

DODATOK č. 1

k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien

(ďalej len „Dodatok“)

uzatvorenej podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Obchodný zákonník“)

medzi účastníkmi:

budúcim povinným:

METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 1575/B

IČO : 35732881

DIČ : 2020268910

IČ DPH : SK2020268910

Bankové spojenie : _____

Číslo účtu : _____

Štatutárny zástupca: JUDr. Zuzana Kolláriková, predseda predstavenstva
Ing. arch. Michala Kozáková, člen predstavenstva

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

budúcim oprávneným 1:

Eurovea 2, s.r.o.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144873/B

IČO: 50 957 279

DIČ: 2120549002

IČ DPH: SK2120549002

Bankové spojenie: _____

IBAN: _____

Štatutárny zástupca: Marek Lenččes - konateľ

(ďalej len „**budúci oprávnený 1**“)

a

budúcim oprávneným 2:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00603481

DIC: 2020372596

Bankové spojenie: _____

IBAN: _____

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „**budúci oprávnený 2**“)

(budúci povinný, budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo každý jednotlivo tiež len „**Zmluvná strana**“).

za nasledovných podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Dňa 28.1.2020 budúci povinný ako budúci povinný a budúci oprávnený 1 ako budúci oprávnený a uzatvorili Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva**“).
- 1.2 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností medzi budúci povinným a budúci oprávneným 1 do uzatvorenia Budúcej zmluvy a umožnenie užívania Budúcich zaťažených pozemkov za účelom uskutočnenia výstavby Stavieb.
- 1.3 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 22.05.2020 pod č. 5710/22184/2020/STA/Ivs/ÚR územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1495 (t.j. Stavby 7), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2020 v znení Opravy zrejmej nesprávnosti vydanéj Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto dňa 7.12.2020 pod č. 10487/56610/2020/STA/Ivs (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“). Územné rozhodnutie v plnom rozsahu nahradilo územné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o umiestnení stavby č. 1478, č. 1582/32516/2019/STA/Ivs/ÚR zo dňa 03.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2019. Navrhovateľom Územného rozhodnutia bol budúci oprávnený 1. Územným rozhodnutím bol určený stavebný pozemok, povolené umiestnenie vrátane určenia podmienok umiestnenia stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 07 – Úprava Pribinovej a Čulenovej“ (ďalej len „**Stavba 7**“). Stavby predstavujú časť Stavby 7.
- 1.4 V súlade so Zmluvou o spolupráci č. MAGBO1800003 zo dňa 13.03.2018 v znení jej neskorších dodatkov, ktorej účastníkmi sú budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“) stavebníkom niektorých stavieb a stavebných objektov v rámci Stavby 7 bude budúci oprávnený 2. Budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 vyhlasujú, že budúci oprávnený 2 sa stane právnym nástupcom budúceho oprávneného 1 a bude pre budúceho oprávneného 2 záväzný Územné rozhodnutie v rozsahu k týmto stavbám (stavebným objektom) zo Stavieb:
- 1.4.1 SO 710.1 Úprava komunikácie Pribinova ul., úsek Eurovea 1 – most Apollo
- 1.4.2 SO 714.1 Sadové úpravy Pribinova ul., úsek Eurovea 1 – most Apollo
- 1.4.3 SO 724 Prekládka potrubia DN 700
- 1.4.4 SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ulici
- 1.4.5 SO 732 Verejná kanalizácia na Pribinovej ulici
- 1.4.6 SO 760 Úprava kolektora Pribinova ulici
- 1.4.7 SO 761.1 Preložka káblovodu na Pribinovej ulici 1. etapa
- 1.4.8 SO 761.3 Zosilnenie existujúcej trasy káblovodu
- 1.4.9 SO 762 Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ul.
- 1.4.10 SO 784.1 Preložka vedení Slovak Telekom a.s. 1. etapa
- 1.4.11 SO 785 Preložka telekomunikačných vedení MV SR;
- (pre stavby(stavebné objekty) uvedené vyššie v bodoch 1.4.1 až 1.4.11 tohto Dodatku ďalej len „**Stavby 2**“).
- 1.5 V dôsledku skutočnosti uvedenej v bode 1.4 tohto Dodatku, budúci oprávnený 1 bude stavebníkom zostávajúcích Stavieb nezahŕňajúcich Stavby 2, t.j.:

1.5.1 SO 742 Horúcovodná prípojka pre objekt Pribinova a

1.5.2 SO 772 Preložka areálového plynovodu pre objekt Panorama city III;

(pre stavby (stavebné objekty) uvedené vyššie v bodoch 1.5.1 a 1.5.2 tohto Dodatku ďalej len „Stavby 1“).

- 1.6** Nakoľko vo vzťahu k stavebnému objektu SO 740.1 Rozšírenie horúcovodu v kolektore na Pribinovej ulici – 1. časť nie je potrebné (za účelom jeho realizácie a užívania) zriadiť právny vzťah na základe Zmluvy (t.j. vecné bremeno) k Budúcim zaťaženým pozemkom (z dôvodu umiestnenia horúcovodu v kolektore a nie v zemi), budúci povinný a budúci oprávnený 1 sa dohodli na vypustení tohto stavebného objektu zo Zmluvy.
- 1.7** Keďže stavebníkom Stavieb 2 bude budúci oprávnený 2, Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti Dodatku sa zmluvnou stranou Zmluvy stane budúci oprávnený 2 a to v rozsahu práv a povinností budúceho oprávneného zo Zmluvy týkajúcich sa Stavieb 2. Budúci oprávnený 1 zostáva účastníkom Zmluvy v rozsahu práv a povinností budúceho oprávneného zo Zmluvy týkajúcich sa Stavieb 1. V súlade so Zmluvou o spolupráci budúci oprávnený 1 bude povinný znášať všetky náklady, ktoré vzniknú budúcemu oprávnenému 2 zo Zmluvy a Budúcej zmluvy (najmä nie však výlučne zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena vo vzťahu k Stavbám 2 (na základe prevzatia dlhu budúcim oprávneným 1), znášanie nákladov na vyhotovenie a úradné overenie Porealizačného geometrického plánu vo vzťahu k Stavbám 2). Pre vylúčenie pochybností, odplatou na zabezpečenie práv Budúceho oprávneného 2 k pozemkom potrebným pre uskutočnenie Stavieb 2 sa rozumie celková, konečná odplata za zriadenie práva vyplývajúceho z vecného bremena požadovaná budúcim povinným ako vlastníkom dotknutých pozemkov.

2. Predmet Dodatku

- 2.1. Budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku:
- 2.1.1. budúci oprávnený 1 bezodplatne postupuje svoje pohľadávky a práva vyplývajúce mu zo Zmluvy v rozsahu týkajúcom sa Stavieb 2 na budúceho oprávneného 2 a
- 2.1.2. budúci oprávnený 2 preberá od budúceho oprávneného 1 bezodplatne dlhy a záväzky vyplývajúce budúcemu oprávnenému 1 zo Zmluvy v rozsahu týkajúcom sa Stavieb 2, v dôsledku čoho budúci oprávnený 2 vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného zo Zmluvy v rozsahu týkajúcom sa Stavieb 2.
- 2.2. Budúci povinný podpisom tohto dodatku bez výhrad súhlasí s postúpením pohľadávok a práv a s prevzatím dlhov a záväzkov zo Zmluvy v rozsahu týkajúcom sa Stavieb 2 v prospech budúceho oprávneného 2 podľa bodu 2.1. tohto dodatku.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu časti odplaty za zriadenie vecných bremien týkajúcich sa Stavieb 2 podľa Budúcej zmluvy bude pomerne (podľa pomeru záberov vecných bremien jednotlivých Stavieb) použitá záloha (preddavok) na odplatu za zriadenie vecných bremien, ktorú zaplatil budúci oprávnený 1 budúcemu povinnému v súlade s bodom 1) článkom IV. Zmluvy.
- 2.4. Budúci oprávnený 1 bude aj po postúpení práv a prevzatí povinností budúcim oprávneným 2 podľa bodu 2.1. tohto Dodatku naďalej účastníkom Zmluvy v právnom postavení budúceho oprávneného a to v rozsahu práv a povinností v rozsahu týkajúcom sa Stavieb 1.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosti uvedené v článku 1. tohto Dodatku a postúpenie práv a prevzatie povinností v prospech budúceho oprávneného 2 podľa bodu 2.1. tohto Dodatku Zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:
- 2.5.1. **Záhlavie zmluvy sa dopĺňa o identifikačné údaje budúceho oprávneného 2 a celé záhlavie Zmluvy sa mení a po zmene znie nasledovne:**

