

---

# ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.09.2009

(ďalej ako „Zmluva“)

podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

---

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Obchodné meno: **SFA 2006, s.r.o.**  
Sídlo: Prievozská 4D, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov  
IČO: 36 736 996  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:  
Sro, vložka č.: 44524/B  
Konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
(ďalej ako „Postupca“)
- a
- 1.2. Obchodné meno: **Arboria Land Development, s.r.o.**  
Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
IČO: 50 265 041  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:  
Sro, vložka č.: 110565/B  
Konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
(ďalej ako „Postupník“)
- a
- 1.3. Obchodné meno: **Trnavský samosprávny kraj**  
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
IČO: 37 836 901  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

(Postupca, Postupník a Budúci predávajúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každá jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Dňa 16.09.2009 uzatvoril Postupca ako budúci kupujúci a Budúci predávajúci ako budúci predávajúci Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej ako „Zmluva o budúcej zmluve“), predmetom ktorej je záväzok Postupcu a Budúceho predávajúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu za podmienok v nej uvedených, pričom predmetom kúpy bude novovytvorený pozemok, ktorý vznikne odčlenením od parcely uvedenej v článku II. Zmluvy o budúcej zmluve, a ktorý bude zastavaný okružnou križovatkou OK1 Veternej a Olympijskej ulice, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 003-2 „Predĺženie Veternej ulice“.
- 2.2. Dňa 19.04.2018 Postupca a spoločnosť RegiusPark, s. r. o., toho času so sídlom Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava – Ružinov, IČO: 36 809 161 ako postupcovia a vlastníci stavebného povolenia č. OSAŽP/27213-2891/2010/Ča zo dňa 28.01.2010, právoplatné dňa 01.03.2010 vydané Mestom Trnava ako príslušným stavebným úradom a stavebného povolenia č. G2009/02038/ŠVS/Fr zo dňa 10.12.2009, právoplatné dňa 07.01.2010 vydané Obvodným úradom Životného prostredia Trnava, odborom štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny (ďalej spolu ako „Stavebné povolenie“) uzatvorili so spoločnosťou Legit Project, s. r. o., toho času so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava, IČO 50 878 590 ako postupníkom Zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka, predmetom ktorej je okrem iného aj postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebného povolenia, ktorým sa povoľuje časť okružnej križovatky OK1. Dňa 14.09.2018 došlo k zániku spoločnosti Legit Project, s. r. o. zlúčením, pričom právnym nástupcom spoločnosti sa stal Postupník, čím sa stal vlastníkom Stavebného povolenia v rozsahu umožňujúcom realizáciu okružnej križovatky OK1.

- 
- 2.3. Vzhľadom na vyššie uvedené ma Postupník záujem vstúpiť do všetkých práv a povinností, ktoré vznikli Postupcovi zo Zmluvy o budúcej zmluve, pričom má v úmysle stať sa zmluvnou stranou Zmluvy o budúcej zmluve na strane budúceho kupujúceho namiesto Postupcu.
  - 2.4. Postupník vyhlasuje, že sa v celom rozsahu oboznámil so znením Zmluvy o budúcej zmluve, súhlasí s ňím a prístupuje k Zmluve o budúcej zmluve bez výhrad a v celom rozsahu.
  - 2.5. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o budúcej zmluve, pokiaľ im touto Zmluvou nie je určený iný význam. Zmluva o budúcej zmluve predstavuje Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

### **3. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy:
  - 3.1.1 Postupca postupuje na Postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre neho zo Zmluvy o budúcej zmluve voči Budúcemu predávajúcemu, a to ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, spôsobom a za podmienok určených ďalej touto Zmluvou,
  - 3.1.2 Postupník preberá od Postupcu práva a povinnosti voči Budúcemu predávajúcemu vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve, a to ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, spôsobom a za podmienok určených ďalej touto Zmluvou,
  - 3.1.3 Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy dáva svoj súhlas s postúpením práv a povinností z Postupcu na Postupníka s tým, že si je vedomý tej skutočnosti a súhlasí s tým, že novým budúcim kupujúcim predmetu prevodu podľa Zmluvy o budúcej zmluve sa ku dňu uzavretia Zmluvy stáva Postupník.
- 3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zanikne zmluvný vzťah medzi Postupcom a Budúcim predávajúcim a vznikne zmluvný vzťah medzi Postupníkom a Budúcim predávajúcim.

