ak sa MČ stane vlastníkom Náhradných stavieb pred uzatvorením Budúcej zmluvy 4, zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu 4 neuzatvoria, nakoľko vlastníkom Náhradných stavieb a vlastníkom povinných nehnuteľností bude jeden subjekt.

3. Odplata 2 a platobné podmienky.

Za zriadenie Vecných bremien v prospech ATRIOS je ATRIOS povinný uhradiť odplatu vo výške 1,- € - slovom: jedno euro, pričom v zmysle ZoDPH sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená odplata sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Odplata 2**“.

Pri určení Odplaty 2 zmluvné strany nezohľadnili hodnotu vecného bremena inak určovanú znaleckým posudkom z dôvodu skutočnosti, že Vecné bremená v prospech ATRIOS budú zriadené za účelom umiestnenia Náhradných stavieb, ktoré na základe Budúcej zmluvy 2 prejdú do výlučného vlastníctva MČ.

V prípade, že Budúca zmluva 2 nebude uzatvorená v lehote z dôvodu preukázateľne na strane ATRIOS, zaväzuje sa ATRIOS uhradiť odplatu za vecné bremeno vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy 4, pričom znalecký posudok dá vyhotoviť MČ.

Odplata 2 bude uhradená do 15 dní odo dňa podpisu Budúcej zmluvy 4 prevodom v prospech účtu MČ uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Odplaty 2, podľa vyššie uvedeného, v plnej výške je podmienkou podania návrhu na vklad Vecných bremien v prospech ATRIOS podľa Budúcej zmluvy 4.

4. Práva a povinnosti súvisiace so zriadením Vecných bremien v prospech ATRIOS.

ATRIOS je povinný bezodkladne po zriadení a právoplatnom skolaudovaní Náhradných stavieb zabezpečiť ich geometrické zameranie a zaťaženie Pozemkov MČ/A Náhradnými stavbami (v texte tejto zmluvy len ako „GP2“) a GP2 predložiť na schválenie MČ. Momentom schválenia GP2 zo strany MČ sa pre účely vymedzenia zaťažených pozemkov Vecných bremien v prospech ATRIOS za zaťažené pozemky považujú tie časti Pozemkov MČ/A vymedzené v obsahu GP2 a tieto budú ako zaťažené pozemky premietnuté do obsahu Budúcej zmluvy 4. GP2 predloží ATRIOS na schválenie MČ. MČ je oprávnená uplatniť námietky v lehote 15 dní odo dňa jeho predloženia (v prípade márneho uplynutia tejto lehoty sa prezumuje súhlas MČ) a to v prípade jej rozporu s touto zmluvou a jej prílohami, územným plánom zóny platným pre územie, v rámci ktorého sa nachádzajú Pozemky MČ/A alebo s platnými právnymi či inými všeobecne záväznými normami. Oprávnené námietky MČ je ATRIOS povinný bezodkladne zohľadniť v upravenej verzii GP2, ktorý následne predloží na opätovné schválenie MČ, s lehotou 15 dní odo dňa predloženia.

V zmysle tohto článku tejto zmluvy dochádza k zriadeniu iného práva k Pozemkom MČ/A ako stavebným pozemkom v zmysle §139 ods. 1 SZ.

Článok 6

Spoločné ustanovenia k uzatváraniu Budúcich zmlúv

1. Po splnení podmienok definovaných v tejto zmluve pre uzavretie Budúcich zmlúv (t.j. podmienok uvedených v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy pre uzavretie Budúcej zmluvy 1, podmienok uvedených v čl. 3 bod 2 tejto zmluvy pre uzavretie Budúcej zmluvy 2, podmienok uvedených v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy pre uzavretie Budúcej zmluvy 3 a podmienok uvedených v čl. 4 bod 2 tejto zmluvy pre uzavretie Budúcej zmluvy 4) je ktorákoľvek zmluvná strana ako vyzývajúca strana oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu ako vyzvanú stranu na uzavretie predmetnej Budúcej zmluvy. Za oprávnenú výzvu (ďalej len „**Oprávnená výzva**“) sa považuje výlučne výzva zaslaná vyzývajúcou zmluvnou stranou vyzvanej zmluvnej strane po splnení uvedených podmienok; v opačnom prípade sa na výzvu neprihliada.

Oprávnená výzva na uzavretie predmetnej Budúcej zmluvy sa považuje za zrealizovanú v prípade, ak jej písomné vyhotovenie je doručené do sídla vyzvanej strany v zmysle čl. 8 tejto zmluvy alebo je inak preukázateľne doručená k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej strany. V Oprávnenej výzve bude vyzvaná zmluvná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (najskôr po 15 a najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy), uzatvorila v Oprávnenej výzve určenú Budúcu zmluvu s vyzývajúcou zmluvnou stranou.

Pokiaľ si zmluvné strany nedohodnú niečo iné, podpis predmetnej Budúcej zmluvy sa uskutoční v priestoroch MČ.

V rámci termínu podpisovania sú zmluvné strany oprávnené požadovať uzavretie predmetnej Budúcej zmluvy v znení prílohy k tejto zmluve (t.j. Budúcu zmluvu 1 v znení prílohy č. 1, Budúcu zmluvu 2 v znení prílohy č. 2, Budúcu zmluvu 3 v znení prílohy č. 3 a Budúcu zmluvu 4 v znení prílohy č. 4) doplnené o chýbajúce časti znenia. Rozdielne znenie je možné požadovať výlučne v prípade, ak zmena nastala z dôvodu postupu podľa tejto zmluvy alebo zmena je vyvolaná v dôsledku právoplatne vydaných správnych rozhodnutí (napríklad v dôsledku zmeny čísla listu vlastníctva, parcelného čísla, určenia druhu alebo výmery pozemkov a pod.). Iné znenie predmetnej Budúcej zmluvy môžu zmluvné strany uzavrieť len v prípade súhlasu oboch zmluvných strán.

Pri podpise predmetnej Budúcej zmluvy budú podpísané aj návrhy na vklad vecných práv z nich vyplývajúcich. Následne (pokiaľ v obsahu tejto zmluvy nie je stanovená iná podmienka) budú vykonané všetky ďalšie opatrenia, aby bolo možné úspešne iniciovať konanie OÚ-KO o povolenie vkladov vecných práv podľa predmetnej Budúcej zmluvy. Pokiaľ sa v tejto zmluve uvádza, že k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností toho-ktorého práva dôjde až po splnení určitej podmienky, všetky podpísané originálne znenia budú až do času splnenia takejto podmienky uložené na MČ.

2. V prípade, ak vyzvaná strana napriek riadne a oprávnene doručenej Oprávnenej výzve odmietne uzavrieť predmetnú Budúcu zmluvu, je vyzývajúca strana oprávnená požadovať nahradenie súhlasného prejavu vôle vyzvanej strany súdnym rozhodnutím alebo odstúpiť od tejto zmluvy (a to aj v časti, podľa vlastnej úvahy). Nárok na náhradu škody zostáva zachovaný i v prípade, ak dôjde k nahradeniu prejavu vôle súdnym rozhodnutím alebo odstúpeniu od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ dôjde zo strany ATRIOS k porušeniu povinnosti uzavrieť Budúcu zmluvu 2 alebo zo strany MČ k porušeniu povinnosti uzavrieť Budúcu zmluvu 1 napriek skutočnosti, že porušujúca zmluvná strana bola k uzavretiu danej Budúcej zmluvy oprávnene vyzvaná druhou zmluvnou stranou (ako vyzývajúcou zmluvou stranou) a k odstráneniu daného omeškania porušujúcej zmluvnej strany nedôjde ani v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy vyzývajúcej strany na odstránenie daného omeškania, vzniká vyzývajúcej zmluvnej strane voči porušujúcej zmluvnej strane právo na zmluvnú pokutu vo výške 250.000,- €. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 60 dní odo dňa uplynutia 15-dňovej lehoty na odstránenie daného omeškania plynúcej od doručenia výzvy na odstránenie omeškania v zmysle vyššie uvedeného porušujúcej zmluvnej strane. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá žiadny vplyv na výšku nároku na náhradu škody, ktorý vznikne vyzývajúcej zmluvnej strane porušením vymedzenej povinnosti zo strany porušujúcej zmluvnej strany. Nárok na zmluvnú pokutu vzniká popri nároku na náhradu škody, a to aj v rozsahu prevyšujúcom dojednanú výšku zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý záväzok porušujúcej zmluvnej strany uzavrieť danú Budúcu zmluvu.

Článok 7

Súvisiace práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si poskytovať informácie o všetkých skutočnostiach, ktoré sa môžu javiť rozhodné pre dosiahnutie účelu tejto zmluvy alebo uplatnenie práv a splnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo pre vytvorenie predpokladov na uzavretie Budúcich zmlúv.
2. ATRIOS sa zaväzuje na vyzvanie MČ poskytnúť informácie, podklady a vysvetlenia k všetkým skutočnostiam spojeným s postupom podľa tejto zmluvy. Takéto informácie, podklady a vysvetlenia musia byť úplné, presné, správne a pravdivé. Porušenie povinnosti podľa tohto

ustanovenia zo strany ATRIOS sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, s právom MČ od tejto zmluvy odstúpiť (a to aj v časti, podľa vlastnej úvahy).

3. MČ podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, že počas doby platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadne úkony, na základe ktorých by Pozemky MČ/B, v rozsahu, v ktorom majú byť dotknuté v zmysle tejto zmluvy, prešli alebo boli prevedené na tretiu osobu bez toho, aby tretia osoba na seba neprevzala povinnosti MČ v rozsahu tejto zmluvy. MČ sa súčasne zaväzuje popri povinnostiach uvedených v predchádzajúcej vete tohto bodu zdržať sa akéhokoľvek úkonu, ktorý by vylúčil možnosť uzavretia Budúcich zmlúv, alebo by vyvolal situáciu, že ich uzavretiu by mohlo dôjsť za nepriaznivejších podmienok pre druhú zmluvnú stranu alebo v neskoršom čase. MČ súčasne vyvinie úsilie, aby vo vzťahu k Stavbám MČ boli dodržané vyššie v tomto bode definované obmedzenia zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka Stavieb MČ.

