



Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, Teplovodu a Kotle
uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

ATOPS Development 1 s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava

IČO: 50 349 601

IČ DPH: SK2120295892

DIČ: 2120295892

Bankové spojenie (IBAN): SK76 0200 0000 0036 8351 3051

Zap.: v OR OS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 111999/B

Zast.: Ing. Jozef Janík, konateľ

(ďalej len „ATOPS Development 1“)

a

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

IČ DPH: SK2022478271

DIČ: 2022478271

Bankové spojenie (IBAN): SK 68 0900 0000 0051 1273 0166

Zap.: v OR MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „SLUŽBY MODRA“)

(ďalej spolu ATOPS a SLUŽBY MODRA len „Zmluvné strany“ alebo samostatne „Zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.8.2023 Zmluvu o budúcej zmluve, ktorá bola zverejnená dňa 23.8.2023, a ktorej predmetom bol okrem iného záväzok Zmluvných strán, na základe predmetnej zmluvy, za podmienok a v lehote v nej stanovených uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, Teplovodu a Kotle.
2. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany potvrdzujú, že táto Zmluva je uzatvorená v priamej nadväznosti na Zmluvu o budúcej zmluve, nakoľko došlo k splneniu všetkých podmienok ustanovených Zmluvou o budúcej zmluve pre uzatvorenie tejto Zmluvy, a to riadne a včas.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených ATOPS Development 1 odovzdáva predmet prevodu vo svojom výlučnom vlastníctve (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku) uvedený v článku III. tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nemu v prospech SLUŽBY MODRA a SLUŽBY MODRA sa zaväzujú predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň ATOPS Development 1 kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku VIII. tejto Zmluvy.
2. SLUŽBY MODRA nadobúda predmet prevodu uvedený v článku III. tejto Zmluvy a vlastnícke právo k takémuto predmetu prevodu do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.

Článok III. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve ATOPS Development 1:
 - a) nebytový priestor č. 6, druh nebytového priestoru č. 12 (iný nebytový priestor), zapísaný na liste vlastníctva 11968 vedeným v katastrálnom území Modra, Okres Pezinok, Obec Modra so samostatným vstupom č. 8, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súp. Č. stavby 2580, postavenom na pozemku – parcele registra „C“ č. 8347/102, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 633 m², na Muškátovej ulici v Modre, orientačné číslo vchodu 8 a k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 4380/114040.
 - b) spoluvlastníckeho podielu 4380/114040 na pozemku zastavaných bytovým domom zapísaný na liste vlastníctva 11968 vedeným v katastrálnom území Modra, Okres Pezinok, Obec Modra:
 - parcele CKN č. 8347/102 o výmere 633 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a to vo veľkosti 1/1
 - c) spoluvlastníckeho podielu na príľahlých pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva 11871 vedeným v katastrálnom území Modra, Okres Pezinok, Obec Modra.
 - parcele CKN č. 8347/437 o výmere 12 m², druh pozemku Ostatná plocha, a to vo veľkosti 1/11
 - parcele CKN č. 8347/438 o výmere 12 m², druh pozemku Ostatná plocha, a to vo veľkosti 1/11

(ďalej len „Pozemky I“)

d) spoluvlastníckeho podielu na príľahlých pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva 11997 vedeným v katastrálnom území Modra, Okres Pezinok, Obec Modra.

- parcele CKN č. 8347/615 o výmere 8 m², druh Ostatná plocha, a to vo veľkosti 1/25

(ďalej len „Pozemky II“)

(ďalej spolu len „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare).

Nebytový priestor je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve ATOPS Development 1 nachádzajúca sa v katastrálnom území Modra, okres: Pezinok, obec: Modra a to:

Teplovod - inžinierska stavba tvorená teplovodnou sústavou s rozvodmi pre dodávku tepla a teplej vody, ktorá je vybudovaná v rámci projektu Malé Hliny ako inžinierska stavba za účelom zabezpečenia dodávky tepla a teplej vody do jednotlivých Bytových domov, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytových domoch. Teplovod je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Teplovod vedie cez nasledovné parcely:

- a. registra „C“ č. 8347/277 – 488; 489; 493; 495; 497; 498; 508; 514; 518; 519; 522 – 525; 537 – 542; 544 – 553; 556; 557 k.ú. Modra a to v rozsahu podľa Zamerania skutočného vyhotovenia vyhotoveného spoločnosťou **fm-geo s.r.o** zo dňa 26.7.2023 (ďalej aj len „Zameranie skutočného vyhotovenia“), ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Teplovod predstavuje skolaudovanú inžiniersku stavbu, a to na základe právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného SÚ-21082/2023-1592-BPi zo dňa 5.10.2023, ktorým sa povolilo užívanie Teplovodu na určený účel.

