

**Dohoda o spolupráci a vzájomnom vysporiadaní
v súvislosti so zabezpečením úpravy miestnej komunikácie Slovanská**

č. C-NBS1-000-106-581

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej len „**Dohoda**“)

medzi zmluvnými stranami

Florian Residence s.r.o.

Sídlo: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 51 439 573

Zápis: obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:
132536/B

V mene ktorého koná:

Oprávnenie zastupovať vo veciach technických:

(ďalej len „**Florian Residence**“)

a

Národná banka Slovenska

Sídlo: Ul. Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 30 844 789

DIČ: 2020815654

V mene ktorej koná:

Oprávnenie zastupovať vo veciach technických:

(ďalej len „**Národná banka Slovenska**“ alebo „**NBS**“)

(spoločnosť Florian Residence a Národná banka Slovenska ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“)

1. DEFINÍCIE

Ak nie je medzi zmluvnými stranami výslovne dohodnuté, alebo ak z kontextu tejto Dohody nevyplýva inak, v tejto Dohode znamená:

„**HLMBA**“ - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;

„**investorom a/alebo stavebníkom**“ - Florian Residence, jeho právny predchodca a v prípade, ak nastanú skutočnosti podľa čl. 7 ods. 3 tejto Dohody, jeho právny nástupca alebo osoba, na ktorú boli postúpené práva a/alebo povinnosti stavebníka k projektu Obytný súbor Fazuľová alebo aj osoba, ktorá tieto práva a/alebo povinnosti nadobudla bez ohľadu na právny titul;

„**projekt Fazuľová**“ - projekt investora, ktorého výstavba sa bude realizovať 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 a na ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, územné rozhodnutie, č. 7267/60816/2021/STA/Fed zo dňa 17.01.2022. K projektu Fazuľová, Florian Residence podal dňa 21.12.2023 Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „Obytný súbor

Fazuľová“ na stavebný úrad Mestská časť Bratislava – Staré Mesto; stavebné povolenie na stavbu „Obytný súbor Fazuľová“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto pod č. 6154/73017/2024/STA/Luk/G-25 dňa 28.10.2024, zverejnené na úradnej tabuli dňa 15.1.2025. Ku dňu podpisu tejto Dohody stavebné povolenie na projekt Fazuľová zatiaľ nie je právoplatné;

„projekt Slovanská“ - projekt investora a stavebníka, ktorého výstavba sa realizuje na pozemkoch C-KN parc. č. 8203/1, 8200/7, 8203/2, 8200/4, 21742, 21743/2 a pozemkoch E-KN parc. č. 21739/1 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I, na základe stavebného povolenia vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom č. 2653/22733/2022/STA/Fed zo dňa 11.04.2022. Projekt Slovanská nezahŕňa riešenie dopravnej situácie v území dotknutom projektom Slovanská a projektom Fazuľová (t.j. dopravné riešenie ulice Slovanská, Školská a Fazuľová), uvedené rieši len projekt Fazuľová;

„projektom dotknuté pozemky“ - pozemky vo vlastníctve Národnej banky Slovenska, a to C-KN parc.č. 8056/25 a parc. č. 21739/42 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I, ktoré Národná banka Slovenska využíva ako parkovacie miesta na základe Dohody o vzájomnom urovnaní č. 248808601400 uzatvorenej dňa 18.11.2014 a Dohody o vzájomnom urovnaní a o zriadení vecného bremena č. 24880431800 uzatvorenej dňa 6.11.2018 medzi HL MBA a Národnou bankou Slovenska a ktoré v dôsledku zmeny organizácie dopravy na ulici Slovanská majú čiastočne alebo úplne zaniknúť;

„územným rozhodnutím“ - rozhodnutie č. 7267/60816/2021/STA/Fed z 17.01.2022, ktoré vydal Stavebný úrad Bratislava - mestská časť Staré Mesto vo veci umiestnenia stavby „Obytný súbor Fazuľová“ v Bratislave, t.j. projektu Fazuľová a ktoré bolo dňa 28. 11. 2022 potvrdené Okresným úradom Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky pod rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/105668/ZAD; Schválenie dopravného riešenia v zmysle územného rozhodnutia je prílohou č. 3 tejto Dohody;

„grafický návrh organizácie dopravy“ - dopravné riešenie organizácie dopravy na Slovanskej ulici zachytené v prílohe č. 1 k tejto Dohode, ktoré nie je totožné s dopravným riešením podľa územného rozhodnutia, avšak je výsledkom dohody zmluvných strán ako spoločné a vzájomne akceptovateľné a želané riešenie organizácie dopravy na Slovanskej ulici;

„rozhodujúci časový okamih“ - deň podania žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebníkom na projekt Fazuľová;

„garážové státie“ sa rozumie parkovacie miesto v garáži stavby postavenej na základe projektu Fazuľová.

2. PREAMBULA

1. Národná banka Slovenska je výlučným vlastníkom nehnuteľností dotknutých projektom Fazuľová a to (i) stavby s názvom Hlavná stavba NBS so súp. č. 6851, nachádzajúca sa na pozemkoch C-KN parc. č. 8056/14, 8056/22, 8056/24 v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava-Staré Mesto, okres: Bratislava I, evidovaná na LV č. 4124, (ii) projektom dotknutých pozemkov, pričom uvedené nehnuteľnosti majú spoločnú hranicu s ulicou Slovanská.
2. V zmysle územného rozhodnutia má dôjsť k zmene organizácie dopravy na ulici Slovanská a to tak, že pôvodne jednosmerná miestna komunikácia Slovanská sa má zmeniť na miestnu komunikáciu s obojsmernou premávkou v úseku medzi Školskou ulicou a Fazuľovou ulicou. V dôsledku uvedenej zmeny za účelom dodržania minimálnych technických parametrov obslužnosti miestnych komunikácií, projektom dotknuté pozemky majú prejsť nasledovnou zmenou (i) zníženia počtu parkovacích miest o 3 parkovacie miesta pri

výjazde zo Školskej ulice na Fazuľovú na pozemku C-KN parc. č. 21739/42 v kat. území Staré Mesto a zároveň (ii) parkovacie miesta na pozemku C-KN parc. č. 8056/25 v kat. území Staré Mesto sa majú zmeniť z priečneho parkovania na pozdĺžne parkovanie. Realizácia projektu Fazuľová v spojení s projektom Slovanská v nadväznosti na riešenie dopravnej situácie v zmysle územného rozhodnutia znamená zníženie počtu parkovacích miest na projekte dotknutých pozemkoch a podľa názoru Národnej banky Slovenska sťaženie jej prevádzky v dôsledku zhoršenia obslužnosti komunikácie Slovanská.

3. Národná banka Slovenska okrem zásahu do svojich vlastníckych a užívacích práv k projektom dotknutým pozemkov má obavu z budúcej organizácie dopravy na ulici Slovanská, nakoľko zmena organizácie dopravy uvedená v ods. 2 tohto článku podľa jej názoru nezohľadňuje dopravné zaťaženie na tejto miestnej komunikácii ako aj na prístupových komunikáciách, čoho dôsledkom by z jej pohľadu mohlo byť obmedzenie prevádzkových a obslužných činností Národnej banky Slovenska, a ohrozenie bezpečnosti niektorých činností a operácií, ktoré vykonáva aj v spolupráci s inými stranami, a to najmä z hľadiska obslužnosti nákladnými vozidlami.
4. Národná banka Slovenska ako účastník územného konania k projektu Fazuľová podala odvolanie voči územnému rozhodnutiu z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto článku. Stavebník v nadväznosti na podané odvolanie uviedol, že v rámci územného konania dostatočne preukázal budúcu funkčnosť a efektívnosť organizácie dopravy na miestnej komunikácii Slovanská a jej okolí, realizácia ktorej je navrhovaná v súlade s požiadavkou, vyjadrenou v záväznom stanovisku HLMBA č. MAGS OUIK 55248/20-390799 (38944/21) zo dňa 29.01.2021 a súhlas s ktorou v územnom konaní vyjadrili aj príslušné dotknuté orgány verejnej správy, kompetentné na posúdenie otázky dopravy. Dňa 28. 11. 2022 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2022/105668/ZAD, ktorým potvrdil územné rozhodnutie.
5. Odhladiac od rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/105668/ZAD, ktorým potvrdil územné rozhodnutie, zmluvné strany majú záujem o udržanie korektných vzťahov a vzájomnej spolupráce vlastníkov nehnuteľností v dotknutom území, v nadväznosti na čo naďalej prebiehali medzi zmluvnými stranami viaceré rokovania v snahe dosiahnuť spoločný konsenzus ohľadne riešenia jednotlivých námietok a obáv Národnej banky Slovenska. Medzi zmluvnými stranami boli prerokované viaceré návrhy riešení a ďalšieho postupu, ktorých výsledkom je dohoda zmluvných strán, ktorá je reflektovaná v tejto Dohode, a to za nižšie uvedených podmienok.

3. PREDMET A ÚČEL DOHODY

1. Predmetom tejto Dohody je dohoda zmluvných strán o spoločnom a vzájomne akceptovateľnom dopravnom riešení organizácie dopravy na miestnej komunikácii Slovanská vyvolanej realizáciou projektu Fazuľová ako aj v súvislosti s projektom Slovanská a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacia.
2. Účelom tejto Dohody je zosúladiť vzájomného postupu zmluvných strán pri spoločnom a vzájomne akceptovateľnom riešení organizácie dopravy miestnej komunikácie Slovanská, jeho financovania a vzájomného vysporiadania pozemkov dotknutých projektom Fazuľová.
3. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnom a vzájomne akceptovateľnom dopravnom riešení organizácie dopravy miestnej komunikácie Slovanská, ktorým je realizácia podľa **grafického návrhu organizácie dopravy a to najneskôr k rozhodujúcemu časovému okamihu**. Realizácia grafického návrhu organizácie dopravy zahŕňa (i) realizáciu technického riešenia podľa prílohy č. 1 spočívajúceho v zubojsmernení ulice Slovanská v úseku medzi Školskou ulicou a Fazuľovou ulicou, zániku všetkých v grafickom návrhu

organizácie dopravy znázornených parkovacích miest na projekte dotknutých pozemkoch a realizácii odstavného parkovacieho pruhu vzniknutého na základe zámennej zmluvy v zmysle čl. 4 tejto Dohody (ďalej aj len ako „realizácia technického riešenia“) a (ii) schválenie zámeny pozemkov Mestským zastupiteľstvom HLMBBA podľa čl. 4 tejto Dohody.

4. V prípade, ak k rozhodujúcemu časovému okamihu (i) nedôjde k realizácii technického riešenia podľa prílohy č. 1 alebo (ii) aj keď dôjde k realizácii technického riešenia podľa prílohy č. 1, ale nebude schválená zámena pozemkov Mestským zastupiteľstvom HLMBBA podľa čl. 4 tejto Dohody, sa zmluvné strany dohodli, že nie je splnený predmet tejto Dohody tak, ako je definovaný v ods. 3 tohto článku.
5. V prípade, ak nebude splnený predmet tejto Dohody podľa predchádzajúceho odseku, Florian Residence sa zaväzuje realizovať návrh dopravného riešenia podľa územného rozhodnutia uvedený v prílohe č. 3 tejto Dohody na svoje náklady. Uvedený záväzok nahradí pôvodný záväzok definovaný v ods. 3 tohto článku okamihom zistenia negatívneho stanoviska HLMBBA o zámene pozemkov v zmysle tejto Dohody alebo inej skutočnosti na strane Florian Residence, ktorá je dôvodom nerealizácie grafického návrhu dopravného riešenia.
6. Vysporiadanie vlastníckych a užívacích práv k projektom dotknutých pozemkov v prípade realizácie grafického návrhu organizácie dopravy, ako aj v prípade nesplnenia predmetu Dohody v súlade s ods. 3 tohto článku je dohodnuté v čl. 6 tejto Dohody. Nesplnenie predmetu Dohody nemá vplyv na dohodu o vysporiadaní uvedenú v čl. 6 tejto Dohody.

4. ZÁMENA POZEMKOV

1. Zámena pozemkov (v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) medzi Národnou bankou Slovenska a HLMBBA, ktorá bola iniciovaná ako súčasť riešenia zo strany starostu m.č. Bratislava – Staré mesto, resp. podpis zámennej zmluvy je podmienený realizáciou grafického návrhu organizácie dopravy. Predmetom zámeny má byť zámena projektom dotknutých pozemkov za novovytvorený pozemok, ktorý bude vytvorený z pozemku C-KN parc.č. 8056/1 a pozemku E-KN p.č. 21739/1, oba k.ú. Bratislava -Staré mesto.
2. Pozemok, ktorý nadobudne Národná banka Slovenska zámenou s HLMBBA na základe zámennej zmluvy, bude:
 - a) pozemok C-KN vo výmere zodpovedajúcej výmere zamieňaným projektom dotknutých pozemkov (t.j. výmera projektom dotknutých pozemkov vs. výmera odstavného pruhu v zmysle grafického návrhu organizácie dopravy);
 - b) situovaný pri stavbe s názvom Hlavná stavba NBS so súp. č. 6851 na ulici Slovanská – tak ako je uvedené v grafickom návrhu dopravného riešenia;
 - c) bez práv tretích osôb a vecných bremien;
 - d) spôsobilý na využívanie ako odstavný pruh nákladných vozidiel pre potreby Národnej banky Slovenska.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe návrhu Oddelenia parkovania HLMBBA podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy bude realizácia technického riešenia, t. zn. kladné ukončenie správnych konaní špecifikovaných v čl. 5 ods. 1 tejto Dohody. Kladné ukončenie správnych konaní špecifikovaných v čl. 5 ods. 1 tejto Dohody znamená také ukončenie správnych konaní, ktorých výsledkom bude konečné vyriešenie organizácie dopravy na Slovanskej ulici zachytené v prílohe č. 1 k tejto Dohode, vrátane zrealizovania trvalého dopravného značenia miestnej komunikácie Slovanská, Školská, Fazulová v súlade s technickým

riešením uvedeným v Prílohe č. 1 Dohody. Po splnení podmienky uvedenej v tomto odseku, Národná banka Slovenska poskytne HLMBA súčinnosť za účelom čo najskoršieho uzatvorenia zámennej zmluvy a podania návrhu na vklad zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností. O uvedených skutočnostiach bude bezodkladne informovať Florian Residence.

4. Národná banka Slovenska potvrdzuje, že podala dňa 03.04.2024 žiadosť na oddelenie majetkových vzťahov HLMBA o vyššie uvedenú zámenu pozemkov na základe požiadavky starostu m.č. Bratislava – Staré mesto ako súčasť riešenia dopravnej situácie Slovanská pred podpisom tejto Dohody. NBS sa zaväzuje, že poskytne HLMBA všetku potrebnú súčinnosť za účelom zrealizovania tejto zámeny.
5. Florian Residence berie na vedomie, že vzhľadom na to, že uzatvorenie zámennej zmluvy nebolo iniciované a ani požadované zo strany NBS ako súčasť riešenia dopravnej situácie Slovanská a ako bolo premietnuté do grafického návrhu organizácie dopravy, NBS nezodpovedá za žiadne škody, ak nedôjde k uzatvoreniu alebo účinnosti zámennej zmluvy z dôvodov nespočívajúcich na strane NBS.