V primeranom rozsahu podľa tohto bodu je viazaný zároveň ATRIOS vo vzťahu k Pozemkom ATRIOS, Náhradným stavbám či akýmkoľvek stavbám a stavebným úpravám (napr. spevnené plochy) zriadeným/vykonaným na Pozemkoch MČ/A či Pozemkoch MČ/B.

4. MČ sa zaväzuje v lehote 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy zabezpečiť výmaz odstránenej stavby definovanej v bode 2 preambuly tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia pri vypracovaní tejto zmluvy a plnení povinností podľa jej obsahu znáša každá strana samostatne. Poplatky za overenie podpisov na Budúcich zmluvách znáša každá zmluvná strana samostatne. Náklady katastrálnych konaní v súvislosti s Budúcou zmluvou 2 a Budúcou zmluvou 4 znáša MČ a v súvislosti s Budúcou zmluvou 1 a Budúcou zmluvou 3 znáša ATRIOS.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie akýchkoľvek práv a povinností z tejto zmluvy, vrátane postúpenia pohľadávok vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich na tretie osoby je možné urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Toto ustanovenie zostáva zachované aj v prípade zániku tejto zmluvy či akejkoľvek jej časti a platí aj pre nároky, ktoré zmluvným stranám vzniknú v nadväznosti či po zániku tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú jednostranné zápočty pohľadávok jednej zmluvnej strany voči pohľadávkam druhej zmluvnej strany, pokiaľ tak nie je ustanovené v tejto zmluve, Budúcich zmluvách alebo sa výslovne na tom zmluvné strany nedohodnú v dodatku tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa nárokov na náhradu škody zostávajú v platnosti aj v prípade odstúpenia od tejto zmluvy alebo jej zrušenia ktoroukoľvek zmluvnou stranou, prípadne v prípade zániku jej platnosti.

Článok 8

Oznamovanie skutočností

1. Zmluvné strany si dohodli pre vzájomnú komunikáciu nasledovné korešpondenčné spojenia:

Za ATRIOS:

ATRIOS real estate, s.r.o.

adresa: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

k rukám: Ing. Peter Kysela

tel. č. 0421 917 233 333
e-mail: peter.kysela@atrios.sk

s kópiou vždy na:
CLC advokátska kancelária, s.r.o.
adresa: Panenská 18, 811 03 Bratislava
k rukám JUDr. Peter Majka
tel. č. 00421 2 54648637
email: majka@clc.sk

Za MČ:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
adresa: Junácka 1, 832 91 Bratislava
k rukám: starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
tel. č. 02/49253222
e-mail: sekretariat@banm.sk

s kópiou vždy na:
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
adresa: Junácka 1, 832 91 Bratislava
k rukám: prednostu miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
tel. č. 02/49253423
e-mail: prednosta@banm.sk

2. Zmluvné strany sa dohodli, že oznamovanie skutočností podľa tejto zmluvy, s ktorým nie je spojený vznik práva a/alebo povinnosti, alebo potreba výkonu právneho alebo akéhokoľvek iného úkonu zmluvných strán alebo jednej z nich sa uskutoční elektronickou komunikáciou s potvrdzujúcim e-mailom o doručení prostredníctvom mailových adries uvedených v bode 1 tohto článku. Akákoľvek iná komunikácia zmluvných strán vyplývajúca z tejto zmluvy bude uskutočňovaná písomnou formou, t.j. doporučeným listom prostredníctvom pošty alebo registrovaných kuriérov alebo oproti potvrdeniu recepcie ATRIOS resp. podateľne MČ na adresy zmluvných strán uvedené v bode 1 tohto článku.
3. Pre doručovania podľa tejto zmluvy v ostatnom platia príslušné ustanovenia občianskeho práva (ust. § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ č. 30/06 zo dňa 29.06.2021.
3. Táto zmluva sa stáva účinnou dňom splnenia nasledovných podmienok:
 - deň nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MČ podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a
 - súčasne nie však skôr ako bude doručený súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy s prevodom vlastníckeho práva k Stavbám MČ podľa tejto zmluvy podpísaným primátorom Hlavného mesta SR Bratislavy do podateľne miestneho úradu MČ (dátum uvedený na prezentačnej pečiatke podateľne miestneho úradu MČ).

4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
6. Obsah Zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1 - text Budúcej zmluvy 1,
 - Príloha č. 2 - text Budúcej zmluvy 2,
 - Príloha č. 3 - text Budúcej zmluvy 3,
 - Príloha č. 4 - text Budúcej zmluvy 4,
 - Príloha č. 5 - zakres objektovej skladby Náhradných stavieb,
 - Príloha č. 6 - zakres umiestnenia inžinierskych a dopravných stavieb na Pozemkoch MČ/B
 - Príloha č. 7 - uznesenie č. 30/06 Miestneho zastupiteľstva MČ zo dňa 29.06.2021
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 3 rovnopisy a ATRIOS jeden rovnopis.
9. 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 obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
10. 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, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa 09.07.2021

V Bratislave, dňa 09.07.2021

v.r.

Mestská časť BA – Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý – starosta
(MČ)

v.r.

ATRIOS real estate s.r.o.
Ing. Peter Kysela
(ATRIOS)

Príloha č. 1 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností č. [•]

uzavretá v zmysle §588 a nasl. zákona č. 40/1967 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „OZ“)
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

Hlavné mesto SR Bratislava
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00603481
IČ DPH: SK2020372596
v zastúpení správcom Predmetu kúpy na základe predchádzajúceho písomného súhlasu primátora / splnomocnenia č. [•], zo dňa [•]:
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
konajúca prostredníctvom: [•] - starosta
(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. zmluvná strana:

ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „Kupujúci“)

Táto kúpna zmluva o prevode nehnuteľností sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.
Predávajúci a Kupujúci sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

1. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa 12.12.2021 k uzavretiu zmluvy č. 12/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „Zmluva o zmluve“).
2. Vzhľadom ku skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu podmienok definovaných v čl. 2 bod 2 Zmluvy o zmluve a k uplatneniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 1, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1 Predmet zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v podiele 1/1 k celku za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v podiele 1/1 k celku za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy.

Článok 2 Predmet kúpy

1. Predmet kúpy podľa tejto zmluvy tvoria nehnuteľnosti nachádzajúce sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – odbor katastrálny (ďalej len „OÚ-KO“) na liste vlastníctva č. 1226 ako:
 - stavba so súp. č. 1102, druh stavby „7“, popis stavby „garáže“, zriadená na pozemku reg. „C“, parc.č. parc.č. 12781/268 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m²,
 - stavba so súp. č. 1102, druh stavby „15“, popis stavby „admin. budova“, zriadená na pozemku reg. „C“, parc.č. parc.č. 12781/265 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m²,
 - stavba so súp. č. 1102, druh stavby „20“, popis stavby „umyvárka“, zriadená na pozemku reg. „C“, parc.č. parc.č. 12781/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m²,
 - stavba so súp. č. 1102, druh stavby „20“, popis stavby „dielňa“, zriadená na pozemku reg. „C“, parc.č. parc.č. 12781/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m²,
 - stavba so súp. č. 1102, druh stavby „1“, popis stavby „sklad“, zriadená na pozemku reg. „C“, parc.č. parc.č. 12781/270 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²(vyššie v tomto bode definované stavby sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „Predmet kúpy“.)
2. Predávajúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že:
 - i) Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy,
 - ii) Prevod Predmetu kúpy bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 12/2021 zo dňa 12.12.2021,
 - iii) na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady a nie sú zatŕažené žiadnym vecným alebo iným právom tretej osoby alebo tretích osôb, záložnými právami alebo inými zabezpečovacími právami, ani žiadnymi inými nárokmi tretích osôb, k Predmetu kúpy neboli tretími osobami takéto práva súdnou alebo inou cestou uplatnené, s výnimkou užívacieho práva príspevkovej organizácie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto - EKO-podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 44 491 870, k ukončeniu ktorého dôjde v lehote podľa čl. 2 bod 4 odstavec ii) Zmluvy o zmluve,
 - iv) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu kúpy, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho

predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by zo zákona prešli na Kupujúceho ako nadobúdateľa,

- v) nie sú vo vzťahu k Predmetu kúpy v súčasnosti vedené súdne, správne, či iné konania ani uplatnené žiadne nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať,
 - vi) nie je správnym, či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia s Predmetom kúpy,
 - vii) platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je Predávajúci, nedošlo k udeleniu splnomocnenia, príkazu či mandátu žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu s právami k Predmetu kúpy a s právami súvisiacimi s Predmetom kúpy a ani k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, či k zriadeniu iného titulu, ktorý by mohol viesť k spochybneniu platnosti tejto zmluvy alebo k obmedzeniu, sťaženiu, či vylúčeniu uplatnenia práv z tejto zmluvy.
3. Kupujúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že:
- i) je detailne oboznámený s charakterom a právnym statusom Predmetu kúpy a v takomto stave Predmet kúpy kupuje (t.j. Kupujúci kupuje Predmet kúpy ako „stojí a leží“) a v danej súvislosti Kupujúci nemá na Predávajúceho žiadne požiadavky či námietky ohľadne stavu Predmetu kúpy.
 - ii) kupujúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy subjektom riadne založeným a registrovaným v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávneným k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, že nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, že sám nepodal ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu ani návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči Kupujúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo jeho súčasné postavenie, právomoc orgánov Kupujúceho ani jeho štatutárneho zástupcu nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť žiadneho z úkonov vykonaných Kupujúcim podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebude v lehote podľa čl. 3 bod 2. Zmluvy o zmluve uzatvorená Budúca zmluva 2 z dôvodov na strane Kupujúceho, a nedôjde k odstráneniu omeškania s uzatvorením Budúcej zmluvy 2 ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho na odstránenie daného omeškania Kupujúcemu, vzniká právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 3 **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa uskutoční odplatne za kúpnu cenu vo výške hodnoty Predmetu kúpy určenej znaleckým posudkom vypracovaným v čase uzavretia Zmluvy o zmluve. Pre tento účel došlo k určeniu hodnoty Predmetu kúpy znaleckým posudkom vypracovaným znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Marcelom Šmotlákom, PhD. zo dňa 23.02.2021 pod č. 81/2021 a to na sumu 51.400,- €.