### **4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 4.1. Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie Postupníka poskytne bez zbytočného odkladu Postupníkovi akékoľvek ďalšie dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané Postupníkovi pri podpise tejto Zmluvy.
- 4.2. Postupca sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony súvisiace s postúpením práv a povinností podľa tejto Zmluvy tak, aby bol splnený jej účel. Právo Postupníka preukázať postúpenie tretím stranám tým nie je dotknuté.
- 4.3. Postupca vyhlasuje, že je plne spôsobilý previesť na Postupníka postupované práva a povinnosti v plnom rozsahu tak, aby bol zabezpečený účel tejto Zmluvy.
- 4.4. Postupca vyhlasuje, že prevodu postupovaných práv a povinností v čase podpisu tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Postupcu a takýto prevod práv a povinností nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb, a Postupca neuzatvoril žiadnu dohodu, ktorá by postúpeniu práv a povinností podľa tejto Zmluvy bránila. Postupca vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorá by bránila Postupcovi postúpiť postupované práva a povinnosti.

### **5. FINANČNÉ VYROVNANIE**

- 5.1. Postúpenie všetkých práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy z Prevodcu na Postupníka je dohodnuté bezodplatne.

### **6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

- 6.2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými všetkými Zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre Postupcu, jedno (1) vyhotovenie pre Postupníka a jedno (1) pre Budúceho predávajúceho.
- 6.4. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
- 6.5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia a riadne mu porozumeli, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

29 NOV 2019

V Bratislave, dňa .....

Postupca:

v. r.

.....  
**Za SFA 2006, s.r.o.**  
Ing. Zoltán Müller  
konateľ

Postupník:

v. r.

.....  
**Za Arboria Land Development, s.r.o.**  
Ing. Zoltán Müller  
konateľ

Budúci predávajúci:

v. r.

.....  
**Za Trnavský samosprávny kraj**  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda

*Zoznam príloh:*

*Príloha č. 1 – Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.09.2009*

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**  
uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov

**1. Predávajúci: Trnavský samosprávny kraj**

So sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpený: Ing. Tiborom Mikušom, predsedom  
IČO: 37 836 901  
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko  
Číslo účtu: 1121001100/5600  
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

**2. Kupujúci: SFA 2006, s.r.o.**

So sídlom: Prievozská 4B, Bratislava  
Zastúpená: Ing. Zoltán Müller - konateľ, oprávnený samostatne konať na základe  
plnej moci  
IČO: 36736996  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.  
44524/B  
(ďalej aj ako „budúci kupujúci“)

**I. Úvodné ustanovenia**

1. Trnavský samosprávny kraj je podľa listu vlastníctva č. 5017 Správy katastra Trnava výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 5292/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5970 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v k.ú. Trnava.
2. Spoločnosť SFA 2006, s.r.o. je realizátorom projektu stavby „Obytný súbor Trnava – Zátvor II, Veterná ul., časť: Objekty technickej infraštruktúry mesta – I. fáza.“
3. Časť pozemku parc. č. 5292/11 bude v rámci realizácie vyššie uvedeného projektu zastavaná okružnou križovatkou OK 1 Veternej a Olympijskej ulice, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 003-2 „Predĺženie Veternej ulice.“

## II. Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy sa budúci predávajúci a budúci kupujúci zaväzujú, že do 30 dní odo dňa vypracovania porealizačného geometrického plánu podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok:

1. Predmet kúpy: novovytvorený pozemok, ktorý vznikne odčlenením od parc. č. 5292/11 a ktorý bude zastavaný okružnou križovatkou OK 1 Veternej a Olympijskej ulice, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 003-2 „Predĺženie Veternej ulice“ podľa situačného náčrtu okružnej križovatky OK 1, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.  
Predpokladaná výmera novovytvoreného pozemku je 30 m<sup>2</sup>; presná výmera bude určená na základe porealizačného geometrického plánu, ktorého vypracovanie zabezpečí kupujúci.
2. Kúpna cena: podľa odborného posudku č. 02/2009 vypracovaného Ing. Mariánom Sekulom, vo výške 84,33 € za m<sup>2</sup>. Kúpna cena bude uhradená prevodom na účet predávajúceho do 5 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy predsedom TTSK.
3. Nadobudnutie vlastníckeho práva: k prevodu vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho príde dňom právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra podá budúci kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené.
4. Prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku špecifikovanému v ods. 1 tohto článku ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 615/2009/27 zo dňa 08.07.2009.