Teplovod je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

(ďalej len „Teplovod“)

3. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj Kotolňa vo výlučnom vlastníctve ATOPS Development 1 s.r.o., nachádzajúca sa v Nebytovom priestore. Kotolňou sa rozumie súbor energetických zariadení na výrobu tepla a teplej vody tvorených plynovou kondenzačnou kotolňou, pre účely centrálného zásobovania Bytových domov teplom a teplou vodou, ktoré sú umiestnené v Nebytovom priestore.

Kotolňa je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

(ďalej len „Kotolňa“).

4. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy uskutočnili skúšobné a akceptačné testy vo vzťahu k funkčnosti Kotolne, a Teplovodu ako celku, a potvrdzujú že akceptačné kritériá v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve boli splnené.

(ďalej pre Nebytový priestor, Teplovod a Kotolňu spolu len „Predmet prevodu“)

Článok IV.

Popis a rozloha Nebytového priestoru

1. Nebytový priestor je nebytový priestor č.6 so samostatným vstupom nachádzajúci sa prízemí bytového domu so súp. č. stavby 2580, postavenom na pozemku – parcele registra „C“ č. 8347/102, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 633 m², na Muškátová ulici v Modre, orientačné číslo vchodu: 8 (ďalej len „Bytový Dom“), v spoluvlastníckom podiele ATOPS Development 1 o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku.
2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 43,48 m².
3. Nebytový priestor je tvorený Kotolňou.
4. Ďalšia špecifikácia Nebytového priestoru:
 1. technické riešenie prívodu vody: samostatná vodovodná prípojka s vodomernou šachtou vedená cez parcely registra „C“ č. 8347/313; 489; 495 k.ú. Modra.
 2. technické riešenie prípojky plynu: samostatná plynová prípojka s regulačnou stanicou vedená cez parcely registra „C“ č. 8347/495; 497 k.ú. Modra.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení Bytového Domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení Bytového Domu a príslušenstva o veľkosti 4380/114040.
2. Spoločnými časťami Bytového Domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to najmä: základy domu, strechy, obvodový plášť, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalačné šachty, vetracie šachty, priestory na meranie energií, schodisko, výťahová šachta, miestnosť pre upratovačku, technické miestnosti, zádverie, chodby, prestrešený vstup a ostatné.
3. Spoločnými zariadeniami Bytového Domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj

v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového Domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, prípojky inžinierskych sietí a ich súčasti, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, zariadenia VZT, osvetlenie spoločných častí domu, zariadenia protipožiarnej ochrany domu, technické vybavenie výťahu, ostatné spoločné časti technologického vybavenia domu a ostatné.

4. Pre vylúčenie pochybností, ATOPS Development 1 podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Kotoľňa nie je spoločným zariadením Bytového Domu a je určená na výlučné užívanie SLUŽBAMI MODRA.
5. Príslušenstvom Bytového domu sú výťah a miestnosť pre upratovačku.

Článok VI. Úprava práv k pozemku

1. ATOPS Development 1 spolu s Nebytovým priestorom prevádza SLUŽBÁM MODRA aj spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely č. 8347/437, 438 vo veľkosti 1/11, druh pozemku ostatná plocha a k pozemku s parc.č. 8347/615 vo veľkosti 1/25, druh pozemku ostatná plocha.

Článok VII. Správa Bytového Domu

1. ATOPS Development 1 oboznámili SLUŽBY MODRA s tým, že správu bytového domu vykonáva v súlade s § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení: SLUŽBY MODRA, s. r. o., so sídlom Šúrska 5, 900 01 Modra, IČO: 43 805 426, a to na základe zmluvy o výkone správy.
2. SLUŽBY MODRA v súlade s § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v bode 7.1. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že vyhlásenie podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení (t. j. vyhlásenie správcu, že vlastník Nehnuteľnosti nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv) ATOPS Development 1 odovzdal SLUŽBAM MODRA pri podpise Zmluvy a toto tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech SLUŽIEB MODRA.