V zmysle uvedeného Predávajúci za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy uhradí kúpnu cenu vo výške 51.400,- € - slovom: päťdesiatjedentisíc štyristo euro bez DPH, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení

(ďalej len „**ZoDPH**“) sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená kúpna cena sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Kúpna cena**“.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy v percentuálnych podieloch v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy platného v čase podpisu tejto zmluvy a to tak, že:
 - []% Kúpnej ceny (t.j. suma vo výške [],-€ - slovom: [] euro) bude vyplatená v prospech účtu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako správcu Predmetu kúpy vedeného [] pod č. IBAN SK[], vs: a
 - []% Kúpnej ceny (t.j. suma vo výške [],-€ - slovom: [] euro) bude vyplatených v prospech účtu Predávajúceho vedeného v [] pod č. IBAN: SK[], vs:
3. Za dátum zaplatenia Kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná v prospech bankových účtov uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Kúpnej zmluvy podľa bodu 2 tejto zmluvy v plnej výške (popri povinnosti uzavrieť Budúcu zmluvu 2 v zmysle Zmluvy o zmluve) je podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa dostane Kupujúci do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, vzniká Predávajúcemu nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške. V prípade, ak k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v lehote 15 dní odo dňa, kedy výzva Predávajúceho na odstránenie daného omeškania bude doručená do sídla Kupujúceho, vzniká právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 4 **Správne konanie a náklady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu v prospech Kupujúceho podá Predávajúci a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Kupujúci.
Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Kupujúci je v zmysle čl. 3 bod 4 tejto zmluvy povinný zdržať sa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto zmluvy až do kumulatívneho splnenia týchto podmienok: 1) úhrada Kúpnej ceny v plnej výške a 2) uzatvorenie Budúcej zmluvy 2 podľa Zmluvy o zmluve. Pri porušení tejto povinnosti vzniká Predávajúcemu voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- €. Zmluvná pokuta je splatná momentom jej vzniku, a to bez potreby osobitnej výzvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá žiadny vplyv na výšku nároku na náhradu škody v celej výške, ktorý vznikne Predávajúcemu porušením vymedzenej povinnosti zo strany Kupujúceho, a to aj v rozsahu prevyšujúcom dojednanú výšku zmluvnej pokuty.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu konania z dôvodu definovaného daným 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 vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Prevod Predmetu kúpy bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. zo dňa
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1 - predchádzajúci súhlas primátora / splnomocnenie č. [] zo dňa [],
 - Príloha č. 2 - uznesenie č. [] Miestneho zastupiteľstva MČ zo dňa []
8. Táto zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží 3 rovnopisy, mestská časť Bratislava-Nové Mesto obdrží 4 rovnopisy, Kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy.
9. 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 obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
10. 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, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa []-[]-[]

V Bratislave, []-[]-[]

Hlavné mesto SR Bratislava
v z. Mestská časť BA – Nové Mesto
- na základe splnomocnenia
[] – starosta
(Predávajúci)

ATRIOS real estate s.r.o.
Ing. Peter Kysela
(Kupujúci)

Príloha č. 2 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností č. [•]

uzavretá v zmysle §588 a nasl. zákona č. 40/1967 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „**OZ**“)
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: [•]
IBAN: SK[•]
konajúca prostredníctvom: Mgr. Rudolf Kusý - starosta
(ďalej len „**Kupujúci**“)

a

2. zmluvná strana:

ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „**Predávajúci**“)

Táto kúpna zmluva o prevode nehnuteľností sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.
Predávajúci a Kupujúci sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

1. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [] 2021 k uzavretiu zmluvy č. [] o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevoze nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“).
2. Na základe Zmluvy o zmluve sa (okrem iného) Predávajúci zaviazal (pre účely budúceho prevodu na Kupujúceho za Kúpnu cenu určenú v čl. 3 tejto zmluvy) vybudovať tzv. Náhradné stavby, ktoré tvoria Predmet kúpy podľa tejto zmluvy. V rámci plnenia danej povinnosti Predávajúci:
 - a) na základe zmluvy o dielo (ďalej len „**Zmluva o dielo**“) uzavretej dňa [] medzi Predávajúcim (ako objednávateľom) a spoločnosťou [], so sídlom [], IČO [] (ako zhotoviteľom – ďalej len „**Zhotoviteľ**“) zabezpečil zhotovenie Predmetu kúpy,
 - b) Predmet kúpy prevzal ku dňu [], na základe čoho vznikli Predávajúcemu voči Zhotoviteľovi v zmysle Zmluvy o dielo práva zo záruky za akosť/kvalitu Predmetu kúpy v trvaní [] (ďalej len „**Záruka**“),
 - c) Predmet kúpy bol vybudovaný v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou [], so sídlom [], IČO [] (ďalej len „**Autor**“) z [] pod č. [] pre stupeň územného konania a pod č. [] pre stupeň stavebného konania, pričom uvedené projektové dokumentácie boli pre účely zriadenia Predmetu kúpy zabezpečené Kupujúcim a poskytnuté k užívaniu Predávajúcemu so zriadením príslušných licenčných práv v prospech Predávajúceho, pričom Kupujúci ostal nositeľom duševných práv k projektovým dokumentáciám a i po získaní vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je naďalej neobmedzene oprávnený s projektovými dokumentáciami bez obmedzenia nakladať,
 - d) zabezpečil povolenie trvalého užívania Predmetu kúpy vydaním rozhodnutia – povolenia o užívaní stavieb vydaného stavebným úradom [] dňa [] pod č. [] s právoplatnosťou ku dňu [] (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“) a
 - e) Predmet kúpy:
 - t.j. nižšie uvedené stavby so súpisným číslom nechal zapísať do katastrálnej evidencie, na základe čoho je ku dňu podpisu tejto zmluvy Predmet kúpy vedený Okresným úradom v Bratislave - katastrálny odbor (ďalej len „**OÚ-KO**“) vedený na liste vlastníctva č. [] ako:
 - stavba súp. č. [], druh: [], označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - stavba súp. č. [], druh: [], označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - stavba súp. č. [], druh: [], označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - stavba súp. č. [], druh: [], označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - stavba súp. č. [], druh: [], označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - t.j. nižšie uvedené stavby bez súpisného čísla nechal zamerať a dal vyhotoviť a zapísať geometrický plán:
 - dopravná stavba bez prideleného súp.č. označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
 - dopravná stavba bez prideleného súp.č. označenie [], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [] ako parc.č. [] - [] o výmere [] m²,

- stavba bez prideleného súp.č. označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m², (vyššie definované stavby so súpisným číslom, aj bez súpisného čísla sa spolu označujú v texte tejto zmluvy len ako „**Predmet kúpy**“.)

3. Vzhľadom ku skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu podmienok definovaných v čl. 3 bod 2 Zmluvy o zmluve a k uplatneniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 2, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou Predávajúci Predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti (v podiele 1/1 k celku) za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy (v celosti v podiele 1/1 k celku) za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy.
2. Súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (t.j. k momentu rozhodnutia OÚ-KO) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy) bezplatne prevádza Predávajúci na Kupujúceho práva zo záruky zo Zmluvy o dielo v rozsahu záručných povinností Zhotoviteľa súvisiacich s Predmetom kúpy; pričom pri podpise tejto zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcemu, prostredníctvom písomného preberacieho/odovzdávacieho protokolu, všetku príslušnú dokumentáciu k Predmetu kúpy. V prípade, ak o to Kupujúci požiada (kedykoľvek i po podpise tejto zmluvy) je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť smerujúcu k oprávnenému uplatneniu nárokov Kupujúceho zo Záruky k Predmetu kúpy voči Zhotoviteľovi.

Článok 2

Predmet kúpy

1. Predmet kúpy tvoria stavby definované v bode 2 preambuly tejto zmluvy.
2. Predávajúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že:
 - i) Predávajúci sa momentom právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia stal originárnym nadobúdateľom Predmetu kúpy, na základe čoho je k momentu podpisu tejto zmluvy výlučným a nikým/ničím neobmedzeným vlastníkom Predmetu kúpy,
 - ii) na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady a nie sú zaťažené žiadnym vecným alebo iným právom tretej osoby alebo tretích osôb, záložnými právami alebo inými zabezpečovacími právami, ani žiadnymi inými nárokmi tretích osôb, k Predmetu kúpy neboli tretími osobami takéto práva súdnou alebo inou cestou uplatnené,
 - iii) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu kúpy, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu, ktoré by zo zákona prešli na Kupujúceho ako nadobúdateľa,
 - iv) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia s Predmetom kúpy,
 - v) platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je Predávajúci, nedošlo k udeleniu splnomocnenia, príkazu či mandátu žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu s právami k Predmetu kúpy a s právami súvisiacimi s Predmetom kúpy a ani k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, či k zriadeniu iného titulu, ktorý by mohol viesť k spochybneniu platnosti tejto zmluvy alebo k obmedzeniu, sťaženiu, či vylúčeniu uplatnenia práv z tejto zmluvy,
 - vi) Predmet kúpy nevykazuje žiadne vady, ktorých potreba odstránenia je zrejmá.

3. Kupujúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že je detailne oboznámený s charakterom a právnym statusom Predmetu kúpy a v takomto stave Predmet kúpy kupuje; o čom spíšu zmluvné strany odovzdávací / preberací protokol.
4. Predávajúci ako vlastník komunikácií a inžinierskych sietí, na ktoré je Predmet kúpy v súlade s realizačnou projektovou dokumentáciou vypracovanou pre účely Kolaudačného rozhodnutia napojený, k momentu podpisu tejto zmluvy udeľuje Kupujúcemu ako budúcemu vlastníkovi Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy neobmedzený, neodvolateľný a nezrušiteľný súhlas k bezplatnému pripojeniu Predmetu kúpy a zároveň k následnému bezplatnému užívaniu predmetných komunikácií a chodníkov a inžinierskych sietí. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na tom, že Predávajúci je povinný na výzvu Kupujúceho kedykoľvek po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy uzavrieť s Kupujúcim osobitnú zmluvu, ktorej predmetom bude neobmedzené bezplatné užívanie komunikácií, chodníkov a inžinierskych sietí vlastníkom Predmetu kúpy, vrátane zabezpečenia pripojenia objektov Predmetu kúpy k daným stavbám.

Článok 3 **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa uskutoční odplatne za kúpnu cenu vo výške [•] bez DPH, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „**ZoDPH**“) sa k uvedenej sume uplatňuje DPH, na základe čoho kúpna cena vrátane DPH predstavuje sumu [•],-€ - slovom [•] euro. Takto určená kúpna cena vrátane DPH sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Kúpna cena**“. Výška Kúpnej ceny vrátane DPH je určená a zodpovedá výške kúpnej ceny určenej v zmysle čl. 3 bod 3 Zmluvy o zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná na základe faktúry Predávajúceho obsahujúcej všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle ZoDPH, vystavenej najskôr po dni vydania rozhodnutia OÚ-KO, ktorým dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy, pričom v obsahu faktúry bude ako deň dodania služby uvedený deň vydania vyššie definovaného rozhodnutia OÚ-KO a splatnosť bude 30 dní odo dňa doručenia faktúry Kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa dostane Kupujúci do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, vzniká Predávajúcemu nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške. V prípade, ak k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v lehote 15 dní odo dňa, kedy výzva Predávajúceho na odstránenie daného omeškania bude doručená do sídla Kupujúceho, vzniká právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy bol obstaraný Predávajúcim za obstarávaciu cenu vo výške [•]. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností konštatujú, že napriek výške obstarávacích nákladov Predmetu kúpy na strane Kupujúceho nevzniká popri povinnosti úhrady Kúpnej ceny a poplatkov podľa čl. 4 tejto zmluvy žiadna iná platobná povinnosť voči Predávajúcemu.

Článok 4

Správne konanie a náklady

1. Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu v prospech Kupujúceho podá Kupujúci a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Kupujúci.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu konania z dôvodu definovaného daným 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 vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne. Poplatky za overenie podpisov na tejto zmluve znáša každá zmluvná strana samostatne.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Nadobudnutie Predmetu kúpy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [] zo dňa [].
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1
 - uznesenie č. [] Miestneho zastupiteľstva MČ.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Kupujúci obdrží 4 rovnopisy, Predávajúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy .
9. 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 obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť

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

10. 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, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa [•].[•].[•]

V Bratislave, dňa [•].[•].[•]

Mestská časť BA – Nové Mesto
[•] – starosta
(Predávajúci)

ATRIOS real estate s.r.o.
Ing. Peter Kysela
(Predávajúci)

Príloha č. 3 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzavretí budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien

Zmluva o zriadení vecných bremien č. [•]

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“)
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
konajúci prostr.: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „**Oprávnený**“)

a

2. zmluvná strana:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: [•]
IBAN: SK[•]
v zastúpení [•] - starosta
(ďalej len „**Povinný**“)

Táto zmluva o zriadení vecných bremien sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.
Oprávnený a Povinný sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

1. Oprávnený je (okrem iného) výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – odbor katastrálny (ďalej len „**OÚ-KO**“) na liste vlastníctva č. [] 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. 12781/262 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m², parc. č. 12781/263 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², parc. č. 12781/265 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², parc. č. 12781/266 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m², parc. č. 12781/267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², parc. č. 12781/268 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m², parc. č. 12781/269 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m², parc.č. 12781/270 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m² a parc. č. 12781/271 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2039 m² (ďalej len „**Oprávnené pozemky**“).
2. Povinný je (okrem iného) výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v kat.ú. Nové Mesto:
 - vedených OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510 ako:
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m²,
 - definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [] dňa [] pod č. [] (ďalej len „**GP**“) ako:
 - pozemok reg. KN „C“ „C“ parc.č. 12780/[] – ostatná plocha o výmere [] m² vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m² vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510,
 - pozemok reg. KN „C“ „C“ parc.č. 12781/[] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m² vytvoreného na základe GP oddelením od parc.č. 12781/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m² vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. 5510 a (ďalej spolu len „**Zatŕažené pozemky**“).
3. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [] 2021 k uzavretiu zmluvy č. [] o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevoze nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“). Vzhľadom ku skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu podmienok definovaných v čl. 4 bod 2 Zmluvy o zmluve a k uplatneniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 3, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1

Predmet tejto zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení Vecných bremien v rozsahu definovanom v čl. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Vecné bremená

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecných bremien (v texte tejto zmluvy len ako „**Vecné bremená**“) in rem v prospech Oprávnených pozemkov na ťarchu Zatŕažených pozemkov v nižšie v tomto bode určenom rozsahu podľa GP, a to:
 - na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/[], parc.č. 12781/[] a parc.č. 12781/[] s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby komunikácie, chodníkov a spevnených plôch a ich príslušenstva, právo*

vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb, právo prechodu a prejazdu cez komunikácie a chodníky zriadené na zaťažených pozemkoch, právo parkovania na spevnených plochách zriadených na zaťažených pozemkoch určených k parkovaniu“ a

- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – dažďovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – spláškovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1 a parc.č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody vody a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody plynu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby vnútroareálového osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov slaboprádu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a*
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 s obsahom „*právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov horúcovodu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu č. [●], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“.*

GP tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

2. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.
3. Vecné bremená sa zriaďujú odplatne za podmienok stanovených v článku 3 tejto zmluvy.
4. Vecné bremená vznikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy.

Článok 3

Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú za jednorazovú odplatu vo výške [●],- €, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. O dani z pridanej hodnoty v platnom znení sa

k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená odplata sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Odplata**“.

2. Odplata bude uhradená do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodom v prospech účtu Povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Odplaty podľa vyššie uvedeného v plnej výške je podmienkou podania návrhu na vklad Vecných bremien podľa tejto zmluvy.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozsah práv vyplývajúcich z Vecných bremien majú právo popri vlastníkoch Oprávnených pozemkov užívať v neobmedzenom rozsahu i vlastníci a/alebo iní užívatelia stavieb oprávnene zriadených na Oprávnených pozemkoch, vlastníci a/alebo iní užívatelia bytov a/alebo nebytových priestorov v týchto stavbách, návštevníci a dodávatelia a/alebo odberatelia služieb a tovarov určených pre potreby skôr v tomto bode určených osôb.
2. Oprávnený má právo na Zat'azených pozemkoch umiestniť dopravné a inžinierske stavby vymedzené v čl. 4 Zmluvy o zmluve, a to postupom podľa čl. 4 bodu 4 Zmluvy o zmluve, tak ako sú tieto definované v obsahu Vecných bremien v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy, vždy však v súlade s GP a Zmluvou o zmluve.
3. Oprávnený má pri realizácii stavebných výkonov na Zat'azených pozemkoch povinnosť postupovať tak, aby došlo k zásahu v minimálnej miere, a zároveň postupovať tak ako to je definované v čl. 4 bode 4 Zmluvy o zmluve a po ukončení stavebných výkonov vykonať úpravu povrchu Zat'azených pozemkov v zmysle pokynov Povinného, inak tieto vrátiť do stavu v akom boli pred zahájením prác.
4. Povinný sa zaväzuje zabezpečiť Oprávnenému resp. inému vlastníkovi Oprávnených pozemkov alebo iným oprávneným osobám v zmysle bodu 1 tohto článku nerušený výkon práv zodpovedajúci Vecným bremenám.
5. Práva vyplývajúce z Vecných bremien sa Oprávnený alebo iný vlastník Oprávnených pozemkov alebo iná oprávnená osoba v rozsahu bodu 1 tohto článku zaväzuje vykonávať primerane tak, aby neobmedzovali nad nevyhnutnú mieru v užívaní Zat'azených pozemkov.
6. Vecné bremená prechádzajú s prevodom alebo prechodom vlastníctva Zat'azeneho pozemku na jeho nadobúdateľov a práva zodpovedajúce Vecným bremenám prechádzajú s prevodom alebo prechodom vlastníctva Oprávnených pozemkov na ich nadobúdateľov.

Článok 5

Správne konanie a náklady

1. Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vecných bremien v zmysle tejto zmluvy podá Oprávnený a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Oprávnený. V zmysle čl. 3 bod 3 nemá Oprávnený právo podať návrh na vklad do momentu úhrady Odplaty.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania z dôvodu definovaného 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 Vecných bremien podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zriadenie vecných bremien bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [] zo dňa [].
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1 - GP,
 - Príloha č. 2 - uznesenie č. [] Miestneho zastupiteľstva Povinného zo dňa [].
8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Povinný obdrží 4 rovnopisy, Oprávnený jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 5 bod 1 tejto zmluvy.
9. 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 obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
10. 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, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa [].[].[]

V Bratislave, dňa [].[].[]

Mestská časť BA – Nové Mesto

 – starosta
(*Povinný*)

ATRIOS real estate s.r.o.