## III. Osobitné ustanovenia


1. Táto zmluva sa uzatvára za účelom stavebného konania a vydania stavebného povolenia na stavebný objekt SO 003 – 2 predĺženie Veternej ul., ktorej súčasťou je okružná križovatka OK 1 Veternej a Olympijskej ulice v Trnave. V prípade, že v rámci stavebného konania nepríde k vydaniu stavebného povolenia sa táto zmluva automaticky ruší.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje dať vyhotoviť na vlastné náklady porealizačný geometrický plán na vyčlenenie pozemku, ktorý bude zastavaný okružnou križovatkou OK1 a ktorý má byť predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa čl. II tejto zmluvy a to do 60 dní od kolaudácie okružnej križovatky OK 1.

#### IV. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave dňa 16.9.2009.....



  
Ing. Tibor Mikuš  
predseda TTSK

**SFA 2006 s.r.o.**  
Prievozská 4/B  
821 09 Bratislava, Slovensko  
IČO: 36 736 996  
IČ DPH: SK2022335612

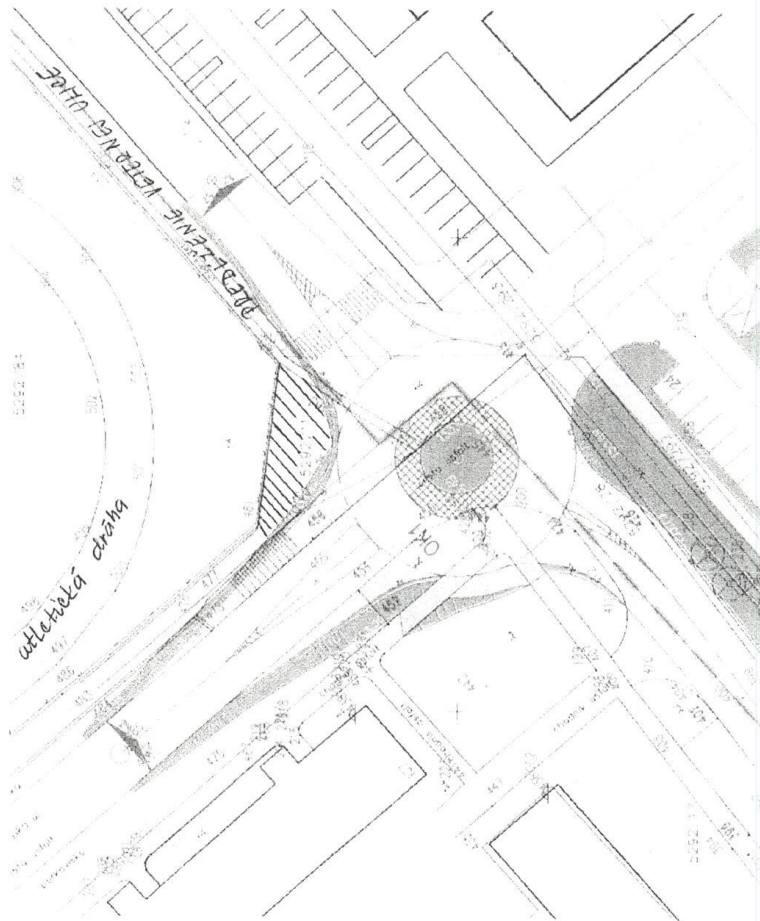
  
Ing. Zoltán Müller  
konateľ SFA 2006, s.r.o.  
na základe plnej moci

Príloha č. 1

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA ELEKTROTECHNICKÁ

športisko

atletická dráha



5. 6. 2009 1:2 24 24, M 1:500