Článok VIII. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 300 000 Eur (slovom: tristotísic eur) vrátane DPH, ktorá sa na prevod Predmetu prevodu v zmysle platných právnych predpisov vzťahuje, t.j. kúpna cena je vo výške 250 000 Eur (slovom: dvestopäťdesiat tisíc eur) bez DPH („Kúpna cena“). Kúpna cena sa skladá zo súčtu kúpnych cien jednotlivých samostatných častí Predmetu prevodu nasledovne:

- A) kúpna cena za Nebytový priestor je vo výške 50 000 Eur (slovom: päťdesiatisíc eur) bez DPH, t. j. 60 000 Eur (slovom: šesťdesiatisíc eur) vrátane DPH,
- B) kúpna cena za Teplovod je vo výške 50 000 Euro (slovom: päťdesiatisíc eur) bez DPH, t. j. 60 000 Eur (slovom: (slovom: šesťdesiatisíc eur) eur) vrátane DPH,
- C) kúpna cena za Kotelňu je vo výške 150 000 Euro (slovom: stopäťdesiatisíc eur) bez DPH, t. j. 180 000 Eur (slovom: stoosemdesiatisíc eur) vrátane DPH.

- 2. SLUŽBY MODRA sa zaväzuje zaplatiť ATOPS Development 1 Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to do troch dní odo dňa podpisu Zmluvy.

Článok IX.

Odovzdanie Predmetu prevodu a prechod vlastníckeho práva

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že ATOPS Development 1 odovzdá SLUŽBÁM MODRA Predmet prevodu najneskôr do 5 (päť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v deň odovzdania Predmetu prevodu o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať odovzdávací a preberací protokol (ďalej aj len „Protokol o odovzdaní“). Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Teplovodom a Kotelňou ATOPS Development 1 odovzdá SLUŽBÁM MODRA aj certifikáty, osvedčenia o vykonaných skúškach, použitých materiáloch, súčiastkach a komponentoch a/alebo akúkoľvek inú potrebnú dokumentáciu, ktorá sa týka Kotelne a/alebo Teplovodu.
- 2. V prípade, ak ATOPS Developmnet 1 neodovzdá Predmet prevodu v lehote uvedenej podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, dostáva sa do omeškania so splnením tejto povinnosti a SLUŽBÁM MODRA vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany ATOPS Developmnet 1 vo výške 100,00 EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň omeškania ATOPS Developmnet 1 s odovzdaním Predmetu prevodu, až do odovzdania Predmetu prevodu SLUŽBÁM MODRA. V prípade ak nedôjde k odovzdaniu Predmetu prevodu SLUŽBÁM MODRA ani do 10 dní odo dňa kedy mal byť Predmet prevodu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy odovzdaný SLUŽBÁM MODRA, 11. dňom sa Predmet prevodu považuje za odovzdaný SLUŽBÁM MODRA a SLUŽBY MODRA je v plnom rozsahu oprávnený s Predmetom prevodu nakladať.
- 3. Odo dňa odovzdania Predmetu prevodu znáša SLUŽBY MODRA nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu.
- 4. SLUŽBY MODRA sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu obhliadkou uskutočnenou na základe tejto Zmluvy a v tomto stave Predmet prevodu nadobúda.
- 5. ATOPS Developmnet 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal SLUŽBY MODRA osobitne upozorniť. SLUŽBY MODRA vyhlasuje, že mu je známy stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza, a to po vykonaní jeho obhliadky a odsúhlasení jeho stavu a v takomto ho nadobudne na základe tejto

Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. ATOPS Development 1 zodpovedá za všetky právne vady Predmetu prevodu existujúce v čase prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na SLUŽBY MODRA.