Ing. Peter Kysela
(*Oprávnený*)

Príloha č. 4 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien

Zmluva o zriadení vecného bremena č. [•]

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“)
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
konajúci prost.: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „**Oprávnený**“)

a

2. zmluvná strana:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: [•]
IBAN: SK [•]
v zastúpení [•] - starosta
(ďalej len „**Povinný**“)

Táto zmluva o zriadení vecných bremien sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.
Oprávnený a Povinný sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

1. Povinný je (okrem iného) výlučným vlastníkom 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 liste vlastníctva č. 5510 ako pozemky reg. KN „C“ a to:

- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,
- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,
- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,
- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,
- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,
- parc.č. [] – zastavaná plocha a nádvorie o výmere [] m²,

(vyššie v tomto bode definované pozemky sa v texte tejto zmluvy označujú len ako „**Zat’ážené pozemky**“)

2. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [] 2021 k uzavretiu zmluvy č. [] o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“). Podľa Zmluvy o zmluve sa Oprávnený zaviazal zriadiť na Zat’ážených pozemkoch tzv. Náhradné stavby, ktoré po ich vybudovaní a skolaudovaní budú prevedené do vlastníctva Povinného. Náhradné stavby boli vybudované, riadne a právoplatne skolaudované a následne zanesené do katastrálnej evidencie, na základe čoho sú k momentu podpisu tejto zmluvy vedené OU-KO na liste vlastníctva č. [] v k.ú. Nové Mesto, ako:

- stavba súp.č. [] – druh [] – označenie „[]“ zriadená na pozemku parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
- stavba súp.č. [] – druh [] – označenie „[]“ zriadená na pozemku parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
- stavba súp.č. [] – druh [] – označenie „[]“ zriadená na pozemku parc.č. [] - [] o výmere [] m²,
- stavba súp.č. [] – druh [] – označenie „[]“ zriadená na pozemku parc.č. [] - [] o výmere [] m².
- stavba súp.č. [] – druh [] – označenie „[]“ zriadená na pozemku parc.č. [] - [] o výmere [] m².

Vyššie v tomto odseku uvedené stavby sa označujú v texte tejto zmluvy len ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.

3. Pre účely zriadenia titulu k Zat’áženým pozemkom za účelom umiestnenia Náhradných stavieb sa v obsahu Zmluvy o zmluve zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena po splnení podmienok definovaných v čl. 5 bod 2 Zmluvy o zmluve. Vzhľadom k splneniu podmienok uvedených v čl. 5 bod 2. Zmluvy o zmluve a uplateniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 4, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok 1

Predmet tejto zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení Vecného bremena v rozsahu definovanom v čl. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena (v texte tejto zmluvy len ako „**Vecné bremeno**“) in rem v prospech Oprávnených nehnuteľností na ťarchu Zat’ážených pozemkov

v tomto bode určenom rozsahu a s obsahom „právo umiestnenia stavieb [•], právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb“.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne za podmienok stanovených v článku 3 tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu Vecného bremena podľa tejto zmluvy.

Článok 3

Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške [•],- €, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení sa k uvedenej sume neuplatňuje DPH. Takto určená odplata sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Odplata**“.
2. Odplata bude uhradená do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodom v prospech účtu Povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Odplaty podľa vyššie uvedeného v plnej výške je podmienkou podania návrhu na vklad Vecného bremena podľa tejto zmluvy.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

1. Oprávnený má právo umiestniť na Zat'ažených pozemkoch stavby definované v obsahu Vecného bremena v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.
2. Oprávnený má pri realizácii stavebných výkonov na Zat'ažených pozemkoch povinnosť postupovať tak, aby došlo k zásahu v minimálnej nevyhnutnej miere a po ukončení stavebných výkonov vykonať úpravu nezastavaného povrchu Zat'ažených pozemkov.
3. Povinný sa zaväzuje zabezpečiť vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností nerušený výkon práv zodpovedajúci Vecnému bremenu.
4. Práva vyplývajúce z Vecného bremena sa Oprávnený zaväzuje vykonávať primerane tak, aby neobmedzovali nad nevyhnutnú mieru v užívaní Zat'ažených pozemkov.
5. Vecné bremeno prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva Zat'ažených pozemkov na jeho nadobúdateľov a právo zodpovedajúce Vecnému bremenu prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva Oprávnených nehnuteľností na ich nadobúdateľov.

Článok 5

Správne konanie a náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu podá Povinný a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Povinný.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania z dôvodu definovaného 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 Vecného bremena podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [] zo dňa [].
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
5. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
7. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1
 - uznesenie č. [] Miestneho zastupiteľstva Povinného zo dňa [].
8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Povinný obdrží 4 rovnopisy, Oprávnený jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 5 bod 1 tejto zmluvy.
9. 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 obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
10. 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, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

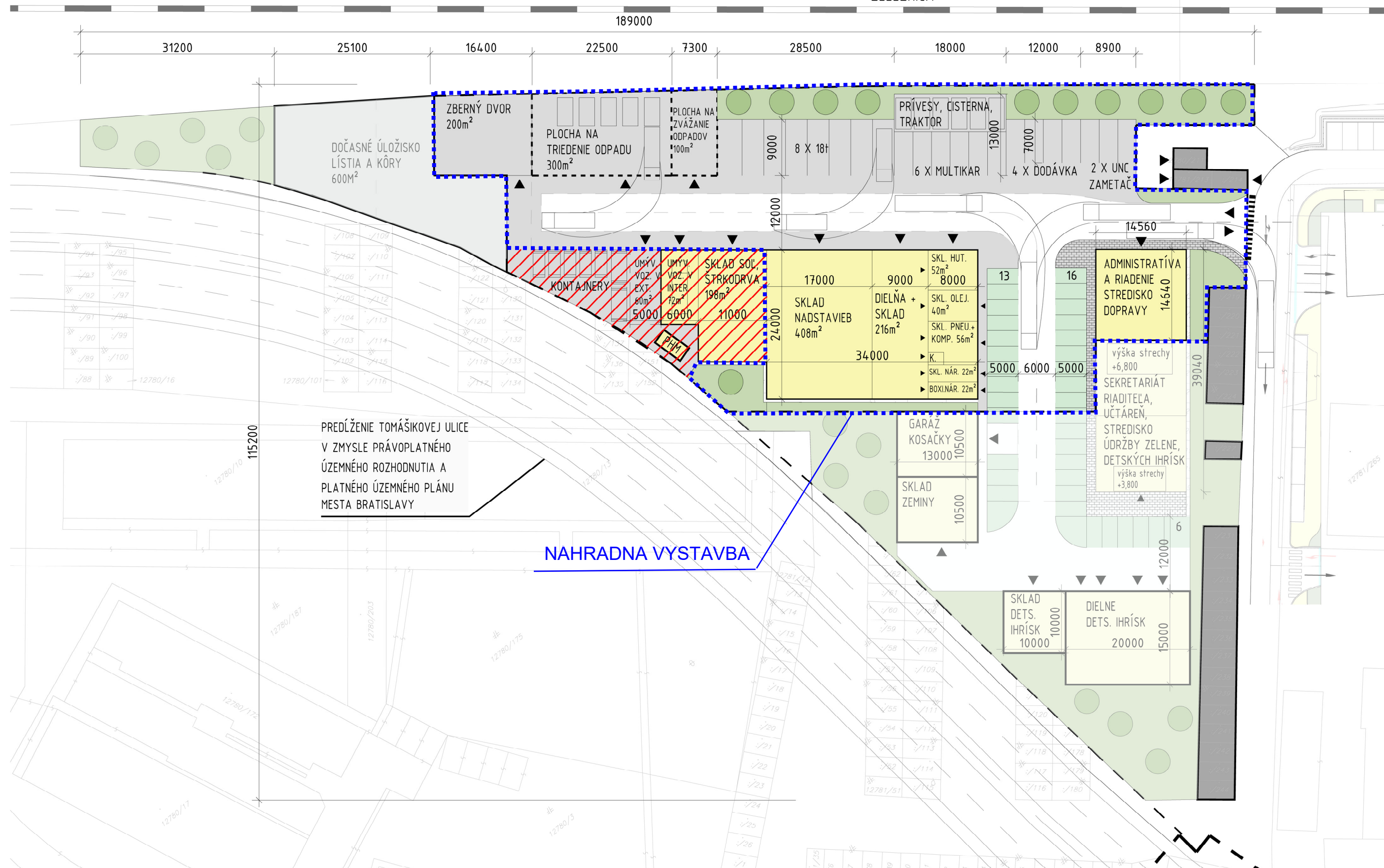
V Bratislave, dňa [].[].[]

V Bratislave, dňa [].[].[]

Mestská časť BA – Nové Mesto
[] – starosta
(Povinný)

ATRIOS real estate s.r.o.
Ing. Peter Kysela
(Oprávnený)

ŽELEZNICA



PREDĽŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE
V ZMYSLE PRÁVOPLATNÉHO
ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA A
PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU
MESTA BRATISLAVY

