

Kúpna zmluva č. 31 / 2016

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor mesta

IČO: 00603 481

bankové spojenie: ČSOB, a.s.,

IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

v správe: Mestská časť Bratislava- Rača

Kubačova 21, 831 06 Bratislava

zastúpená: Mgr. Peter Pilinský, starosta

IČO: 00304 557

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

FIESTA, s.r.o.

Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava

zastúpená: Mgr. Alexandra Slaná, konateľ

IČO: 35 759 003

bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaná v Obchodnom registri OS BA I, odd.: Sro, vl. č.: 18399/B

(ďalej len „kupujúci“)

(spolu predávajúci a kupujúci ako „zmluvné strany“)

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami na základe uznesenia, ktoré schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. UZN 141/08/03/16/P zo dňa 08.03.2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré je verejne prístupné na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Rača.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súpisným číslom 2454 (ďalej ako „Stavba“), postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 17366/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Rača, LV nezaložené (ďalej ako „pozemok“), evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Rača.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1 bola mestskej časti Bratislava - Rača zverená do správy zverovacím protokolom č. 22/1992 zo dňa 28.02.1992.
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti špecifikovanej ako Stavba v článku I bode 1 (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
4. Predávajúci sa zaväzuje touto zmluvou previesť do spoluvlastníctva kupujúceho vlastnícke právo v podiele 1/2 k nehnuteľnosti a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

5. V priestoroch Stavby má v súčasnosti Kupujúci prevádzku samoobslužnej jedálne a cukrárne (ďalej len „prevádzka“) na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2008 v znení neskorších dodatkov, ktorú sa na základe tejto zmluvy Kupujúci zaväzuje zachovať po dobu minimálne päť (5) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva v rovnakom rozsahu, v akom bol viazaný v nájomnej zmluve. To platí aj pre prípad, ak by po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti kupujúcim došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti a k jej reálnemu rozdeleniu v záujme vytvorenia výlučného vlastníctva kupujúceho k predmetu kúpy, čím by sa novovytvorená časť nehnuteľnosti (po rozdelení) stala rovnako predmetom v tomto bode stanovených povinností.
6. Za porušenie článku I bodu 3 tejto zmluvy okrem iného sa považuje ak:
 - a) kupujúci scudzí nehnuteľnosť tretej strane;
 - b) kupujúci ukončí prevádzku v nehnuteľnosti;
 - c) kupujúci predá časť podniku, týkajúcu sa nehnuteľnosti alebo prevádzky v nej tretej osobe;
 - d) kupujúci vloží nehnuteľnosť ako vklad spoločníka do inej spoločnosti;
 - e) kupujúci prenajme priestory prevádzky tretej strane;
 - f) kupujúci prevedie iným spôsobom prevádzku na tretiu osobu.

Článok II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy v podiele $\frac{1}{2}$ k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ako Stavba za kúpnu cenu vo výške 81 500,- € (slovom osemdesiatjedentisícpäťsto euro) stanovenú na základe znaleckého posudku č. 135/2015 zo dňa 08.12.2015, vypracovaného znalcom Ing. Mgr. Jana Pecníková. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku uhradí kupujúci v pomere 1/2, čo predstavuje sumu 199,20 EUR (cena za vyhotovenie znaleckého posudku bola vyčíslená znalcom vo výške 398,40 EUR) najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy do pokladne správcu – objednávateľa znaleckého posudku.
2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti Bratislava - Rača.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume celkom 81 500,- EUR nasledovne:
 - a) sumu 48.900,- EUR (slovom štyridsaťosemtisícdeväťsto EUR) na účet Mestskej časti Bratislava – Rača, IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032 vedeného vo VÚB, a.s., variabilný symbol 141080316, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami,
 - b) sumu 32.600,- EUR (slovom tridsaťdvatisícšesťsto EUR) na účet hlavného mesta SR Bratislavy, IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, vedeného v ČSOB, a.s., variabilný symbol 141080316, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.

zmluvnými stranami.

4. 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 aj začatý deň omeškania, v pomere stanovenom v článku II bodu 2 (60% prináleží správcovi nehnuteľnosti, 40% predávajúcemu).
5. V prípade ak kupujúci scudzí, alebo nezachová jeho súčasnú prevádzku a poruší tým jeho záväzok stanovený v článku I bode 5, ďalej aj definovaný v článku I bode 6 zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR v pomere stanovenom v článku II bodu 2 (60% prináleží správcovi nehnuteľnosti 40% predávajúcemu).
6. Ustanoveniami článku III bodov 4 a 5 nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok III Úprava práv k pozemkom

Pozemok nie je predmetom prevodu.

