

K ú p n a z m l u v a
č. 4 03 0022 18

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

- 1. Predávajúci :** **hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
Bank. spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Č. účtu: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, SWIFT CEKOSKBX
názov účtu: „Predaj mestského majetku podľa OZ-MČ“
v zastúpení
mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bank. spojenie: VÚB Bratislava a.s.
Č. účtu: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom

(ďalej ako „predávajúci“)

- 2. Kupujúci:** ARUL s. r. o.
Majerská 20342, 821 07 Bratislava
zastúpená: Ivanom Záhonom, konateľom
IČO: 45 535 965
DIČ: XXXX
IČ DPH: XXXX
Číslo účtu: XXXX
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:Sro,
vložka č. XXXX

(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. II
Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 2995 o výmere 396 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, na Majerskej ulici – lokalita záhrady v Bratislave, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava-mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, (ďalej tiež „Pozemok“ alebo aj ako „nehnuteľnosť“).
Pozemok je rovinatý a umiestnený v zastavanom území obce, doteraz využívaný na záhradkárске účely.
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť za Pozemok kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým medzi zmluvnými stranami v článku III tejto zmluvy.

3. Kupujúci spolu s prevádzanou nehnuteľnosťou nadobúda aj všetky jej súčasti a príslušenstvo nachádzajúce sa na predmete kúpy.
4. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti definovanej v bode 1 tohto článku zmluvy bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017 **vo výške 25 600,- Eur**, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, jeho voľnosť nie je obmedzená, na predaj nehnuteľnosti získal všetky potrebné súhlasy a taktiež mu nie sú známe žiadne iné okolnosti, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou.
6. Predávajúci sa zaväzuje do momentu povolenia vkladu na prevádzanej nehnuteľnosti nezriaďovať žiadne farchy, obmedzenia alebo práva iných osôb.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti je určená v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017 na základe znaleckého posudku č. 112/2017 zo dňa 02.08.2017 vypracovaného Petrom Adamovským, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností v sume **25 600,- Eur, slovom: dvadsaťpäťtisíc šesťsto eur** (ďalej len „kúpna cena“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy, ktorú zaplatí kupujúci predávajúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami nasledovným spôsobom:
 - a) priamo na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: **SK63 7500 0000 0000 2582 6423, SWIFT CEKOSKBX**
názov účtu: **„Predaj mestského majetku podľa OZ-MČ“**
variabilný symbol: 403002218, sumu 10 240,00 Eur
slovom: desaťtisícdivestoštyridsať eur
čo predstavuje 40 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy,
 - b) priamo na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vo VÚB Bratislava, a.s.
číslo účtu: **SK30 0200 0000 0000 0442 4062 , variabilný symbol: 403002218**
sumu 15 360,00 Eur
slovom: pätnásťtisíc tristošesťdesiat eur,
čo predstavuje 60 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade keď je kupujúci v omeškaní so splnením svojho záväzku podľa čl. III bod 2 písm. a) a b) tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu za každý i začatý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty ako aj prislúchajúce úroky z omeškania.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III bod 2 tejto zmluvy.

2. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že ho predávajúci oboznámil so stavom nehnuteľnosti, že mu je tento známy a v tomto stave ho kupuje. Ďalej kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s listom vlastníctva uvedeným v bode 1 článku II tejto zmluvy.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky predávajúceho, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) na nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne faktické ani právne nedostatky, je bez tiarch evidovaných na liste vlastníctva, vrátane akéhokoľvek záložného práva, zabezpečenia, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkol'vek inej dohody alebo ujednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkol'vek žaloby, nároku a požiadavky akejkol'vek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli,
 - b) predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci uvedené berie na vedomie, že:
 - cez pozemok ktorý je predmetom kúpy prechádzajú dve vodovodné diaľkové potrubia s priemerom DN-1200 a DN-800 vo vlastníctve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava bez zápisu tohto stavu na liste vlastníctva,
 - kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranným pásmam nie je možné na predmetnom pozemku umiestnenie žiadnej stavby,
 - pozemok je možné využiť trvalo len pre účely záhrady, čo bolo zohľadnené v určení výšky všeobecnej hodnoty majetku pri vypracovaní znaleckého posudku,
 - k predmetu zmluvy nebude uzatvorený v čase podpísania tejto zmluvy žiadny nájomný vzťah s iným subjektom, nakoľko doteraz uzatvorená zmluva o nájme pozemku bola ukončená na základe vzájomnej dohody k 31.12.2017,
 - c) vo vzťahu k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy alebo akejkol'vek jej časti neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, všetky dane, poplatky alebo iné odvody boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu zmluvy alebo akejkol'vek jeho časti neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - d) predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe s nehnuteľnosťou spojené žiadne ekologické riziká, pôdna kontaminácia, ako ani ďalšie riziká súvisiace s nehnuteľnosťou, najmä vo vzťahu k životnému prostrediu, pamiatkovej starostlivosti, archeologickým nálezom, štátnym hmotným rezervám, civilnej ochrane, ani iným subjektom.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že odovzdá nehnuteľnosť kupujúcemu v lehote do 3 dní od úplného uhradenia kúpnej ceny na účet predávajúceho.
4. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle platných právnych predpisov.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností pripraví a podá jedna zo zmluvných strán najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia potvrdenia od hlavného mesta SR Bratislavy o zaplatení kúpnej ceny podľa tejto zmluvy vo výške 40 % a písomného potvrdenia od mestskej časti Bratislava-Vrakuňa o zaplatení kúpnej ceny podľa tejto zmluvy vo výške 60 %, v prípade omeškania kupujúceho s platením kúpnej ceny podľa tejto zmluvy aj po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania kupujúcimi. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

6. Zmluvné strany vzali na vedomie, že na základe tejto zmluvy sa na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vykoná vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho nasledovne:

Pozemok registra „C“ KN č. 2995, druh pozemku záhrady o výmere 396 m², LV č. 1, k. ú. Vrakúňa

ARUL s. r. o.