NAHRADNA VYSTAVBA

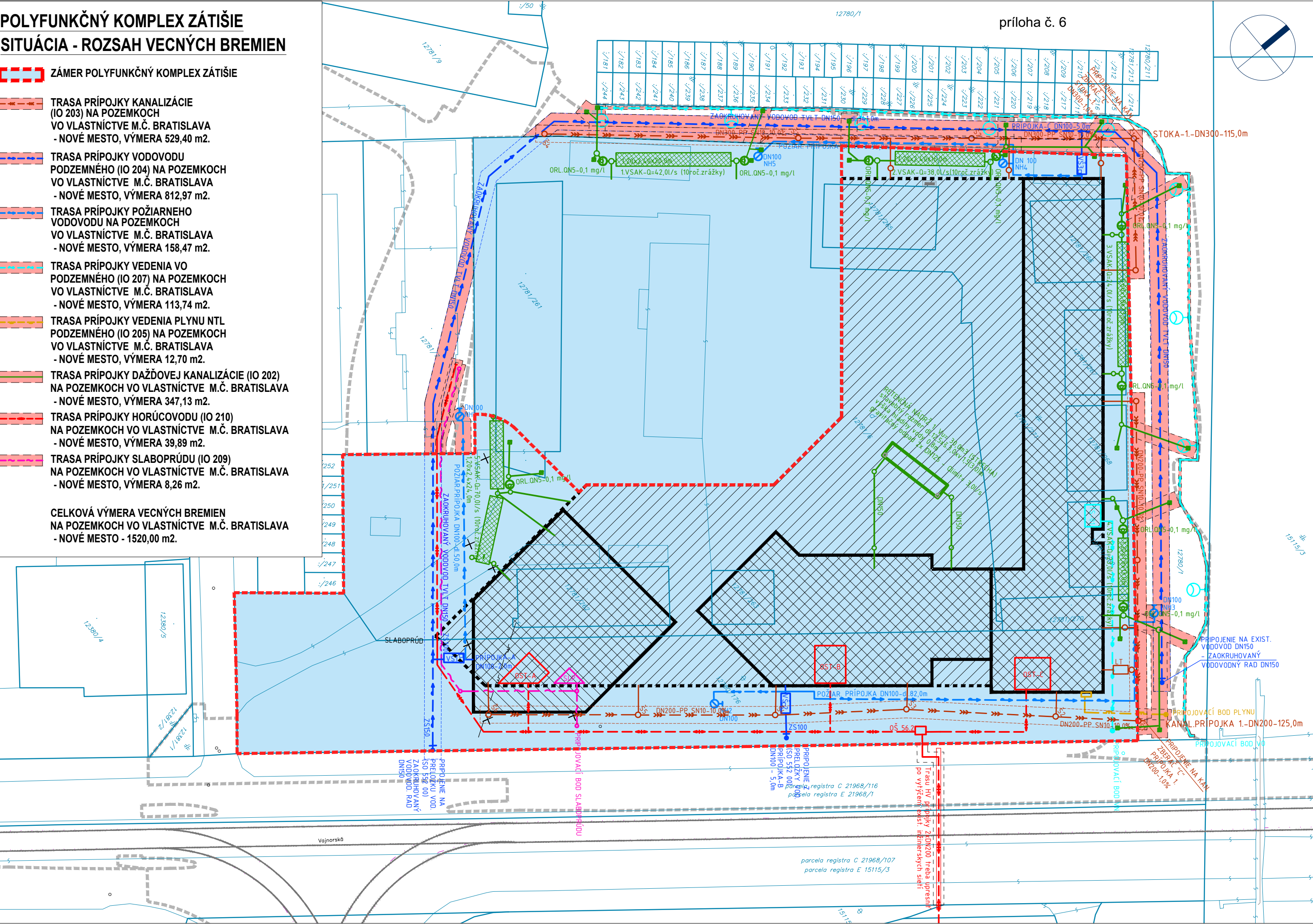


POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE
SITUÁCIA - ROZSAH VECNÝCH BREMIEN

ZÁMER POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE

- TRASA PRÍPOJKY KANALIZÁCIE (IO 203) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 529,40 m2.
- TRASA PRÍPOJKY VODOVODU PODZEMNÉHO (IO 204) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 812,97 m2.
- TRASA PRÍPOJKY POŽIARNEHO VODOVODU NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 158,47 m2.
- TRASA PRÍPOJKY VEDENIA VO PODZEMNÉHO (IO 207) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 113,74 m2.
- TRASA PRÍPOJKY VEDENIA PLYNU NTL PODZEMNÉHO (IO 205) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 12,70 m2.
- TRASA PRÍPOJKY DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE (IO 202) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 347,13 m2.
- TRASA PRÍPOJKY HORÚCOVODU (IO 210) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 39,89 m2.
- TRASA PRÍPOJKY SLABOPRÚDU (IO 209) NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, VÝMERA 8,26 m2.

CELKOVÁ VÝMERA VECNÝCH BREMIEN
NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO - 1520,00 m2.



**KOMUNIKÁCIA NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE
M.Č. BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, parc.číslo 12781/7
VÝMERA ČASŤ A 48,30 M2,
VÝMERA ČASŤ B 68,94 M2,
VÝMERA CELKOVO 117,24 M2.**



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z 30. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 29. júna 2021

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

6. Návrh na uzatvorenie Zmluvy o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena so spoločnosťou Atrios real estate s.r.o.
Uznesenie 30/06

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-16 nasledovné uznesenia :

30/06 Miestne zastupiteľstvo

I. schvaľuje

priložený návrh Zmluvy o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena so spoločnosťou ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238

; za podmienok:

- zmluva o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena bude spoločnosťou ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238, podpísaná najneskôr v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve;
- v prípade, že zmluva o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena nebude v uvedenej lehote spoločnosťou ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238 podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť;

II. splnomocňuje

starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,
za predpokladu splnenia podmienok uvedených v Zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena, na podpis nasledovných realizačných zmlúv:

1/ realizačná kúpna zmluva na predaj stavieb:

- súpisné číslo 1102 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12781/265
- súpisné číslo 1102 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12781/266
- súpisné číslo 1102 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12781/267
- súpisné číslo 1102 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12781/268

- súpisné číslo 1102 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12781/270 v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 1226 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len ako „stavby 1“)
- ; v prospech spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238
- ; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že
- budúci kupujúci má na kúpu pozemkov registra "C" KN parc. č. 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/270 nachádzajúcich sa pod stavbami 1 uzatvorenú zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností s ich súčasným vlastníkom spoločnosťou Digesta, a.s., t.j. je budúcim vlastníkom pozemkov pod stavbami
- budúci kupujúci plánuje v danom území, t.j. aj na predmetných pozemkoch, na ktorých stoja stavby 1, realizáciu investičného zámeru „Polyfunkčný komplex Zátisie“
- stavby 1 sú určené na odstránenie, boli povolené len ako dočasné do r. 1995, sú už po dobe ich životnosti, nespĺňajú súčasné technické požiadavky na daný typ stavieb, mestská časť nie je vlastníkom ani správcom pozemkov pod stavbami 1 a keďže budúci kupujúci nemá záujem na trvalom umiestnení stavieb 1 na daných pozemkoch, ale má záujem na ich odstránení a revitalizácii celého územia, nie je možné predĺžiť dobu ich trvania,
- budúci kupujúci vybuduje pre mestskú časť nové náhradné stavby v zmysle bodu 2/ tohto uznesenia
- ; za kúpnu cenu vo výške: **51 400 EUR**

2/ realizačná kúpna zmluva na kúpu nových (náhradných) stavieb v rozsahu - samostatný objekt skladu (s podrobnejším vnútorným členením skladových priestorov na jednotlivé účelové využitia skladového hospodárstva), samostatný objekt administratívy a riadenia a objekty komunikácií a spevnených plôch - na pozemkoch registra „C“ KN, resp. ich častiach vymedzených geometrickým plánom na zameranie stavieb:

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/141 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/142 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/144 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/145 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/146 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/153 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/154 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/156 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/157 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/158 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/159 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/160 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/161 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/162 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/163 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/164 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/165 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,

Strana 2/7

VÝPIS-u z UZNESENÍ

z 30. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 29.06.2021

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/166 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/167 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/168 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/169 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12780/170 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/72 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/73 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/74 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/75 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/80 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/81 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/82 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/83 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/84 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/85 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/86 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/90 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/91 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/92 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/95 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/96 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/205 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/207 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/208 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/209 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/210 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/212 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/215 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/216 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/217 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - pozemok KN „C“, parc.č. 12781/218 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5510 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len ako „stavby 2“)

; od spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238 ako vlastníka stavieb 2

; za kúpnu cenu, ktorá bude zodpovedať výške časti kúpnej ceny za stavby 1, ktorú obdrží mestská časť ako správca stavieb 1, a to v percentuálnom podiele v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy platného v čase podpisu realizačnej kúpnej zmluvy

3/ realizačná zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemkom registra „C“ KN, resp. ich častiam vymedzeným geometrickým plánom:

- parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m²,
 - parc.č. 12781/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m²,
- v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5510 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech vlastníka pozemkov registra „C“ KN:

- parc.č. 12780/176 – ostatné plochy o výmere 3711 m²,
- parc.č. 12781/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7755 m²,
- parc.č. 12781/261 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 642 m²,
- parc.č. 12781/262 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 311 m²,
- parc.č. 12781/263 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m²,
- parc.č. 12781/265 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m²,
- parc.č. 12781/266 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m²,
- parc.č. 12781/267 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m²,
- parc.č. 12781/268 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²,
- parc.č. 12781/269 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m²,
- parc.č. 12781/270 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m²,
- parc.č. 12781/271 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2039 m²,

; a to:

- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1 a parc. č. 12781/7 resp. ich častí určených podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby komunikácie, chodníkov a spevnených plôch a ich príslušenstva, právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb, právo prechodu a prejazdu cez komunikácie a chodníky zriadené na zaťažených pozemkoch, právo parkovania na spevnených plochách zriadených na zaťažených pozemkoch určených k parkovaniu“
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – dažďovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – splaškovej kanalizácie a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“
- na ťarchu pozemkov parc. č. 12780/1 a parc.č. 12781/7 resp. ich častí určených podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody vody a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“
- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby inžinierskych sietí – prípojka a rozvody plynu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“

- na ťarchu pozemku parc. č. 12780/1 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby vnútroareálového osvetlenia a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov slaboprádu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“ a
- na ťarchu pozemku parc. č. 12781/7 resp. jeho časti určenej podľa geometrického plánu s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby prípojky a rozvodov horúcovodu a príslušenstva danej stavby v zmysle geometrického plánu, právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenia daných stavieb“

; za odplatu vo výške: **1 EUR**

; v prípade, že nebude uzatvorená realizačná zmluva podľa bodu 2/ tohto uznesenia z dôvodov na strane vlastníka stavieb 2, bude výška odplaty určená znaleckým posudkom

4/ realizačná zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemkom registra „C“ KN, resp. k ich častiam vymedzeným geometrickým plánom:

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/1 – ostatná plocha o výmere 30606 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/141 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/142 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/144 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/145 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/146 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/153 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/154 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/155 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/156 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/157 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/158 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/159 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/160 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/161 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/162 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/163 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/164 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/165 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/166 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/167 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/168 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/169 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,

- pozemok KN „C“, parc.č. 12780/170 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/72 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/73 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/74 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/75 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/80 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/81 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/82 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/83 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/84 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/85 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/86 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/90 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/91 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/92 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/95 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/96 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/205 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/207 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/208 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/209 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/210 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/212 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/215 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/216 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/217 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- pozemok KN „C“, parc.č. 12781/218 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,

v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5510 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech vlastníka stavieb 2

; s obsahom:

„právo umiestnenia stavieb, právo vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zriadenia, opráv, úprav, zmien, údržby a odstránenie daných stavieb“

; za odplatu vo výške: **1 EUR**

; v prípade, že nebude uzatvorená realizačná zmluva podľa bodu 2/ tohto uznesenia z dôvodov na strane vlastníka stavieb 2, bude výška odplaty určená znaleckým posudkom

- bez pripomienok

Hlasovanie

Za: 11
Proti: 0
Zdržali sa: 3

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 29.06.2021

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Dodatok č. 1

k zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien
uzavretá v zmysle §50a z.č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**OZ**“)
a o spoločnom postupe
v zmysle §51 OZ
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana: ATRIOS real estate s.r.o.
so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 50 337 238
IČ DPH: SK2120293802
bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009
v zastúpení: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B
(ďalej len „**ATRIOS**“)

a

2. zmluvná strana: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK0356000000001800349037
v zastúpení: Mgr. Rudolf Kusý - starosta
(ďalej len „**MČ**“)

a

3. zmluvná strana: Zátišie 1 s.r.o.
so sídlom: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
bank. spoj.: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
Č.ú./IBAN: SK28 8420 0000 0001 7511 3541
v zastúpení: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro, vo vl.č. 43815/B
(ďalej len „**Realizátor**“)

Tento dodatok sa v texte tejto zmluvy označuje len ako „**tento dodatok**“.
ATRIOS a MČ a Realizátor sa ďalej v texte tohto dodatku označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

Medzi ATRIOS a MČ došlo dňa 09.07.2021 k uzavretiu zmluvy ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzavretí budúcich zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzavretí budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva**“).

Keďže

- Zmluva bola uzavretá v súvislosti s Investičným zámerom (definovaným v Zmluve) plánovaným na Pozemkoch ATRIOS (definovaných v Zmluve),
- Pozemky ATRIOS boli v zmysle medzi zmluvnými stranami vopred oznámeného postupu nadobudnuté do vlastníctva Realizátora (miesto pôvodného zámeru nadobudnutia Pozemkov ATRIOS do vlastníctva ATRIOS) a Realizátor bude realizovať Investičný zámer, vznikla potreba zmeny prevodu práv a povinností zo Zmluvy spojených s osobou ATRIOS na osobu Realizátora.

Na základe definovaného stavu zmluvné strany v zhode uzatvárajú tento dodatok.

Článok 1

Prevod práv a povinností a súvisiace zmeny obsahu Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zo Zmluvy spojené s osobou ATRIOS sa v plnom rozsahu prevádzajú na Realizátora, Realizátor dané práva a povinnosti zo Zmluvy bez výhrad a obmedzení prijíma, na základe čoho momentom účinnosti tohto dodatku Realizátor vstupuje do zmluvného postavenia ATRIOS zo Zmluvy a MČ s danou zmenou súhlasí.
 2. V dôsledku prevodu práv a povinností nevzniká medzi zmluvnými stranami žiadna platobná alebo iná povinnosť, vzájomné vyrovnanie medzi ATRIOS a Realizátorom môže byť predmetom osobitnej dohody uzavretej mimo účasti MČ.
 3. Prevodom práv a povinností podľa tohto dodatku nedochádza na strane MČ k vzniku žiadnej ďalšej povinnosti.
 4. ATRIOS vyhlasuje, že k momentu účinnosti tohto dodatku v zmysle §546 OZ berie na seba voči MČ povinnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku MČ, ktorá podľa Zmluvy vznikne MČ ako veriteľovi voči Realizátorovi ako dlžníkovi a to za predpokladu, že sa Realizátor dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti zo Zmluvy v trvaní dlhšom ako 21 dní a k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v náhradnej lehote 15 dní plynúcej odo dňa výzvy MČ na odstránenie omeškania doručenej Realizátorovi.
 5. V súvislosti s prevodom práv a povinností podľa bodu 1 tohto dodatku sa zmluvné strany dohodli na zmene obsahu Zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - V obsahu Zmluvy sa akékoľvek označenie „*ATRIOS*“ v príslušnom gramatickom tvare nahradzuje označením „*Realizátor*“ v príslušnom gramatickom tvare.
 - V čl. 8 bod 1 sa znenie
„*Za ATRIOS:*
ATRIOS real estate“
sa nahradzuje znením:
„*Za Realizátora:*
Zátišie 1 s.r.o. (sídlo: ATRIOS real estate s.r.o.).“
- Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmien.

Článok 2 Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok sa stáva účinným deň nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MČ podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
2. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 3 rovnopisy, ATRIOS realizátor jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tohto dodatku riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa 25.02.2022

V Bratislave, dňa 22.02.2022

Mestská časť BA – Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý, v.r. – starosta
(MČ)

ATRIOS real estate s.r.o.
Ing. Peter Kysela, v.r. - konateľ
(ATRIOS)

V Bratislave, dňa 22.02.2022

Zátišie 1 s.r.o.
Ing. Peter Kysela, v.r. - konateľ
(Realizátor)

Dodatok č. 2

k zmluve ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe

uzavretej v zmysle §50a a §51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**OZ**“)

medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK0356000000001800349037
v zastúpení: Mgr. Matúš Čupka - starosta
(ďalej len „**MČ**“)

a

2. zmluvná strana:

Zátišie 1 s.r.o.
so sídlom: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
bank. spoj.: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
Č.ú./IBAN: SK28 8420 0000 0001 7511 3541
v zastúpení: Ing. Peter Kysela – konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro, vo vl.č. 43815/B
(ďalej len „**Realizátor**“)

Tento dodatok č. 2 sa v texte tejto zmluvy označuje len ako „**tento dodatok**“.

MČ a Realizátor sa ďalej v texte tohto dodatku označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

Medzi Realizátorom a MČ je platne uzavretá zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien zo dňa 09.07.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.02.2022 (ďalej len „**Zmluva**“).

Vzhľadom k časovému posunu pri zabezpečení predpokladov pre plnenie povinností podľa Zmluvy (pričom daný časový posun bol vyvolaný dôvodmi, ktoré zmluvné strany nevedeli ovplyvniť) vznikla potreba upraviť obsah Zmluvy.

Na základe definovaného stavu zmluvné strany v zhode uzatvárajú tento dodatok.

Článok 1

Predmet tohto dodatku – zmena obsahu Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie Zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:
 - i) V čl. 2 bod 2 Zmluvy sa termín/znenie „*v lehote do 31.12.2023*“ nahrádza nasledovným termínom/znením: „*v lehote do 31.12.2026*“.
 - ii) V čl. 3 bod 2 Zmluvy sa termín/znenie „*v lehote do 31.03.2024*“ nahrádza nasledovným termínom/znením: „*v lehote 3 mesiacov od uplynutia lehoty definovanej v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy*“.
 - iii) V čl. 4 bod 2 Zmluvy sa termín/znenie „*v lehote do 31.12.2024*“ nahrádza nasledovným termínom/znením: „*v lehote do 31.12.2027*“.
 - iv) V čl. 5 bod 2 Zmluvy sa termín/znenie „*v lehote do 31.12.2024*“ nahrádza nasledovným termínom/znením: „*v lehote 12 mesiacov od uplynutia lehoty definovanej v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy*“.
 - v) Čl. 7 bod 4 Zmluvy v znení „*MČ sa zaväzuje v lehote 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy zabezpečiť výmaz odstránenej stavby definovanej v bode 2 preambuly tejto zmluvy.*“ nahrádza znením „*MČ sa zaväzuje v lehote najneskôr do 31.12.2024 zabezpečiť výmaz odstránenej stavby definovanej v bode 4 preambuly tejto zmluvy.*“.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bez zmien.
3. Vzhľadom ku skutočnosti, že pre uzavretie Budúcej zmluvy 1 podľa čl. 2 Zmluvy je potrebné udelenie súhlasu Hlavného mesta SR Bratislavy a platnosť predmetného súhlasu zabezpečeného MČ v čase uzavretie Zmluvy bola limitovaná na dobu určitú, ktorá uplynula, dohodli sa zmluvné strany, že MČ vykoná všetky potrebné kroky za účelom udelenia nového súhlasu primátora hlavného mesta SR Bratislavy s uzavretím Budúcej zmluvy 1 platné na obdobie 5 rokov odo dňa udelenia súhlasu.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok sa stáva účinným deň nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

2. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 3 a Realizátor 2 rovnopisy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tohto dodatku riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa 20.08.2024

V Bratislave, dňa 13.08.2024

Mestská časť BA – Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka – starosta
(MČ)

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

Dodatok č. 3

k zmluve ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe uzavretej v zmysle § 50a a § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK0356000000001800349037
v zastúpení: Mgr. Matúš Čupka - starosta
(ďalej len „MČ“)

a

2. zmluvná strana:

Zátišie 1 s.r.o.
so sídlom: Pekárska 11, 917 01 Trnava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
bank. spoj.: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
Č.ú./IBAN: SK28 8420 0000 0001 7511 3541
v zastúpení: Ing. Peter Kysela – konateľ,
Ing. Vladimír Jakša – konateľ
zápis v OR OS Trnava v odd. Sro, vo vl.č. 43815/B
(ďalej len „Realizátor“)

Tento dodatok č. 3 sa v texte tejto zmluvy označuje len ako „**tento dodatok**“.
MČ a Realizátor sa ďalej v texte tohto dodatku označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

Medzi Realizátorom a MČ je platne uzavretá zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien zo dňa 09.07.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.02.2022 a dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2024 (ďalej len „**Zmluva**“).

