

DOHODA
o prevode členského podielu
(ďalej aj „Dohoda“)

medzi:

Meno a priezvisko: _____
Rodné priezvisko: _____
Dátum narodenia: _____
Trvalý pobyt: _____
Štátne občianstvo: _____
Rodné číslo: _____
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
E -mail: _____
Telefónne číslo: _____
(ďalej aj „Postupujúci“)

a

Obchodné meno: **REZIDENCIA DRIEŇKY s.r.o.**
Sídlo: Železničiarska 3192/13, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 56 622 937
Registrácia: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 183044/B
Konajúc: Ing. Igor Ballo, konateľ
E -mail: rezidencia.drienky@gmail.com
Telefónne číslo: +421 907 034 045
(ďalej aj „Nadobúdateľ“)

(Postupujúci a Nadobúdateľ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Spoločnosť ASTORIA PALACE s.r.o., so sídlom na adrese Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 923 792, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 35122/B (ďalej len „ASTORIA PALACE“) predložila ponuku zo dňa 07.10.2024 (ďalej len „Ponuka“), ktorá sa týkala realizácie projektu spočívajúceho v asanácii požiarom zničeného objektu hromadných garáží – Drieňová 33 a výstavbe nového moderného objektu. **Nadobúdateľ a spoločnosť ASTORIA PALACE uzatvorili dňa 21.11.2024 Zmluvu o spolupráci, v ktorej sa dohodli, že realizáciu obsahu Ponuky zabezpečí Nadobúdateľ a za týmto účelom Nadobúdateľ ponúka všetkým vlastníkom nebytových priestorov** (a s nimi spojených spoluvlastníckych podielov na pozemku zastavanom požiarom zničeným objektom) **v pôvodnom požiarom zničenom objekte možnosť odpredať ich nebytové priestory** (a s nimi spojené spoluvlastnícke podiely na pozemku zastavanom požiarom zničeným objektom) **za ceny uvedené v Ponuke**. Za účelom čo najbezproblémovejšieho procesu asanácie požiarom zničeného objektu (napr. pokiaľ ide o konanie na vydanie povolenia na odstránenie stavby - požiarom zničeného objektu) a výstavby nového moderného objektu (napr. pokiaľ ide o konanie na vydanie stavebného povolenia nového moderného objektu) má Nadobúdateľ záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k všetkým nebytovým priestorom (a s nimi spojeným spoluvlastníckym podielom na pozemku zastavanom požiarom zničeným objektom) ako aj príslušným pozemkom uvedeným v Ponuke. Z dôvodu, že požiarom zničený objekt ako aj pozemok ním zastavaný je v podielovom spoluvlastníctve veľkého počtu spoluvlastníkov, uzatvára Nadobúdateľ s Postupujúcim túto Dohodu nasledovného obsahu a rozsahu s odkladacou podmienkou účinnosti tejto Dohody a rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto Dohody tak, ako sú uvedené v bode 9.8 resp. 9.9 tejto

Dohody, keďže na základe tejto Dohody bude Nadobúdateľ žiadať Družstvo o prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru viažuceho sa k členskému podielu prevádzanému na základe tejto Dohody, avšak bez nadobudnutia určeného počtu nebytových priestorov a Pozemku (zastavanom požiarom zničeným objektom) nemá na uzatvorení tejto Dohody záujem.

Čl. I. Definície a výklad

1.1 Definície

Pokiaľ sa v tejto Dohode výslovne neuvádza inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

Družstvo znamená správcu Garážového domu: Bratislavské garážové družstvo, družstvo pre výstavbu a správu garáží, so sídlom: Drieňová 33, Bratislava 821 01, IČO: 00 002 704;

Členský podiel znamená členský podiel v Družstve, v hodnote _____, ktorý je viazaný ku Garáži

Garáž znamená nebytový priestor č. _____, poschodie _____, vo vchode Drieňová 33 v Garážovom dome so súpisným číslom 1031, vybudovaným na Pozemku, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Garážového domu, zapísaný v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva 3645;

