

## Kúpna zmluva a dohoda o vzájomnom urovnaní č. 068800451200

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého

Číslo účtu: 1767675956/0200

Variabilný symbol: 688004512

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### BROKER, spol. s r. o.

Zastúpené: Dipl. ing. arch. Branislav Kaliský, konateľ

Mgr. Linda Čongrády, konateľ

Adresa sídla: Michalská č. 5, Bratislava

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sro, vložka č. 18577/B

IČO: 35760940

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len kupujúci)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 380 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 739 m<sup>2</sup>, evidovaného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcela registra „C“, a stavby súp. č. 370 (Michalská 5), postavenej na pozemku parc. č. 380; nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, a v katastri nehnuteľností sú zapísané na liste vlastníctva č. 1656.

2) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy, a to pozemok parc. č. 380 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 739 m<sup>2</sup>, evidovaný Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcela registra „C“, a stavbu súp. č. 370 (Michalská 5), postavenú na pozemku parc. č. 380, so zimnou záhradou a s príslušenstvom kupujúcemu, ktorý ich kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

3) Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

### Článok II.

#### Kúpna cena

1) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy sumu **1 100 000,- EUR**, (slovom: jedenmiliónjednostotisíc EUR), ktorá bola určená ako rozdiel všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 4/2010 zo dňa 1.3.2010, vyhotoveného Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom

z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností v celkovej výške **1 970 000,- EUR** a vzájomne uznaných pohľadávok vo výške **870 000,- EUR** v zmysle Článku 5 tejto zmluvy.

2) Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 430/2012 na svojom zasadnutí konanom dňa 19. 1. 2011.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho č. 1767675956/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého, variabilný symbol č. naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na horeuvedený účet a variabilný symbol náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 4/2010 vo výške **821,- EUR**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď 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 nezaplatením 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 ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### **Čl. III**

#### **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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote alebo v prípade, že v stanovenej lehote nedoručí predávajúcemu originál listín, potvrdzujúcich späťvzatie žalobných návrhov v zmysle Čl. V ods. 1 tejto zmluvy. Odstúpenie je možné vykonať len do času, kým kupujúci splní svoju povinnosť, žalobné návrhy stiahne a doručí predávajúcemu originály späťvzati žalobných návrhov opatrených pečiatkou prijímacieho súdu.

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

### **Čl. IV**

#### **Všeobecné ustanovenia**

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

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

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v článku I., a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 17.2.2010, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 11.2.2010, ďalej so stanoviskom oddelenia územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 11.2.2010, a so stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 8.2.2010; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4) Kupujúci berie na vedomie, že podľa listu Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v Bratislave č. PÚ-07/2132-2/8861/Bru zo dňa 18.12.2007 nehnuteľnosť v Bratislave na Michalskej ulici číslo 5, súpisné číslo 370, parcelné číslo 380 katastrálneho územia Staré Mesto, je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu registri

nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 106/0 a je chránená v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov. Národná kultúrna pamiatka je situovaná na území mestskej pamiatkovej rezervácie Bratislava a pri jej predaji sa naň vzťahuje osobitný právny režim.

5) Slovenská republika, v zastúpení Ministerstva kultúry Slovenskej republiky sa listom doručeným predávajúcemu dňa 16. 12. 2011 vyjadrili, že **ponuku na odkúpenie** nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu **neprijíma**.

## Čl. V

### Dohoda o vzájomnom urovnaní

1) Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 4/2010 zo dňa 1.3.2010, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností v celkovej výške **1 970 000,- EUR**. Zmluvné strany voči sebe evidujú vzájomné pohľadávky vzniknuté z neuhradenia nákladov na rekonštrukčné práce a prostriedkov vynaložených na údržbu objektu kupujúcemu zo strany predávajúceho a z neuhradeného nájomného zo strany kupujúceho predávajúcemu. Po vzájomnej dohode a v nadväznosti na finančné podklady sa konečná suma vzájomných pohľadávok ustáľuje vo výške **870 000,- EUR** na ťarchu hlavného mesta SR Bratislava, ktorá sa započítava na kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom a to podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Podmienkou takéhoto započítania je, že kupujúci najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy vezme späť všetky existujúce žalobné návrhy, týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, ktorými sa voči predávajúcemu domáha plnenia a doručí predávajúcemu originály späťvzatí žalobných návrhov (najmä návrhu vedeného na Okresnom súde Bratislava I. pod č. k. 28Cb 10/2011) opatrených pečiatkou prijímacieho súdu. V prípade nedodržania tejto povinnosti si predávajúci vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť, čo bude mať za následok jej zrušenie od samého počiatku. Odstúpenie je možné vykonať len do času, kým kupujúci splní svoju povinnosť, žalobné návrhy stiahne a doručí predávajúcemu originály späťvzatí žalobných návrhov opatrených pečiatkou prijímacieho súdu. Rovnaké právo si predávajúci vyhradzuje aj pre prípad, že by dodatočne vyšlo najavo, že kupujúci si tento svoj záväzok nesplnil a napriek jeho záväzku nedošlo k zastaveniu všetkých súdnych konaní, ktoré ohľadom predmetu tejto zmluvy kupujúci voči predávajúcemu začal alebo že nejaké konanie v súvislosti s predmetom zmluvy začne kupujúci po podpise tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany prehlasujú, že na základe ich slobodnej a vážnej vôle, uzatvorením tejto zmluvy a zaplatením kúpnej ceny vo výške **1 100 000,- EUR** zo strany kupujúceho predávajúcemu, budú považovať všetky svoje nároky vyplývajúce z rekonštrukcie, údržby a užívania nehnuteľnosti na Michalskej ulici č. 5, špecifikovanej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy za urovnané a nebudú v tejto súvislosti voči sebe podnikat' žiadne ďalšie právne kroky ani si jedna voči druhej uplatňovať akékoľvek nároky na ďalšie plnenia, ktoré majú svoj pôvod v rekonštrukcii a údržbe objektu, alebo v jeho užívaní.

## Čl. VI

### Nadobudnutie vlastníctva

1) Prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastane dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností..

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Článku II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vypracovanie znaleckého posudku, po preukázaní, že kupujúci vzal späť všetky žalobné návrhy, ktorými sa vo vzťahu k predmetu zmluvy domáha voči predávajúcemu plnenia a po doručení kolkových známok v hodnote zodpovedajúcej poplatku za návrh na vklad. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra.

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

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

6) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

7) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám., v znení neskorších predpisov.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis jej predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva, vrátane dohody o vzájomnom urovnaní je výsledkom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni ani na základe nápadne nevýhodných podmienok, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 16. 03. 2012

V Bratislave, dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
hlavné mesto SR Bratislavu

**KUPUJÚCI:**  
BROKER spol. s r. o.

.....  
Milan Ftáčnik  
primátor

.....  
Dipl. inž. arch. Branislav Kaliský,  
1

.....  
Mgr. Linda Čongrády, konateľ

97/