Vzhľadom k časovému posunu pri zabezpečení predpokladov pre plnenie povinností podľa Zmluvy (pričom daný časový posun bol vyvolaný skutočnosťami mimo pôsobnosti zmluvných strán) a v súvislosti s usporiadaním budúcich práv k pozemkom v čase podpisu tohto dodatku vo vlastníctve MČ, vznikla potreba upraviť obsah Zmluvy.

Na základe definovaného stavu zmluvné strany v zhode uzatvárajú tento dodatok.

Článok 1

Predmet tohto dodatku – zmena obsahu Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie Zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

- i) V čl. 4 bod 2 Zmluvy sa znenie prvého odstavca nahradzuje nasledovným znením:
„Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy 3 v lehote do 31.12.2027.“.
- ii) V čl. 4 bod 3 Zmluvy sa znenie tretieho odstavca nahradzuje nasledovným znením:
„V prípade, ak Budúca zmluva 2 nebude uzatvorená z dôvodu preukázateľne na strane Realizátora, zaväzuje sa Realizátor uhradiť doplatok k odplate za zriadenie Vecných bremien v prospech pozemkov Realizátora podľa Budúcej zmluvy 3, a to i po podpise Budúcej zmluvy 3 alebo po zriadení Vecných bremien v prospech pozemkov Realizátora na jej základe (ďalej len „Doplatok“), a to vo výške určenej znaleckým posudkom zabezpečeným MČ. MČ je oprávnená uplatniť nárok na Doplatok kedykoľvek po márnom uplynutí lehoty na uzavretie Budúcej zmluvy 2 podľa čl. 3 bod 2 tejto zmluvy, a to písomnou výzvou s priložením vyššie definovaného znaleckého posudku doručenou do sídla Realizátora. Realizátor je povinný uhradiť Doplatok v lehote 15 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy na úhradu Doplatku.“.
- iii) V čl. 4 bod 4 Zmluvy sa znenie prvého odstavca nahradzuje nasledovným znením:
„Realizátor je povinný súčasne s doručením výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 3 (ak bude Realizátor vyzývajúcou zmluvnou stranou) alebo v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy MČ na uzavretie Budúcej zmluvy 3 (ak bude MČ vyzývajúcou zmluvou stranou) zabezpečiť geometrické zameranie (v texte tejto zmluvy len ako „GPI“) časti Pozemkov MČ/B, na ktorých dôjde k umiestneniu stavieb Realizátora definovaných vo vymedzení obsahu vecných bremien v druhom odstavci bodu 1 tohto článku a daný GPI predložiť na schválenie MČ. Momentom schválenia GPI zo strany MČ sa pre účely Vecných bremien v prospech Pozemkov Realizátora za zaťažené pozemky považujú tie časti Pozemkov MČ/B vymedzené v obsahu GPI a tieto budú ako zaťažené pozemky premietnuté do obsahu Budúcej zmluvy 3. MČ je oprávnená voči predloženému GPI uplatniť námietky v lehote 15 dní odo dňa jeho predloženia (v prípade márneho uplynutia tejto lehoty sa prezumuje súhlas MČ) a to v prípade jeho rozporu s touto zmluvou a jej prílohami, územným plánom zóny platným pre územie, v rámci ktorého sa nachádzajú Pozemky MČ/B alebo s platnými právnymi či inými všeobecne záväznými normami. Oprávnené námietky MČ je Realizátor povinný bezodkladne zohľadniť v upravenej verzii GPI, ktorý následne predloží na opätovné schválenie MČ, s lehotou 15 dní odo dňa predloženia.“.
- iv) V čl. 4 bod 4 Zmluvy sa znenie šiesteho odstavca nahradzuje nasledovným znením:
„Realizátor sa zaväzuje
 - *zriadiť stavby či vykonať akékoľvek stavebné výkony (napr. spevnené plochy a pod.) na zaťažených častiach Pozemkov MČ/B v rozsahu GPI tak, že sa výstavbou/zriadením/umiestnením stane sám ich vlastníkom alebo v prípade stavby cesty a chodníkov Hlavné Mesto SR Bratislava a v prípade inžinierskych sietí vodovodu a/alebo kanalizácie spoločnosť Bratislavská vodárenská, a.s. (ďalej len „Verejný správca“),*

- nepreviesť vlastnícke právo k stavbám či akýmkoľvek stavebným výkonom (napr. spevneným plochám a pod.) zriadených Realizátorom na zaťažených častiach Pozemkov MČ/B v rozsahu GP1 na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu MČ; súčasťou žiadosti o odsúhlasenie prevodu musí byť listina podpísaná záujemcom o nadobudnutie stavieb, ktorou tento vyhlasuje, že sa oboznámil s touto zmluvou, vstupuje do postavenia Realizátora podľa tejto zmluvy čo do dopadu na prevádzanú stavbu a preberá popri Realizátorovi na seba všetky povinnosti a záväzky Realizátora voči MČ vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom obmedzenie obsiahnuté v tomto odstavci neplatí pri prevode stavieb komunikácií a chodníkov alebo inžinierskych sietí na Verejných správcov, t.j. Realizátor je bez súhlasu MČ oprávnený previesť uvedené stavby do vlastníctva Verejného správcu,
 - v prípade prevodu na tretiu osobu s predchádzajúcim súhlasom MČ sa zaväzuje Realizátor zabezpečiť, aby nový vlastník pristúpil k všetkým právam a povinnostiam Realizátora čo do dopadu na prevádzanú stavbu.“
- v) V čl. 4 bod 4 v siedmom odstavci Zmluvy sa znenie „MČ je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť“ nahrádza nasledovným znením: „MČ je oprávnená od tejto zmluvy alebo od Budúcej zmluvy 3, ak už došlo k jej uzavretiu, odstúpiť“.
- vi) V čl. 4 sa za znenie bodu 4 dopĺňa nový bod 5 s nasledovným znením: „V prípade, ak stavba zriaďovaná na Pozemkoch MČ vstúpi postupom podľa tohto článku do majetku Verejného správcu (ďalej len „**Postúpená stavba**“), je Realizátor oprávnený vyzvať MČ na uzavretie osobitnej zmluvy o zrušení a zriadení vecných bremien (ďalej len „**Náhradná zmluva A**“), obsahom ktorej dôjde k bezodplatnému nahradeniu Vecných bremien v prospech ATRIOS zriadených Budúcou zmluvou 3 výlučne v rozsahu týkajúceho sa Postúpenej stavby (ďalej len „**Nahradzované vecného bremeno A**“) novým vecným bremenom (ďalej len „**Nahradzujúce vecného bremeno A**“), ktoré bude v zmysle štandardizovanej požiadavky Verejného správcu definované ako in personam v prospech Verejného správcu alebo in rem v prospech Postúpenej stavby a rozsah Nahradzujúceho vecného bremena nepresiahne rozsah Nahradzovaného vecného bremena A. Realizátor je oprávnený vyzvať na uzavretie Náhradnej zmluvy A v lehote 2 rokov od momentu, kedy Postúpená stavba bude zriadená, dôjde k jej geometrickému zameraniu a predmetný geometrický plán bude úradne overený zo strany OU-KO. Ustanovenie tohto bodu má charakter zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy v zmysle §50a OZ a pre uzavretie Náhradnej zmluvy A v rozsahu neupravenom v tomto bode sa primerane aplikujú ustanovenia tejto zmluvy o uzavretí Budúcej zmluvy 3. Všetky náklady prípravy a uzavretia Náhradnej zmluvy A a nahradenia Nahradzovaného vecného bremena A Nahradzujúcim vecným bremenom A podľa Náhradnej zmluvy A znáša Realizátor.“
- vii) V čl. 4 sa za znenie nového bodu 5 dopĺňa nový bod 6 s nasledovným znením: „MČ je oprávnená kedykoľvek v lehote dvoch rokov od zriadenia stavieb na Pozemkoch MČ, po geometrickom zameraní ich skutočného umiestnenia a následnom overení predmetného geometrického plánu zo strany OU-KO, vyzvať Realizátora na uzavretie osobitnej zmluvy o zrušení a zriadení vecných bremien (ďalej len „**Náhradná zmluva B**“), obsahom ktorej dôjde k bezodplatnému nahradeniu Vecných bremien v prospech ATRIOS zriadených Budúcou zmluvou 3 výlučne v rozsahu určenom MČ (ďalej len „**Nahradzované vecného bremeno B**“) novým

vecným bremenom (ďalej len „**Nahradzujúce vecného bremeno B**“), ktoré bude definované identicky ako Nahradzované vecné bremeno A, avšak rozsah bude špecifikovaný skutočným umiestnením stavieb na Pozemkoch MČ s odkazom na geometrický plán overený zo strany OU-KO.

Ustanovenie tohto bodu má charakter zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy v zmysle §50a OZ a pre uzavretie Náhradnej zmluvy B v rozsahu neupravenom v tomto bode sa primerane aplikujú ustanovenia tejto zmluvy o uzavretí Budúcej zmluvy 3.

Všetky náklady prípravy a uzavretia Náhradnej zmluvy B a nahradenia Nahradzovaného vecného bremena B Nahradzujúcim vecným bremenom B podľa Náhradnej zmluvy B znáša Realizátor.“,

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmien.

Článok 2 Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok sa stáva účinným deň nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 3 a Realizátor 2 rovnopisy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tohto dodatku riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa 29.10.2025

V Bratislave, dňa 29.10.2025

Mestská časť BA – Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka – starosta
(MČ)

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

Zátišie 1 s.r.o.
Ing. Vladimír Jakša - konateľ
(Realizátor)