Majerská 20342, 821 07 Bratislava

IČO: 45 535 965

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

7. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva (poplatok v hodnote 66,- Eur) do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
8. V deň právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ktorým bol návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý táto zmluva zaniká a predávajúci je bezodkladne povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou najneskôr však do 10 dní odo dňa oznámenia katastrálnym úradom. V prípade ak sa katastrálne konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu odstrániť nedostatky na svojej strane brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva k pozemkom na základe tejto zmluvy. V prípade zastavenia katastrálneho konania sú zmluvné strany povinné vyvinúť maximálne úsilie k naplneniu predmetu tejto zmluvy.
9. Predaj nehnuteľnosti sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod hodný osobitného zreteľa. Odôvodnenie osobitného zreteľa je uvedené vo výpise uznesenia č. 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017.
10. Predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku – pozemku parc. č. 2995, k. ú. Vrakúňa, udelil primátor hlavného mesta SR Bratislavy dňa 11.09.2017 pod číslom 03 01 00 66 17, ktorého platnosť je 12 mesiacov odo dňa podpisu, za cenu najmenej vo výške 25 600,00 Eur, v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti.
11. V prípade, ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia č. 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017 miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakúňa, t.j. do 11.02.2018, uznesenie stráca platnosť a po tomto termíne nebude možné pristúpiť k podpísaniu kúpnej zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade keď predávajúci nesplní svoj záväzok podľa čl. V bod 8 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť kupujúcemu za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a kupujúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty ako aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a rozumejú dôsledkom uzavretia tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 9-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy zmluvy doručí predávajúci na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, 3 rovnopisy dostane hlavné mesto SR Bratislava, 3 rovnopisy dostane mestská časť Bratislava-Vrakuňa a 1 rovnopis kupujúci.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
5. Predávajúci ako povinná osoba podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) je povinný zverejniť túto zmluvu v súlade s § 5a zákona o slobode informácií. Predávajúci je povinný doručiť kupujúcim písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení správou katastra nehnuteľností.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: kópia - Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017.

Príloha č. 2: kópia - Predchádzajúci súhlas k prevodu pozemku udeleného primátorom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 11.09.2017 pod číslom 03 01 00 66 17.

V Bratislave dňa: 6.2.2018

V Bratislave dňa: 7.2.2018

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

v.z.

JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
zastúpený:

v.r.

Ivan Záhon, konateľ

v.r.

JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
na základe plnej moci zo dňa 11.09.2017

Výpis
z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
číslo 362/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017

Prevod vlastníctva pozemku registra „C“ parc. č. 2995 vo výmere 396 m² evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa, na Majerskej ul. – záhrady - v Bratislave, v prospech spoločnosti ARUL, s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

schvaľuje

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **prevod vlastníctva pozemku registra „C“ KN parc. č. 2995 vo výmere 396 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, za cenu 25 600,00 Eur kupujúcej spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, IČO: 45 535 965,**

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa prebytočným majetkom,
- cez pozemok parc. č. 2995 prechádzajú dve vodovodné diaľkové potrubia s priemerom DN 1200 a DN 800 vo vlastníctve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava,
- nie je možné umiestnenie žiadnej stavby kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranných pásiem,
- pozemok je možné využiť len na záhradu,
- v predchádzajúcich rokoch neprejavil nikto záujem o odkúpenie z dôvodu vysokej ceny pri ocenení pozemku znaleckým posudkom a možnosti užívať pozemok len ako záhradu,
- žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999 bezprostredne susediacich s pozemkom parc. č. 2995, ktorý si po odkúpení pozemok pričlení ako záhradu a zväčší si plochu svojich záhrad,

B/

žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora Hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 11.09.2017.

V prípade, ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, toto uznesenie stráca platnosť.

Počet prítomných: 11

Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVÁLO: 0

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Za správnosť výpisu:

r. Miroslava Galajdová
V Bratislave 19.12.2017



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 11.09.2017

Č.j.: MAGS OGC 50 819/2017/

/80 949

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.08.2017 č.j. 1708/8118/2017/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa udeľujem

predchádzajúci súhlas č. **03 01 00 66 17**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Vrakuňa**

• **parc.č.2995 – záhrady o výmere 396 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 1,

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 112/2017 zo dňa 2.8.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **25 600 €**, 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 § 9a
- 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 pozemku registra „C“ parc.č. 2995 v k. ú. Vrakuňa, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

S pozdravom

Vážený pán
Martin Kuruc
starosta mestskej časti
Bratislava – Vrakuňa