

**Kúpna zmluva č. 413 0003 18**  
**(ďalej aj ako „Zmluva“ alebo „zmluva“)**  
uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Predávajúci:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
IČO: 603 481  
peňažný ústav: ČSOB, a. s.  
číslo účtu: 25826423/7500  
IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423  
BIC : CEKOSKBX

konajúci prostredníctvom správcu majetku obce

**Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**

sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava  
zastúpená: Ing. Jozef Krúpa, starosta  
IČO: 604 887  
peňažný ústav: VÚB Bratislava - Lamač  
číslo účtu: 1229042/0200  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:**

Obchodné meno: **Alcech, spol. s r. o.**

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré

Mesto

Zastúpený: Ing. Peter Lakata, konateľ  
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A, konateľ

IČO: 35930454

IČ DPH:

číslo účtu:

IBAN :

BIC :

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro  
vložka č. 35643/B

(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I.

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Záhorská Bystrica, obec: Bratislava-Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV na liste vlastníctva č. 5611 ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, a to konkrétne:
  - 1.1. pozemku, parc. č. 6632, o výmere 536 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; a
  - 1.2. pozemku, parc. č. 6643, o výmere 2 370 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôdao veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam 1/2.
2. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. boli zverovacím protokolom Hlavného mesta SR Bratislavy č. 43/1991 zo dňa 30.9.1991 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.
3. Prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.
4. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy v nasledovnom rozsahu:
  - 4.1. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3868/300, o výmere 357 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocné sady;
  - 4.2. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3868/299, o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocné sady;
  - 4.3. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3868/298, o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocné sady;
  - 4.4. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3868/296, o výmere 72 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocné sady;
  - 4.5. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3868/294, o výmere 397 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocné sady;

tak, ako predpokladá geometrický plán vypracovaný dňa 13.12.2017 obchodnou spoločnosťou GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava pod č. 82/2017, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 19.12.2017 pod č. 3053/2017 (ďalej aj ako „Geometrický plán“);

(nehnuteľnosti uvedené v bodoch 4.1. až 4.5. ďalej ako „predmet kúpy“).

## Článok II.

1. Predávajúci predáva predmet kúpy v súlade s čl. 80 ods. 4 písm. a) a ods. 5) a čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hl. m. SR Bratislavy po udelení predchádzajúceho súhlasu primátora č. 13 01 00 29 18 listom č. j. MAGS OGC 43206/2018/353321 zo dňa 11. 6. 2018. V zmysle predchádzajúceho súhlasu primátora dohodnutá

kúpna cena nemôže byť nižšia ako výška všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 31/2018, vypracovanom Ing. Silviou Gerčákovou, STATUS Plus, s. r. o. v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, t. j. ako 84,32 €/m<sup>2</sup>.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica schválilo prevod – odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 1. tejto zmluvy uznesením č. 354/2018 zo dňa 19. 6. 2018 v súlade s § 9a ods. 8 písm. b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 84,32 €/m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 4. článku I tejto zmluvy.

### Článok III.

1. Predávajúci predáva predmet kúpy uvedený v čl. I. za celkovú kúpnu cenu **48 526,16 €** (slovom: štyridsaťosem tisíc päťstodvadsaťšesť eur šesťnásť centov) kupujúcemu, ktorý predmet kúpy za túto cenu kupuje.
2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zverného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v celkovej sume 48 526,16 € nasledovne:
  - sumu 29 115,70 € (slovom dvadsaťdeväť tisíc jednostopätnásť eur sedemdesiat centov) v prospech Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, na účet vo VÚB, a. s., Bratislava IBAN : SK75 0200 0000 0000 0122 9042, variabilný symbol č. 413000318 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou,
  - sumu 19 410,46,- €, (slovom devätnásť tisíc štyristodesať eur štyridsaťšesť centov) v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, na účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol č. 413000318 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
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. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 IV.