6. Vecnoprávne účinky prechodu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru z ATOPS Development 1 na SLUŽBY MODRA nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech SLUŽBY MODRA do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany bez akýchkoľvek výhrad vyhlasujú a potvrdzujú, že Teplovod a Kotolňa, ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností sa prevádzajú na SLUŽBY MODRA ku dňu účinnosti tejto Zmluvy, t. j. ATOPS Development 1 na základe tejto Zmluvy ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy prevádza v prospech SLUŽBY MODRA vlastnícke právo ku Kotolni a Teplovodu a SLUŽBY MODRA Kotolňu a Teplovod od ATOPS Development 1 preberá. Vlastnícke právo ku Kotolni a Teplovodu tak prechádza na SLUŽBY MODRA v momente nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok X. Katastrálne konanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá ATOPS Development 1 a správny poplatok za podanie návrhu zaplatí SLUŽBY MODRA.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti uzavretia tejto Zmluvy podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor žiadať o zrýchlené konanie pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech SLUŽBY MODRA v lehote na povolenie vkladu vlastníckeho práva v súlade so zákonom alebo ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA v lehote na povolenie vkladu v súlade so zákonom, t.j. konanie o povolení vkladu z akéhokoľvek dôvodu preruší alebo zastaví, sú Zmluvné strany povinné dohodnúť sa, akým spôsobom budú vzniknutú situáciu ďalej riešiť. Zmluvné strany sú ďalej pre takýto prípad povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť tak, aby bol naplnený účel uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor neuskutoční prevod vlastníctva k Nebytovému priestoru, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, alebo v prípade, že príslušný Okresný úrad,

katastrálny odbor neuskutoční zriadenie vecného bremena, pretože návrh na vklad právoplatne zamietne alebo zastaví, Zmluvné strany, a to každá samostatne, majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy a v tom prípade sú povinné vrátiť si navzájom plnenia do 30 dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy okrem tých, ktoré budú započítané voči sankciám. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy právoplatne zastavené alebo zamietnuté.

6. Zmluvné strany zároveň svojimi podpismi pod touto Zmluvou vyhlasujú a bez výhrad potvrdzujú, že prevod vlastníckeho práva k Teplovodu a Kotolni nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností a jeho prevod sa uskutočňuje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka bez použitia ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v platnom znení.

Článok XI.

Súčinnosť Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok XII.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. ATOPS Development 1 vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je ATOPS Development 1 viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, okrem záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31 320 155 podľa V 964/2023 z 12.4.2023, záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO:31 320 155 podľa V 2949/2023 zo dňa 27.10.2023, a teda tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy uvedené na príslušnom liste vlastníctva, nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Predmetu prevodu a tento je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty. Na predmete prevodu neviaznu predkupné práva, ani akékoľvek práva v prospech tretích osôb ani iné právne povinnosti, Predmet prevodu nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru a konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy), nemá vedomosť o tom, že by voči nemu ako účastníkovi konania bolo v priamej súvislosti s Predmetom prevodu začaté alebo vedené konanie alebo vydané

rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo súdu alebo orgánu územnej samosprávy alebo tretej osoby, v dôsledku ktorých by mohla byť SLUŽBÁM MODRA uložená akákoľvek sankčná povinnosť, respektíve v dôsledku ktorých by takáto sankčná povinnosť mohla na SLUŽBY MODRA prejsť, že na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky, že neexistuje žiadne súdne, resp. správne rozhodnutie, ktoré by zakazovalo ATOPS Development 1 previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu, že Predmet prevodu nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy), darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy, alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy) a že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami. ATOPS Development 1 zároveň vyhlasuje, že s Predmetom prevodu a Pozemkami zaťaženými vecným bremenom je oprávnený nakladať.

2. ATOPS Development 1 vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť Predmet prevodu na inú osobu ako na SLUŽBY MODRA a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu prevodu, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. ATOPS Development 1 sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA, ako aj konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo zriadeniu vecného bremena a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA, a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto Zmluvy.
3. ATOPS Development 1 vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa Predmetu prevodu.
4. ATOPS Development 1 ďalej vyhlasuje a zodpovedá, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
 - b) na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz ani nie je povolená reštrukturalizácia či povolené vyrovnanie, nie je voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, vyrovnanie či reštrukturalizáciu a nebol podaný návrh na exekučné konanie a ani nie je voči nemu vedené žiadne súdne ani exekučné konanie, a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, a/alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu SLUŽBAMI MODRA a/alebo obmedzenie vlastníckeho práva SLUŽIEB MODRA k Predmetu prevodu a/alebo riadne plnenie povinností a záväzkov ATOPS Development 1 voči SLUŽBÁM MODRA podľa tejto Zmluvy,
 - c) nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť zriadenie vecného bremena,
 - d) nepodpísal v súvislosti s Predmetom prevodu ani s akoukoľvek jeho časťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,
 - e) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené; nie je v príslušnom katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k Nebytovému priestoru ani k akejkoľvek jeho časti,

