

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 048802541300
uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Realcorp Development s.r.o

Bojnická 18, 831 04 Bratislava

zastúpená: : Marekom Vargom, konateľom spoločnosti

IČO : 36 666 670

zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I., Oddiel: Sro., VI. č. 41994/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1.

Predmet a účel zmluvy

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3137/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², parc. č. 3137/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1253 m², parc. č. 3137/41 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 79 m² a parc. č. 3141/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 3137/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m² a parc. č. 3137/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², parc. č. 3137/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 296 m², parc. č. 3137/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 279 m², parc. č. 3137/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 278 m², parc. č. 3137/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 382 m², parc. č. 3141/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m², parc. č. 3141/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², parc. č. 3141/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 41 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748.

2) Kupujúci je výlučným vlastníkom bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte súp. č. 3821 a podielovým spoluvlastníkom prislúchajúcich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom pod stavbou registra „C“ KN parc. č. 3137/4, 11, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 k. ú. Petržalka, v podiele 1903791/1903791, zapísanej na LV č. 3857.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, pozemky registra „C“, parc. č. 3137/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m², parc. č. 3137/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1253 m², parc. č. 3137/41 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m² a parc. č. 3141/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m². Predmetom prevodu sú pozemky zastavané stavbou so súp. č. 3821 – polyfunkčný objekt Pajštúnska vo vlastníctve kupujúceho, sú splnené zákonné podmienky na prevod pozemkov do vlastníctva kupujúceho **podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.**

Čl. 2

Kúpna cena

1) Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **283 457,36 Eur** (slovom: dvestoosemdesiattritisícštyristopäťdesiatšesťdesiat centov), kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje do výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 283 457,36 Eur na účet predávajúceho naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 70/2013 v sume **240,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. 3 Ďarchy

1) Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4 Vecné bremeno

1) Predávajúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, ktorý je výlučným vlastníkom bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte súp. č. 3821 a podielovým spoluvlastníkom prislúchajúcich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom pod stavbou registra „C“ KN parc. č. 3137/4, 11, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 k. ú. Petržalka, v podiele 1903791/1903791, zapísanej na LV č. 3857 vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemkov registra „C“ v k. ú. Petržalka, parc. č. 3137/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m² a parc. č. 3137/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 strpieť právo užívania stavby kontajnerových státi slúžiacich polyfunkčnému objektu Pajštúnska so súp. č. 3821 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 a strpieť previsy nachádzajúce sa v úrovni tretieho nadzemného podlažia na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3137/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 296 m², parc. č. 3137/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 279 m², parc. č. 3137/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 278 m², parc. č. 3137/19 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 382 m², parc. č. 3141/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m², parc. č. 3141/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², parc. č. 3141/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 41 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 tvoriace súčasť stavby so súp. č. 3821 – polyfunkčný objekt Pajštúnska.

2) Vecné bremeno uvedené v Čl. 4 ods. 1 sa zriaďuje in rem, na dobu neurčitú, za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 134/2013, zo dňa 23.05.2013 vyhotoveným spoločnosťou STATUS Plus s.r.o. ako jednorazová odplata v sume **197 830,11 Eur**.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 197 830,11 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

4) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

5) Kupujúci bol oboznámený s uzatvorenou Zmluvou o nájme pozemkov č. 08-83-0688-08-00 (ďalej len „zmluva o nájme“), ktorej predmetom sú pozemky tvoriace predmet prevodu a predmet vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim dôjde k zúženiu nájmu v rozsahu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3137/6,12,41, 3141/11 k. ú. Petržalka z dôvodu splynutia nájmu s prenajímateľom a v rozsahu pozemkov registra „C“ parc. č. 3137/13,15,17,19,20,44, 3141/6,7,8 k. ú. Petržalka z dôvodu uzatvorenia novej kúpnej

zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa ktorej sa nájomca stane oprávneným z vecného bremena.

6) Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok vyplývajúci z ustanovenia článku V Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0688-08-00 sa nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o povolení vkladu tejto zmluvy nahrádza novým právnym stavom založeným touto kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena.

7) Zmluva o nájme zúžená o predmet prevodu a predmet vecného bremena zostáva v platnosti a je prípadné zmeny sú možné, len v súlade s platnými právnymi predpismi na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. 5

Odstúpenie od zmluvy

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26. - 27.06.2013 **uznesením č. 1173/2013**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

2) Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v Čl. 1 ods. 2 dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta z 18.02.2013, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy z 14.03.2013.2013, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 18.02.2013 a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny ako aj náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny a aj náhrady za vypracovanie znaleckého posudku sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania

so zaplacením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.

6) Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 9.8.2013

V Bratislave, dňa 24.2013

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:
Realcorp Development s.r.o

v. r.

v. r.

Milan Ftáčnik
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Marek Varga
konateľ spoločnosti