1. Predávajúci zodpovedá za právny stav predmetu kúpy a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne: (i) záväzky a/alebo ťarchy, (ii) záložné práva, práva nájmu, podzáložné práva, vecné bremená, zabezpečenia podmieneným alebo nepodmieneným prevodom práva, výhrady vlastníckeho práva, predkupné právo, alebo akékoľvek iné právo zakladajúce právo na uspokojenie tretej osoby z predmetu kúpy, a to akýmkoľvek spôsobom a/alebo v konkurznom, reštrukturalizačnom alebo exekučnom konaní, konaní o výkone rozhodnutia alebo inom podobnom konaní (ďalej len „**právo tretej osoby**“); okrem nájomného vzťahu, ktorý uzatvorili zmluvné strany Zmluvou o nájme pozemku zo dňa [●].
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a. je jediným a výlučným vlastníkom predmetu kúpy, je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu potrebnom na uzavretie tejto zmluvy a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich, nie je obmedzený v zmluvnej voľnosti týkajúcej sa nakladania s predmetom kúpy,
  - b. neuskutočnil žiadny úkon, na základe ktorého by akéhokoľvek právo tretej osoby k predmetu kúpy mohlo vzniknúť a ani neexistuje žiadna zmluva alebo dohoda, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetu kúpy; predávajúci zaväzuje sa, že kroky ani úkony smerujúce k vzniku práv tretích osôb k predmetu kúpy nevykoná ani po uzavretí tejto zmluvy,
  - c. predmet kúpy, ani akékoľvek právo s ním spojené, nie sú predmetom konkurzného konania, exekučného konania, konania o výkon rozhodnutia, konania o povolení reštrukturalizácie, súdneho sporu, rozhodcovského konania alebo správneho konania, a ani žiadneho nároku vzneseného treťou osobou alebo nároku tretej osoby priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím štátneho alebo iného orgánu verejnej správy,
  - d. predmet kúpy nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru;
  - e. predávajúci neuskutočnil žiadne úkony, ktoré by mohli kupujúcemu zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto zmluvy alebo ustanovení tejto zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany kupujúceho akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;
  - f. predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti ani okolnosti, ktoré by mohli viesť ku alebo mať za následok odporovateľnosť tejto zmluvy alebo jej právnu neúčinnosť, úplnú alebo čiastočnú; najmä mu však nie sú známe žiadne skutočnosti ani okolnosti, v dôsledku alebo na základe ktorých by uzavretím tejto zmluvy a riadnym plnením záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich mohlo priamo a/alebo nepriamo dôjsť k ukráteniu ktoréhokoľvek veriteľa predávajúceho a/alebo zvýhodneniu ktoréhokoľvek veriteľa predávajúceho;

- g. na predmet kúpy nie je uplatnený žiadny reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb., predkupné právo alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej časti alebo príslušenstva a neexistuje dôvod, ktorý by predchádzajúcemu vlastníkovi predmetu kúpy, jeho právnym nástupcom alebo akýmkoľvek tretím osobám umožňoval domáhať sa vrátenia predmetu kúpy alebo si nárokovať akékoľvek práva k predmetu kúpy či práva spojené s predmetom kúpy; rovnako tak neexistuje žiadny právny dôvod ani iný dôvod, na základe ktorého by mohol predchádzajúci vlastník predmetu kúpy, jeho právny nástupcovia alebo akékoľvek tretie osoby od predchádzajúcich kúpnych zmlúv dôvodne odstúpiť; peňažné záväzky všetkých predchádzajúcich vlastníkov predmetu kúpy na úhradu kúpnej ceny za kúpu predmetu kúpy splnením v celom rozsahu riadne a včas zanikli;
  - h. uzavretie tejto zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany predávajúceho nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je predávajúci zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre predávajúceho záväzná alebo (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
  - i. všetky údaje a informácie predložené kupujúcemu predávajúcim v súvislosti so zmlouvou a predmetom kúpy sú pravdivé a úplné;
  - j. predmet kúpy nie je prenajímaný tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom predmetu kúpy v budúcnosti; a
  - k. táto zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene predávajúceho a predstavuje platný záväzok predávajúceho vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
3. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že vyhláseniami podľa bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy nie je dotknutá skutočnosť, že kupujúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1., článku I. zmluvy; ani existencia jeho predkupného práva na predmet kúpy. Túto skutočnosť kupujúci berie plne na vedomie podpisom tejto zmluvy.
4. Predávajúci si je vedomý skutočnosti, že kupujúci uzatvoril túto zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu 1. a/alebo 2. tohto článku zmluvy a že by túto zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením predávajúceho v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení predávajúceho podľa bodu 1. a/alebo 2. tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť s účinkami od počiatku (ex tunc), a to jednostranným právnym úkonom adresovaným predávajúcemu. Odstúpenie od tejto zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku Zmluvy má za následok zrušenie celej zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:

- a) kupujúci môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia kupujúceho o odstúpení predávajúcemu, a
  - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy kupujúcim podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatkov zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.
6. Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na kupujúceho Predmet kúpy nezaťaží, nenariadi vecné bremená alebo akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb, okrem predávajúceho.
  7. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva katastra nehnuteľnosti.

#### **Článok V.**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) poslednej z troch zmlúv uzatvorených na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 354/2018 zo dňa 19.6. 2018 na webovom sídle predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Primátor hl. m. SR Bratislavy JUDr. Ivo Nesrovnal udelil v predchádzajúcom súhlase č. 13 01 00 29 18 plnú moc Ing. Jozefovi Krúpovi starostovi MČ Bratislava – Záhorská Bystrica na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať elektronické kolký potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V prípade, že hore uvedené povinnosti nebudú kupujúcim splnené v dohodnutej lehote, plynutie lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa posúva odo dňa doručenia elektronických kolkov a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

## Článok VI.

1. Predávajúci je oprávnený jednostranným právnym úkonom odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami neuhradí kúpnu cenu na účty uvedené v. čl. III. tejto zmluvy. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k zániku tejto Zmluvy a zmluvným stranám vznikne povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, predávajúci nie je povinný kupujúcemu vrátiť kúpnu cenu, pokiaľ predmet kúpy alebo akákoľvek jeho časť bude zaťažený vecnými právami tretích osôb alebo inými preukázateľne jestvujúcimi právami kupujúceho alebo tretích osôb, ktoré v porovnaní so stavom ku dňu podpisu Zmluvy obmedzujú vlastníka predmetu kúpy alebo majú vplyv na jeho hodnotu.

## Článok VII.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Nedodržanie písomnej formy zakladá absolútnu neplatnosť takejto dohody o zmene zmluvy v zmysle §40 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností z nej vyplývajúcich. 2 rovnopisy kúpnej zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny, 3 exempláre obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a 3 exempláre Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že účastníci zmluvy sú spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a jasné, zmluvná voľnosť účastníkov nie je obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
5. Zmluva je uzavretá podľa §588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a podľa zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - a) Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 5611 (k. ú. Záhorská Bystrica)
  - b) Príloha č. 2 - Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 354/2018 zo dňa 19.6..2018
  - c) Príloha č. 3 – Plná moc

d) Príloha č. 4 – Geometrický plán

V Bratislave dňa 23. 11. 2018

V Bratislave dňa 16. 11. 2018

PREDÁVAJÚCI :

KUPUJÚCI :

v.r.

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor hlavného mesta  
konateľ  
SR Bratislavy  
zastúpený starostom Ing. Jozefom Krúpom  
na základe plnej moci

.....  
**Alcech, spol. s r. o.**  
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.,

v.r.

.....  
**Ing. Jozef Krúpa**  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Záhorská Bystrica

v.r.

.....  
**Alcech, spol. s r. o.**  
Ing. Peter Lakata, konateľ