- f) na SLUŽBY MODRA neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ani voči tretím osobám, ktoré súvisia s Predmetom prevodu alebo akoukoľvek jeho časťou, a ktorých vznik založili skutočnosť a/alebo okolnosti, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva SLUŽBAMI MODRA k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy,
 - g) neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadne písomné ani ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť a/alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv SLUŽBY MODRA k Predmetu prevodu alebo k akejkoľvek jeho časti, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu a/alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z ATOPS Development 1 na SLUŽBY MODRA, ako ani neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadne písomné ani ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť a/alebo ovplyvniť výkon budúcich práv SLUŽBY MODRA zodpovedajúcich vecnému bremenu a/alebo zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA, že neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe ani mlčky užívacie a/alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod a/alebo zaťaženie Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jeho časti so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, s treťou osobou podpísala za SLUŽBY MODRA,
 - h) mu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá zmať účel tejto Zmluvy,
 - i) vyvinie maximálne úsilie a preukáže SLUŽBÁM MODRA potrebnú súčinnosť pre prevod vlastníckeho práva a zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA v súlade s touto Zmluvou.,
 - j) má všetky súhlasy orgánov ATOPS Development 1 potrebné pre uzavretie tejto Zmluvy, prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a zriadenie vecného bremena a vyhlasuje, že súhlasy iných tretích osôb sa nevyžadujú.
5. SLUŽBY MODRA vyhlasuje, že v súvislosti s nadobudnutím Predmetu prevodu mu pred podpisom Zmluvy bol dobre známy právny aj faktický stav Predmetu prevodu a pre účely tejto Zmluvy s ním bol uzrozumený.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou. ATOPS Development 1 sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu SLUŽBY MODRA podľa tejto Zmluvy, predovšetkým nezriadiť žiadne záložné právo, iné vecné bremeno než je ustanovené touto Zmluvou, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb, a to všetko pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok XIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že SLUŽBY MODRA je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení ATOPS Development 1 uvedených v článku XIV. tejto Zmluvy ukáže čo i len čiastočne ako nepravdivé a/alebo neúplné a/alebo skreslené a to aj dodatočne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že SLUŽBY MODRA je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech SLUŽBY MODRA a/alebo ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA, a to všetko inak ako povolením vkladu, alebo ak sa povolí vklad vlastníckeho práva a/alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len čiastočne; tým nie je dotknuté právo ktorejkoľvek Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto Zmluva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ATOPS Development 1 je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak zo strany SLUŽBY MODRA nedôjde k zaplateniu ktorejkoľvek časti Kúpnej ceny v lehote a za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca Zmluvná strana povinná doručiť druhej Zmluvnej strane osobne alebo doporučené poštou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto Zmluve alebo ak bude Zmluva na základe právoplatného rozhodnutia súdu určená za neplatnú (všetko spolu ďalej „Zánik zmluvy“) urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy a aby sa vysporiadali všetky nároky vzniknuté z titulu Zániku zmluvy.
6. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody Zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania Nebytového priestoru SLUŽBAMI MODRA od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie Nebytového priestoru SLUŽBAMI MODRA.
7. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody Zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania Teplovodu a Kotelne SLUŽBAMI MODRA od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie Teplovodu a Kotelne SLUŽBAMI MODRA.

8. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy, je Zmluvná strana, ktorej pred Zánikom zmluvy poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, povinná toto plnenie vrátiť, a to najmä ATOPS Development 1 je povinný vrátiť SLUŽBÁM MODRA Kúpnu cenu, a SLUŽBY MODRA je povinný vykonať všetky kroky potrebné k zápisu vlastníckeho práva ATOPS Development 1 k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností.
9. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa SLUŽBY MODRA zaväzuje Predmet prevodu odovzdať ATOPS Development 1 do 10 (desať) pracovných dní odo dňa kedy mu SLUŽBY MODRA vráti poskytnuté plnenia. Do času riadneho odovzdania Predmetu prevodu je titulom užívania Predmetu prevodu SLUŽBAMI MODRA bezodplatné užívanie Predmetu prevodu.

