

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

č. 05 88 0648 21 00/0099

uzatvorená v zmysle § 289 a nasi. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

FP solutions s.r.o.

Sídlo: II 5 ľava – mestská časť Petržalka
IČO:
Zápis: e, n. Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:
Zastúpený: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ
Michal Rehák, konateľ

(ďalej len „Budúci prevodca“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Preambula

1. Dňa 29.01.2021 vydal Budúci nadobúdateľ záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 55248/20-390799 (38944/21), v zmysle ktorého súhlasí s investičným zámerom „Obytný súbor Fazuľová“ na pozemkoch C-KN parc. č. 8206/1, 8206/2, 8206/3, 8215, 8216/10, 8217/1, 8217/3, 8218/3, 8218/14, 8218/15, 8218/19 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I, ktorého investorom a (budúcim) stavebníkom je Budúci prevodca (ďalej len „Záväzné stanovisko“).
2. V zmysle časti „riešenie dopravného vybavenia“ bod 5 strana 8 Záväzného stanoviska Budúci nadobúdateľ stanovil nasledovnú podmienku: „Stavebník nahradí hlavnému mestu ako vlastníkovi 28 zrušených parkovacích miest na miestnych komunikáciách Školská (zrušených spolu 25 PM), Slovanská (zrušené 3 PM), a to parkovacími miestami v rovnakom počte v umiestňovanom polyfunkčnom (bytovom) dome v spoločnej garáži na ktoromkoľvek podzemnom podlaží a to do vlastníctva hlavného mesta prevodom spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore spoločnej garáže zodpovedajúcom veľkosti podlahovej plochy zodpovedajúcej počtu 28 parkovacích miest, vrátane prislúchajúcej vnútornej komunikácie a s tým spojeným spoluvlastnícky podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku.“
3. V zmysle časti „riešenie dopravného vybavenia“ bod 6 strana 8 Záväzného stanoviska Budúci nadobúdateľ stanovil nasledovnú podmienku: „Pred vydaním stavebného povolenia na „Obytný súbor Fazuľová“ na

základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uvedenej stavby, uzatvorí stavebník s hlavným mestom zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru (garáži) vo výške zodpovedajúcej počtu 28 parkovacích miest na ktoromkoľvek podzemnom podlaží polyfunkčného domu. Uzatvorenie predmetnej zmluvy bude podmienkou hlavného mesta pre vydanie stavebného povolenia na stavbu.“ (ďalej len „Záväzná podmienka“).