5. POSTUP PRI REALIZÁCI GRAFICKÉHO NÁVRHU ORGANIZÁCIE DOPRAVY

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že jednotlivé kroky projektovania a výsledná realizácia grafického návrhu organizácie dopravy podlieha nasledovným typom správnych konaní a to nasledovne:
 - a) ohlásenia v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) vo vzťahu k samotnej realizácii grafického návrhu organizácie dopravy;
 - b) stavebného povolenia v zmysle § 66 a nasl. Stavebného zákona vo vzťahu dopravnému riešeniu napojenia projektu Fazuľová na ulicu Školská; a
 - c) zmeny trvalého dopravného značenia miestnej komunikácie Slovanská, Školská, Fazuľová v zmysle § 3 ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Florian Residence je povinná po uzatvorení tejto Dohody zabezpečiť spracovanie kompletnej dokumentácie dopravného riešenia v zmysle grafického návrhu organizácie dopravy za účelom získania príslušných povolení (s výnimkou nižšie uvedeného písm. g) a j), prípravu, povoľovanie aj realizáciu ktorého si zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet Národná banka Slovenska) a jeho realizácie v rozsahu nasledovných zmien/úprav:
 - a) zvýšenie prechodu pre chodcov (dlhý prah) na ulici Fazuľová, tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 1 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná na základe ohlásenia v zmysle § 57 Stavebného zákona;
 - b) zvýšenie prechodu pre chodcov (dlhý prah) na ulici Školská, tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 1 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná ako súčasť projektu (dokumentácie) pre stavebné povolenie na projekt Fazuľová a to takým spôsobom, že zvýšenie komunikácie sa predĺži až po výjazd na ulicu Slovanská vrátane prechodu pre chodcov;
 - c) rozšírenie plochy chodníka, tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 2 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná v rámci povolenia/postupu realizácie uvedenej v písm. b) vyššie;
 - d) stavebná úprava ľavého obrubníka, tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 3 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná v rámci zmeny trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 2 Cestného zákona; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa sadové úpravy budú realizovať výlučne v rozsahu nespevnených plôch;

- e) skrátenie úseku vyklonenia jazdných pruhov a priblíženie k parkovaciemu pásu (zmenšiť polomery odklonenia), tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 4 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná v rámci zmeny trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 2 Cestného zákona, ktorým zároveň vznikne nový odstavňý pruh a dosiahne sa zubojsmernenie časti ulice Slovanská;
 - f) sadové úpravy na koncoch chodníka vo forme nízkych kríkov (pre navádzanie chodcov), tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 5 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná na základe ohlásenia v zmysle § 57 Stavebného zákona;
 - g) výmena obrubníka pozdĺž parkovacieho pásu za zošíkmený nábeh z dlažbových kociek (umožnenie zaparkovania čo najbližšie ku chodníku); tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 6 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná v zmysle ohlášky, ktorú zabezpečuje Národná banka Slovenska;
 - h) rekonštrukcia existujúceho chodníka (v rozsahu nových obrubníkov a vyrovnaného povrchu z mestskej dlažby), tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 7 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná na základe ohlásenia v zmysle § 57 Stavebného zákona;
 - i) posunúť okraj jazdného pásu na hranicu pozemkov, tak ako je uvedené vo vysvetlivkách č. 8 v grafickom návrhu organizácie dopravy; povolenie/postup realizácie tejto zmeny/úpravy sa vykoná v rámci zmeny trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 2 Cestného zákona;
 - j) oddelenie odstavňého pruhu od jazdného pruhu v zmysle grafického návrhu organizácie dopravy.
3. Po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody je Florian Residence povinná bez zbytočného odkladu doručiť Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto žiadosť, predmetom ktorej bude návrh vzájomnej úpravy práv a povinností pri realizácii dopravného riešenia miestnej komunikácie Slovanská v súlade s grafickým návrhom organizácie dopravy. Za účelom realizácie grafického návrhu organizácie dopravy je Florian Residence povinná zabezpečiť nižšie uvedené činnosti :
- a) vyhotovenie a doručenie písomného ohlásenia zmien/úprav, a to v rozsahu ods. 2 písm. a), f), h);
 - b) vyhotovenie a doručenie žiadosti o povolenie zmeny trvalého dopravného značenia miestnej komunikácie Slovanská v zmysle § 3 ods. 2 Cestného zákona v rozsahu ods. 2 písm. d), e), i) tejto Dohody.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v nadväznosti na vydanie právoplatného stavebného povolenia na hlavný stavebný objekt projektu Fazuľová je spoločnosť Florian Residence povinná:
- a) zabezpečiť zriadenie/realizáciu zmeny/úpravy v zmysle ods.2 písm. a) tohto článku, a to vrátane výmeny krytu chodníka po ulicu Mýtna;
 - b) zabezpečiť zriadenie/realizáciu zmeny/úpravy v zmysle ods. 2 písm. b) tohto článku;
 - c) zabezpečiť zriadenie/realizáciu zmeny/úpravy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku;
 - d) zabezpečiť realizáciu zmeny trvalého dopravného značenia, a to v súvislosti s jednotlivými zmenami organizácie dopravy v zmysle ods. 2 písm. d), e), a i) tohto článku;
 - e) zabezpečiť realizáciu zmeny/úpravy v zmysle ods. 2 písm. f) tohto článku;
 - f) zabezpečiť realizáciu zmeny/úpravy v zmysle ods. 2 písm. h) tohto článku;
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ďalej v tejto Dohode nie je uvedené inak, náklady jednotlivých zmien/úprav podľa tejto Dohody sú zmluvné strany povinné uhradiť nasledovne:
- a) spoločnosť Florian Residence v plnom rozsahu znáša všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s povoľovaním (vrátane prípravy podkladov) a realizáciou činností, uvedených v ods. 2 písm. a), b), c) d), f) a h);
 - b) Národná banka Slovenska v plnom rozsahu znáša všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s činnosťami uvedenými:
 - (i) Ods. 2 písm. e) tohto článku;

- (ii) Ods. 2 písm. g) tohto článku;
- (iii) Ods. 2 písm. i) tohto článku
- (iv) Ods. 2 písm. j) tohto článku.

6. Florian Residence sa zaväzuje pri spracovaní kompletnej dokumentácie grafického návrhu organizácie dopravy zapracovať zmenu trvalého dopravného značenia na ulici Slovanská, spočívajúcu v úprave parkovania pre zlepšenie vjazdu/výjazdu do/z garáží NBS, ktorá bola určená dňa 28.03.2024 Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS ODP 49718/2024-132878, je súčasťou Prílohy č. 1, ale nie je zapracovaná do grafického návrhu organizácie dopravy uvedeného v Prílohe č.1.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k realizácii trvalého dopravného značenia podľa ods. 1 písm. c) v rozsahu ulice Slovanská, Národná banka Slovenska sa bude finančne podieľať na nákladoch súvisiacich s vytvorením trvalého dopravného značenia (VDZ a ZDZ) na cestnom telese ulice Slovanská nasledovne:
 - a) spoločnosť Florian Residence doručí Národnej banke Slovenska rozpočet nákladov stavebných prác súvisiacich s realizáciou trvalého dopravného značenia na ulici Slovanská, ktorý bude určený podľa cenníka Cenkos. Súhlas s predloženým rozpočtom a jeho rozsahom zašle Národná banka Slovenska Florian Residence písomne. Zmluvné strany sa dohodli, že Národná banka Slovenska nie je povinná finančne sa podieľať na nákladoch v zmysle tohto odseku presahujúcich sumu 9.990 eur bez DPH;
 - b) ak Národná banka Slovenska neschváli rozpočet Florian Residence postupom podľa písm. a) tohto bodu 7, je Národná banka Slovenska povinná zabezpečiť si realizáciu dopravného značenia na cestnom telese ulice Slovanská na vlastné náklady.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) si budú poskytovať vzájomnú súčinnosť v konaniach podľa ods. 1 tohto článku. Národná banka Slovenska poskytne Florian Residence plnú moc na jej zastupovanie v uvedených konaniach, v ktorých to bude potrebné a účelné;
 - b) postup dohodnutý v tomto odseku platí len v prípade realizácie grafického návrhu organizácie dopravy,
 - c) v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich príslušné konania podľa tejto Dohody budú postupovať tak, aby predmet a účel tejto Dohody bol dosiahnutý.

6. DOHODA O VYSPORIADANÍ PARKOVACÍCH MIEST

1. V závislosti od toho, či bude splnený predmet tejto Dohody podľa čl. 3 ods. 3 alebo splnený nebude, výstavbou projektu Fazuľová dôjde k trvalému zrušeniu všetkých alebo niektorých parkovacích miest, nachádzajúcich sa na projekte dotknutých pozemkoch, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto Dohody užíva Národná banka Slovenska na základe Dohody o vzájomnom urovnaní č. 248808601400 uzatvorenej dňa 18.11.2014 a Dohody o vzájomnom urovnaní a o zriadení vecného bremena č. 24880431800 uzatvorenej dňa 6.11.2018 medzi HL MBA a Národnou bankou Slovenska. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že v závislosti od splnenia predmetu tejto Dohody sa dohodli na vysporiadaní parkovacích miest, ktoré zaniknú v dôsledku realizácie projektu Fazuľová na projekte dotknutých pozemkoch tak, ako je uvedené v tomto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Národná banka Slovenska pristúpi dodatkom č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 05 88 0648 21 00/0099 zo dňa 10.11.2021 uzatvorenej medzi Florian Residence a HL MBA, na základe ktorej sa Florian Residence zaviazala Národnej banke Slovenska (namiesto HL MBA, ktorému tieto 3 parkovacie miesta majú byť prevedené v súlade so Zmluvou

o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 05 88 0648 21 00/0099 zo dňa 10.11.2021) bezodplatne previesť vlastnícke právo k 3 (slovom trom) garážovým státiam ako náhrada za 3 (tri) zrušené parkovacie miesta na projekte dotknutých pozemkoch (parc.č.21739/42) z dôvodu splnenia technických parametrov organizácie dopravy pri výjazde zo Školskej ulice na Slovanskú ulicu. Národná banka Slovenska má po uzatvorení Dodatku č. 1 nárok na garážové státi bez ohľadu na to, či je alebo nie je splnený predmet tejto Dohody. Splnenie záväzku podľa tohto bodu 2 je priamo závislé od súhlasu HLMBA s uzatvorením dodatku č. 1 podľa tohto bodu 2; neuzatvorenie Dodatku č. 1 z dôvodov na strane HLMBA a / alebo NBS nie je porušením povinnosti Florian Residence podľa tejto Dohody. Zmluvné strany sa na uvedenom dohodli, z dôvodu, že vlastnícke a užívacie práva NBS k predmetným parkovacím miestam, ktoré si NBS odvodzuje od Dohody o vzájomnom urovnaní č. 248808601400 uzatvorenej s HLMBA dňa 18.11.2014 a Dohody o vzájomnom urovnaní a o zriadení vecného bremena č. 248808431800 uzatvorenej s HLMBA dňa 6.11.2018, budú obmedzené v dôsledku investičnej činnosti Florian Residence - realizácie projektu Fazuľová a projektu Slovanská, a teda by náhrada za obmedzenie vlastníckych a užívacích práv v časti troch parkovacích státí mala namiesto HLMBA (za ktoré Florian Residence poskytuje HLMBA majetkovú náhradu podľa Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 05 88 0648 21 00/0099 zo dňa 10.11.2021) patriť Národnej banke Slovenska. Takéto vysporiadanie zmluvné strany považujú za spravodlivé a primerané. Uvedené obdobie platí aj pre ods. 3 tohto článku.

3. Zmluvné strany súčasne s touto Dohodou uzatvoria Zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej sa Florian Residence zaviaže bezodplatne previesť vlastnícke práva k 7 (slovom sedem) garážovým státiam v prospech Národnej banky Slovenska. Nárok na prevod vlastníckeho práva k 7 (sedem) garážovým státiam má NBS len v prípade, ak (i) príslušnými dotknutými orgánmi bude schválená organizácia dopravy v zmysle grafického návrhu organizácie dopravy a bude schválená zámena pozemkov Mestským zastupiteľstvom HLMBA podľa čl. 4 tejto Dohody alebo (ii) po kolaudácii projektu Fazuľová bude z dôvodov, vyvolaných Florian Residence realizovaná organizácia dopravy na ulici Slovanská tak, že nebude možné využívať parkovacie miesta na projekte dotknutých pozemkoch minimálne v rozsahu, ako bolo schválené v územnom rozhodnutí. Podmienka písm.(ii) platí bez ohľadu na prípadný znížený počet parkovacích miest na projekte dotknutých pozemkoch a bez ohľadu na vyjadrenia dotknutých príslušných orgánov o spôsobe a schválenej organizácii dopravy na ulici Slovanská. Nárok na prevod vlastníckeho práva k 7 (siedmim) garážovým státiam NBS vznikne podľa tohto bodu 3, ods. (i) alebo ods. (ii). Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí bude uzatvorená za podmienok a v lehotách dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí. Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí pripravená v súlade s touto Dohodou tvorí prílohu č. 2 k tejto Dohode.
4. Pre garážové státi, ktoré má Národná banka Slovenska nadobudnúť podľa ods. 2 a 3 tohto článku platí, že:
 - a) budú zrealizované v súlade s platnou a účinnou legislatívou a v súlade s platnými a záväznými technickými normami a budú sa nachádzať na rovnakom podlaží podzemnej garáže projektu Fazuľová;
 - b) prevádzajú sa vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku, ktorý je s vlastníctvom garážových státí spojený;
 - c) nesmú byť zaťažené právami tretích osôb nad rámec dojednaní podľa Zmluvy o budúcej zmluve.
5. V prípade, ak parkovacie státi na projekte dotknutých pozemkoch zaniknú z dôvodu realizácie zmien/úprav pred rozhodujúcim časovým okamihom, tak spoločnosť Florian Residence sa zaväzuje poskytnúť Národnej banke Slovenska bezodplatne 7 dočasných (náhradných) parkovacích miest v predmetnom území (vymedzenom ulicou Slovanská, Fazuľová, Radlinského a I. Karvaša) až do času

riadneho užívania garážových státí nadobudnutých v zmysle tohto článku alebo užívania parkovacích státí v zmysle realizácie dopravného riešenia podľa územného rozhodnutia.

6. Florian Residence berie na vedomie, že mestská časť Bratislava - Staré mesto požaduje, aby po nadobudnutí vlastníckeho práva ku garážovým státiam uvedeným v ods. 2 a 3 tohto článku NBS prenechala uvedené garážové státia v pracovných dňoch (pondelok až piatok) v čase od 17.00 hod. do 7.00 hod. a v sobotu, nedeľu a vo sviatok nepretržite do užívania tretím osobám za podmienok stanovených parkovacou politikou HLMBA. Uvedené bude predmetom osobitnej dohody medzi NBS a mestskou časťou Bratislava - Staré mesto. Florian Residence na uvedený účel poskytne potrebnú súčinnosť.

7. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Vzhľadom k tomu, že uzatvorením tejto Dohody dosiahli zmluvné strany konsenzus o úprave dopravnej situácie na komunikácii Slovanská, resp. úpravu dopravnej situácie v súvislosti s projektom Slovanská a Fazuľová, a teda odpadli dôvody námietok Národnej banky Slovenska, Národná banka Slovenska vyhlasuje, že nebude uplatňovať neopodstatnené námietky a podávať nedôvodné opravné (riadne alebo mimoriadne) prostriedky v súvislosti s povolovacími konaniami na projekty Slovanská alebo Fazuľová, a to najmä, nie však výlučne vo vzťahu k dopravnému riešeniu v súvislosti s týmito projektami, ak budú v súlade s podmienkami tejto Dohody. V prípade, ak Národná banka Slovenska napriek uvedenému identifikuje dôvod na podanie námietky alebo opravného prostriedku v konaniach súvisiacich s projektom Fazuľová, projektom Slovanská alebo dopravným riešením ulice Slovanská, zaväzuje sa upovedomiť o tom vopred spoločnosť Florian Residence, a to za účelom vyriešenia námietok / dôvodov pre podanie opravného prostriedku primárne vzájomnou dohodou tak, aby nebolo takéto námietky / opravné prostriedky nevyhnutné uplatňovať v rámci príslušných konaní o projektoch.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné navzájom si poskytnúť plnú súčinnosť v súvislosti s plnením povinností v zmysle tejto Dohody a bez zbytočného dokladu informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach súvisiacich s plnením záväzkov. Zmluvná strana nie je v omeškaní, ak jej druhá zmluvná strana neposkytla plnú súčinnosť.
3. Záväzky z tejto Dohody prechádzajú na právneho nástupcu Florian Residence. V prípade postúpenia práv stavebníka (resp. akákoľvek zmena v osobe stavebníka) Florian Residence k projektu Fazuľová alebo projektu Slovanská na iného stavebníka je Florian Residence povinný postúpiť na nového stavebníka povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody. Ak tak Florian Residence neurobí, zodpovedá za všetku škodu, ktorá tým porušením tejto povinnosti Florian Residence Národnej banke Slovenska vznikla.
4. Osobami oprávnenými (každá samostatne) zastupovať príslušnú zmluvnú stranu v záležitostiach v zmysle tejto Dohody sú vždy osoby, ktoré príslušná zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane, ak nejde o osoby uvedené v záhlaví tejto Dohody.
5. Komunikácia zmluvných strán bude uskutočňovaná písomnou formou, a to prostredníctvom pošty doporučeným listom na adresy uvedené v záhlaví tejto Dohody alebo osobným odovzdaním alebo elektronicky na email, oznámený v súlade s ods. 4 tohto článku. Ako doklad o doručení sa považuje potvrdenie o doručení pri osobnom doručení, potvrdenie pošty o doručení (doručienka) v prípade doručenia prostredníctvom poštovej prepravy a odoslaný email v prípade elektronického doručovania. Ak nie je možné zásielku adresátovi doručiť, považuje sa zásielka za doručенú uplynutím tretieho dňa po jej preukázateľnom odoslaní doporučenou poštou na adresu príjemcu ak sa nepreukáže inak. Kontaktné adresy zmluvných strán

sú uvedené v záhlaví tejto Dohody a pre účely doručovania sú platné dovtedy, kým niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie.

6. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená odstúpiť alebo vypovedať túto Dohodu. Táto Dohoda zaniká splnením predmetu plnenia podľa čl. 3 ods. 3 alebo splnením záväzku podľa čl. 3 ods. 5 tejto Dohody.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. K zmene podmienok dohodnutých touto Dohodou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, alebo ak to bude vyplývať zo zmien platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých pre účely plnenia tejto Dohody, postupujú v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Informácia o podmienkach spracúvania osobných údajov dotknutých osôb je zverejnená na webovej adrese Národnej banky Slovenska: <https://www.nbs.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov>.
3. Pokiaľ niektoré ustanovenie Dohody je alebo sa stane neplatným, neúčinným či nevynútiteľným, takéto ustanovenie, v rozsahu v ktorom je neplatné, neúčinné či nevynútiteľné nebude považované za súčasť Dohody, avšak táto skutočnosť nemá za následok neplatnosť či neúčinnosť žiadnych iných ostávajúcich ustanovení Dohody. Zmluvné strany vynaložia všetko rozumné úsilie za účelom dohody o nahradení neplatných, neúčinných či nevynútiteľných ustanovení zákonnými, platnými či vynútiteľnými ustanoveniami, ktorých účinok bude čo najbližší zamýšľanému účinku nezákonných, neplatných či nevynútiteľných ustanovení; do času dosiahnutia takejto dohody sa namiesto dotknutých ustanovení Dohody použijú ustanovenia aplikovateľných platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto Dohoda sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto tri (3) vyhotovenia pre Národnú banku Slovenska a dve (2) vyhotovenia pre spoločnosť Florian Residence.
5. Táto Dohoda (vrátane jej prípadných dodatkov) patrí medzi povinne zverejňované zmluvy v zmysle § 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 v spojení s ust. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka a ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Národnej banky Slovenska.
7. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Dohoda predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ku dňu jej podpisu vo vzťahu k jej predmetu.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 – Grafický návrh organizácie dopravy a list HLMB „Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení“ zo dňa 28.03.2024 č. MAGS ODP 49718/2024-132878;
 - b) Príloha č. 2 – Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí;
 - c) Príloha č. 3 – Dopravné riešenie v zmysle územného rozhodnutia projektu Fazulová

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Dohodu 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 _____

V Bratislave dňa _____

Florian Residence:

Národná banka Slovenska:

Florian Residence s.r.o.

Národná banka Slovenska

Florian Residence s.r.o.

Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "cestný zákon") na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru Slovenskej republiky v Bratislave použitie dopravných značiek a dopravných zariadení na miestnych a účelových cestách (ďalej len "určenie") na území hl. m. SR Bratislavy

I. u r č u j e

podľa bodov č. 434 – 445; 448 – 454; 456 – 465; 468 – 474; 478 – 480; 482; 484 – 485 zápisnice č. 12/2024, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto listu.

- *Pred osadením a vyznačením dopravných značiek je žiadateľ povinný preveriť, či medzičasom nedošlo k zmene predpokladaného skutkového stavu (existujúce značky a zariadenia, geometria cesty, vjazdy...). Ak k takejto zmene došlo, určené dopravné značky nesmie osadiť ani vyznačiť a je potrebné požiadať o nové určenie ich použitia. Za zmenu skutkového stavu sa považuje aj zmena legislatívy majúca podstatný vplyv na význam určených dopravných značiek. Za zmenu skutkového stavu sa tiež považuje uplynutie viac ako 6 mesiacov odo dňa určenia použitia dopravného značenia bez toho, aby bolo toto dopravné značenie použité. Dočasné dopravné značky platia v určenom termíne.*
- *Toto určenie nenahrádza rozhodnutia, resp. povolenia príslušného cestného správneho orgánu (uzávierka, zriadenie vjazdu, zvláštnu užívanie, vyhradené parkovanie a i.).*
- *Určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení je neplatné, ak príslušný cestný správny orgán nevydá rozhodnutie, resp. povolenie k uzávierke, zriadeniu vjazdu, zvláštnemu užívaniu, vyhradenému parkovaniu a i.*
- *Žiadateľ je povinný po ukončení platnosti určenia uviesť dočasné dopravné značky a dopravné zariadenia do pôvodného stavu.*
- *Žiadateľ je povinný pri dočasných dopravných značkách na pozemných komunikáciách s premávkou mestskej hromadnej dopravy informovať Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť najneskôr 5 dní pred ich plánovanou realizáciou na e-mailovú adresu rozkopavky@dpb.sk.*
- *V prípade určenia dopravných značiek, ktorým sa zriadi nová autobusová zastávka, sa táto zriadi v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave.*
- *Pred osadením dopravných značiek a dopravných zariadení je žiadateľ povinný dať vytýčiť inžinierske siete v mieste ich osadenia. V prípade poškodenia inžinierskych sietí je žiadateľ*

povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu a funkčnosti po dohode so správcom inžinierskych sietí.

II. neurčuje

podľa bodov č. 447; 467; 476; 481; 483 zápisnice č. **12/2024**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto listu, z dôvodov uvedených v tabuľkovej časti.

Podľa § 3 ods. 6 cestného zákona sa na určovanie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na pozemných komunikáciách nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných povolení

Vybavuje: Ing. Zeman 02/59356347, p. Wolf 02/59356 151, Ing. Maďar 02/59356145

Poznámka: Tento dokument sa nachádza aj na www.bratislava.sk (Titulka>>Doprava a mapy>Dopravné povolenia>Zápisnice o úpravách cest. premávky)

Súčasťou tejto zápisnice je tabuľková časť – položky s poradovým číslom 434 – 485, v ktorej je zaznamenaný výsledok (určené / neurčené) predložených žiadostí.

Použité skratky v tabuľkovej časti:

C	cesta
D	diaľnica
DZ	dopravné značky a dopravné zariadenia
DDZ	dočasné dopravné značenie
GIB	Generálny investor Bratislavy
IS	inžinierske siete
KDI	Krajský dopravný inšpektorát
KR PZ	Krajské riaditeľstvo Policajného zboru
KKM	kópia katastrálnej mapy
LV	list vlastníctva
MC	miestna cesta
POD	projekt organizácie dopravy
SP	stavebné povolenie
SÚ	pred umiestnením DZ je potrebné zrealizovať stavebné úpravy
TDZ	trvalé dopravné značenie
ÚR	rozhodnutie o umiestnení stavby
ÚC	účelová cesta
VDZ	vodorovné dopravné značenie
ZDZ	zvislé dopravné značenie

Miestne úrady Mestských častí Bratislava zapísané v tabuľkovej časti:

MČ Čunovo – Mestská časť Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, - mestská časť Čunovo IČO: 00 641 243

MČ Devín – Mestská časť Bratislava – Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava 46 - mestská časť Devín IČO: 00 603 422

MČ Devínska Nová Ves – Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves IČO: 00 603 392

MČ Dúbravka – Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka IČO: 00 603 406

MČ Jarovce – Mestská časť Bratislava – Jarovce – Palmová 394/1, 851 10 Bratislava - mestská časť Jarovce IČO: 00 304 603

MČ Karlova Ves – Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 mestská časť Karlova Ves IČO: 00 603 520

MČ Lamač – Mestská časť Bratislava - Lamač - Malokarpatské námestie 9 841 03 Bratislava - mestská časť Lamač IČO: 00 603 414

MČ Nové Mesto – Mestská časť Bratislava Nové Mesto – Junácka 1, 832 91 Bratislava - mestská časť Nové Mesto IČO: 00 603 317

MČ Petržalka – Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka IČO: 00 603 201

MČ Podunajské Biskupice – Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice – Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice IČO: 00 641 383

MČ Rača – Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača IČO: **00 304 557**

MČ Rusovce – Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava 59 mestská časť Rusovce IČO: 00 304 611

MČ Ružinov – Mestská časť Bratislava - Ružinov Mierová 21 82705 Bratislava - mestská časť Ružinov IČO: 00 603 155

MČ Staré Mesto – Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava – mestská časť Staré Mesto IČO: 00 603 147

MČ Vajnory – Mestská časť Bratislava – Vajnory – Roľnícka 109, 831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory IČO: 00 304 565

MČ Vrakuňa – Mestská časť Bratislava Vrakuňa – Širavská 7, 821 07 Bratislava - mestská časť Vrakuňa IČO: 00 603 295

MČ Záhorská Bystrica – Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica – Námestie rodiny 1, 843 57 Bratislava mestská časť Záhorská Bystrica IČO: 00 604 887

Hl. m. SR BA - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava IČO: 00 603 481

Príloha k použitiu dopravných značiek a dopravných zariadení - zápisnica č. 12 - 28.03.2024

1/7

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
434	28.03.24	Jégého (parkovisko)	UC				DESAKOM s. r. o. Jégého 8 Bratislava 821 08 IČO: 44 426 585	obmedzené parkovanie osadenie 2x272 + 2x531 vyznačenie 3x622 Podm.: DZ umiestniť na hranu chodníka	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia		RMA
435	28.03.24	Kafendova		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2026		RMA
436	28.03.24	Tbiliská		II			Roman Beneš Tbiliská 21 831 06 Bratislava	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
437	28.03.24	Cígelfská		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
438	28.03.24	Novohorská		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie - presun osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
439	28.03.24	Karpatské námestie		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2026		RMA
440	28.03.24	Kafendova		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2026		RMA
441	28.03.24	Sadmelijská		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
442	28.03.24	UC pri ul.Strelkova	UC				MČ Rača	umiestnenie DZ - oprava komunikácie Strelkova	DDZ	Určené	02.04.2024 . 22.04.2024		RMA
443	28.03.24	Karpatské námestie		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2026		RMA
444	28.03.24	Závodská		III			MČ Rača	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
445	28.03.24	Tbiliská		II			Ing. Mgr. Danko Hodálová Tbiliská 23 831 06 Bratislava	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 . 31.03.2025		RMA
447	28.03.24	Štúrova		II			JUDr. Ivan Feješ Prokopa Veľkého 17 811 04 Bratislava	umiestnenie DZ - stavebné a udržiavacie práce na ul. Štúrova prepojenie z 2024/01/13 dôvod neurčenia: nedoriešený pohyb chodcov, chýba stanovisko správcu MC II. triedy	DDZ	Neurčené			RMA

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
448	28.03.24	Rázusovo nábrežie		I			HL. m. SR BA	umiestnenie DZ - oprava odvodnenia, výmena uličných vpustov	DDZ	Určené	08.04.2024 19.04.2024		RMA
449	28.03.24	Vinohradnícka		III			ŽSR SMSÚ ŽTS TO Bratislava Jaskový rad 2 831 01 Bratislava IČO: 31 364 501	umiestnenie DZ - oprava železničného priecestia v lokalite "NOVÉ KOŠARISKÁ"	DDZ	Určené	13.04.2024 21.04.2024		RMA
450	28.03.24	Pavla Horova (9-11)	ÚC				MČ Dev. Nová Ves	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		RMA
451	28.03.24	Pavla Horova (oproti č. 15)	ÚC				MČ Dev. Nová Ves	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		RMA
452	28.03.24	Štefana Králik	ÚC				MČ Dev. Nová Ves	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		RMA
453	28.03.24	Jurská		III			Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6 Bratislava 816 47 IČO: 36 361 518	umiestnenie DZ počas stavby „Modernizácia údržbovej základne DPB, a.s. - 3. etapa, časť 2: Vozovňa krasňany, prípojka NN pre meniareň"	DDZ	Určené	06.05.2024 05.06.2024		RMA
454	28.03.24	Rustaveliho Tbiliská ÚC pri ul. Púchovská Karpatské námestie Pri Vinohradoch	ÚC	II II III II			MČ Rača	umiestnenie DZ počas športového podujatia Račianska desiatka a Račiansky polmaratón 2024 Pozn.: CSO nie je príslušný na určovanie DZ na ceste Púchovská II/502	DDZ	Určené	27.04.2024 (08.30) 27.04.2024 (14.00)		RMA
456	28.03.24	Jantárová cesta Lietavská Znievska ÚC pri ulici Jantárová cesta (k ulici Znievska)	ÚC	II II III			ALDESA CONSTRUCCIONES POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, organizačná zložka Pribinova 10 811 09 Bratislava IČO: 50 614 339	umiestnenie DZ počas stavby "NOSNÝ SYSTÉM MHD V BRATISLAVA, PREVÁDZKOVÝ ÚSEK JANÍKOV DVOR - ŠAFÁRIKOVŔOVO NÁM., 2. ČASŤ BOSÁKOVA UL. - JANÍKOV DVOR" - POD 50-38-05 prevádzka bypassu Jantárová cesta - Lietavská ul. etapa III. 01.04. - 30.06.2024 predĺženie z 2023/24/973	DDZ	Určené	01.04.2024 30.06.2024		ZE