„Budúcim povinným:

METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

Adresa pre doručovanie pošty: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 1575/B

IČO : 35732881

DIČ : 2020268910

IČ DPH : SK2020268910

Bankové spojenie : _____

Číslo účtu : _____

Štatutárny zástupca: JUDr. Zuzana Kolláriková, predseda predstavenstva

Ing. arch. Michala Kozáková, člen predstavenstva

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

Budúcim oprávneným 1:

Eurovea 2, s.r.o.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:

144873/B

IČO: 50 957 279

DIČ: 2120549002

IČ DPH: SK2120549002

Bankové spojenie: _____

IBAN: _____

Štatutárny zástupca: Marek Lenčes - konateľ

(ďalej len „**budúci oprávnený 1**“)

a

budúcim oprávneným 2:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00603481

DIC: 2020372596

Bankové spojenie: _____

IBAN: _____

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „**budúci oprávnený 2**“ a budúci oprávnený 1 alebo budúci oprávnený 2 jednotlivo v zmluve ako „**budúci oprávnený**“)

(budúci povinný, budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 ďalej spolu len „**zmluvné strany**“ alebo každý jednotlivo tiež len „**zmluvná strana**“).

2.5.2. **V článku I. „Úvodné ustanovenia“ Zmluvy bod 2) mení a po zmene ten istý bod 2) znie nasledovne:**

„2) Budúci oprávnený 1 je investorom stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul.“, ktorej umiestnenie je navrhnuté aj na časti Budúcich zaťažených pozemkov a konkrétne v rozsahu stavebných objektov:

- a) SO 710.1 Úprava komunikácie Pribinova ul., úsek Eurovea 1 – most Apollo
- b) SO 714.1 Sadové úpravy Pribinova ul., úsek Eurovea 1 – most Apollo
- c) SO 724 Prekládka potrubia DN 700

- d) SO 730 Prekládka kanalizačného zberača na Pribinovej ulici
- e) SO 732 Verejná kanalizácia na Pribinovej ulici
- f) SO 742 Horúcovodná prípojka pre objekt Pribinova
- g) SO 760 Úprava kolektora Pribinova ulici
- h) SO 761.1 Preložka káblovodu na Pribinovej ulici 1. etapa
- i) SO 761.3 Zosilnenie existujúcej trasy káblovodu
- j) SO 762 Úprava verejného osvetlenia na Pribinovej a Čulenovej ul.
- k) SO 772 Preložka areálového plynovodu pre objekt Panorama city III
- l) SO 784.1 Preložka vedení Slovak Telekom a.s. 1. etapa
- m) SO 785 Preložka telekomunikačných vedení MV SR;

(spoločne pre všetky vyššie uvedené stavebné objekty pod písm. a) až m) tohto bodu zmluvy ďalej len „Stavby“ a jednotlivito pre ktorýkoľvek stavebný objekt ďalej len „Stavba“. Spoločne pre stavebné objekty uvedené pod písm. f) a k) tohto bodu zmluvy ďalej len „Stavby 1“ a spoločne pre stavebné objekty uvedené pod písm. a), b), c), d), e), g), h), i), j), l), m) tohto bodu zmluvy ďalej len „Stavby 2“).