4. Budúci nadobúdateľ vyhlasuje, že v spojitosti so Záväzným stanoviskom vydal záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti, č. MAGS OUIIC 55261/20-390802(38946/21) zo dňa 29.01.2021, v zmysle ktorého súhlasí s investičným zámerom „Polyfunkčný dom Slovanská“ na pozemkoch C-KN parc. č. 8203/1, 8200/7, 8203/2, 8200/4, 21743/2 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej len „Záväzného stanoviska Slovanská“), ktorého investorom a (budúcim) stavebníkom je spoločnosť Dreamer, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 50 608 037, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 120215/B (ďalej len „Dreamer“), ktorá patrí do jednej skupiny spolu s Budúcim prevodcom.
5. Budúci nadobúdateľ v zmysle Záväzného stanoviska Slovanská určil spoločnosti Dreamer povinnosť nahradiť 2 parkovacie miesta, pričom tieto budú nahradené v rámci Projektu a zároveň sú súčasťou celkového počtu 28 parkovacích miest v zmysle Záväznej podmienky v Záväznom stanovisku. Budúci nadobúdateľ týmto výslovne súhlasí, že predmetom tejto Zmluvy je nahradenie 26 parkovacích miest, pričom zvyšné 2 parkovacie miesta budú predmetom samostatnej zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva uzatvorenej medzi Budúcim nadobúdateľom a spoločnosťou Dreamer. Budúci nadobúdateľ týmto výslovne súhlasí, že nahradenie 26 parkovacích miest v zmysle tejto Zmluvy sa považuje za splnenie Záväznej podmienky v zmysle Záväzného stanoviska.
6. Vzhľadom na vyššie uvedené podmienky vyplývajúce zo Záväzného stanoviska sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvoria túto Zmluvu, a to za nižšie uvedených podmienok.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci prevodca je investor, (budúci) stavebník a (budúci) výlučný vlastník (vo veľkosti 1/1) stavby s názvom „Obytný súbor Fazuľová“ nachádzajúcej sa na pozemkoch reg. C-KN par. č. 8206/1, 8206/2, 8206/3, 8215, 8216/10, 8217/1, 8217/3, 8218/3, 8218/14, 8218/15, 8218/19 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej len „Projekt“). Projekt je tvorený dvoma samostatnými obytnými domami spojenými v suteréne spoločnou garážou s troma podlažiami, v rámci ktorých budú umiestnené nebytové priestory – garážové státa/garážové boxy, skladové priestory a ďalšie nebytové priestory (ďalej len „Podzemná garáž“).
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na Záväznú podmienku Budúceho nadobúdateľa uvedenú v Záväznom stanovisku, pričom Budúci nadobúdateľ potvrdzuje, že uzatvorením tejto Zmluvy sa Záväzná podmienka považuje za splnenú na účely vydania stavebného povolenia pre Projekt v rámci stavebného konania v zmysle § 54 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“).
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že špecifikácia Projektu, resp. Podzemnej garáže sa môže po vydaní príslušných povolení v zmysle Stavebného zákona meniť.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou sa Budúci prevodca zaväzuje, že najneskôr do 60 dní odo dňa splnenia poslednej z podmienok uvedených v čl. III bod 1 tejto Zmluvy predloží Budúcemu nadobúdateľovi podpísanú zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva ku:
 - a) 26 garážovým stojiskám, nachádzajúcim sa na ľubovoľnom podlaží Podzemnej garáže a predstavujúcim spoluvlastnícky podiel na Podzemnej garáži (ďalej len „**Podiel na Podzemnej garáži**“), určeným na užívanie Budúcemu nadobúdateľovi, resp. tretím osobám s jeho súhlasom, bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Garážové státi**“);
 - b) spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach Podzemnej garáže pomerne zodpovedajúcemu Podielu na Podzemnej garáži;
 - c) spoluvlastníckemu podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve Podzemnej garáže pomerne zodpovedajúcemu Podielu na Podzemnej garáži;
 - d) spoluvlastníckemu podielu na pozemku zastavanom Podzemnou garážou pomerne zodpovedajúcemu Podielu na Podzemnej garáži;(Garážové státi, Podiel na Podzemnej garáži a spoluvlastnícke podiely spojené s Podielom na podzemnej garáži uvedené v písm. b) až d) vyššie spolu ďalej ako „**Predmet prevodu**“) (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**“).
2. Budúci nadobúdateľ berie na vedomie, že:
 - a) pôdorys a umiestnenie Garážových státí budú určené Budúcim prevodcom najneskôr dňom uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva;
 - b) špecifikácia Garážových státí a Garážovej brány sa môže zmeniť v závislosti od zmien v Projekte;
 - c) špecifikácie spoločných častí Podzemnej garáže, spoločných zariadení Podzemnej garáže a príslušenstva Podzemnej garáže bude určená prostredníctvom aplikácie analógie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
 - d) nastavenie vlastníckych a akýchkoľvek vecno-právnych vzťahov Projektu môže byť predmetom zmien na základe samostatného rozhodnutia Budúceho prevodcu, ku ktorému nebude potrebný súhlas Budúceho nadobúdateľa;
 - e) Predmet prevodu môže byť dočasne zaťažený záložným právom v prospech financujúcej banky.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že za účelom jednoznačného vymedzenia Garážových státí a ich následného užívania Budúcim nadobúdateľom, resp. tretími osobami so súhlasom Budúceho nadobúdateľa, Budúci prevodca zabezpečí vybudovanie rýchlobežky, garážovej rampy a oplotenia (stužujúca konštrukcia), ktoré viditeľne oddeľujú Garážové státi od zvyšku Podzemnej garáže (ďalej len „**Garážová brána**“). Konkrétne technické riešenie ako aj samotné vybudovanie (resp. zabezpečenie a následne osadenie) zabezpečí Budúci prevodca.
4. Budúci nadobúdateľ týmto vyhlasuje a súhlasí, že Garážové státi budú za účelom ich užívania Budúcim nadobúdateľom (resp. tretími osobami s jeho súhlasom) viditeľne priestorovo oddelené Garážovou bránou od zvyšnej časti Podzemnej garáže; Budúci nadobúdateľ vyhlasuje, že má záujem len na užívaní Garážových státí a takých spoločných častí a spoločných zariadení Podzemnej garáže, ktorých používanie je bezprostredne spojené s užívaním Garážových státí. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje, že v prípade umožnenia užívania Garážových státí tretími osobami zabezpečí, aby takéto osoby pri užívaní Garážových státí užívali len také spoločné časti a spoločné zariadenia Podzemnej garáže, ktorých používanie je bezprostredne spojené a nevyhnutné na užívanie Garážových státí. Zároveň Budúci nadobúdateľ bude viesť

evidenciu tretích osôb, ktoré budú užívať Garážové státa s jeho súhlasom, pričom tieto osoby budú priamo identifikovateľné a ich trvalý alebo prechodný pobyt je vedený v mestskej časti Bratislava – Staré mesto.

Článok III.

Uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:
 - a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Projekt, resp. v prípade realizácie Projektu vo viacerých oddelených stavebných častiach sa za právoplatné kolaudačné rozhodnutie považuje rozhodnutie, ktorým sa povolí užívanie Podzemnej garáže;
 - b) Budúci prevodca je zapísaný v príslušnom katastri nehnuteľností ako vlastník Predmetu prevodu;
2. Akákoľvek korešpondencia musí byť zasielaná doporučenou zásielkou na adresu príslušnej Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorú si Zmluvné strany vzájomne písomne oznámia alebo doručená osobne, pričom doručenie príslušná Zmluvná strana (adresát) potvrdí.
3. Ak Budúci prevodca nesplní záväzok uzavrieť Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva, môže Budúci nadobúdateľ požadovať, aby obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva určil súd.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva bude v nasledovnom minimálnom rozsahu:
 - a) prevodcom bude Budúci prevodca alebo tretia osoba, ktorá bude subjektom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
 - b) nadobúdateľom bude Budúci nadobúdateľ;
 - c) predmetom prevodu bude Predmet prevodu;
 - d) Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva bude Budúci prevodca prevádzať vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Budúceho nadobúdateľa a Budúci prevodca nadobúdať Predmet prevodu.

Článok IV.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva v zmysle čl. II bod 1 tejto Zmluvy;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) odstúpením ktorejkoľvek Zmluvnej strany v zmysle § 344 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka 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 príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokolvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia Zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia pre Budúceho nadobúdateľa, 1 vyhotovenie pre Budúceho prevodcu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho nadobúdateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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 19.10.2021

V Bratislave, dňa 10. NOV. 2021

Budúci prevodca:

Budúci nadobúdateľ:

FP s. r. o.
Michal Reháč

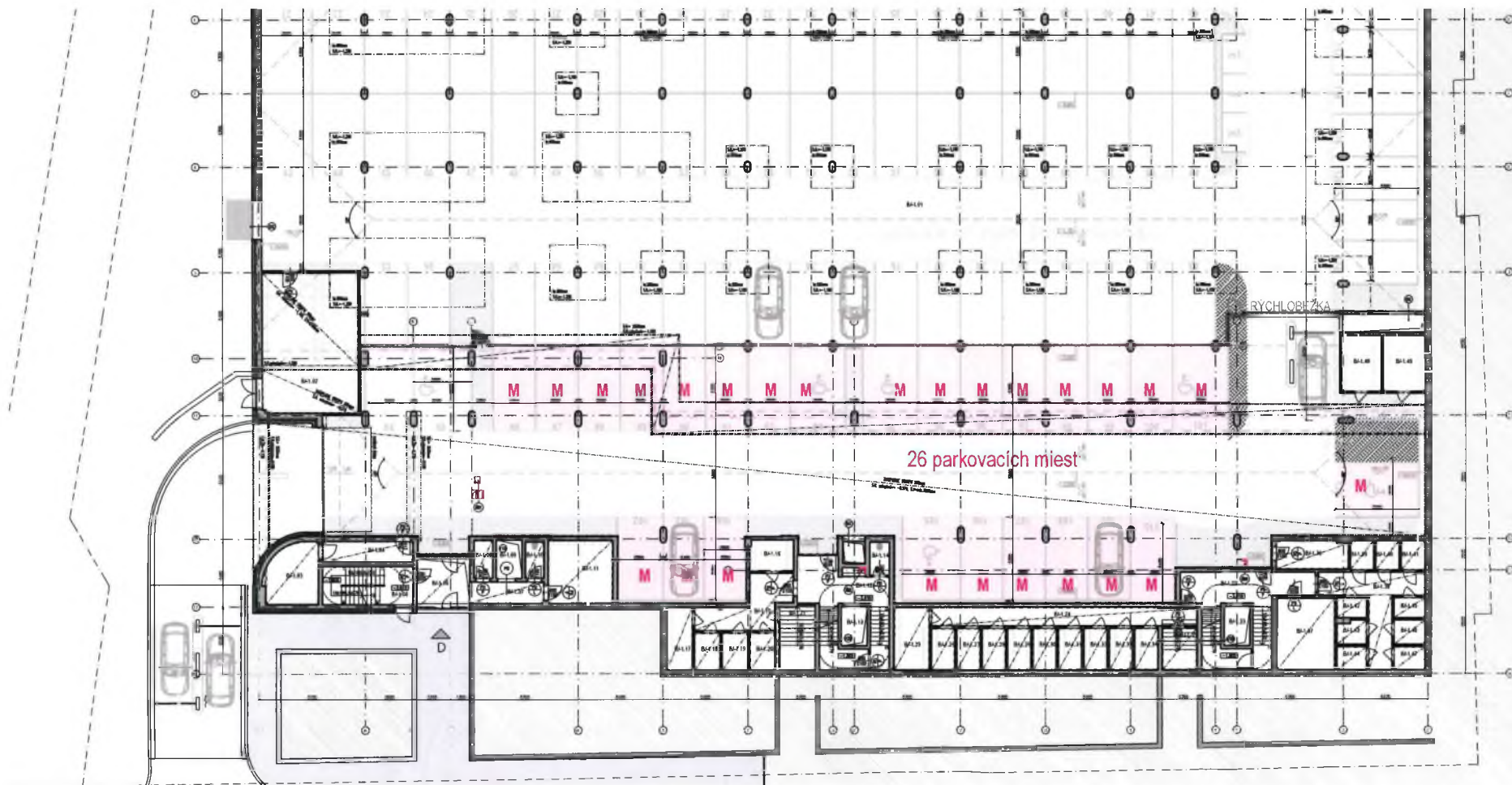
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Ing. J. ...
...volník
...riateľ



Prílohy:

1. Grafická príloha Garážových státi



fazuľova ul.