Článok XIV.

Vzájomná komunikácia a doručovanie

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje ATOPS Development 1:

Zodpovedná osoba: Ing. Michal Brozman
Adresa: mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
Telefón: + 421 (0) 908 348 219
e-mail: michal.brozman@atops.sk

Kontaktné údaje SLUŽBY MODRA:

Adresa: Šúrska 5, 900 01, Modra
Zodpovedná osoba: Mdr.art. Jakub Liška MRes
Telefón: +421 (0) 903024330
e-mail: liska@sluzbymodra.sk

2. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej Zmluvnej strany /ďalej len „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou s doručenkou „do vlastných rúk“ na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny kontaktných alebo iných údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné

uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, po jednom (1) pre každú zo Zmluvných strán, a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s plnením tejto Zmluvy nedochádza k spracovaniu osobných údajov. V prípade, ak by v priebehu spolupráce na základe tejto Zmluvy malo dôjsť k spracúvaniu osobných údajov zaväzujú sa Zmluvné strany vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov uzatvoriť samostatnú zmluvu.
4. V prípade, ak dôjde k náhodnému prístupu ktorejkoľvek Zmluvnej strany k osobným údajom súvisiacim s druhou Zmluvnou stranou je táto povinná/ý zachovávať mlčanlivosť o týchto osobných údajoch a súčasne sa zaväzuje dodržiavať nasledovné pokyny:
 - osobné údaje nevyužiť pre vlastnú potrebu, pre potreby vlastnej podnikateľskej činnosti a ani na účely reklamy,
 - neposkytnúť, nesprístupniť ani nezverejniť osobné údaje dotknutých osôb tretím stranám alebo neoprávneným osobám, okrem prípadov, kedy poskytovanie, sprístupňovanie a zverejňovanie osobných údajov stanovuje právo Európskej únie alebo právne predpisy SR alebo medzinárodné zmluvy, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - nekopírovať, neskenovať, nerozširovať, ani inak nespracúvať osobné údaje,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia za účelom ochrany osobných údajov s cieľom chrániť osobné údaje tak, aby nedošlo k ich strate, poškodeniu, prezradeniu alebo zneužitiu treťou osobou alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.
5. Povinnosť mlčanlivosti osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania Zmluvy.
6. Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona; tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov.
7. Zmluvné strany sú si vedomé, že za účelom plnenia tejto Zmluvy poskytli alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane osobné údaje svojich konateľov, spoločníkov, zamestnancov alebo iných fyzických osôb (ďalej iba „dotknutá osoba“). Zmluvné strany

sa zaväzujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že informovali všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje poskytlí alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane o možnosti poskytnutia osobných údajov tejto druhej Zmluvnej strane a tiež o náležitostiach spracovania osobných údajov druhou Zmluvnou stranou v zmysle článku 14 ods. 1 až 4 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Zmluvná strana je povinná druhej Zmluvnej strane na vyžiadanie poskytnúť potrebnú súčinnosť.

8. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
9. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
č. 1 – Špecifikácia nebytového priestoru
č. 2 – Špecifikácia Teplovodu – skutkové zameranie
č. 3 – Špecifikácia Kotelne
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
12. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa 24.11. 2023
Za ATOPS Development 1:

V 28.11.2023, dňa MODRA
Za SLUŽBY MODRA:

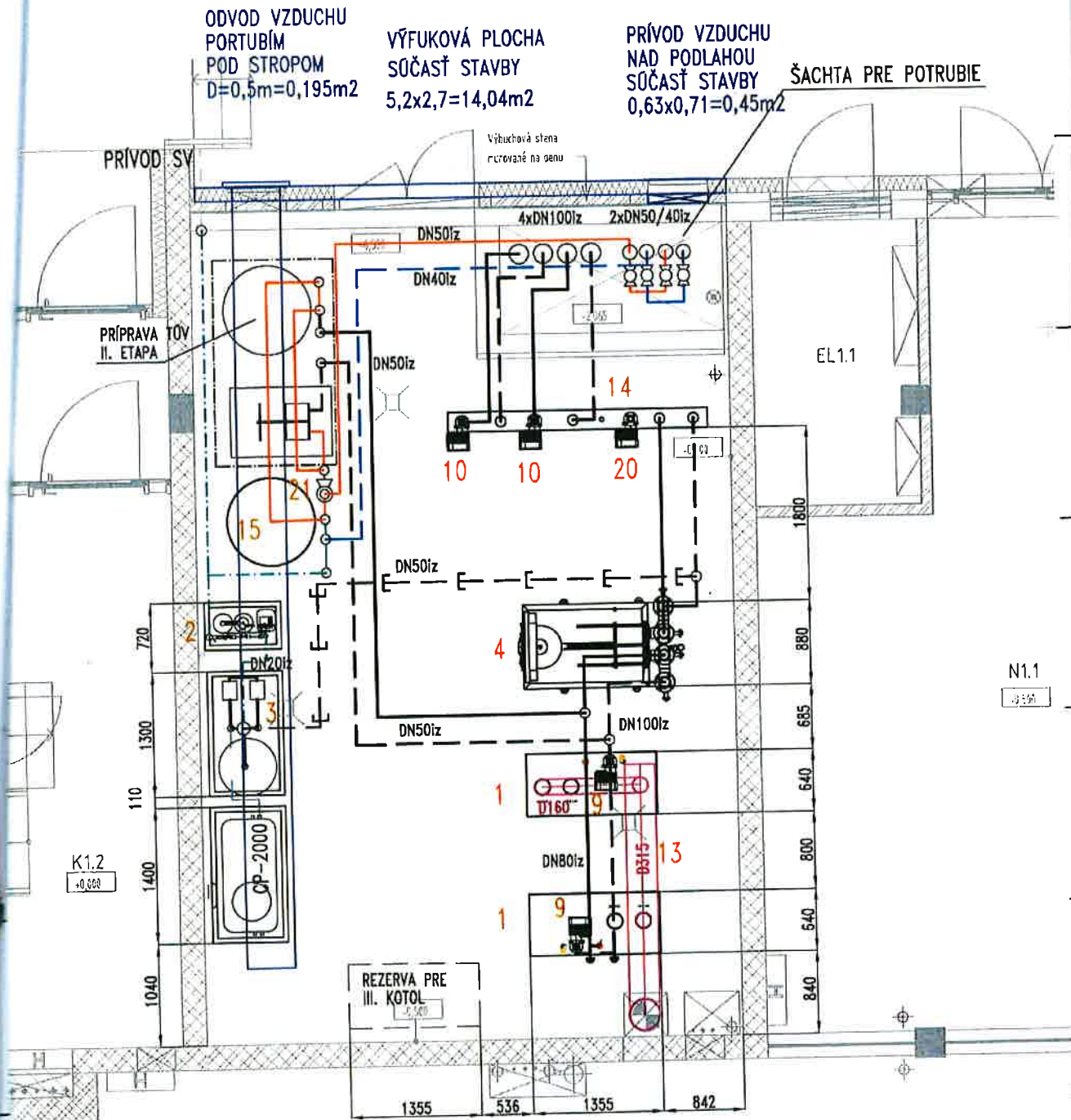
ATOPS Development 1 s. r. o.
Ing. Jozef Janík
konateľ

SLUŽBY MODRA, s. r. o.
Mgr. Art. Jakub Liška, MRes
konateľ

ATOPS
Development 1 s.r.o.
MLYNSKÉ NIVY 48
821 09 BRATISLAVA
IČO: 50 349 601

SLUŽBY MODRA, s.r.o.
900 01 Modra, Šúrska 5
IČO: 43 805 426
IČ DPH: SK2022478271

Príloha č. 1 - Špecifikácia nebytového priestoru

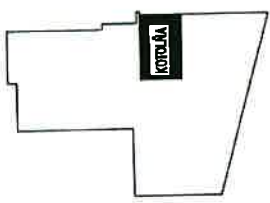


VED.PROJ. ING. JANTOŠOVIČ	ZODP.PROJ. ING. JANTOŠOVIČ	VYPRACOVAL ING. JANTOŠOVIČ	KONTROLA ING. JANTOŠOVIČ
INVESTOR BĚLI s.r.o. Bojná 329, 956 01 Bojná			



OBYTNÝ SÚBOR MODRA - MALÉ HLINY
 PS F5.2 KOTOLŇA - I. ETAPA - SKUTKOVÝ STAV
 G1.1 STROJNO-TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE
 PODORYS KOTOLNE