2.5.3. V článku I. „Úvodné ustanovenia“ Zmluvy sa za bod 3) vkladá nový bod 4) s nasledovným znením:

„4) Vzhľadom na kontext znenia zmluvy je účastníkom tejto zmluvy v právnom postavení budúci oprávnený oprávneným vykonávať práva a povinným plniť záväzky vo vzťahu (rozsahu) k Stavbám 1 budúci oprávnený 1. Budúci povinný je oprávnený voči budúcemu oprávnenému 1 ako budúcemu oprávnenému plniť svoje záväzky a vykonávať práva z tejto Zmluvy vo vzťahu (rozsahu) k Stavbám 1. Vzhľadom na kontext znenia zmluvy je účastníkom tejto zmluvy v právnom postavení budúci oprávnený oprávneným vykonávať práva a povinným plniť záväzky vo vzťahu (rozsahu) k Stavbám 2 budúci oprávnený 2. Budúci povinný je oprávnený voči budúcemu oprávnenému 2 ako budúcemu oprávnenému plniť svoje záväzky a vykonávať práva z tejto Zmluvy vo vzťahu (rozsahu) k Stavbám 2.“

2.5.4. V článku III. „Budúca zmluva“ Zmluvy sa bod 3) mení a po zmene ten istý bod 3) znie nasledovne:

„3) Účastníkom Budúcej zmluvy na strane oprávneného z vecného bremena môže byť:

- a. budúci oprávnený 1 vo vzťahu k Stavbám 1 alebo budúci oprávnený 2 vo vzťahu k Stavbám 2,
- b. budúci oprávnený, ktorý sa stane účastníkom zmluvy na základe postúpenia (časti) práv a prevodu povinností v súlade s článkom VII. tejto zmluvy a bude stavebníkom Stavieb/Stavby alebo vlastníkom právoplatne skolaudovaných Stavieb/skolaudovanej Stavby,
- c. budúci oprávnený, ktorý sa stane účastníkom zmluvy na základe postúpenia práv a prevodu povinností v súlade s článkom VII. tejto zmluvy, bude stavebníkom Stavieb/Stavby alebo vlastníkom právoplatne skolaudovaných Stavieb/skolaudovanej Stavby a bude vlastníkom Oprávnených pozemkov definovaných v bode 12) tohto článku zmluvy alebo
- d. tretia osoba určená budúcim oprávneným, ktorá bude stavebníkom Stavieb/Stavby alebo vlastníkom právoplatne skolaudovaných Stavieb/skolaudovanej Stavby alebo prevádzkovateľom/správcom Stavby/Stavieb.“

2.5.5. V článku III. „Budúca zmluva“ Zmluvy sa bod 4) mení a po zmene ten istý bod 4) znie nasledovne:

„4) V prípade, ak oprávneným z vecného bremena v Budúcej zmluve bude budúci oprávnený 2, alebo v prípade postúpenia práv a prevodu povinností na tretiu osobu uvedenom v článku VII. bode 3) tejto zmluvy (t.j. účastníkom zmluvy ostane budúci oprávnený 1) alebo ak budúci oprávnený 1 určí tretiu osobu uvedenú v bode 3) písm. d. tohto článku zmluvy, Budúca zmluva bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený 2 alebo osoba uvedená v bode 3) písm. b. alebo d. tohto článku zmluvy a budúci oprávnený 1 bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí budúcemu povinnému odplatu za zriadenie vecných bremien uvedenú v bode

8) tohto článku zmluvy (na základe prevzatia dlhu (záväzku) na zaplatenie odplaty za zriadenie vecných bremien od budúceho oprávneného 2 alebo osoby uvedenej v bode 3) písm. b. alebo d. tohto článku zmluvy).

