

**Kúpna zmluva
a zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04 88 0221 16 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich a podľa § 151n ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488022116
IČO : 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

A1 Property, a.s.

Sídlo: Palisády 47, 811 06 Bratislava
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka
číslo: 5449/B, Oddiel: Sa
V mene ktorej koná: Mgr. Roman Karabelli, PhD., predseda predstavenstva
JUDr. Ľuboš Teleky, člen predstavenstva
IČO: 45 897 271
DIČ: XXXX
IČ DPH: XXXX
Bankové spojenie: XXXX
IBAN: XXXX

(ďalej aj ako „kupujúci a povinný z vecného bremena“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Petržalka, obec: BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parc. č. 5073/109 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², zapísaného na LV č. 1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – pozemok registra „C“ v k. ú. Petržalka, obec: BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parc. č. 5073/109 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², zapísaný na LV č. 1.

3. Predaj nehnuteľnosti podrobne špecifikovanej v ods. 2 tohto článku sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že kupujúci na prevádzanom pozemku plánuje vybudovať časť stavby „Polyfunkčného centra – Einsteinova“ ako stavebnú súčasť prepojovacej lávky, ktorú kupujúci na vlastné náklady zrekonštruuje,

zmodernizuje a umožní jej užívanie širokou verejnosťou. Kupujúci zároveň v prospech predávajúceho, touto zmluvou zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve užívania stavby prepojovacej lávky v prospech predávajúceho, a to bezodplatne a na dobu neurčitú. Predajom uvedeného pozemku, ktorý je zastavaný prepojovacou lávkou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladieniu skutkového stavu v rámci, ktorého je na pozemku plánovaná výstavba so stavom právnym

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **29 000,00 Eur** (slovom: dvadsaťdeväťtisíc Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

2. Kúpna cena pozostáva je stanovená znaleckým posudkom č. 63/2015 zo dňa 14.12.2015 vypracovaným spoločnosťou FINDEX s.r.o., so sídlom Čajakova 21, Bratislava, IČO: 31 403 271, poverenou znalkyňou Ing. Henrietou Skákalovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorou bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 93,21 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **29 000,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **48802216**, naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy poslednou zo zmluvných strán.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 63/2015 vo výške **150,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 48802216 do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy poslednou zo zmluvných strán.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení vecného bremena podľa ustanovenia § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení spočívajúceho v práve stavby na pozemku registra „C“ parc. č. 5073/109 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1.

2. Kupujúci ako povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno „in personam“, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 ods. 2 tejto zmluvy umiestnenie a prevádzku lávky pre peších a cyklistov.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže na hlavné mesto SR Bratislavu, ako predávajúceho a oprávneného z vecného bremena a pôsobí výlučne „in personam“.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neobmedzenú a bezodplatne s ohľadom na existujúcu inžiniersku stavbu pochôdznej lávky č. L 345, ktorá je vo vlastníctve predávajúceho.

5. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

6. Zriadenie vecného bremena sa zapisuje do údajov katastra nehnuteľností a zapisujem sa na LV v časti „C“ Ďarchy v znení : „Zriadenie vecného bremena in personam v prospech hlavného mesta SR Bratislavy spočívajúceho strpieť na pozemku registra „C“ parc. č. 5073/109 k. ú. Petržalka umiestnenie, a prevádzku lávky pre peších a cyklistov.“

Čl. 4

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 nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 31.03.2016 **uznesením č. 412/2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 24.11.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 24.11.2015, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 9.12.2015, stanoviskami oddelenia dopravy z 27.11.2015, 22.2.2016 a stanoviskami technickej infraštruktúry zo dňa 27.11.2015, 15.2.2016.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a správny poplatok za zriadenie vecného bremena práva stavby.

7. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

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

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma 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 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

Čl. 7

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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

2. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, 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. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 18.4.2016

V Bratislave, dňa 18.4.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

A1 Property, a.s.

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Roman Karabelli, PhD.
predseda predstavenstva

v. r.

JUDr. Ľuboš Teleky
člen predstavenstva