Garážový dom znamená stavbu hromadné garáže - Drieňová 33, so súpisným číslom 1031, vybudovanú na Pozemku, zapísanú v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva 3645;

Kúpna cena znamená kúpnu cenu za Predmet kúpy medzi Zmluvnými stranami dohodnutú vo výške 4.854,- EUR (slovom štyritisícosemstopäťdesiatštyri eur);

Kúpna zmluva znamená kúpnu zmluvu, uzatvorenú medzi Družstvom ako predávajúcim a Nadobúdateľom ako kupujúcim, na základe ktorej sa prevádza vlastnícke právo ku Garáži

List vlastníctva 3645 znamená list vlastníctva č. 3645, pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II;

List vlastníctva 7215 znamená list vlastníctva č. 7215, pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II;

Notár znamená notár JUDr. Peter Kriško PhD., notársky úrad so sídlom: Mlynské nivy 5/A, 821 09 Bratislava

Poistná udalosť znamená škodovú udalosť zaevidovanú pod číslom 5000160422 zo dňa 05.03.2022 v Poistovni;

Pozemok znamená pozemok, na ktorom je vybudovaný Garážový dom: parcela registra „C“ č. 15641/93, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2444 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva 7215;

Zmluva o budúcej zmluve znamená Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je záväzok zmluvných strán uzavrieť po splnení určených podmienok kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva z Nadobúdateľa (v danom právnom vzťahu v postavení Budúceho predávajúceho resp. Predávajúceho) na Postupujúceho (v danom právnom vzťahu v postavení Budúceho kupujúceho resp. Kupujúceho) ku garážovému státiu, t.j. spoluvlastníckemu podielu na nebytovom priestore - garáži vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve stavby a spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom stavbou (v budúcnosti vybudovanej Nadobúdateľom na Pozemku resp. na okolitých pozemkoch) prislúchajúci ku garážovému státiu.

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Postupujúci je vlastníkom Členského podielu. Postupujúci sú ako manželia bezpodielovými spoluvlastníkmi Členského podielu.

Čl. III. **Predmet dohody**

- 3.1 Predmetom tejto Dohody je prevod Členského podielu za podmienok určených touto Dohodou. Postupujúci touto Dohodou prevádza na Nadobúdateľa Členský podiel a Nadobúdateľ Členský podiel prijíma.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spolu s Členským podielom sa prevádza z Postupujúceho na Nadobúdateľa aj vlastnícke právo k veciam nachádzajúcim sa v Garáži, a to vrátane prípadného vraku motorového vozidla.

Čl. IV. **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 4.1 Kúpna cena za Členský podiel je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 4.854,- EUR (slovom štyritisícosemstopäťdesiatštyri eur).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ zaplatí Postupujúcemu Kúpnu cenu na základe tejto Dohody nasledovným spôsobom:

Nadobúdateľ zloží Kúpnu cenu do notárskej úschovy Notára do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Notár uvoľní Kúpnu cenu z notárskej úschovy v prospech Postupujúceho do 10 dní po tom, ako budú Notárovi predložené nasledovné dokumenty:

- a) list vlastníctva, z ktorého bude vyplývať, že Nadobúdateľ je zapísaný ako vlastník Garáže, pričom časť „C“ Ľarchy bude bez zápisu a na liste vlastníctva nebudú uvedené žiadne obmedzujúce alebo informatívne poznámky, plomby a pod. a
 - b) rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva ku Garáži v prospech Nadobúdateľa na základe Kúpnej zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude Nadobúdateľ v omeškaní so zaplatením peňažného záväzku alebo jeho časti podľa tejto Dohody, je Postupujúci oprávnený uplatniť voči Nadobúdateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 4.4 V prípade, ak Postupujúci a Nadobúdateľ uzatvorili aj Zmluvu o budúcej zmluve, neuplatní sa spôsob úhrady Kúpnej ceny v zmysle ustanovenia bodu 4.2 tejto Dohody. V takom prípade sa pohľadávka Postupujúceho voči Nadobúdateľovi na zaplatenie Kúpnej ceny započítava k okamihu nadobudnutia účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve oproti pohľadávke Nadobúdateľa voči Postupujúcemu na zaplatenie prvej časti kúpnej ceny na základe Zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. V. **Odobzdanie Garáže**

- 5.1 Nadobúdateľ berie na vedomie, že stav Garáže zodpovedá jeho veku a následkom Poistnej udalosti.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Postupujúci nebude protokolárne odovzdávať Garáž Nadobúdateľovi z dôvodu následkov Poistnej udalosti na Garáži.

Čl. VI. Ťarchy

- 6.1 Postupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Dohody neviaznu na Členskom podiele ani na Garáži žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva resp. záväzkové práva obmedzujúce výkon vlastníckeho práva a že ku dňu uzavretia tejto Dohody neexistuje ani žiaden dlh súvisiaci s Členským podielom resp. Garážou, resp. vlastníctvom k Garáži, a to vrátane prípadných nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním Garáže v Garážovom dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Čl. VII. Ďalšie ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov z tejto Dohody si navzájom budú poskytovať potrebnú súčinnosť a navzájom sa budú včas informovať o všetkých okolnostiach významných pre plnenie ich záväzkov podľa tejto Dohody.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak do 30.06.2025 vznikne Nadobúdateľovi ako novému členovi Družstva právo na podiel zisku Družstva, Nadobúdateľ postupuje právo na podiel na zisku Družstva Postupníkovi.

Čl. VIII. Trvanie a zánik Dohody

- 8.1 Postupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Dohody v prípade, ak je Nadobúdateľ v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny podľa tejto Dohody o viac než 60 dní.
- 8.2 Odstúpenie Postupujúceho podľa tejto Dohody musí mať písomnú formu, musí byť doručené Nadobúdateľovi a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení Nadobúdateľovi.
- 8.3 Nadobúdateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Dohody v prípade, ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa ku Garáži na základe Kúpnej zmluvy ani do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy alebo ak dôjde k zániku Kúpnej zmluvy, resp. sa táto ukáže ako neplatná.
- 8.4 Odstúpenie Nadobúdateľa podľa tejto Dohody musí mať písomnú formu, musí byť doručené Postupujúcemu a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení Postupujúcemu.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zániku tejto Dohody (alebo sa táto ukáže ako neplatná), je Postupujúci povinný vrátiť Nadobúdateľovi sumu zodpovedajúcu zaplatenej Kúpnej cene, a to do 30 dní odo dňa zániku tejto Dohody alebo – v prípade, ak sa táto Dohoda ukáže ako neplatná – do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, Postupujúci nie je povinný platiť Nadobúdateľovi žiadne úroky zo sumy zaplatenej Kúpnej ceny.

Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú v tejto Dohode alebo ktoré táto Dohoda predpokladá, musia byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:
- (a) budú doručované osobne, prevzatím alebo odmietnutím prevzatia;
 - (b) budú doručované elektronickou poštou, dňom ich odoslania, ak sú odoslané do 14:00 hod. inak v deň nasledovný pracovný deň po dni odoslania;

- (c) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý (4.) pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
 - (d) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý (1.) pracovný deň po tom, čo pošta vráti zásielku odosielajúcej strane ako nedoručenú.
- 9.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Dohody (alebo na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili spôsobom podľa odseku 9.1 tejto Dohody).
- 9.3 Zmena tejto Dohody je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov, ak Dohoda neumožňuje jej zmenu jednostranným úkonom.
- 9.4 V prípade, ak by táto Dohoda bola postihnutá akoukoľvek vadou, urobia Zmluvné strany všetko, čo je od nich možné rozumne požadovať pre to, aby takáto vada bola odstránená, a rovnako si k jej odstráneniu poskytnú vzájomnú súčinnosť. V rámci tohto záväzku sa Zmluvné strany zaväzujú aj k uzatvoreniu novej Dohody, či jej dodatku tak, aby vytknutá vada bola odstránená (avšak za predpokladu, že tým nedôjde k zmene pôvodne zamýšľaného účelu), a to v lehote 10 dní odo dňa výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
- 9.5 Ak sú účastníkmi tejto Dohody na strane Postupujúceho manželia:
- (a) odstúpenie Postupujúceho od tejto Dohody je platné, len ak ho urobili obaja manželia;
 - (b) povinnosť Nadobúdateľa doručiť výzvu, písomnosť či akékoľvek iné plnenie súvisiace s touto Dohodou je splnená s účinkami voči obom manželom, ak je splnená voči ktorémukoľvek z nich.
- 9.6 Ak sú účastníkmi tejto Dohody na strane Postupujúceho dve alebo viaceré fyzické osoby nemanželia:
- (a) odstúpenie Postupujúceho od tejto Dohody je platné, len ak ho urobili všetci Postupujúci;
 - (b) povinnosť Nadobúdateľa doručiť výzvu, písomnosť či akékoľvek iné plnenie súvisiace s touto Dohodou je splnená s účinkami voči všetkým osobám, ak je splnená voči ktorejkoľvek z nich.
- 9.7 Táto Dohoda nadobúda platnosť odo dňa jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 9.8 Táto Dohoda nadobúda účinnosť dňom, kedy dôjde k uzatvoreniu dohôd o prevode členského podielu, ktorých predmetom je prevod (súhrnne) 205 (slovom dvestopäť) členských podielov v Družstve, ktoré sú viazané k 205 nebytovým priestorom v Garážovom dome evidovanom na Liste vlastníctva 3645 alebo dňom doručenia oznámenia Nadobúdateľa, ktorým Nadobúdateľ oznamuje Postupujúcemu, že táto Dohoda nadobúda účinnosť. Ak táto Dohoda nenadobudne účinnosť najneskôr dňa 13.02.2025, táto Dohoda zaniká a bude sa na ňu prihliadať, ako keby nikdy nebola uzatvorená.
- 9.9 Táto Dohoda sa uzatvára s rozvázovacou podmienkou účinnosti, a to:
- Dohoda stratí účinnosť, t.j. zaniká a bude sa na ňu prihliadať, ako keby nikdy nebola uzatvorená, ak najneskôr do 13.02.2025 nedôjde k:
- a) uzatvoreniu kúpnych zmlúv, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva k (súhrnne) 570 (slovom päťstosedemdesiatim) nebytovým priestorom v Garážovom dome evidovanom na Liste vlastníctva 3645 a ktorých prevodom sú všetky spoluvlastnícke podiely k Pozemku alebo
 - b) doručeniu oznámenia Nadobúdateľa, ktorým Nadobúdateľ oznamuje Postupujúcemu, že na rozvázovaciú podmienku účinnosti sa neprihliada.
- 9.10 Každé ustanovenie tejto Dohody sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Dohody bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Dohody, ktoré budú i

naďalej zväzbné a v plnom rozsahu platné, účinné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Dohody alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Dohody.

- 9.11 Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje právo podľa tejto Dohody alebo ak nepožiadá o plnenie niektorého z ustanovení tejto Dohody od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Dohody, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Dohody.
- 9.12 Táto Dohoda sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 9.13 Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov z tejto Dohody alebo v súvislosti s touto Dohodou budú mať právomoc príslušné súdy SR.
- 9.14 Táto Dohoda sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom Postupujúci dostane jeden (1) rovnopis a Nadobúdateľ dostane jeden (1) rovnopis.
- 9.15 Postupujúci a Nadobúdateľ vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Dohoda je v súlade s právnymi predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že túto Dohodu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Dohody porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

Za Postupujúceho:

V Bratislave dňa _____

xxx

Za Nadobúdateľa:

V Bratislave dňa _____

REZIDENCIA DRIEŇKY s.r.o.

Ing. Igor Ballo
konateľ