V prípade, ak budúci oprávnený 2 určí tretiu osobu uvedenú v bode 3) písm. d. tohto článku zmluvy, Budúca zmluva bude uzatvorená ako štvorstranná, pričom oprávneným z vecného bremena bude osoba uvedená v bode 3) písm. d. tohto článku zmluvy, budúci oprávnený 2 bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá zabezpečila realizáciu Stavby (resp. niektorej zo Stavieb 2), v prospech oprávneného z vecného bremena a ktorá je povinná zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena budúcemu povinnému a budúci oprávnený 1 bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí budúcemu povinnému odplatu za zriadenie vecného bremena (na základe prevzatia dlhu (záväzku) na zaplatenie odplaty za zriadenie vecných bremien od budúceho oprávneného 2).“

2.5.6. V článku III. „Budúca zmluva“ Zmluvy sa bod 5) mení a po zmene ten istý bod 5) znie nasledovne:

„Ak Budúca zmluva bude uzatvorená na strane oprávneného z vecného bremena s osobou, ktorou bude budúci oprávnený 2 alebo osoba uvedená v bode 3) písm. b. alebo písm. d. tohto článku, vecné bremená budú zriadené in personam, t.j. práva zodpovedajúce vecným bremenám budú patriť tejto osobe.“

2.5.7. V článku III. „Budúca zmluva“ Zmluvy sa bod 6) mení a po zmene ten istý bod 6) znie nasledovne:

„Ak Budúca zmluva bude uzatvorená na strane oprávneného z vecného bremena s osobou, ktorou bude budúci oprávnený 1 alebo osoba uvedená v bode 3) písm. c. tohto článku, vecné bremená budú zriadené in rem, t.j. práva zodpovedajúce vecným bremenám budú spojené s vlastníctvom Oprávnených pozemkov definovaných v bode 12) tohto článku zmluvy.“

2.5.8. V článku III. „Budúca zmluva“ Zmluvy sa bod 9) mení a po zmene ten istý bod 9) znie nasledovne:

„Splatnosť odplaty za zriadenie vecných bremien bude v Budúcej zmluve uvedená v súlade s bodom 2) článku IV. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že Budúci oprávnený 1 na seba preberá v súlade § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka povinnosť budúceho oprávneného 2 zo Zmluvy a Budúcej zmluvy, teda zaplatiť náklady na zabezpečenie práv Budúceho oprávneného 2 k pozemkom potrebným pre uskutočnenie Stavieb 2 vrátane celkovej konečnej odplaty (ako aj preddavku) za zriadenie vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena v celom rozsahu. Budúci povinný a budúci oprávnený 2 berú túto skutočnosť na vedomie.

2.6. Ďalšie ustanovenia Zmluvy sa týmto Dodatkom nemenia.

2. Záverečné ustanovenia

2.1. Pojmy použité v tomto Dodatku začínajúce veľkými písmenami majú v tomto Dodatku rovnaký význam, aký je pre ne určený v Zmluve, pokiaľ nie je v tomto Dodatku uvedené inak.

2.2. Tento Dodatok sa stáva platným dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami. Tento Dodatok sa povinne zverejňuje podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a preto nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného a budúceho oprávneného 2.

2.3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie Dodatku je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonalným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Dodatku a/alebo Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov

samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Dodatku je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najvyššej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia Dodatku.

- 2.4. Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich (8) rovnopisoch, po dvoch (2) pre Budúceho oprávneného 1 a Budúceho povinného a štyroch (4) pre Budúceho oprávneného 2.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tohto Dodatku. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tohto Dodatku tento Dodatok podpísali.

Za budúceho povinného:

V Bratislave, dňa 14.05.2021

Za budúceho oprávneného 1:

V Bratislave, dňa 13.05.2021

METRO Bratislava a.s.
JUDr. Zuzana Kolláriková
predseda predstavenstva

Eurovea 2, s.r.o.
Marek Lenčేశ, konateľ

METRO Bratislava a.s.
Ing. arch. Michala Kozáková
člen predstavenstva

Za budúceho oprávneného 2:

V Bratislave, dňa 14.06.2021

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora