

**Dodatok č. 1**  
**k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien**

uzavretej podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Dodatok č. 1**“) medzi:

**Budúcim povinným:**

**METRO Bratislava a.s.**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava  
IČO: 35 732 881  
DIČ : 2020268910  
IČ DPH: SK2020268910  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka  
číslo: 1575/B  
Štatutárne zastúpenie: Ing. Zuzana Kolman Šebestová, predsedníčka predstavenstva  
Ing. arch. Ľubica Dubeňová, členka predstavenstva  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK78 7500 0000 0040 0809 4126

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

**Budúcimi oprávnenými:**

**Ister II s.r.o.**

Sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 667 862  
DIČ : 2022240088  
IČ DPH : SK2022240088  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
vložka č. 42038/B  
Štatutárne zastúpenie: Mgr. Matúš Trajter, konateľ  
Ing. Josef Šilhánek, MBA, konateľ  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK88 7500 0000 0040 3015 2716

(ďalej len „**budúci oprávnený č. 1**“)

a

**ISI development, s.r.o.**

Sídlo: Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava  
IČO: 53 966 830  
DIČ : 2121548682  
IČ DPH : SK2121548682  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
vložka č. 154759/B  
Štatutárne zastúpenie: Mgr. Matúš Trajter, konateľ  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK52 7500 0000 0040 3167 0347

(ďalej len „**budúci oprávnený č. 2**“)

(budúci oprávnený č. 1 a budúci oprávnený č. 2 ďalej spolu aj ako „**budúci oprávnení**“)

a

**The Galata Group s.r.o.**

Sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava  
IČO: 50 206 192  
DIČ: 2120246051  
IČ DPH: SK2120246051  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka  
č. 112409/B  
Štatutárne zastúpenie: Mgr. Matúš Trajter, konateľ  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK29 7500 0000 0040 2335 7764

(ďalej len „**spoločnosť The Galata Group s.r.o.**“)

(budúci povinný a budúci oprávnení a spoločnosť The Galata Group s.r.o. ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“).

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný a spoločnosť The Galata Group s.r.o. ako pôvodný budúci oprávnený uzatvorili dňa 23.08.2021 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien, (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien**“), ktorej predmetom bol záväzok Budúceho povinného uzavrieť so spoločnosťou The Galata Group s.r.o., investorom stavby „Polyfunkčný súbor ISTER TOWER“ stavebné objekty: prípojka teplovodu a verejný vodovod (spoločne pre všetky stavebné objekty ďalej len „**Stavby**“ a jednotlivo pre ktorýkoľvek stavebný objekt ďalej len „**Stavba**“), zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Budúca zmluva**“), spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 7362, pre obec: Bratislava – Staré Mesto, okres: Bratislava I, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pozemok registra C KN parc. č. 9134/121, o výmere 2788 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“), strpieť na časti Budúceho zaťaženého pozemku určenej v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá spoločnosť The Galata Group s.r.o. vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Budúcej zmluvy a v ktorom bude vyznačený rozsah vecných bremien vo vzťahu k Stavbám/Stavbe/niektorým zo Stavieb (ďalej len „**Porealizačný geometrický plán**“):
  - a) umiestnenie a realizáciu Stavieb,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavieb a ich odstránenie,
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami(ďalej len „**vecné bremená**“).
2. Spoločnosť The Galata Group s.r.o. uzatvorila dňa 20.12.2022 s budúci oprávneným č. 1 Zmluvu postúpení práv z územného rozhodnutia (ďalej len „Zmluva o postúpení č. 1“), na základe ktorej spoločnosť The Galata Group s.r.o. ako pôvodný stavebník previedla na budúceho oprávneného č. 1 ako nového stavebníka všetky práva a povinnosti z Územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2728/55539/2022/STA/Fed zo dňa 16.08.2022 právoplatného dňa 22.09.2022, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, pre stavbu „Bytový komplex ISTER TOWER“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9134/14, 9134/183, 9134/184, 9134/185, 9134/186 k.ú. Staré Mesto. Budúci oprávnený č. 1 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN parc. č. 9134/14, 9134/185 a 9134/186 k.ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 8685, na ktorých budú umiestnené hlavné stavebné objekty SO 0.1 Podzemná garáž, SO 0.2 - obytná veža s 33 nadzemnými podlažiami, SO

0.3 – príslušný osem podlažný objekt a SO 0.4 – príslušný dvanásť podlažný objekt v zmysle vydaného vyššie citovaného územného rozhodnutia, ktorých stavebníkom bude oprávnený z vecného bremena č. 1.

3. Spoločnosť The Galata Group s.r.o. uzatvorila dňa 20.12.2022 s budúcim oprávneným č. 2 Zmluvu postúpení práv z územného rozhodnutia (ďalej len „Zmluva o postúpení č. 2“), na základe ktorej spoločnosť The Galata Group s.r.o. ako pôvodný stavebník previedla na budúceho oprávneného č. 2 ako nového stavebníka všetky práva a povinnosti z Územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2728/55539/2022/STA/Fed zo dňa 16.08.2022 právoplatného dňa 22.09.2022, vydaného Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, pre stavbu „Bytový komplex ISTER TOWER“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9134/14, 9134/183, 9134/184, 9134/185, 9134/186 k.ú. Staré Mesto, týkajúce sa výlučne stavebného objektu SO 0.5 – soliterný osem podlažný objekt. Budúci oprávnený č. 2 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN parc. č. 9134/183 a 9134/184 k.ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 10473, na ktorých bude umiestnený hlavný stavebný objekt SO 0.5 - soliterný osem podlažný objekt a SO 0.1 Podzemná garáž (ktorý sa nachádza pod hlavným stavebným objektom SO 0.5 - soliterný osem podlažný objekt) v zmysle vydaného vyššie citovaného územného rozhodnutia, ktorých stavebníkom bude oprávnený z vecného bremena č. 2.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností a v nadväznosti na žiadosť spoločnosti The Galata Group s.r.o. zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 1.

## **Článok II. Predmet dodatku**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien:

a) V úvodných ustanoveniach Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa vypúšťa spoločnosť The Galata Group s.r.o. a nahrádza sa nasledovne:

### **„Budúcimi oprávnenými:**

#### **Ister II s.r.o.**

Sídlo: Fándlyho 8, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 667 862  
DIČ : 2022240088  
IČ DPH : SK2022240088  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
vložka č. 42038/B

Štatutárne zastúpenie: Mgr. Matúš Trajter, konateľ  
Ing. Josef Šilhánek, MBA, konateľ

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK88 7500 0000 0040 3015 2716

(ďalej len „budúci oprávnený č. 1“)

a

#### **ISI development, s.r.o.**

Sídlo: Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava  
IČO: 53 966 830  
DIČ : 2121548682  
IČ DPH : SK2121548682  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
vložka č. 154759/B

Štatutárne zastúpenie: Mgr. Matúš Trajter, konateľ  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK52 7500 0000 0040 3167 0347

(ďalej len „**budúci oprávnený č. 2**“)

(budúci oprávnený č. 1 a budúci oprávnený č. 2 ďalej spolu aj ako „**budúci oprávnení**“)

b) V článku I. bod 1) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa mení a nahrádza nasledovným znením:

„Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 7362, pre obec: Bratislava – Staré Mesto, okres: Bratislava I, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- pozemok registra C KN parc. č. 9134/121, o výmere 1767 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/213, o výmere 80 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“).“

c) V celom texte Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa vypúšťajú slová „Budúci zaťažený pozemok“ a nahrádzajú sa slovami „Budúce zaťažené pozemky“.

d) V článku I. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa vkladá nový bod 3) s nasledovným znením:

„Budúci oprávnený č. 1 je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 8685, pre obec: Bratislava – Staré Mesto, okres: Bratislava I, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- pozemok registra C KN parc. č. 9134/14, o výmere 8949 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/185, o výmere 425 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/186, o výmere 358 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/227, o výmere 88 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/228, o výmere 190 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast.

„Budúci oprávnený č. 2 je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 10473, pre obec: Bratislava – Staré Mesto, okres: Bratislava I, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- pozemok registra C KN parc. č. 9134/126, o výmere 9 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/183, o výmere 1677 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/184, o výmere 368 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- pozemok registra C KN parc. č. 9134/229, o výmere 82 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast.

(ďalej len „**Budúce oprávnené pozemky**“).“

e) V článku I. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa pôvodný bod 3) označuje ako bod 4).

f) V článku III. bod 1) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa mení a nahrádza nasledovným znením:

„Predmetom Budúcej zmluvy bude odplatné zriadenie vecných bremien „in rem“, v prospech oprávneného z vecného bremena, ako aj v prospech každodobého vlastníka Budúcich oprávnených pozemkov, ktoré budú spočívať v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka Budúcich zaťažených pozemkov strpieť na časti Budúcich zaťažených pozemkov určenej v Porealizačnom geometrickom pláne:

- a. umiestnenie a realizáciu Stavieb,
- b. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavieb a ich odstránenie,
- c. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami  
(ďalej len „**vecné bremená**“).

g) V článku IV. bod 2) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa prvá veta mení a nahrádza nasledovným znením:

„Konečnú odplatu za zriadenie vecných bremien vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v bode 3) článku III. tejto zmluvy s DPH, poukážu budúci oprávnení na účet budúcemu povinnému na základe faktúr vystavených po uzatvorení Budúcej zmluvy (resp. každej Budúcej zmluvy), a to budúci oprávnený č. 1 vo výške 1/2 konečnej odplaty a budúci oprávnený č. 2 vo výške 1/2 konečnej odplaty. Splatnosť faktúr bude 18 dní odo dňa ich doručenia budúcim oprávneným. V prípade uzatvorenia niekoľkých samostatných Budúcich zmlúv bude konečná odplata za zriadenie vecných bremien vypočítaná a určená samostatne v každej Budúcej zmluve, v závislosti od veľkosti záberu, ktorý bude predmetom Budúcej zmluvy v pomere predpokladaného celkového záberu, ktorý má byť predmetom vecných bremien podľa Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.“

h) V článku IV. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien sa vkladá nový bod 5) s nasledovným znením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že finančná suma uhradená ako preddavok sa nevracia Budúcim oprávneným ani spoločnosti The Galata Group s.r.o., uhradený preddavok sa použije ako náhrada za poskytnutie práva v zmysle čl. VI Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien pre účely územného konania, a to vzhľadom na tam definované zaťažené pozemky vo vlastníctve Budúceho povinného; ustanovenie bodu 5) článku III. a bodu 2) článku VI. sa v tomto prípade neaplikuje. K tejto náhrade Budúci povinný vystaví a zašle riadny daňový doklad spoločnosti The Galata Group s.r.o. do 15 dní od účinnosti tohto Dodatku č. 1.“

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien zostávajú nezmenené.

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov v spojení s § 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.
2. Tento Dodatok č. 1 predstavuje neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.
3. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento Dodatok č. 1 vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že ho neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvné strany tento Dodatok č. 1 podpísali.

V Bratislave dňa .....

Budúci povinný:  
**METRO Bratislava a.s.**

---

Ing. Zuzana Kolman Šebestová  
predsedníčka predstavenstva

---

Ing. arch. Ľubica Dubeňová  
členka predstavenstva

V Bratislave dňa .....

Budúci oprávnený č. 2:  
**ISI development, s.r.o.**

---

Mgr. Matúš Trajter  
konateľ

V Bratislave dňa .....

Budúci oprávnený č. 1:  
**Ister II s.r.o.**

---

Mgr. Matúš Trajter  
konateľ

---

Ing. Josef Šilhánek, MBA  
konateľ

V Bratislave dňa .....

**The Galata Group s.r.o.**

---

Mgr. Matúš Trajter  
konateľ