Článok IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvným stranám je známy skutkový a právny stav nehnuteľnosti.
2. Kupujúci výslovne vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený na uzavretie tejto zmluvy;
 - b) je schopný a oprávnený plniť záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú;
 - c) uzavretie tejto zmluvy a výkon záväzkov, ktoré z nej vyplývajú, si nevyžadujú žiadne ďalšie úkony, alebo súhlasy podľa zmlúv, dohôd ani záväzkov, ktorými je viazaný;
 - d) uzatvorenie tejto zmluvy, splnenie práv a povinností v nej uvedených a konanie účastníka v súlade s touto zmluvou neznamena porušenie alebo spôsobenie neplatnosti alebo neplnenie podľa akýchkoľvek zmlúv, dohôd, právnych úkonov alebo záväzkov, ktorých účastníkom je kupujúci, jeho majetok, alebo ktorými je viazaný, alebo ovplyvňovaný;
 - e) je plne a dôkladne oboznámený s právnym stavom nehnuteľnosti ako aj právami tretích osôb;
 - f) nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa jeho, ktorá mu bola, alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzavrieť túto zmluvu;
 - g) nemá vedomosť o žiadnych súdnych, exekučných, správnych, alebo iných konaniach pred akýmkoľvek orgánom, alebo iných skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na jeho finančnú situáciu a ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho schopnosti splniť svoj záväzok;
 - h) stav podľa článku IV bodu 1 zodpovedá vymienenému a dohodnutému stavu

nehnutelnosti, nemá k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu, alebo úpravu nehnuteľností pred odovzdaním a za tohto stavu nehnuteľnosti nadobudne do svojho vlastníctva a splní svoje záväzky podľa tejto zmluvy;

- i) akékoľvek okolnosti, ktorých existencia vyplynie nad rámec vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy v budúcnosti, ako aj okolnosti vis maior, úprava všeobecne záväzných právnych predpisov a iných obdobných okolností mimo sféry pôsobnosti predávajúceho, nemajú vplyv na obsah tejto zmluvy, ani nie sú dôvodom odopierania plnenia vlastných záväzkov, modifikovania zmluvy či jej zrušenia.

3. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že:

- a) ku dňu podpísania tejto zmluvy nehnuteľnosť nemá žiadne právne vady a na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy a žiadne vecné bremená ani iné práva tretích osôb, reštitučné nároky, alebo iné obmedzenia budúceho vlastníckeho práva kupujúceho okrem uvedených v tejto zmluve;
- b) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja;
- c) nevykoná a ani v budúcnosti nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto právnych väd, ťarch, dlhov, vecných bremien alebo iných práv tretích osôb, reštitučných nárokov alebo iných obmedzení budúceho vlastníckeho práva kupujúceho;
- d) nie sú mu známe také právne alebo faktické vady nehnuteľnosti, na ktoré by bol povinný kupujúceho upozorniť;
- e) ku dňu podpísania tejto zmluvy nemá vedomosť o žiadnych súdnych, správnych alebo iných konaniach pred akýmkoľvek orgánom, ktoré by mohli mať za následok akékoľvek obmedzenie budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti a v čase podpísania tejto zmluvy si nie je vedomý skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní alebo že takéto konania boli ukončené v minulosti;
- f) nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa nehnuteľnosti, ktorá mu bola alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzavrieť túto Zmluvu;
- g) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k prevádzkaným nehnuteľnostiam si riadne a včas bude plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s nehnuteľnosťou.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dojednali na tom, že 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 lehote stanovenej v článku II. bodu 3 tejto Kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci poruší povinnosť prevádzkovať a nescudzit' nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bode 5 následne aj definovanú v čl. I bode 6 Zmluvy.

Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si v takom prípade povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu zmluvy.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 08.03.2016 uznesením UZN 141/08/03/16/P. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OGC 39043/2016 zo dňa 01.03.2016. Predaj sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v článku I dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza..
3. Kupujúci prehlasuje, že súhlasí s prevodom zvyšného vlastníckeho podielu k stavbe na nadobúdateľa MÄSO - ÚDENINY ACHBERGEROVÁ, s. r. o., IČO 48 026 158, ktorý schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 08.03.2016 svojim uznesením UZN 142/08/03/16/P. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OGC 39043/2016 zo dňa 01.03.2016. Predaj sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VII Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť v rozsahu záväzkov medzi zmluvnými stranami podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
2. 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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy.
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky, prípadne elektronický kolok v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, teda po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku II bod 4 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Pokiaľ kupujúci uhradí kúpnu cenu v súlade s článkom II bod 3 zmluvy - predávajúci ako prenajímateľ predmetu zmluvy podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 57/2013 zo dňa 20.3.2013 sa zaväzuje neúčtovať alikvótnu časť nájomného za užívanie predmetu zmluvy odo dňa pripísania úhrady kúpnej ceny podľa článku II bod 3 písm. a) tejto zmluvy na účet predávajúceho až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
7. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim podľa podmienok povinného zverejňovania týchto údajov ustanovených v § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Predchádzajúci súhlas udelený hlavným mestom SR Bratislava na podpis tejto zmluvy v zastúpení č. MAGS OGC-39043/2016 zo dňa 01.03.2016 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Predávajúci a Kupujúci sa v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zaväzujú do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Prevádzanej nehnuteľnosti oznámiť správcovi dane skutočnosť rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností. Daňová povinnosť Kupujúceho vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je Kupujúci povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.
6. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých

dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dva pre hlavné mesto SR Bratislava, dva rovnopisy pre predávajúceho mestská časť Bratislava- Rača a jeden pre kupujúceho.

7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti sa považujú za doručené osobným prevzatím zásielky jedným z konateľov kupujúceho, alebo po uplynutí odbernej lehoty zásielky, uloženej u poštového doručovateľa, ak boli odoslané doporučene na adresu doručovania kupujúceho, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Prílohy:

1/ predchádzajúci súhlas č. MAGS OGC 39043/2016 zo dňa 01.03.2016 v zmysle článku VIII bod 4 tejto Zmluvy.

V Bratislave dňa 18.05.2016

V Bratislave dňa 18.05.2016

Predávajúci:

ujúci:

Za Hl. mesto SR Bratislava
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor,
zastúpený na základe predbežného súhlasu č.
MAGS-OGC-39043/2016 zo dňa 01.03.2016
Mgr. Peter Pilinský, starosta

FIESTA, s.r.o.
Mgr. Alexandra Slaná, konateľ

Za Mestskú časť Bratislava – Rača
Mgr. Peter Pilinský, starosta



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 1.3.2016
Č.j.: MAGS OGC 39 043/2016

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 8.2.2016 č.j 1973/817/2016 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Rača udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 06 01 0014 16

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju stavby v katastrálnom území Rača

- Stavby súp.č. 2454 – „Potraviny - Pekná cesta 7“ na parcele registra „C“ parc.č.17366/4, k.ú. Rača; zapísaná na liste vlastníctva č. 1

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 135/2015 zo dňa 8.12.2015, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 163 000 €, pričom **podiel ½ predstavuje sumu 81 500 € pre spoločnosť FIESTA, s.r.o. s podmienkami:**

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

(ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k stavbe súp.č. 2454, postavenej na pozemku reg. „C“ parc.č. 17 366/4 v k.ú. Rača, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Mgr. Peter Pilinský
starosta mestskej časti
Bratislava- Rača

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu alebo
kópie listiny s predloženou listinou,
osvedčujem pod č. SP/34/2016 že odpis
alebo kópia listiny súhlasí s predloženou
listinou-originálom, jej osvedčeným odpisom,
jej osvedčenou kópiou – počet listov/strán
2/2

20. 06. 2016

Mestská časť Bratislava-Rača dňa _____



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača
dňa 8. 3. 2016

UZN 141/08/03/16/P

Návrh na odpredaj podielu $\frac{1}{2}$ stavby súp. č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú. Rača v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
MZ MČ Bratislava – Rača

schvaľuje

odpredaj podielu $\frac{1}{2}$ stavby súp.č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú. Rača, v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, za cenu 81.500.- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení súhlasu primátora, z dôvodu, že kupujúci je dlhoročný nájomca predmetných priestorov a v záujme zachovania prevádzky chce do budovy investovať vlastné finančné prostriedky, s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 30.6.2016
- kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami
- kúpna zmluva bude obsahovať záväzok kupujúceho nescudziť a zachovať súčasnú prevádzku minimálne po dobu 5 rokov pod zmluvnou pokutou 50 000,- €.

V Bratislave, 16. marca 2016

Spracovala: Beáta Sitárová

Mgr. Peter Piliňský
starosta

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu alebo kópie listiny s predloženou listinou, osvedčujem pod č. 71/435/2016 že odpis alebo kópia listiny súhlasí s predloženou listinou – originálom, jej osvedčeným odpisom, jej osvedčenou kópiou – počet listov/strán 1/1

20. 06. 2016

Mestská časť Bratislava – Rača dňa _____

DODATOK č.1
ku Kúpnej zmluve č. 31/2016

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor mesta
IČO: 00603 481
bankové spojenie: ČSOB, a.s.,
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

v správe: Mestská časť Bratislava- Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená: Mgr. Peter Pilinský, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **FIESTA, s.r.o.**
Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava
zastúpená: Mgr. Alexandra Slaná, konateľ
IČO: 35 759 003
bankové spojenie: _____
IBAN: _____
Zapísaná v Obchodnom registri OS BA I, odd.: Sro, vl. č.: 18399/B
(ďalej len „kupujúci“)
(spolu predávajúci a kupujúci ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa v zmysle čl. VIII. bod 1 Kúpnej zmluvy č. 31/2016 zo dňa 18.05.2016 (ďalej len „Zmluva“), dohodli na uzavretí Dodatku č. 1 k Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní a počítaní a doplnenia záverečného ustanovenia za nasledovných podmienok:

Čl. II. Predmet dodatku

1. Čl. I. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 2 mení tak, že po zmene znie nasledovne:
„2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1 tohto článku bola mestskej časti Bratislava – Rača zverená do správy zverovacím protokolom č.22/1992 zo dňa 28.02.1992.“
2. Čl. I. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 3 mení tak, že po zmene znie nasledovne:
„3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti špecifikovanej ako stavba v bode 1 tohto článku (ďalej ako „Nehnutelnosť“).

3. Čl. I. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 5 mení tak, že po zmene znie nasledovne:

„5. V priestoroch Stavby má v súčasnosti Kupujúci prevádzku samoobslužnej jedálne a cukrárne (ďalej len „prevádzka“) na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 221/2008 zo dňa 15.12.2008 v znení neskorších dodatkov, ktorú sa na základe tejto zmluvy Kupujúci zaväzuje zachovať po dobu minimálne päť (5) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva v rovnakom rozsahu, v akom bol viazaný v nájomnej zmluve. To platí aj pre prípad, ak by po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti kupujúcim došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti a k jej reálnemu rozdeleniu v záujme vytvorenia výlučného vlastníctva kupujúceho k predmetu kúpy, čím by sa novovytvorená časť nehnuteľnosti (po rozdelení) stala rovnako predmetom v tomto bode stanovených povinností.

4. Čl. I. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 6 mení tak, že po zmene znie nasledovne:

„6. Za porušenie bodu 5 tohto článku okrem iného sa považuje ak:

- a) kupujúci scudzí nehnuteľnosť tretej strane;
- b) kupujúci ukončí prevádzku v nehnuteľnosti;
- c) kupujúci predá časť podniku, týkajúcu sa nehnuteľnosti alebo prevádzky v nej tretej osobe;
- d) kupujúci vloží nehnuteľnosť ako vklad spoločníka do inej spoločnosti;
- e) kupujúci prenajme priestory prevádzky tretej strane;
- f) kupujúci prevedie iným spôsobom prevádzku na tretiu osobu.“

5. Čl. II. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 6 mení tak, že po zmene znie nasledovne:

„6. Ustanoveniami bodov 4 a 5 tohto článku nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.“

6. Čl. IV. sa účinnosťou tohto dodatku v bode 2 písm. h) mení tak, že po zmene znie nasledovne:

„h) stav podľa bodu 1 tohto článku zodpovedá vymienenému a dohodnutému stavu nehnuteľností, nemá k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu alebo úpravu nehnuteľností pred odovzdaním a za tohto stavu nehnuteľnosti nadobudne do svojho vlastníctva a splní svoje záväzky podľa tejto zmluvy.“

7. V Čl. VIII. sa účinnosťou tohto dodatku dopĺňa o bod 8 s nasledovným znením:

„8. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva sa končí nájomný vzťah uzatvorený na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 221/2008 zo dňa 15.12.2008 v znení neskorších dodatkov. Dôvodom ukončenia nájomného vzťahu je prevod nehnuteľnosti do vlastníctva nájomcu – kupujúceho.“

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Týmto dodatkom nedotknuté ustanovenia Zmluvy ostávajú v platnosti bez zmien v plnom rozsahu.
3. Tento Dodatok bol vyhotovený v siedmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dva pre hlavné mesto SR Bratislava, dva rovnopisy pre predávajúceho mestská časť Bratislava- Rača a jeden pre kupujúceho.
4. Tento dodatok uzatvárajú zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jeho obsahom vyjadriť, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho tento dodatok vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 14. 6. 2016

V Bratislave dňa 14. 6. 2016

Predávajúci: _____

Kupujúci: _____

.....
Za Hl. mesto SR Bratislava:
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor
zastúpený na základe predbežného súhlasu č.
MAGS-OGC-39043/2016 zo dňa 01.03.2016
Mgr. Peter Pilinský, starosta

.....
"FIESTA, s.r.o."
Mgr. Alexandra Slaná, konateľ

.....
Za Mestskú časť Bratislava – Rača:
Mgr. Peter Pilinský, starosta