

# Kúpna zmluva

## č. 04 88 0863 17 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: ČSOB, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 25826343/7500

Variabilný symbol: 488086317

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

#### a

#### DEVELOPMENT 4, a.s.

Sídlo : Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava

Zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
- oddiel: Sa, vložka číslo 5582/B

V mene ktorej konajú : Mgr.Júlia Domsitzová, predseda predstavenstva  
Ing.Martin Nad', člen predstavenstva

IČO : 36 688 223

Peňažný ústav :

Číslo účtu (IBAN) :

BIC SWIFT :

IČ DPH :

(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Trnávka, a to pozemkov parc. č. 22225/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1692 m<sup>2</sup>, parc. č. 22225/24 – ostatné plochy vo výmere 112 m<sup>2</sup> pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1040 evidované ako pozemky registra „C“ katastrálnej mapy, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú.Trnávka.

2) Geometrickým plánom č. 567/14 vyhotoveným dňa 25.08.2014 zhotoviteľom GEOMAP s.r.o. so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava, IČO: 35 850 566, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.09.2014 pod č. 2021/2014 (ďalej len „GP 567/14“) bol vytvorený nový pozemok registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 22225/11 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1400 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol oddelením od pozemku parc. č. 22225/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1692 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka evidovaného na liste vlastníctva č. 1040.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v okrese Bratislava II, obec BA-mč Ružinov k. ú. Trnávka, a to pozemky registra „C“ katastrálnej mapy parc. č. 22225/24 - ostatné plochy vo výmere 112 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok parc. č. 22225/11 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1400 m<sup>2</sup> v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj pozemku parc. č. 22225/24 a novovytvoreného pozemku parc.č. 22225/11 k. ú. Trnávka sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa schváleného Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre potreby rozvoja projektu „PHAROS Bratislava, Letisko – západ“. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej časti projektu, pozemok parc. č. 22225/24 je zahrnutý v zábere pozemkov, ku ktorým mestská časť Bratislava-Ružinov vydala dňa 1. 8. 2012 pod číslom SÚ/CS 5762/2012/12/Zar Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby pre stavbu „PHAROS Bratislava, Letisko-západ, dopravná a technická infraštruktúra, primárna komunikácia časť D“, na pozemku žiadateľ vybuduje zástavku MHD a následne bude tento pozemok aj spolu so zástavkou MHD ako súčasť komunikácie prevedený bezodplatne na hlavné mesto. Novovytvorený pozemok parc. č. 22225/11 je situovaný ako rozhranie medzi jednotlivými pozemkami vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemkov uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov poukazujúc na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a predávaných pozemkov, kedy predajom predmetných pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov a vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľa, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 170,89 Eur/m<sup>2</sup>, t.z. celkom 1512 m<sup>2</sup> za **kúpnu cenu celkom 258 385,68 Eur** (slovom dvestopäťdesiatosemstisícristoosemdesiatpäť Eur, šesťdesiatosem centov), ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488086317 naraz do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na hore uvedený účet a variabilný symbol finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 197/2014 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislavom Augustiničom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie dopravné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, dňa **vo výške 120,00 Eur** (slovom stodvadsať Eur).

2) Predaj pozemkov špecifikovaných v čl. 1. ods. 3) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 27.09.2017 uznesením číslo 909/2017.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a finančné čiastky podľa čl. 2 ods. 1) tejto zmluvy, 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 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžných čiastok vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny a finančných čiastok riadne a včas je povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4) Znaleckým posudkom č. 197/2014 zo dňa 17.09.2014 vyhotoveným Ing. Ladislavom Augustiničom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie dopravné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, boli predmetné pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3) tejto kúpnej zmluvy ocenené na sumu 170, 89 Eur/m<sup>2</sup>.

### Čl. 3

- 1) Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že sú oboznámení s tým, že
- na časti pôvodného pozemku parc. č. 22225/11 viazne vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na parc. č. 22225/11 v rozsahu podľa GP č. 550/13 (overený pod č. 1279/13); Z- 13262/13. Geometrickým plánom č. 567/14 bol pozemok parc. č. 22225/11 rozdelený na dva nové pozemky parc. č. 22225/11 a parc. č. 22225/30. Vytvorením nového pozemku parc. č. 22225/11 vo výmere 1400 m<sup>2</sup> a so zápisom GP č. 567/14 sa prepíše toto vecné bremeno na novovytvorený pozemok parc. č. 22225/30, na ktorom sa reálne toto vecné bremeno nachádza, a ktorý nie je predmetom predaja.
  - predmetné pozemky sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M.R.Štefánika Bratislava určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č.:1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R.Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ určených Rozhodnutím leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009, z ktorých pre riešené územie vyplýva nasledovné obmedzenie:
  - výškové obmedzenie stavieb (vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách budov (komíny, vzduchotechnika, anténové systémy, reklamné zariadenia, bleskozvody a pod.) a zariadení nestavebnej povahy, umiestnených v predmetnom území a stavebných mechanizmov (veža, tiahlo, maximálny zdvih) a pod. je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzujúcou nadmorskou výškou 172,00 m n.m.Bpv.

2) 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. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a finančné čiastky uvedené v čl. 2 ods. 1) tejto zmluvy v stanovenej lehote.

2) V prípade, že voči kupujúcemu začne konanie podľa § 12 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nastanú skutočnosti uvedené v § 15 ods. 1 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

3) V prípade, že nastanú dôvody odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy podľa § 15 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov tak, ako je uvedené v ods. 2) tohto článku a predávajúci od tejto zmluvy neodstúpi, kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny uvedenej v čl. 2 ods. 1) tejto kúpnej zmluvy, t. zn. vo výške 258 385,68 Eur, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty kupujúcemu predávajúcim.

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

## Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 07.07.2014, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 29.05.2014, referát generelov technickej infraštruktúry zo dňa 14.05.2014, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 13.05.2014, finančného oddelenia zo dňa 03.06.2014, oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 07.05.2014. Kupujúci pri podpise tejto kúpnej zmluvy prevzal kópie týchto stanovísk, berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

## Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. zn. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a finančných čiastok podľa čl. 2 ods.1) tejto zmluvy podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5) Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

7) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 (deviatich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 (dva) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, (4) štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy

oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcimi mu z tejto zmluvy, 2 (dva) rovnopisy predávajúci odovzdá kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 09.11.2017

V Bratislave, dňa 30.10.2017

**PREDÁVAJÚCI:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**  
**DEVELOPMENT 4, a.s.**

v.r.

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor**

v.r.

.....  
**Mgr. Júlia Domsitzová**  
**predseda predstavenstva**

v.r.

.....  
**Ing. Martin Nad'**  
**člen predstavenstva**