

Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva

v zmysle § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

Budúci prevodca:

Slnecný vrch, s.r.o., sídlo: Račianska 69, 831 02 Bratislava, štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Paulický, konateľ, IČO: 48 232 980, DIČ: 2120101379, IČ DPH: SK2120101379, bankové spojenie: VÚB, číslo účtu (IBAN): SK23 0200 0000 0035 3286 1753, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 105245/B (ďalej len „**Budúci prevodca**“)

a

Budúci nadobúdateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, IČO: 00 603 481, DIČ: 2020372596, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu (IBAN): SK37 7500 0000 0000 2582 9413 (ďalej len „**Budúci nadobúdateľ**“)

(Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

1. Úvodné ustanovenia a definície pojmov

- Budúci prevodca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov (vo vlastníckom podiele 1/1) registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava v katastrálnom území Devínska Nová Ves, obec: Bratislava – Devínska Nová Ves, okres: Bratislava IV na liste vlastníctva č. 5626 ako:
 - parcely s parcelným číslom **2294/365** o výmere 1 369 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- Budúci nadobúdateľ uzatvoril s Budúcim prevodcom Dohodu o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy – ulica Jána Jonáša pre účely realizácie stavby „**Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Slnecný vrch I.**“ (ďalej len „**Stavba**“) v rozsahu stavebných objektov:

SO 02-I Krížovatka – napojenie obytného súboru na ul. J. Jonáša

(ďalej len „**Dohoda**“), v rámci ktorej, v zmysle článku III. ods. 3. a 5. Dohody v spojení s ostatnými zmluvnými ustanoveniami Dohody sa Budúci prevodca spolu s Budúcim nadobúdateľom zaviazal spolu s Dohodou uzatvoriť s Budúcim nadobúdateľom zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva a na jej základe zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k časti Nehuteľnosti uvedenej v rozsahu a vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní skutočného vyhotovenia Stavby.

2. Predmet Zmluvy

- Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bude **bezodplatný prevod vlastníckeho práva** Budúceho prevodcu k časti Nehuteľnosti **do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa**, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní skutočného vyhotovenia Stavby (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré zabezpečí Budúci prevodca v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“) a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Originál geometrického plánu bude doručený Budúcemu nadobúdateľovi bezodkladne po podpise Zmluvy o bezodplatnom prevode. Budúci prevodca sa zaväzuje pred úradným overením odkonzultovať tento geometrický plán s príslušným geodetom z Oddelenia geodetických činností Magistrátu Budúceho

nadobúdateľa (ďalej len „konzultácia“). Budúci prevodca sa zaväzuje ku konzultácii doručiť potvrdenie o odovzdaní geodetickej dokumentácie skutočného zamerania komunikácie, verejného osvetlenia a CDS do DTMB.

2. Budúci nadobúdateľ sa oboznámi s právnym a faktickým stavom nadobúdanej Nehnutelnosti, ktorú na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží.
3. Zmluvné strany sa dohodli, po geodetickom zameraní skutočného realizovania Stavby, ktoré zabezpečí Budúci prevodca, uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti Nehnutelnosti, v rozsahu určenom geometrickým plánom, v termíne, aby Zmluva o bezodplatnom prevode bola uzavretá a odovzdaná Budúcemu nadobúdateľovi po kolaudácii Stavby a pred odovzdaním a prevzatím dokončenej Stavby, Budúcemu nadobúdateľovi, v súlade s článkom III. ods. 3 Dohody. Návrh Zmluvy o bezodplatnom prevode vypracuje a predloží pred podpisom Budúcemu nadobúdateľovi na schválenie a pripomienkovanie Budúci prevodca. Zmluvné strany sa však zaväzujú uzavrieť v spoločnej objektívne nevyhnutej súčinnosti Zmluvu o bezodplatnom prevode tak, aby bola uzavretá najskôr 30 (tridsať) dní pred dňom odovzdania a prevzatia Stavby Budúcemu nadobúdateľovi, a to za dodržania podmienok uvedených v čl. III. „Práva a povinnosti zmluvných strán“ ods. 3 Dohody, ako aj jej všetkých ďalších ustanovení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci prevodca do 7 (siedmich) dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o bezodplatnom prevode, ktorý zároveň uhradí správny poplatok. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy, Zmluvy o bezodplatnom prevode, Dohody a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Budúci prevodca sa Zmluvou zaväzuje, že od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy neprevedie Nehnutelnosť na tretí subjekt, ktorý nie je majetkovo ani personálne prepojený s Budúcim prevodcom. Pri prevode na majetkovo alebo personálne prepojený subjekt Budúci prevodca zabezpečí aby taký subjekt prevzal práva a záväzky z tejto zmluvy. V prípade, ak i budúci prevodca túto povinnosť, na ktorú sa týmto ustanovením zaviazal, poruší, zaväzuje sa uhradiť budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- € (slovom: päťtisíc eur), a to v lehote najneskôr do 5 (piatich) dní od nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu k Nehnutelnosti v prospech tretieho subjektu.
6. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že všetky výdavky spojené s budúcim prevodom časti Nehnutelnosti vrátane poplatku za vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu bez akýchkoľvek pochybností Budúci prevodca. Ak bude niektoré výdavky spojené s budúcim prevodom časti Nehnutelnosti, hradíť Budúci nadobúdateľ, je Budúci prevodca tieto náklady povinný Budúcemu nadobúdateľovi nahradiť najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve.
7. Budúci prevodca vyhlasuje, že dotknutá časť Nehnutelnosti, nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi akokoľvek nakladať s časťou Nehnutelnosti, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe Zmluvy, s výnimkou **(1)** akýchkoľvek takých vecných bremien zaťažujúcich časť Nehnutelnosti, ktoré budú oprávňovať **(a)** vlastníkov iných nehnuteľností na prechod peši a prejazd motorovými alebo nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami cez Nehnutelnosť alebo jej akejkoľvek časti, **(b)** príslušných vlastníkov alebo správcov alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí uložených v Nehnutelnosti alebo ich časti (napr. obchodná spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518) na uloženie, zriadenie a vedenie rozvodov týchto sietí v / na / pod povrchom Nehnutelnosti, na vykonávanie ich údržby, opráv, úprav, odstránenia a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Nehnutelnosť alebo jej časť a/alebo príslušných vlastníkov iných nehnuteľností na uloženie, zriadenie, vedenie, opravy a údržby prípojok k takým rozvodom inžinierskych sietí, ďalej s výnimkou **(2)** vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (napr. podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.) a s výnimkou **(3)** záznamov, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ku dňu uzavretia tejto Zmluvy v spojení s Nehnutelnosťou, sa

Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vecné bremená, ktoré budú viaznuť na prevádzanej časti Nehnutelnosti a ktoré sú uvedené bode (1) písm. (a) predošlej vety zaniknú najneskôr k okamihu, keď sa príslušná pozemná komunikácia nachádzajúca sa na časti Nehnutelnosti špecifikovanej v čl. 2 bode 2.1. Zmluvy (ako súčasť Stavby) stane verejnou komunikáciou. Budúci prevodca sa zaväzuje zabezpečiť, podanie návrhu na výmaz všetkých zaniknutých vecných bremien viaznucich na Nehnutelnosti z katastra nehnuteľností do 50 (päťdesiatich) dní odo dňa ich uvedeného zániku. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek prípadné vecné bremená uvedené v bode (1) písm. (b), v bode (2) a v bode (3) prvej vety tohto ustanovenia Zmluvy a viaznuce na prevádzanej časti Nehnutelnosti bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne časť Nehnutelnosti spolu s takýmito ťarchami.

8. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli, že Budúci prevodca nie je od podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode oprávnený Nehnutelnosť zaťažiť žiadnym právom tretej osoby (najmä záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, predkupným právom a pod.) s výnimkou zriadenia akýchkoľvek zákonných vecných bremien, ktorých zriadenie bude v danom prípade považované za nevyhnutné. Rovnako nie je Budúci prevodca oprávnený časť Nehnutelnosti prenajať tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nadobúdateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Budúceho prevodcu je Budúci nadobúdateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
9. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s budúcim prevodcom v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad najmä záložným právom, predkupným právom, nepovoleným vecným bremenom a pod.) s výnimkou povolených ťarch uvedených v článku 2. bode 7 tejto Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Nehnutelnosti (prípadne dotknutej časti) z dôvodov, za ktoré zodpovedá Budúci prevodca.
10. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcom prevode časti Nehnutelnosti na Budúceho nadobúdateľa za účelom realizácie stavby s názvom: „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor *Slnecný vrch I.*“. Budúci prevodca touto Zmluvou vyhlasuje, že Budúci nadobúdateľ je oprávnený zmeniť využitie časti Nehnutelnosti na iný účel a to bez dodržania akýchkoľvek ďalších podmienok stanovených touto Zmluvou pre Budúceho nadobúdateľa.

3. Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných, všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci vecne a miestne príslušného súdu Slovenskej republiky za použitia slovenského práva.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z tohto tri (3) vyhotovenia obdrží Budúci prevodca a štyri (4) vyhotovenia obdrží Budúci nadobúdateľ.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 28.01.2021

V Bratislave, dňa 14.12.2020

Za Budúceho nadobúdateľa:

Za Budúceho prevodcu:

Za Hlavné mesto:

Za Slniečny vrch, s.r.o.:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

.....
Ing. Jaroslav Paulický, v. r.
konateľ spoločnosti