DATUM	08/2023
C.ZAKAZKY	18 - 5005
STUPEŇ DOK.	SKUT. STAV
FORMAT	2 A4
MIERKA	1:40
C.VYKRESU	02



Príloha č. 2 - Špecifikácia Teplovodu – skutkové
zameranie

Príloha č. 3 - Špecifikácia Kotolne

Rekapitulácia rozpočtu

Zákazka Obytný súbor Malé Hliny - Modra - F.5.2 Kotoľňa

Sadzby DPH	
A	B
20%	0%

1,125

Názov objektu	ZRN	VRN	HZS	Kompl.čin.	Ost. náklady	Cena
PS 301 Kotoľňa - G1.1 Strojno-technologické zariadenia - dodávka a montáž - kotle I. etapa	51 817,48	2 072,70	1 800,00	2 331,79	0,00	58 021,97 €
PS 301 Kotoľňa - G1.1 Strojno-technologické zariadenia - dodávka a montáž - ETZ	12 630,37	505,21	1 800,00	568,37	0,00	15 503,95 €
PS 301 Kotoľňa - G1.1 Strojno-technologické zariadenia - dodávka a montáž - rozdeľovač	24 474,87	978,99	1 440,00	1 101,37	0,00	27 995,23 €
PS 301 Kotoľňa - G1.1 Strojno-technologické zariadenia - dodávka a montáž - Ohrev vody - I.etapa	12 392,70	495,71	0,00	557,67	0,00	13 446,08 €
PS 301 Kotoľňa - G1.2,3 MaR a prev. rozvod silnoprúdu	27 171,21	1 086,85	0,00	1 222,70	0,00	29 480,76 €
PS 301 Kotoľňa - G1.4 Vnútorný rozvod plynu	2 605,22	104,21	720,00	117,23	0,00	3 546,66 €
Náklady spojené s realizáciou stavby	1 848,24	73,93	0,00	83,17	0,00	2 005,34 €
Celkom bez DPH	132 940,09	5 317,60	5 760,00	5 982,30	0,00	150 000,00 €
DPH 20% z	150 000,00					30 000,00 €
DPH 0% z	0,00					- €
Celkom v EUR						180 000,00 €



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Jozef Janík, dátum narod
-Rača, Slovenská r
bčiansky preukaz,
edčenia pravosti podpisov: O 1044726/2023.

pobyt:
.....ntil(a) zákonným
pis na tejto listine za

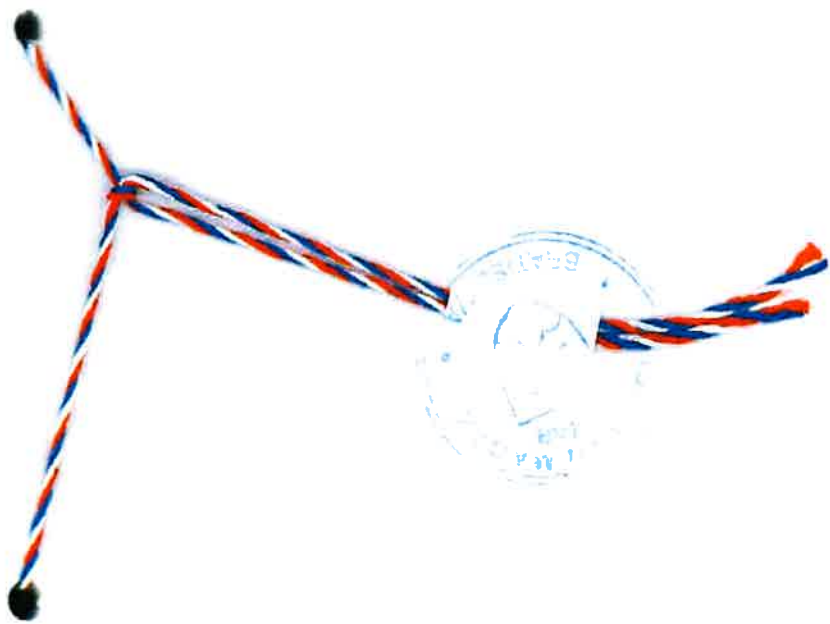
Bratislava dňa 28.11.2023



Martina Komendová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



200
11
200