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
457	28.03.24	Betliarska Jantárová cesta ÚC pri ulici Antolská (od ulice Antolská po Medissimo)	ÚC	II			ALDESA CONSTRUCCIONES POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, organizačná zložka Pribinova 10 811 09 Bratislava IČO: 50 614 339	umiestnenie DZ počas stavby "NOSNÝ SYSTÉM MHD V BRATISLAVA, PREVÁDZKOVÝ ÚSEK JANÍKOV DVOR - ŠAFÁRIKOVOVO NÁM., 2. ČASŤ BOSÁKOVA UL. - JANÍKOV DVOR" - POD 50-38-07 križovatka Jantárová cesta a Betliarska - bypass 1: etapa III. 01.04. - 30.06.2024 predĺženie z 2023/24/974	DDZ	Určené	01.04.2024 30.06.2024		ZE
458	28.03.24	Betliarska Jantárová cesta Lietavská Budatínska Vyšehradská Víglašská Jasovská Antolská Znievska ÚC pri ulici Antolská (od ulice Antolská po Medissimo)	ÚC	II II II II III III II III			ALDESA CONSTRUCCIONES POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, organizačná zložka Hodžovo námestie 1/A 811 09 Bratislava IČO: 50 614 339	umiestnenie DZ počas stavby "NOSNÝ SYSTÉM MHD V BRATISLAVA, PREVÁDZKOVÝ ÚSEK JANÍKOV DVOR - ŠAFÁRIKOVOVO NÁM., 2. ČASŤ BOSÁKOVA UL. - JANÍKOV DVOR" - DDZ obchádzky počas uzávierky ulice Jantárová cesta predĺženie z 2023/30/1203	DDZ	Určené	01.04.2024 30.06.2024		ZE
459	28.03.24	Mokrohájska ÚC pri ulici Lamačská cesta	ÚC	III			SPP - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b Bratislava 825 11 IČO: 35 910 739 v. z. PKDS s.r.o. Mlynská 34 Bratislava 841 07 IČO: 35 706 473	umiestnenie DZ počas stavby "REKONŠTRUKCIA PLYNOVODOV BRATISLAVA, LAMAČSKÁ CESTA, 1.SC" vetva A Pozn.: Hl. m. SR BA nie je príslušne na určovanie DZ na ceste I/2 - Lamačská cesta	DDZ	Určené	18.03.2024 31.05.2024		ZE
460	28.03.24	Okružná Staničná Krasinského Gašparíkova Pavlovičova Na križovatkách Rozmarínová Na lánoch Cablková Nerudova Kopanice Jasná		III III III III III III III III III III			Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48 Bratislava 826 46 IČO: 35 850 370	umiestnenie DZ pre stavbu "SANÁCIA VODOVODU a KANALIZÁCIE UL. OKRUŽNÁ" II. etapa : 28.03. - 30.04.2024 III. etapa : 01.05. - 15.05.2024 IV. etapa : 16.05. - 31.05.2024 prepojenie s 2023/41/460	DDZ	Určené	28.03.2024 31.05.2024		ZE

Príloha k použitiu dopravných značiek a dopravných zariadení - zápisnica č. 12 - 28.03.2024

4/7

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
461	28.03.24	Devínska cesta		II			Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6 Bratislava 816 47 IČO: 36 361 518	umiestnenie DZ počas "BA Devín Zlaté schody, kabelizácia VNK" I. etapa 09.04. - 26.04.2024 I. etapa 18.04. - 15.05.2024 Podm.: realizovať každú etapu samostatne	DDZ	Určené	09.04.2024 15.05.2024		ZE
462	28.03.24	Romanova		III			MČ Petržalka	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP parkovisko H1 - 19/22 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		ZE
463	28.03.24	Znievska		III			MČ Petržalka	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP parkovisko L3 - 10/66 osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		ZE
464	28.03.24	Gessayova		III			MČ Petržalka	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP parkovisko H1 - 74/16 osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		ZE
465	28.03.24	Farského	ÚC				MČ Petržalka	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP parkovisko D4 - 21/30 osadenie 270 + 531 vyznačenie 622	DDZ	Určené	28.03.2024 31.03.2026		ZE
467	28.03.24	Topoľčianska		III			MČ Petržalka	vyhradené parkovanie pre osoby s ŤZP parkovisko L6 - 4/17 osadenie IP16 + E13 + E15 vyznačenie V10d dôvod neurčenia: POD v rozpore s vyhláškou MVSR č. 30/2020 Z.z. (osadiť DZ č.270 + 531, vyznačenie VDZ č.622)	DDZ	Neurčené			ZE
468	28.03.24	Budatínska		III			MČ Petržalka	zrušenie vyhradeného parkovania pre osoby s ŤZP parkovisko L2 - 11/90 odstránenie IP16 + E13 + E15 + V10d	TDZ	Určené	DZ odstrániť do 30 dní od dňa doručenia určenia		ZE
469	28.03.24	Osuského		III			MČ Petržalka	zrušenie vyhradeného parkovania parkovisko H1 - 2/19 odstránenie E7 + E13 + V10d	TDZ	Určené	DZ odstrániť do 30 dní od dňa doručenia určenia		ZE

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
470	28.03.24	Riazanská Sreznevského Makovického Halašova Pavlovská Pluhová Závodníková Tetmayerova		II III III III III III III			Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 Bratislava 817 62 IČO: 35 763 469 v.z. SUPTel s.r.o. Pri Šajbách 3 Bratislava 831 06 IČO: 35 824 425	umiestnenie DZ ku stavbe "FTTH_BA_KBV_Riazanská"	DDZ	Určené	08.04.2024 15.11.2024		ZE
471	28.03.24	Kutuzovova Nová Mestská Sadová Osadná Laskomerského Priečna Vajnorská Kukučínova Príkopova		II III III III III III I II III			TERRATECHNIK spol. s r.o. Radlinského 11 Bratislava 810 00 IČO: 17 322 626 v.z. CESTPROJEKT, spol. s r.o. Černyševského 26 Bratislava 851 01 IČO: 35 937 467	umiestnenie DZ pre rekonštrukciu kanalizácie z dôvodu mimoriadnej situácie - havária desiata etapa - frézovanie a asfaltovanie X. etapa: 05.04.2024 - 08.04.2024 prepojenie s 2024/09/332 Podm.: skoordinať s prácami sanácie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na Vajnorskej ulici	DDZ	Určené	05.04.2024 08.04.2024		ZE
472	28.03.24	Tbiliská		II			HL. m. SR BA	Návrh ZDZ a VDZ - statická doprava	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia	OSK	ZE
473	28.03.24	Vazovova Mýtna Slovanská		II II III			Národná banka Slovenska Imricha Karvaša 1 Bratislava 813 25 IČO: 30 844 789	úprava DZ pre zabezpečenie vjazdu/ výjazdu z garáží NBS úprava 622 + 620	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia		ZE
474	28.03.24	Bebravská		III			MČ Vrakuňa	umiestnenie DZ na ulici Bebravská - zjednosmernenie premávky pri ZŠ Bebravská osadenie 321-30 + 230	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia		ZE
476	28.03.24	Jeséniova ÚC pri ulici Jeséniova	ÚC	II			HL. m. SR BA	vyznačenie parkovacích pásov na chodníku a úprava DZ na ulici Jeséniova dôvod neurčenia: chýba stanovisko správcu ÚC pri ulici Jeséniova, bola podaná nová žiadosť so zmenou POD	TDZ	Neurčené		OSK	ZE

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
478	28.03.24	Suché mýto		II			HL. m. SR BA	umiestnenie DZ - parkovacia politika PAAS, BA Staré Mesto - vyznačenie VDZ a ZDZ a osadenie cyklostanov na ul. Suché mýto, v zóne SM0 Podm.: V zmysle nesúhlasného stanoviska KDI KR PZ v BA, predmetom určenia nie sú cyklostojany, taktické vysunutie chodníka a osadenie stĺpikov	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia		RMA
479	28.03.24	Hodžovo námestie		II			HL. m. SR BA	parkovacia politika BA Staré Mesto - návrh parkovania pre turistický bus a taxi Pozn.: HL. m. SR BA určuje s nesúhlasným stanoviskom KDI, nakoľko VDZ s nápisom "TURIST" je navrhnuté v zmysle §10 ods. 5 Vyhlášky MINV SR č. 30/2020 Z. z. pretože na povrchu pozemnej komunikácie, parkoviska alebo na inej dopravnej ploche sa môžu použiť aj iné čiary, nápisy alebo symboly, ako sú uvedené v prílohe č. 6 Vyhlášky MINV SR č. 30/2020 Z. z., ak je ich význam pre účastníkov cestnej premávky dostatočne zrejmý. Vzorové listy taktiež obsahujú vyobrazenie všetkých písmen.	TDZ	Určené	DZ umiestniť do 6 mesiacov od dňa doručenia určenia		ZE
480	28.03.24	Jarošova Pionierska		I II			HL. m. SR BA	umiestnenie DZ - oprava povrchu vozovky - Račianska ulica Pozn.: HL. m. SR BA nie je príslušné na určenie DZ na ceste II/502 Račianska	DDZ	Určené	03.04.2024 25.04.2024		ZE
481	28.03.24	Kyjevská Piešťanská Pionierska		III III II			HL. m. SR BA	úprava DZ - Parkovacia politika - zóna regulovaného státia „Pokrok“ dôvod neurčenia: nejasné POD (DZ na súkromnom parkovisku na ulici Kyjevská sú označené ako navrhované a nie ako existujúce - nezakreslený existujúci stav DZ)	TDZ	Neurčené			ZE
482	28.03.24	Vajnorská Rybničná Legionárska (Račianske mýto)		I II I			HL. m. SR BA	odstránenie dopravného zariadenia - zábradlia Podm.: predmetom určenia sú iba Detail 3, Detail 6 a Detail 7	TDZ	Určené	DZ odstrániť do 30 dní od dňa doručenia určenia	OSK	ZE
483	28.03.24	Sibírska		III			HL. m. SR BA	doplnenie DZ 272 - Parkovacia politika - zóna regulovaného státia „Pokrok“ dôvod neurčenia: chýba požadovaný termín umiestnenia DDZ	DDZ	Neurčené			ZE

Por. č.	Dátum	Ulica	Druh cesty				Investor (žiadateľ)	Predmet žiadosti - prerokovania	POD	Záver	Realizácia	OSK	Zapísal
			ÚC	MC	C	D							
484	28.03.24	Nobelova		II			Oľga Bučková Nobelova 48/A 831 02 Bratislava	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 2x622 Pozn.: určené ako DDZ z dôvodu, že Hl. m. SR BA určuje na MC vyhradené parkovanie len na dobu určitú, súkromné vlastníctvo a správcovstvo parkovacích miest nebolo preukázané prepojenie s bodom 2023/14/561	DDZ	Určené	01.05.2024 30.04.2025		ZE
485	28.03.24	Nobelova		II			Vladimír Šoltés J. Murgaša 11 Senec 903 01	vyhradené parkovanie osadenie 270 + 531 vyznačenie 622 Pozn.: určené ako DDZ z dôvodu, že Hl. m. SR BA určuje na MC vyhradené parkovanie len na dobu určitú, súkromné vlastníctvo a správcovstvo parkovacích miest nebolo preukázané prepojenie s bodom 2023/14/562	DDZ	Určené	01.05.2024 30.04.2025		ZE

FLORIAN

RESIDENCE

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCTVA GARÁŽOVÝCH STÁTÍ

V PROJEKTE

„FLORIAN RESIDENCE“

uzatvorená medzi

Florian Residence s.r.o.

ako budúcim prevodcom

a

Národnou bankou Slovenska

ako budúcim nadobúdateľom
č. C-NBS1-000-106-582

Táto **ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCTVA GARÁŽOVÝCH STÁTÍ V PROJEKTE „FLORIAN RESIDENCE“ („Zmluva“)** je uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka medzi:

budúcim prevodcom: **Florian Residence s.r.o.**, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 439 573, DIČ: 2120727829, IČ DPH: SK2120727829, zapísaným v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 132536/B

bankový účet:

tel.:

e-mail:

korešpondenčná adresa: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto (**„Budúci prevodca“**);

a

obchodné meno:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

zapísaný v:

Národná banka Slovenska

Ulica Imricha Karvaša 6851/1, 813 25 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

30 844 789

2020815654

SK2020815654

Registri organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky pod registračným číslom 313-19

bankový účet:

Oprávnený rokovať vo veciach technických:

tel.:

e-mail:

Oprávnený rokovať vo veciach iných ako technických:

tel.:

e-mail:

(**„Budúci nadobúdateľ“**);

Budúci prevodca a Budúci nadobúdateľ spoločne aj ako **„Zmluvné strany“**, každý z nich jednotlivo tiež ako **„Zmluvná strana“**.

Výkladové pravidlá

Pojmy s veľkým počiatočným písmenom, použité kdekoľvek v tejto Zmluve, majú význam priradený im pri ich definovaní v úvodzovkách v zátvorke v príslušnej časti tejto Zmluvy; to platí aj v prípade, že takýto pojem je použitý ešte pred samotnou definíciou. Nadpisy v Zmluve, slúžia len na uľahčenie orientácie v Zmluve a nemožno ich použiť pri výklade Zmluvy.

I. Úvodné ustanovenia a predmet Zmluvy

Špecifikácia projektu

1.1 Budúci prevodca je investorom a stavebníkom rezidenčného projektu realizovaného v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto pod marketingovým názvom „FLORIAN RESIDENCE“ („**Projekt**“). Projekt spočíva predovšetkým vo výstavbe bytových domov, v ktorých sa budú nachádzať byty ako aj nebytové priestory a vo výstavbe podzemných garáží, v ktorých budú umiestnené najmä pivničné kobky, garážové státa a ďalšie nebytové priestory.

Špecifikácia bytového domu

1.2 V druhej etape Projektu, Budúci prevodca uskutoční prevažne na časti pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parcelné č. 8206/1, 8206/2 a 8206/3 zapísaných na liste vlastníctva č. 8272, parcelné č. 8218/3, 8218/14, 8218/15, 8217/1 a 8217/3 zapísaných na liste vlastníctva č. 10143, parcelné číslo 8215 a 8216/10 zapísaných na liste vlastníctva č. 8343, všetkých nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom („**Projektové pozemky**“), výstavbu objektu „**Obytný súbor Fazul'ová**“, ktorý je rozdelený na 8 nadzemných podlaží („**Bytový dom**“). V rámci Bytového domu vybuduje (ako jeho súčasť) tiež objekt podzemnej garáže, ktorá bude rozdelená na 3 podzemné podlažia – nebytové priestory Bytového domu („**Hromadná garáž 1**“ na -1. podzemnom podlaží, „**Hromadná garáž 2**“ na -2. podzemnom podlaží a „**Hromadná garáž 3**“ na -3. podzemnom podlaží ďalej spolu aj ako „**Podzemná garáž**“ a každá samostatne aj ako „**Hromadná garáž**“).

1.3 Výstavbu Bytového domu a Podzemnej garáže Budúci prevodca zrealizuje v zmysle územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto pod č. 7267/60816/2021/STA/Fed dňa 17.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 12. 2022 („**Územné rozhodnutie**“) a v rozsahu podmienok, ktoré môžu byť predmetom zmeny v príslušnom správnom konaní. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že špecifikácia Projektových pozemkov, Bytového domu a Podzemnej garáže sa po vydaní príslušného povolenia môže zmeniť.

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v dohodnutej dobe Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí (ako je špecifikovaná nižšie), za podmienok uvedených v tejto Zmluve a ďalšie záväzky Zmluvných strán, súvisiace s výstavbou Bytového domu.

Predmet prevodu

2.2 Predmetom prevodu je:

a) sedem garážových státí, výlučne podľa výberu Budúceho prevodcu, nachádzajúcich sa v Hromadnej garáži 1 („**Garážové státie**“) predstavujúcich spoluvlastnícke podiely na Hromadnej garáži 1 („**Podiel na Hromadnej garáži**“), určených na užívanie Budúcim nadobúdateľom;

b) spoluvlastnícke podiely spojené s Podielom na Hromadnej garáži („**Podiely spojené s podielom na Hromadnej garáži**“) na:

1. spoločných častiach Bytového domu, spoločných zariadeniach Bytového domu, príslušenstve Bytového domu a ďalších prípadných spoločných častiach Bytového domu, ktoré budú určené na spoločné užívanie a budú slúžiť výlučne Bytovému domu, pričom nebudú jeho stavebnou súčasťou (spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo Bytového domu ďalej spolu len ako „**Príslušenstvo**“); a
2. pozemku zastavanom Bytovým domom;

(predmet prevodu definovaný v písm. a) až b) spoločne „**Predmet prevodu**“).

2.3 Zmluvné strany ďalej berú na vedomie a súhlasia, že:

a) pôdorys a umiestnenie Hromadnej garáže 1, v ktorom je vyznačená zóna, v ktorej bude Garážové státie umiestnené, je súčasťou prílohy č. 1 tejto Zmluvy, pričom je len ilustračný a skutočné výmery plôch môžu vykazovať mierne odchýlky;

b) špecifikácia Projektových pozemkov a Bytového domu (vrátane Podzemnej garáže) sa môže zmeniť v závislosti od zmien v Projekte, ak nepôjde o zásadné zmeny a bude zachovaná kvalita Projektu;

c) presná špecifikácia Príslušenstva bude určená v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení („**Zákon o bytoch**“), a takto bude doplnená aj do znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí v súlade s bodom 6.5 tejto Zmluvy;

d) parcelné čísla, druhy a výmery Projektových pozemkov môžu byť zmenené geometrickým plánom najmä za účelom zamerania a určenia pozemku zastavaného Bytovým domom (vrátane Podzemnej garáže) alebo ostatných pozemkov a stavieb Projektu;

e) veľkosť spoluvlastníckych podielov, ktoré patria k Predmetu prevodu, bude určená a takto doplnená aj do znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí v súlade s bodom 6.5 tejto Zmluvy a skutkovým stavom podľa analógie Zákona o bytoch a dohody zmluvných strán.

Nastavenie a zmeny vzťahov v Projekte

2.4 Budúci nadobúdateľ berie na vedomie, že 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Budúceho prevodcu ako investora a stavebníka Projektu, záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu Budúceho prevodcu. V prípade postúpenia práv stavebníka/investora (resp. akákoľvek zmena v osobe stavebníka/investora) k Projektu na iného stavebníka/investora je Budúci prevodca povinný postúpiť na nového stavebníka/investora

povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak tak Budúci prevodca neurobí, zodpovedá za všetku škodu, ktorá tým porušením tejto povinnosti Budúcemu nadobúdateľovi vznikla.

III. Záložné právo a vecné bremená

3.1 Budúci nadobúdateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že:

- a) Budúci prevodca môže použiť na financovanie Projektu jeden alebo niekoľko úverov poskytnutých od jednej alebo viacerých bánk, pobočiek zahraničných bánk alebo iných finančných inštitúcií („**Financujúca banka**“) a že za účelom zabezpečenia svojich záväzkov súvisiacich s takým financovaním môže byť k Projektovým pozemkom, Bytovému domu (vrátane Podzemnej garáže), pozemkom zastavaným Bytovým domom a/alebo k Predmetu prevodu zriadené záložné právo v prospech Financujúcej banky;
- b) na Projektových pozemkoch, pozemkoch zastavaných Bytovým domom a iných dotknutých pozemkoch alebo ich častiach, môžu viaznuť vecné bremená, ktorých zriadenie bude nevyhnutné alebo účelné z hľadiska užívania Bytového domu, Podzemnej garáže, ostatných bytových domov a stavieb patriacich k Projektu prípadne k jeho ďalším fázam (rezidenčným ako aj administratívnym projektom), štandardného fungovania prevádzok poskytovateľov služieb v Bytovom dome (napr. prevádzkovania terás) alebo usporiadania vzťahov s aktuálnymi a budúcimi vlastníkmi a užívateľmi pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa mimo Projektových pozemkov. Ďalej tiež vecné bremená za účelom realizácie, správy, údržby, opráv a iných činností týkajúcich sa inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková kanalizácia, slaboprúdové rozvody) alebo zabezpečenia prechodu a prejazdu pre vlastníkov a iných užívateľov pozemkov a stavieb Projektu. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa v riadnom užívaní Predmetu prevodu na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel; a
- c) za účelom realizovania alebo fungovania Projektu alebo účelného užívania Bytového domu môžu byť k Príslušenstvu, pozemku zastavanom Bytovým domom, ich častiam alebo ďalším nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v Bytovom dome zriadené príslušné obmedzenia vo forme vecných bremien. Uvedené vecné bremená však nesmú obmedzovať Budúceho nadobúdateľa v riadnom užívaní Predmetu prevodu na účely, na ktoré bolo jeho používanie povolené v kolaudačnom rozhodnutí – na účely parkovania osobných motorových vozidiel.

IV. Odplatnosť

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

V. Stavba bytového domu

Termín ukončenia výstavby

5.1 Budúci prevodca je povinný uskutočniť stavbu Bytového domu („**Stavba**“) za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy, pričom tento záväzok bude plniť prostredníctvom jedného alebo viacerých zhotoviteľov. Budúci prevodca pri uskutočňovaní Stavby vynaloží všetko úsilie potrebné pre to, aby bola Stavba ukončená najneskôr do 31.12.2028 („**Termín ukončenia**“), pričom Stavba sa považuje za ukončenú dňom podania návrhu na vydanie Kolaudačného rozhodnutia, ak v konaní začatom podaním takéhoto návrhu bude Kolaudačné rozhodnutie vydané.

Zmeny termínu výstavby

5.2 Termín ukončenia sa predlžuje o dobu trvania nižšie uvedených prekážok, pričom Termín ukončenia nemôže byť predĺžený o viac ako štyri mesiace:

- a) po dobu dvoch po sebe bezprostredne nasledujúcich dní bude priemerná denná teplota v Bratislave podľa údajov uvedených na www.shmu.sk alebo pochádzajúcich z iného obdobného relevantného zdroja (i) vyššia ako 28°C, ak pôjde o vykonávanie betonárskych prác na podlahách, alebo (ii) nižšia ako -5°C, ak pôjde o vykonávanie iných betonárskych prác, alebo (iii) nižšia ako 0°C, ak pôjde o vykonávanie prác na hydroizoláciách a zásypoch, pričom pod priemernou dennou teplotou sa rozumie priemer teplôt nameraných v daný deň o 7⁰⁰ hod. a o 16⁰⁰ hod.;
- b) po dobu dvoch po sebe bezprostredne nasledujúcich dní bude v každom jednotlivom dni aspoň päť po sebe bezprostredne nasledujúcich hodín nárazová rýchlosť vetra v Bratislave podľa údajov uvedených na www.shmu.sk vyššia ako 12 m/s, ak pôjde o vykonávanie betonárskych prác s použitím výškového žeriavu;
- c) pokračovanie v uskutočňovaní Stavby by bolo v rozpore s rozhodnutiami orgánov verejnej správy vydanými bez zavinenia Budúceho prevodcu;
- d) dôjde k vzniku takých okolností stavebného, geologického alebo iného charakteru, v dôsledku ktorých bude potrebné uskutočniť zmenu Územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo projektovej dokumentácie, a to až do času, kedy bude možné pokračovať v uskutočňovaní Stavby na základe zmeneného stavebného povolenia alebo zmenenej projektovej dokumentácie;
- e) nastane iná prekážka nezávislá od vôle Budúceho prevodcu, ktorá mu bráni v uskutočňovaní Stavby; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že za takúto prekážku sa považujú všetky následky a skutočnosti spôsobené resp. spojené s (i) vírusovým ochorením COVID-19 (prípadne iným ochorením, resp. vírusom) alebo (ii) ozbrojeným konfliktom na Ukrajine alebo iným ozbrojeným konfliktom, bez ohľadu na jeho označenie, majúce negatívny dopad na uskutočňovanie Stavby a s ňou súvisiacej technickej a komunikačnej infraštruktúry, najmä, nie však výlučne:

1. akékoľvek opatrenie vlády Slovenskej republiky, rozhodnutie akéhokoľvek orgánu verejnej správy, všeobecne záväzné nariadenie orgánu územnej samosprávy alebo akýkoľvek iný zákonný, podzákonný alebo individuálny správny akt, ktorým sa priamo alebo nepriamo znemožňuje alebo obmedzuje uskutočňovanie Stavby a s ňou súvisiacej technickej a komunikačnej infraštruktúry,
2. prerušenie alebo zastavenie prác zhotoviteľov alebo znížené technické alebo ľudské kapacity zhotoviteľov spôsobujúce spomalenie postupu stavebných prác,

3. nedostatok alebo zásadné (objektívne nepredvídateľné) zvýšenie ceny stavebných materiálov, zariadení, technológií alebo iných prvkov potrebných pri uskutočňovaní Stavby a s ňou súvisiacej technickej a komunikačnej infraštruktúry,
4. nečinnosť orgánov verejnej správy majúca priamy alebo nepriamy negatívny dopad na uskutočňovanie Stavby a s ňou súvisiacej technickej a komunikačnej infraštruktúry;

f) omeškanie Budúceho nadobúdateľa s poskytnutím osobnej súčinnosti podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy.

5.3 Ak nastane niektorá prekážka uvedená v bode 5.2 vyššie, Budúci prevodca je po tom, ako prekážka odpadne, oprávnený a na písomnú žiadosť Budúceho nadobúdateľa aj povinný, informovať Budúceho nadobúdateľa o existencii takejto prekážky. Budúci prevodca má však povinnosť informovať Budúceho nadobúdateľa o existencii niektorej z vyššie uvedených prekážok vždy, ak je zrejmé, že bude mať reálny negatívny vplyv na Termín ukončenia. Zároveň Budúceho nadobúdateľa informuje tiež o novom predĺženom Termíne ukončenia zohľadňujúcim dĺžku trvania prekážky. Budúci prevodca je povinný pri uskutočňovaní Stavby postupovať tak, aby bola ukončená v Termíne ukončenia, najneskôr v predĺženom Termíne ukončenia.

Súčinnosť budúceho nadobúdateľa

5.4 Budúci nadobúdateľ (resp. osoba oprávnená rokovať za Budúceho nadobúdateľa vo veciach technických uvedená v záhlaví tejto Zmluvy) je povinný sa na výzvu Budúceho prevodcu osobne dostaviť na stavenisko Stavby, ak to bude potrebné pre pokračovanie v uskutočňovaní Stavby a poskytnúť Budúcemu prevodcovi požadovanú súčinnosť s uskutočňovaním Stavby, a to v čase, na ktorom sa Zmluvné strany dohodnú. Inak o 14.00 hod. v piaty kalendárny deň po oznámení výzvy (listinnej podobe alebo e-mailom) Budúcemu nadobúdateľovi. Ak Budúci nadobúdateľ nesplní niektorú z týchto povinností riadne a včas, je Budúci prevodca oprávnený pokračovať v uskutočňovaní stavby Predmetu prevodu podľa svojej úvahy.

VI. Uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí

6.1 Touto Zmluvou sa obidve Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť bezodplatnú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Budúceho prevodcu na Budúceho nadobúdateľa („**Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí**“). Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí za podmienok dohodnutých v bode 6.2, v čase, mieste a spôsobom dohodnutým v bode 6.4 a s obsahom dohodnutým v bode 6.5 tejto Zmluvy.

Podmienky uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí

6.2 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí po splnení poslednej z nasledovných podmienok:

- a) nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie;
- b) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného miestneho úradu, ktorým bude Bytovému domu určené súpisné číslo a vstupom do Bytového domu orientačné číslo (ak sa orientačné čísla pridelujú), pričom takto určené súpisné číslo a orientačné čísla budú zapísané do katastra nehnuteľností;
- c) Budúci prevodca, právny nástupca investora/stavebníka, alebo tretia osoba, na ktorú budú prevedené práva a povinnosti z tejto Zmluvy bude zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník Predmetu prevodu;
- d) dôjde k splneniu podmienok dohodnutých v bode 6 ods. 3 (i) alebo (ii) Dohody o spolupráci a vzájomnom vysporiadaní v súvislosti so zabezpečením úpravy miestnej komunikácie Slovanská, č. C-NBS1-000-106-581, uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 18.02.2025, v znení jej neskorších dodatkov („**Dohoda**“). V prípade splnenia podmienky dohodnutej v bode 6 ods. 3 (ii) Dohody je Budúci prevodca, právny nástupca investora/stavebníka, alebo tretia osoba, na ktorú budú prevedené práva a povinnosti z tejto Zmluvy povinný do 1 mesiaca od jej splnenia informovať o jej splnení Budúceho nadobúdateľa;
- e) Financujúca banka sa záložného práva k Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jeho časti vzdá a vystaví potvrdenie o zániku záložného práva (kvitanciu).

Príprava Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí

6.3 Budúci prevodca bezodkladne, najneskôr do jedného mesiaca po splnení všetkých podmienok na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí uvedených v bode 6.2 pripraví Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí s obsahom podľa bodu 6.5 tejto Zmluvy, informuje (v listinnej podobe alebo e-mailom) Budúceho nadobúdateľa o splnení uvedených podmienok a predloží Budúcemu nadobúdateľovi potvrdenie o zániku záložného práva (kvitanciu) k Predmetu prevodu vystavené Financujúcou bankou.

Čas, miesto a spôsob uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí

6.4 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí nasledovne:

- a) ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Budúci nadobúdateľ je povinný podpísať Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí pripravenú Budúcim prevodcom podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy v piatich rovnopisoch a predložiť Budúcemu prevodcovi do dvoch mesiacov odo dňa predloženia návrhu Budúcim prevodcom po splnení všetkých podmienok na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí, a to v čase a mieste, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú;
- b) Budúci prevodca je povinný do jedného mesiaca po predložení a podpísaní Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí podľa písm. a) Budúcim nadobúdateľom v tejto lehote Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí rovnako podpísať a odoslať štyri rovnopisy Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí Budúcemu nadobúdateľovi.

Po doručení štyroch podpísaných rovnopisov Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí je Budúci nadobúdateľ povinný Zmluvu o bezodplatnom prevode garážových státí zverejniť v súlade so zákonom 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.

Obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí a jeho zmeny

6.5 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí s obsahom zhodným so znením Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, a s prípadnými zmenami a doplneniami, ktoré:

- a) vyplývajú z právnych predpisov, ich zmeny, výkladu alebo aplikačnej praxe súdov alebo iných štátnych orgánov alebo predchádzajúcej dohody Zmluvných strán;
- b) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodných pre uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí;
- c) spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností alebo v doplnení chýbajúcich údajov, označených znakom „[*]“ alebo vo výbere ustanovení daných na výber alebo na budúce doplnenie Budúcim prevodcom alebo Zmluvnými stranami, pričom takýto výber alebo doplnenie musí byť uskutočnený tak, aby zodpovedal skutkovému a právnemu stavu;
- d) spočívajú v zmene technickej špecifikácie Predmetu prevodu alebo jeho časti, ktorá nepredstavuje zásadnú zmenu Predmetu prevodu ako celku oproti technickej špecifikácii Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy;
- e) spočívajú v čiastočnom alebo úplnom nahradení alebo obdobnej úprave ustanovení Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí, ktoré nezodpovedajú skutkovému a/alebo právnemu stavu, najmä nie však výlučne, v dôsledku zmien niektorých projektových nastavení Budúcim prevodcom tak, aby bol dosiahnutý súlad s takýmto stavom a nebol prekročený rámec práv a povinností Zmluvných strán dojednaných v tejto Zmluve;
- f) spočívajú v doplnení/úprave jej príloh.

VII. Zánik Zmluvy

Spôsoby zániku Zmluvy

7.1 Táto Zmluva zaniká uplynutím:

- a) dňa uvedeného v dohode Zmluvných strán o jej zániku, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody;
- b) dňa uvedeného v oznámení o odstúpení od tejto Zmluvy doručenom druhej Zmluvnej strane v prípade odstúpenia podľa zákona, ak tento deň nasleduje po dni doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane a ak takýto deň v oznámení o odstúpení uvedený nie je alebo je v ňom uvedený skorší deň, potom dňa doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane, podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr („**Deň odstúpenia**“).

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nároky jednotlivých Zmluvných strán, ktoré vznikli pred Dňom odstúpenia tým nie sú dotknuté.

Zodpovednosť za škodu

7.2 V prípade porušenia povinností podľa tejto Zmluvy alebo podľa zákona zodpovedá Zmluvná strana, ktorá danú povinnosť porušila, za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ak z tejto Zmluvy alebo zákona nevyplýva niečo iné.

VIII. Spoločné ustanovenia

Doručovanie

8.1 Ak z tejto Zmluvy výslovne nevyplýva inak, akákoľvek písomná korešpondencia na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou musí byť podpísaná oprávnenou osobou a doručená na korešpondenčnú adresu, ktorú Zmluvná strana, ktorá je adresátom, oznámila odosielajúcej Zmluvnej strane naposledy pred odoslaním písomnosti a kým k takému oznámeniu nedôjde, korešpondenčná adresa príslušnej Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

8.2 Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú primerane uplatňovať princípy doručovania stanovené v ust. § 105 až 116 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v platnom znení. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na korešpondenčnú adresu Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie základná osemnásť dňová odberná lehota alebo skrátená odberná lehota určená pošte zasielajúcou Zmluvnou stranou pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odstáhoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre vylúčenie pochybností, na predĺženie odbernej lehoty zo strany adresáta zásielky sa na účely stanovenia dňa doručenia písomnosti podľa tejto Zmluvy neprihliada. Inú korešpondenciu, ktorá si podľa právneho predpisu alebo dohody Zmluvných strán nevyžaduje listinnú formu, resp. ktorá sa môže podľa dohody Zmluvných strán obsiahnuť v tejto Zmluve vykonať/doručovať aj elektronicky, si Zmluvné strany môžu adresovať aj prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy je povinná tá Zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú Zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu informovať, pričom táto zmena si nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania emailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Postúpenie

8.3 Budúci nadobúdateľ môže postúpiť alebo previesť ktorékoľvek zo svojich práv alebo povinností, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy, na inú osobu len na základe predchádzajúceho súhlasu Budúceho prevodcu. V prípade postúpenia práv a povinností Budúceho prevodcu z tejto Zmluvy ako stavebníka/investora platí čl. II bod 2.4 tejto Zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Táto Zmluva (vrátane jej prípadných dodatkov) patrí medzi povinne zverejňované zmluvy v zmysle § 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 v spojení s ust. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka a ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

9.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho nadobúdateľa Národnej banky Slovenska.

9.3 Zmluvné strany pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých pre účely plnenia tejto Zmluvy, postupujú v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Informácia o podmienkach spracúvania osobných údajov dotknutých osôb je zverejnená na webovej adrese Národnej banky Slovenska: <https://www.nbs.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov>.

9.4 Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou oboch Zmluvných strán v písomnej forme.

9.5 Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých Budúci prevodca obdrží jeden rovnopis a Budúci nadobúdateľ dva rovnopisy.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že (i) si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, táto Zmluva nie je uzatváraná v tiesni a na znak slobodnej a vážnej vôle byť touto Zmluvou viazaní ju vlastnoručne podpísali a (ii) táto Zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

9.7 Budúci nadobúdateľ vyhlasuje, že bol pri podpise tejto Zmluvy oboznámený z dizajnovým manuálom Bytového domu a zaväzuje za ho dodržiavať. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci prevodca môže dizajnový manuál jednostranne upraviť v nadväznosti na zmeny podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy, pričom o takýchto zmenách Budúceho nadobúdateľa bezodkladne vhodným spôsobom informuje.

9.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1: pôdorys Hromadnej garáže 1 s vyznačením zóny Garážového státia;
Príloha č. 2: znenie Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Budúci prevodca:

Budúci nadobúdateľ:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Florian Residence s.r.o.

Národná banka Slovenska

Florian Residence s.r.o.

FLORIAN

RESIDENCE

**ZMLUVA
O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCTVA GARÁŽOVÝCH STÁTÍ
V PROJEKTE
„FLORIAN RESIDENCE“**

uzatvorená medzi

Florian Residence s.r.o.

ako prevodcom

a

Národnou bankou Slovenska

ako nadobúdateľom

Táto **ZMLUVA O BEZODPLATNOM PREVODE VLASTNÍCTVA GARÁŽOVÝCH STÁTÍ Č. [*] V PROJEKTE „FLORIAN RESIDENCE“ („Zmluva“)** je uzavretá podľa ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (**„Zákon o bytoch“**) v spojení s ust. § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

prevodcom: **Florian Residence s.r.o.**, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 439 573, DIČ: 2120727829, IČ DPH: SK2120727829, zapísaným v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 132536/B

bankový účet:

variabilný symbol:

tel.:

e-mail:

korešpondenčná adresa: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto (**„Prevodca“**);

a

obchodné meno:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

zapísaný v:

Národná banka Slovenska

Ulica Imricha Karvaša 6851/1, 813 25 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

30 844 789

2020815654

SK2020815654

Registri organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky pod registračným číslom 313-19

bankový účet:

tel.:

e-mail:

(**„Nadobúdateľ“**);

Prevodca a Nadobúdateľ spoločne aj ako **„Zmluvné strany“**, každý z nich jednotlivo tiež aj ako **„Zmluvná strana“**.

Výkladové pravidlá

Pojmy s veľkým počiatočným písmenom, použité kdekoľvek v tejto Zmluve, majú význam priradený im pri ich definovaní, v úvodzovkách v zátvorke, v príslušnej časti tejto Zmluvy; to platí aj v prípade, že takýto pojem je použitý ešte pred samotnou definíciou. Nadpisy v Zmluve, slúžia len na uľahčenie orientácie v Zmluve a nemožno ich použiť pri výklade Zmluvy.

I. Úvodné ustanovenia

Špecifikácia bytového domu

1.1 Bytovým domom sa rozumie bytový dom na [*] ulici v Bratislave so súpisným číslom [*] a orientačnými číslami [*], popis stavby: [*], druh stavby: [*], nachádzajúci sa na parcele č. [*], o výmere [*] m², druh pozemku: [*], pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, zapísaný na liste vlastníctva č. [*], pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom („**Bytový dom**“). Podzemnou garážou Bytového domu sa rozumie (i) objekt nebytového priestoru, vedeného na vyššie uvedenom liste vlastníctva (č. [*]) ako nebytový priestor č. [*], vchod č.: [*], druh nebytového priestoru: [*], poschodie: [*], podlahová plocha: [*] m², s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku zastavaným Bytovým domom o veľkosti [*], ktorého bližší popis (opis) a vybavenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy („**Hromadná garáž 1**“); (ii) objekt nebytového priestoru, vedeného na vyššie uvedenom liste vlastníctva (č. [*]) ako nebytový priestor č. [*], vchod č. [*], druh nebytového priestoru: [*], poschodie: [*], podlahová plocha: [*] m², s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku zastavaným Bytovým domom o veľkosti [*], ktorého bližší popis (opis) a vybavenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy („**Hromadná garáž 2**“) a (iii) objekt nebytového priestoru, vedeného na vyššie uvedenom liste vlastníctva (č. [*]) ako nebytový priestor č. [*], vchod č. [*], druh nebytového priestoru: [*], poschodie: [*], podlahová plocha: [*] m², s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku zastavaným Bytovým domom o veľkosti [*], ktorého bližší popis (opis) a vybavenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy („**Hromadná garáž 3**“) vybudovaných a evidovaných ako súčasť stavby Bytového domu (Hromadná garáž 1, Hromadná garáž 2 a Hromadná garáž 3 spolu aj ako „**Podzemná garáž**“).

1.2 Prevodca uskutočnil výstavbu Bytového domu, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto pod č. [*] zo dňa [*] (právoplatné dňa [*]) („**Kolaudačné rozhodnutie**“). Stavbu Bytového domu uskutočnil Prevodca ako súčasť [*] etapy projektu pod marketingovým názvom „FLORIAN RESIDENCE“, ktorý pozostáva predovšetkým z bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty a nebytové priestory, vrátane podzemných garáží, v ktorých sa nachádzajú najmä pivničné kobky, garážové státa, skladové priestory a ďalšie nebytové priestory a v rámci ktorého bol vybudovaný verejne prístupný areál, určený primárne na užívanie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v jednotlivých bytových domov, so sadovými úpravami, spevnenými plochami, príslušnou technickou infraštruktúrou a v prípade častí areálu, prislúchajúcich k niektorým bytovým domom aj drobnými stavbami na šport a oddych („**Projekt**“).

Zánik záväzku zo zmluvy o budúcej zmluve

1.3 Zmluvné strany dňa [*] uzavreli Zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva garážových státí v projekte „FLORIAN RESIDENCE“ („**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktorej predmetom je záväzok Zmluvných strán uzavrieť v dohodnutej dobe bezodplatnú zmluvu o prevode Predmetu prevodu z Prevodcu na Nadobúdateľa. Zmluvné strany potvrdzujú, že uzavretím tejto Zmluvy je ich záväzok uzavrieť zmluvu o prevode Predmetu prevodu z Prevodcu na Nadobúdateľa vyplývajúci zo Zmluvy o budúcej zmluve splnený.

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prevodcu bezodplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa a Predmet prevodu Nadobúdateľovi odovzdať a záväzok Nadobúdateľa Predmet prevodu prevziať.

Špecifikácia predmetu prevodu

2.2 Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy tvoria:

- a) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-1**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 1**“);
- b) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-1**“) vo veľkosti [*] na:
 1. spoločných častiach Bytového domu, ktorými v súlade so Zákonom o bytoch sú najmä: [*];
 2. spoločných zariadeniach Bytového domu, ktorými v súlade so Zákonom o bytoch sú najmä: [*];
 3. spoločných častiach Bytového domu a príslušenstve Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne Bytovému domu pričom nie sú stavebnou súčasťou Bytového domu a sú nimi: [*]; (spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo podľa bodu 1 až 3, ďalej spolu len „**Príslušenstvo**“);
 4. pozemku zastavanom Bytovým domom, ktorým je pozemok s parcelným č. [*], o výmere [*] m², druh pozemku: [*], pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, zapísaný na liste vlastníctva č. [*], pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom („**Zastavaný pozemok**“); a
- c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-2**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 2**“);

- d) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-2**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;
- e) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-3**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 3**“);
- f) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-3**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;
- g) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-4**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 4**“);
- h) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-4**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;
- i) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-5**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 5**“);
- j) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-5**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;
- k) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-6**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 6**“);
- l) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-6**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;
- m) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [*] („**Podiel na Hromadnej garáži [*]-7**“) na Hromadnej garáži [*], určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorému zodpovedá garážové státie zapísané na LV ako garážové státie č. [*], pod por. č. [*], určené na výlučné užívanie Nadobúdateľom („**Garážové státie 7**“);
- n) spoluvlastnícke podiely spojené so spoluvlastníctvom Hromadnej garáže [*] („**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-7**“) vo veľkosti [*], na Príslušenstve a Zastavanom pozemku;

Garážové státie 1, Garážové státie 2, Garážové státie 3, Garážové státie 4, Garážové státie 5, Garážové státie 6 a Garážové státie 7 ďalej spoločne len „**Garážové státie**“; Podiel na Hromadnej garáži [*]-1, Podiel na Hromadnej garáži [*]-2, Podiel na Hromadnej garáži [*]-3, Podiel na Hromadnej garáži [*]-4, Podiel na Hromadnej garáži [*]-5, Podiel na Hromadnej garáži [*]-6 a Podiel na Hromadnej garáži [*]-7 ďalej spoločne len „**Podiel na Hromadnej garáži [*]**“; Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-1, Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-2, Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-3, Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-4, Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-5, Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-6 a Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]-7 ďalej spoločne len „**Podiely spojené s Hromadnou garážou [*]**“); (predmet prevodu definovaný v pododsekoch a) až n) ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu**“).

2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že pôdorys a umiestnenie Garážového státia je súčasťou prílohy č. 1 tejto Zmluvy, špecifikácia Projektu je súčasťou prílohy č. 2 tejto Zmluvy a design manuál, ktorého pravidlá sa Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy zaväzuje dodržiavať tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy.

Prevod vlastníckeho práva

2.4 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Prevodca týmto bezodplatne prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa a zaväzuje sa Predmet prevodu Nadobúdateľovi odovzdať a Nadobúdateľ od Prevodcu Predmet prevodu nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa Predmet prevodu prevziať.

III. Ľarchy a iné práva tretích osôb

Vecné bremená a záložné práva

3.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet prevodu je, resp. môže byť zaťažený nasledovnými ľarchami a inými právami tretích osôb:

- a) záložné právo zriadené v prospech [*], IČO: [*] zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom pod [*] („**Financujúca banka**“), ktorého zánik bol Nadobúdateľovi preukázaný pred podpisom Zmluvy predložením potvrdenia od Financujúcej banky o zániku záložného práva (kvitancie);
- b) záložné právo k Podzemnej garáži podľa Zákona o bytoch v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;
- c) vecnými bremenami, zapísanými ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom. Príslušná časť „C“ listu vlastníctva s uvedením zapísaných vecných bremien tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy;
- d) do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nezapísanými vecnými bremenami uvedenými v prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

Zánik záložného práva financujúcej banky

3.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že Prevodca pred podpisom Zmluvy predložil Nadobúdateľovi potvrdenie (kvitanciu) o zániku záložného práva viaznuceho na Predmete prevodu v zmysle bodu 3.1 písm. a) tejto Zmluvy. Nadobúdateľ požíada o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po právoplatnosti rozhodnutia o Návrhu na vklad, na základe ktorého sa novým vlastníkom stane Nadobúdateľ.

IV. Odplatnosť

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prevode Predmetu prevodu.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Okamih nadobudnutia vlastníckeho práva

5.1 Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v tejto Zmluve v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak. Kde sa v tejto Zmluve pojednáva o zápise práv k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, má sa na mysli len tá časť Predmetu prevodu, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná. Vlastnícke právo k časti Predmetu prevodu nezapísanej v katastri nehnuteľností nadobudne Nadobúdateľ odovzdaním podľa bodu 6.1 nižšie.

Návrh na vklad vlastníckeho práva

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu („**Návrh na vklad**“) podá Nadobúdateľ, a to do dvadsiatich kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ pri podaní Návrhu na vklad zároveň požíada rozhodnúť o vklade urýchlene do pätnástich kalendárnych dní. Zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti urobia všetko potrebné pre to, aby bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy a v súlade s jej dojednaniami, bolo do katastra nehnuteľností zapísané vlastnícke právo Nadobúdateľa k Predmetu prevodu. Za tým účelom, v prípade ak okresný úrad:

- a) vyzve Zmluvné strany, aby v určenej lehote predložili verejnú alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k Predmetu prevodu, alebo odstránili nedostatky Návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, sú obidve Zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti a v lehote určenej okresným úradom alebo bezodkladne povinné tak vykonať;
- b) rozhodne o zamietnutí Návrhu na vklad, Zmluvné strany bezodkladne od právoplatného rozhodnutia o zamietnutí uzatvoria novú zmluvu o prevode vlastníctva garážových státí alebo dodatok k tejto Zmluve v obsahu spĺňajúcom podmienky alebo požiadavky okresného úradu na povolenie vkladu.

Úhrada správnych a iných poplatkov

5.3 Nadobúdateľ je povinný uhradiť a znášať správne poplatky spojené s prevodom vlastníctva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, a to vo výške správneho poplatku viažuceho sa k Návrhu na vklad v súlade s touto Zmluvou a podľa osobitných predpisov. Prevodca znáša poplatky za osvedčenie podpisov na tejto Zmluve, ak sa vyžadujú.

Súčinnosť pri realizácii projektu

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po prevode vlastníctva k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa, Nadobúdateľ ako vlastník Predmetu prevodu poskytne bezodkladne na požiadanie Prevodcovi a ním určeným osobám všetku súčinnosť potrebnú v súvislosti s prípadným povoľovaním a/alebo stavebno-technickou realizáciou (i) ďalších bytových domov a stavieb patriacich k Projektu, vrátane iných rezidenčných a administratívnych projektov spoločností, patriacich do skupiny spoločností ALTO REAL ESTATE, založenej na vzťahoch ovládaných a ovládajúcich osôb, do ktorej patrí aj Prevodca („**ARE**“) alebo iných stavieb alebo inžinierskych sietí realizovaných na pozemkoch, ktoré sú vo vzťahu k pozemkom Predmetu prevodu susednými pozemkami a (ii) inžinierskych sietí a inžinierskych stavieb realizovaných na pozemkoch Predmetu prevodu, a to bez ohľadu na osobu stavebníka alebo vlastníka pozemku, na ktorom sa majú stavby podľa (i) a (ii) nachádzať. Súčinnosťou („**Súčinnosť**“) sa rozumie súčinnosť potrebná v súvislosti s povoľovaním a stavebno-technickou realizáciou stavieb podľa tohto bodu, spočívajúca najmä:

- a) vo vydaní potrebných súhlasov a stanovísk a vykonaní iných úkonov pre účely územného, stavebného, kolaudačného alebo iného verejnoprávneho konania pred orgánom verejnej moci, v súvislosti so stavbami podľa tohto bodu; a
- b) v zdržaní sa konania, ktoré by akýmkoľvek spôsobom sťažovalo, obmedzovalo alebo bránilo projektovaniu, prerokovaniu, povoľovaniu alebo stavebno-technickej realizácii stavieb podľa tohto bodu (vrátane jednotlivých konaní), najmä podávania námietok, riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov v územnom, stavebnom, kolaudačnom alebo inom verejnoprávnom konaní pred orgánom verejnej moci v súvislosti so stavbami podľa tohto bodu, ako aj malo za následok bezdôvodný odklad vydania potrebných súhlasov a stanovísk a vykonania iných úkonov podľa písm. a) tohto bodu Zmluvy. Nadobúdateľ ako vlastník Predmetu prevodu poskytne Súčinnosť bezodkladne, vždy však tak, aby nedošlo k márnemu uplynutiu prípadnej lehoty stanovenej orgánom verejnej moci. Za tým účelom je Prevodca oprávnený uložiť na poskytnutie konkrétneho úkonu Súčinnosti Nadobúdateľovi ako vlastník Predmetu prevodu primeranú lehotu.

VI. Odovzdanie, užívanie a zodpovednosť za vady

Odovzdanie

6.1 Prevodca je povinný odovzdať Garážové státie (spoločne „**Predmet odovzdania**“) Nadobúdateľovi do dvadsiatich kalendárnych dní po uzatvorení tejto Zmluvy. Za Nadobúdateľa je oprávnený konať vo veci odovzdania Predmetu prevodu a podpísania

príslušných súvisiacich protokolov:, funkcia....., t. č., emailová adresa: V prípade zmeny oprávnenej osoby, je Nadobúdateľ povinný bezodkladne o zmene informovať Prevodcu na emailovej adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy. Prevodca je však oprávnený odoprieť odovzdanie Predmetu odovzdania, ak Nadobúdateľ nepodpíše pri odovzdaní Protokol o odovzdaní podľa tohto bodu Zmluvy. Nadobúdateľ je povinný prevziať Predmet odovzdania na základe písomnej výzvy Prevodcu, a to v čase, na ktorom sa Zmluvné strany dohodnú, inak o 14.00 h v pracovný deň uvedený vo výzve Prevodcu, ktorý nesmie byť skorší ako desiaty kalendárny deň odo dňa doručenia výzvy Nadobúdateľa, a to aj v prípade, ak Predmet odovzdania má drobné vady nebrániace jeho riadnemu užívaniu. Nadobúdateľ nie je povinný prevziať Predmet odovzdania, ak má vady, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu. V takom prípade bude Nadobúdateľ povinný prevziať Predmet odovzdania až po odstránení väd, a to na základe opätovnej výzvy Prevodcu v súlade s tretou vetou tohto bodu. Pri odovzdaní Predmetu odovzdania Zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol („**Protokol o odovzdaní**“), ktorý bude obsahovať najmä dátum a čas odovzdania, stav Predmetu odovzdania s prihliadnutím na jeho spôsobilosť na riadne užívanie, prípadný súpis zistených väd Predmetu odovzdania, stavy meračov, EIC kód, zoznam a počet vyhotovení odovzdávaných kľúčov a podpisy Zmluvných strán. Predmet odovzdania sa považuje za odovzdaný Nadobúdateľovi:

- a) dňom podpísania príslušného Protokolu o odovzdaní, inak
 - b) dňom faktického odovzdania Predmetu odovzdania Nadobúdateľovi, ak z dôvodov na strane Nadobúdateľa nedošlo pri takom odovzdaní k podpísaniu príslušného Protokolu o odovzdaní, inak
 - c) dňom, kedy Nadobúdateľ porušil svoju povinnosť prevziať Predmet odovzdania.
- V prípadoch uvedených v písmenách b) a c) tohto bodu Zmluvy platí, že Predmet odovzdania bol odovzdaný Nadobúdateľovi bez akýchkoľvek zjavných väd.

Vady

6.2 Prevodca je povinný odstrániť zistené vady Predmetu odovzdania spôsobom a v lehote stanovených platnou právnou úpravou, ibaže (i) sa Zmluvné strany dohodnú v jednotlivom prípade inak alebo (ii) odstráneniu zistených väd v tejto lehote bránia okolnosti, ktoré Prevodca nevie ovplyvniť (napríklad povaha technologického postupu odstraňovania vady, ťažšia dostupnosť materiálov potrebných na odstránenie vady, nepriaznivé klimatické podmienky, pandemická situácia spôsobená ochorením COVID-19 alebo inou nákazlivou chorobou, ozbrojený konflikt a pod.). V prípade podľa (ii) vyššie je Prevodca povinný odstrániť vadu bezodkladne po tom, ako okolnosti brániace skoršiemu odstráneniu vady pominú. Nadobúdateľ berie na vedomie, že reklamačný poriadok, ako aj ďalšie dokumenty a informácie súvisiace s touto Zmluvou, bude Prevodca poskytovať Nadobúdateľovi primárne v elektronickej forme, najmä prostredníctvom klientskeho portálu. Prevodca bude Nadobúdateľa o dokumentoch zverejňovaných na klientskom portáli priebežne informovať. Nadobúdateľ zodpovedá za riadne a včasné oboznamovanie sa s obsahom dokumentov zverejnených na klientskom portáli.

Dočasné užívanie

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že počas obdobia odo dňa odovzdania Predmetu odovzdania Nadobúdateľovi až do dňa (i) nadobudnutia vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy alebo (ii) zániku tejto Zmluvy (podľa toho, čo nastane skôr) („**Doba dočasného užívania**“), Prevodca prenecháva Nadobúdateľovi Predmet odovzdania na dočasné bezodplatné užívanie.

6.4 Počas Doby dočasného užívania je Nadobúdateľ povinný (zaväzuje sa):

- a) užívať Predmet odovzdania a Príslušenstvo (i) v súlade s ich povahou a účelovým určením, (ii) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval užívateľov ostatných bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ani neohrozoval výkon ich práv a (iii) tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete odovzdania a Príslušenstve, ani k hrozbe vzniku takých škôd a aby sa prípadné následky takých škôd čo najskôr odstránil, prípadne zmiernil;
- b) udržiavať Predmet odovzdania v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie; za tým účelom je Nadobúdateľ najmä povinný uskutočňovať všetky opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia Predmetu odovzdania tak, aby sa neznížovala jeho hodnota, nezhoršovala jeho funkčnosť a estetický vzhľad, a to bezodkladne po tom, ako potreba takej opravy, výmeny alebo údržby vznikne.

Dohoda o úhrade súvisiacich nákladov počas dočasného užívania

6.5 Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 531 Občianskeho Zákonníka dohodli, že Nadobúdateľ bezodplatne preberá všetky peňažné záväzky Prevodcu voči Správcovi (ako je definovaný nižšie), ku ktorým (ktorých úhrade) sa Prevodca Správcovi zaviazal na základe Zmluvy o výkone správy a [*] (ako sú definované nižšie), a ktoré vzniknú počas Doby dočasného užívania („**Peňažné záväzky**“), avšak len v rozsahu viažucom sa (zodpovedajúcom) k vlastníckemu, resp. spoluvlastníckemu podielu Prevodcu k Predmetu prevodu. Preberané Peňažné záväzky spočívajú najmä, avšak nie výlučne, v nákladoch (vrátane preddavkov a zálohových platieb), na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy ako aj ďalšie služby súvisiace s:

- a) užívaním Predmetu odovzdania; a
- b) Príslušenstvom a Zastavaným pozemkom, napr. úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, odmena za správu Bytového domu, náklady na elektrinu v spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prevádzka, servis a upratovanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu, poistenie Bytového domu, atď.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Peňažné záväzky bude počas Doby dočasného užívania uhrádzať Správcovi priamo Nadobúdateľ, a to na základe preddavkového predpisu pripraveného Správcom, ktorý sa Nadobúdateľ zaväzuje plniť. Nadobúdateľ bude za týmto účelom zaevidovaný do systému Správcu a bude mu pridelený variabilný symbol, ktorý sa zaväzuje pri úhrade používať.

6.7 Zmluvné strany sa vzhľadom na skutočnosť, že jednotlivé Peňažné záväzky budú vznikať, resp. stanú sa splatnými priebežne, počas Doby dočasného užívania, t. j. ide o budúce záväzky, výslovne dohodli, že Nadobúdateľ preberá povinnosť hradiť Peňažné záväzky ako budúce záväzky. To znamená, že vznik jednotlivého Peňažného záväzku je odkladacou podmienkou účinnosti prevzatia jednotlivého Peňažného záväzku, podľa dohody Zmluvných strán o prevzatí Peňažných záväzkov Prevodcu Nadobúdateľom, obsiahnutej v bodoch 6.5 až 6.7 Zmluvy.

6.8 Pre vylúčenie pochybností, Nadobúdateľ sa osobitne počas Doby dočasného užívania zaväzuje v plnej výške uhrádzať aj:

a) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy Garážového státia ako spoluvlastníckeho podielu na Hromadnej garáži [*], vo výške určenej spoluvlastníckym podielom k Hromadnej garáži [*];

b) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy Príslušenstva, vrátane poplatkov za správu Bytového domu vo výške určenej spoluvlastníckym podielom k Bytovému domu;

v rozsahu, v akom prípadne nie sú (resp. nebudú) kryté (hradené) v rámci Peňažných záväzkov.

6.9 Nadobúdateľ berie na vedomie, že hodnoty namerané príslušnými meračmi, ktoré sú uvedené v prílohe Protokolu o odovzdaní, budú vo vyúčtovaní Správcu považované za počiatočný stav merania.

Prechod nebezpečenstva škody

6.10 Odo dňa odovzdania Predmetu odovzdania znáša Nadobúdateľ nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu.

Oboznámenie sa so stavom Predmetu odovzdania

6.11 Nadobúdateľ sa oboznámil so stavom Predmetu odovzdania vrátane jeho príslušenstva obhliadkou uskutočnenou na základe tejto Zmluvy a v tomto stave Predmet odovzdania nadobúda.

Spätné odovzdanie

6.12 V prípade, ak dôjde k zániku tejto Zmluvy, Nadobúdateľ je povinný odovzdať Predmet odovzdania späť Prevodcovi, a to najneskôr do pätnástich kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prevodcu na spätné odovzdanie („**Spätné odovzdanie**“). V prípade Spätného odovzdania je Nadobúdateľ povinný uviesť Predmet odovzdania do pôvodného stavu uvedeného v Protokole o odovzdaní.

6.13 Pre prípad, že Nadobúdateľ poruší povinnosť Spätného odovzdania a tento záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote siedmich kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prevodcu na jeho splnenie, si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 100,-

EUR za každý, aj začatý deň omeškania nasledujúci po uplynutí dodatočnej lehoty. Pre prípad, že Nadobúdateľ záväzok podľa tohto bodu Zmluvy nesplní ani v lehote troch mesiacov po uplynutí dodatočnej lehoty podľa predchádzajúcej vety, si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 47.250,- EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prevodcu na náhradu škody. Zmluvné strany sa dohodli, že tento bod Zmluvy ostáva platný a účinný aj po zániku tejto Zmluvy.

6.14 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bolo k Predmetu prevodu alebo jeho časti zriadené:

- (i) akékoľvek záložné právo, ktoré zriadil Nadobúdateľ, prípadne jeho právny nástupca po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu;
 - (ii) vecné právo tretej osoby alebo Nadobúdateľa k Predmetu prevodu (najmä, avšak nie výlučne, vecné bremeno), ktoré zriadil Nadobúdateľ alebo jeho právny nástupca po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu prevodu; alebo
 - (iii) akékoľvek užívacie právo;
- (ďalej spolu len ako „**Tiarchy**“)

a dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zániku tejto Zmluvy, je Nadobúdateľ povinný zabezpečiť, aby každá z týchto Tiarch bezodkladne zanikla.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že toto ustanovenie Zmluvy ostáva platné a účinné aj po zániku tejto Zmluvy, a to až do okamihu zániku poslednej z Tiarch.

Záruka za akosť predmetu odovzdania

6.15 Prevodca poskytuje Nadobúdateľovi záruku za akosť Predmetu odovzdania nasledovne:

- a) na stavebné časti v trvaní dvadsaťštyri mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu odovzdania a
- b) na zabudované výrobky a technológie, ktoré nie sú stavebnými časťami Predmetu odovzdania, v trvaní zhodnom so záručnou dobou určenou ich výrobcom; pričom akúkoľvek vadu Predmetu odovzdania, ktorá sa vyskytne do uplynutia uvedenej záručnej doby, musí Nadobúdateľ vytknúť písomne bezodkladne, odkedy túto vadu zistil, najneskôr však do uplynutia záručnej doby. Prevodca je povinný odstrániť vady spôsobom a v lehote dohodnutých s Nadobúdateľom, inak spôsobom primeraným povahe zistených vád a v lehote určenej obdobne podľa bodu 6.2 vyššie (vrátane tam uvedených výnimiek).

Obhliadka väd

6.16 Prevodca je povinný zabezpečiť obhliadku vytkutej vady Predmetu odovzdania, riadne uplatnenej v zmysle tejto Zmluvy, za ktorú Prevodca zodpovedá, bez zbytočného odkladu. Prevodca po obhliadke vytkutej vady Predmetu odovzdania určí, s prihliadnutím na povahu a rozsah vady, lehotu na jej odstránenie. Za účelom odstránenia vady Predmetu prevodu sa Nadobúdateľ zaväzuje umožniť Prevodcovi alebo ním poverenej osobe ničím nerušený prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelné a rýchle odstránenie vady. Nadobúdateľ sa zaväzuje sprístupniť

predmetné priestory vo vzájomne dohodnutom termíne a ak k takejto dohode nedôjde, tak v termíne, ktorý Prevodca Nadobúdateľovi písomne oznámi. V prípade, ak Nadobúdateľ bez uvedenia dôvodu a náhradného termínu odmietne sprístupniť alebo nespístupniť uvedené priestory, Prevodca nie je povinný vadu odstrániť a zároveň nezodpovedá za škodu tým spôsobenú Nadobúdateľovi alebo tretím osobám.

Vylúčenie zodpovednosti za vady a škody

6.17 Prevodca nezodpovedá za tie vady Predmetu odovzdania, ktoré spôsobil Nadobúdateľ jeho poškodením alebo nenáležitým užívaním po odovzdaní Predmetu odovzdania, ktoré vznikli v dôsledku zásahov Nadobúdateľa do Predmetu odovzdania bez predchádzajúceho súhlasu Prevodcu alebo ktoré Nadobúdateľ nevytkol riadne a včas podľa tejto Zmluvy.

6.18 Nadobúdateľ berie na vedomie, že práva a povinnosti zo zodpovednosti za vady a škody týkajúce sa Príslušenstva prechádzajú v súlade s ust. § 9 ods. 1 Zákona o bytoch z Prevodcu (ako pôvodného vlastníka domu) na Nadobúdateľa a ostatných nadobúdateľov (kupujúcich) bytov a nebytových priestorov Bytového domu (ako ich vlastníkov). Zmluvné strany sa v rozsahu, v akom to pripúšťa platná právna úprava, pre vylúčenie akýchkoľvek nejasností dohodli, že záruka poskytovaná Prevodcom na základe tejto Zmluvy sa nevzťahuje na Príslušenstvo. Zmluvné strany sa tiež (v rozsahu v akom to pripúšťa platná právna úprava) dohodli, že Nadobúdateľ si akékoľvek nároky (práva) zo zodpovednosti za vady Príslušenstva, vrátane prípadnej škody bude uplatňovať výlučne u zhotoviteľa Bytového domu, resp. jeho príslušnej časti, pričom Prevodca poskytne Nadobúdateľovi, resp. správcovi Bytového domu nevyhnutnú súčinnosť pri uplatnení týchto nárokov. Pre vylúčenie pochybností, záväzok poskytnúť súčinnosť sa netýka prípadov, ktoré budú od Prevodcu vyžadovať (priame alebo nepriame) vynaloženie finančných prostriedkov v akomkoľvek rozsahu.

VII. Pristúpenie k zmluve o výkone správy a nedoplatky

7.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že správu Bytového domu podľa Zákona o bytoch bude vykonávať spoločnosť [*], so sídlom [*], IČO: [*], zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom [*], oddiel [*], vložka číslo [*] („**Správca**“) na základe Zmluvy o výkone správy bytového domu uzavretej dňa [*] medzi Prevodcom a Správcom („**Zmluva o výkone správy**“). Nadobúdateľ v súlade s ust. § 5 ods. 1 písm. f) Zákona o bytoch vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy. Prílohou tejto Zmluvy nie je vyhlásenie Správca domu podľa ust. § 5 ods. 2 Zákona o bytoch, že Prevodca nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu odovzdania v Bytovom dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, keďže Predmet odovzdania ani akákoľvek jeho časť pred uzavretím tejto Zmluvy nikdy nebola predmetom prevodu vlastníckeho práva, a preto ide o prvý prevod vlastníctva Predmetu odovzdania v Bytovom dome.

VIII. Dohody budúcich spoluvlastníkov

Užívanie podzemnej garáže tretími osobami

8.1 Nadobúdateľ sa zaväzuje strpieť prípadné užívanie niektorých častí, súčastí alebo príslušenstva Bytového domu tretími osobami, najmä avšak nie výlučne, ostatnými vlastníkmi a nájomcami nehnuteľností v Projekte a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by maril, sťažoval, obmedzoval alebo spochybňoval výkon užívacieho práva tretích osôb.

8.2 Po tom, ako Nadobúdateľ nadobudne Podiel na Hromadnej garáži [*], bude ako jeho vlastník jedinou osobou oprávnenou na užívanie Garážového státia a spolu s ostatnými spoluvlastníkmi Podzemnej garáže aj osobou oprávnenou na užívanie spoločných priestorov a zariadení Podzemnej garáže určených svojou povahou na užívanie všetkými spoluvlastníkmi Podzemnej garáže na prejazd motorových vozidiel, prechod osôb alebo iný podobný účel („**Spoločné priestory Podzemnej garáže**“). Nadobúdateľ sa zároveň zaväzuje strpieť užívanie Spoločných priestorov Podzemnej garáže všetkými vlastníkmi alebo oprávnenými užívateľmi garážových státí, pivničných kobiek, skladových priestorov a/alebo spoluvlastníkov Bytového domu (aj pre prípad, že by neboli spoluvlastníkmi Podzemnej garáže) na účely ich prístupu ku garážovým státiam, pivničným kobkám, skladovým priestorom a/alebo Spoločným priestorom Podzemnej garáže. Za tým účelom sa Nadobúdateľ zaväzuje umožniť a strpieť najmä prejazd motorových vozidiel patriacich týmto osobám a prechod týchto osôb cez Spoločné priestory Podzemnej garáže. Nadobúdateľ sa ďalej zaväzuje, že (i) ako vlastník Podielu na Hromadnej garáži [*] bude užívať výlučne Garážové státie a Spoločné priestory Podzemnej garáže, (ii) zdrží sa užívania ostatných garážových státí v Podzemnej garáži a úkonov, ktorými by užívanie ostatných garážových státí v Podzemnej garáži ďalšími spoluvlastníkmi Podzemnej garáže maril alebo sťažoval, (iii) zabezpečí, aby ostatné garážové státie v Podzemnej garáži neužívali ani osoby, ktorým umožní vstup do Podzemnej garáže, a (iv) pri prevode spoluvlastníckeho podielu na Podzemnej garáži alebo jej časti (Podielu na Hromadnej garáži 1 a/alebo Podielu na Hromadnej garáži 2 a/alebo Podielu na Hromadnej garáži 3) a podielov spojených s podielom na nich, dojedná s ich nadobúdateľmi obdobné podmienky užívania garážových státí ako sú uvedené v tomto bode tejto Zmluvy.

Charakter dohôd

8.3 Ustanovenia tohto článku VIII Zmluvy spolu s obdobnými ustanoveniami v zmluvách uzavieraných medzi Prevodcom a ďalšími nadobúdateľmi spoluvlastníckych podielov v Projekte, predstavujú dohody budúcich spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnými vecami, pričom práva a povinnosti z takýchto dohôd zaväzujú aj nových spoluvlastníkov, na ktorých budú prevedené spoluvlastnícke podiely. Všetky ustanovenia predchádzajúcich bodov tohto článku VIII Zmluvy sa považujú za zmluvu uzavretú podľa ust. § 50 Občianskeho zákonníka v prospech tretích osôb, a to konkrétne v prospech všetkých ostatných spoluvlastníkov vecí, ktorých sa týkajú.

IX. Zánik zmluvy, porušenie povinností Zmluvných strán

Spôsoby zániku Zmluvy

9.1 Táto Zmluva zaniká uplynutím dňa uvedeného v:

- a) dohode Zmluvných strán o zániku tejto Zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody,
- b) oznámení o odstúpení od Zmluvy doručenom druhej Zmluvnej strane v prípade odstúpenia podľa bodu 9.2 Zmluvy, ak tento deň nasleduje po dni doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane a ak takýto deň v oznámení o odstúpení uvedený nie je alebo je v ňom uvedený skorší deň, potom dňa doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane, podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr („**Deň odstúpenia**“).

Dôvody odstúpenia

9.2 Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov, ktoré sú v tejto Zmluve výslovne uvedené. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak príslušný okresný úrad rozhodne o:

- a) prerušení konania o Návrhu na vklad a nejde o prípad uvedený v bode 5.2 písm. a), ani o prípad nezaplatenia správneho poplatku alebo
- b) zamietnutí Návrhu na vklad a náprava podľa bodu 5.2 písm. b) nie je možná.

9.3 Právo na odstúpenie môže oprávnená Zmluvná strana uplatniť písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane obsahujúcim skutkové vymedzenie dôvodu na odstúpenie od tejto Zmluvy tak, aby nebolo zameniteľné s iným dôvodom. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva nezaniká od počiatku, ale až uplynutím Dňa odstúpenia. Zmluvná strana, ktorej pred Dňom odstúpenia poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, je povinná toto plnenie vrátiť. To platí primerane aj v prípade zániku tejto Zmluvy z iného dôvodu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, s výnimkou nárokov na zmluvné alebo iné sankcie, nárokov na náhradu škody, ako aj s výnimkou tých práv a povinností Zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Zmluvy.

X. Spoločné ustanovenia

Doručovanie

10.1 Ak z tejto Zmluvy výslovne nevyplýva inak, akákoľvek písomná korešpondencia na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou musí byť podpísaná oprávnenou osobou a doručená na korešpondenčnú adresu, ktorú Zmluvná strana, ktorá je adresátom, oznámila odosielajúcej Zmluvnej strane naposledy pred odoslaním písomnosti a kým k takému oznámeniu nedôjde, korešpondenčná adresa príslušnej Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

10.2 Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú primerane uplatňovať princípy doručovania stanovené v ust. § 105 až 116 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový

poriadok v platnom znení. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na korešpondenčnú adresu Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie základná osemnásť dňová odberná lehota alebo skrátená odberná lehota určená pošte zasielajúcou Zmluvnou stranou pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odstáhoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre vylúčenie pochybností, na predĺženie odbernej lehoty zo strany adresáta zásielky sa na účely stanovenia dňa doručenia písomnosti podľa tejto Zmluvy neprihliada. Inú korešpondenciu, ktorá si podľa právneho predpisu alebo dohody Zmluvných strán nevyžaduje listinnú formu, resp. ktorá sa môže podľa dohody Zmluvných strán obsiahnuť v tejto Zmluve vykonať/doručovať aj elektronicky, si Zmluvné strany môžu adresovať aj prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailové adresy uvedené alebo zmenené v zmysle tohto článku Zmluvy. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania emailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Plnenie peňažných záväzkov

10.3 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, je každá Zmluvná strana povinná plniť svoj peňažný záväzok na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný účet naposledy oznámený druhej Zmluvnej strane.

XI. Záverečné ustanovenia

Platnosť a účinnosť zmluvy

11.1 Táto Zmluva (vrátane jej prípadných dodatkov) patrí medzi povinne zverejňované zmluvy v zmysle § 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 v spojení s ust. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka a ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

11.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho nadobúdateľa Národnej banky Slovenska; tým nie sú dotknuté ustanovenia tejto Zmluvy ani zákona o právnych účinkoch vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou Zmluvných strán v písomnej forme. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom na piatich z nich je pravosť podpisu osôb konajúcich v mene Prevodcu úradne osvedčená. Prevodca si ponechá jeden rovnopis a zvyšné rovnopisy

Nadobúdateľ, z ktorých dva s úradným osvedčením pravosti podpisov predloží príslušnému okresnému úradu spolu s Návrhom na vklad.

Vyhlásenia a vôľa zmluvných strán

11.3 Zmluvné strany pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých pre účely plnenia tejto Zmluvy, postupujú v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Informácia o podmienkach spracúvania osobných údajov dotknutých osôb je zverejnená na webovej adrese Národnej banky Slovenska: <https://www.nbs.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov>.

11.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že (i) si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, táto Zmluva nie je uzatváraná v tiesni a na znak slobodnej a vážnej vôle byť touto Zmluvou viazaní ju vlastnoručne podpísali; (ii) Prevodca je oprávnený nakladať s Predmetom prevodu, (iii) prejavy vôle Zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť ani právo Prevodcu nakladať s Predmetom prevodu nie sú obmedzené, (vi) táto Zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

11.5 Nadobúdateľ zároveň vyhlasuje a potvrdzuje, že (i) pred podpisom tejto Zmluvy mal možnosť sa s ňou podrobne oboznámiť; (ii) konzultoval alebo mal možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky tejto Zmluvy so všetkými poradcami, vrátane právnych poradcov, ktorých považoval za vhodných; a (iii) ustanovenia tejto Zmluvy boli medzi Zmluvnými stranami individuálne dojednané tak, aby zodpovedali ich vôli.

11.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1: pôdorys a umiestnenie Garážového státi, popis Hromadnej garáže 1;
- Príloha č. 2: špecifikácia Projektu;
- Príloha č. 3: zoznam zapísaných vecných bremien;
- Príloha č. 4: zoznam ešte nezapísaných vecných bremien;
- Príloha č. 5: kópia plnomocenstva;
- Príloha č. 6: design manuál.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Prevodca:

Nadobúdateľ:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Florian Residence s.r.o.

Národná banka Slovenska

Florian Residence s.r.o.