

Kúpna zmluva

č. 048800441300

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

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Pasmanta, spol. s r.o.

sídlo: Rezedova 5, 821 01 Bratislava

IČO: 31383840

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 995 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1304 m², parc.č. 994 – ostatné plochy o výmere 2796 m², obidva pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1201 evidované ako parcely registra „C“ katastrálnej mapy, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú.Ružinov.

2) Geometrickým plánom č. 66/2012 vyhotoveným dňa 05.07.2012 zhotoviteľom GEO IGS s.r.o. so sídlom Miletičova 62, Bratislava, IČO: 65 918 128, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava dňa 18.07.2012 pod číslom 1427/2012, boli vytvorené nové pozemky, a to novovytvorená parc. č. 995 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1594 m², k. ú. Ružinov, ktorá vznikla z pozemku parc.č. 995 a oddelením od pozemku parc. č. 994, k. ú. Ružinov, obidva pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1201 a novovytvorená parc. č. 994/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m², oddelená od pozemku registra „C“ parc. č. 994, vedená na LV č. 1201, k.ú. Ružinov.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to novovytvorený pozemok parc. č. 995 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1594 m² vytvorený podľa geometrického plánu č. 66/2012 z pozemkov parc. č. 995 a časť parc. č. 994 a novovytvorený pozemok parc. č. 994/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m² oddelený podľa geometrického plánu č. 66/2012 od pozemku parc. č. 994, v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 995 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1594 m² a parc. č. 994/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m², k. ú. Ružinov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad pozemku zastavaného stavbou súp.č. 1886 vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, schváleného Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za **kúpnu cenu 162,-Eur/m²**, t. z. celkom 1721 m² za **kúpnu cenu celkom 278 802 ,- Eur** (slovom: dvestosedemdesiatosemtisícosemstodva Eur), ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť na účet predávajúceho č..... naraz do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

2) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu **nájomné** späťne za dva roky užívania pozemkov špecifikovaných v čl. 1 tejto kúpnej zmluvy finančnú čiastku vo výške 17,- Eur/m²/rok, čo pri výmere 1594 m² predstavuje **sumu celkom 54 196.- Eur** (slovom : päťdesiatštyritisícstodevät'desiatšesť Eur), ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho nasledovne:

Finančnú čiastku späťne za dva roky užívania pozemku parc. č. 995 vo výške 54 196,- Eur uhradí kupujúci v dvanástich mesačných splátkach takto:

a/ prvú splátku vo výške 4 520,- Eur uhradí kupujúci do 10 dňa nasledujúceho mesiaca po podpísaní kúpnej zmluvy

b/ ďalších jedenásť splátok každú vo výške 4 516,- Eur uhradí kupujúci každý nasledujúci mesiac po splatnosti prvej splátky (prvá splátka je splatná 10-teho dňa nasledujúceho mesiaca po podpísaní kúpnej zmluvy) vždy do 10 dňa príslušného mesiaca tak, aby do dvanástich mesiacov po sebe po podpise kúpnej zmluvy bola uhradená celá finančná čiastka 54 196,-Eur.

Za zaplatenie úhrady nájmu za späťné užívanie pozemkov sa považuje pripísanie každej mesačnej splátky v danom mesiaci na účet predávajúceho. V prípade, že 10.deň mesiaca pripadne na deň pracovného pokoja a sviatku, za včasný dátum pripísania úhrady na účet predávajúceho sa považuje prvý pracovný deň nasledujúci po dátume 10.dňa v mesiaci.

3) Predaj pozemkov špecifikovaných v čl. 1. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 07.02.2013 Uznesením číslo 963/2013.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a finančné čiastky podľa čl.2 ods.1,2 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 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj preukázanú náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžných čiastok vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

5) Znaleckým posudkom č. zo dňa 22.10.2010 vyhotoveným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o. so sídlom ul.29. augusta č. 32, Bratislava, IČO: 549 192, boli predmetné pozemky uvedené v čl. 1 ods.3 tejto kúpnej zmluvy ocenené na sumu 161,33 Eur/m².

6) Kupujúci môže zaplatiť dlžnú sumu uvedenú v čl.2bod 2 tejto zmluvy aj jednorázovo, alebo vyššími mesačnými plátkami bez akýchkoľvek sankcií. O platbe, ktorej výška nezodpovedá sume a času splátky podľa čl.2 ods.2 tejto zmluvy je kupujúci povinný informovať predávajúceho najneskôr k 10. dňu príslušného mesiaca v ktorom sa platba realizuje, písomne na adresu predávajúceho alebo elektronicky na adresu snm@bratislava.sk.

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Na pozemku parc.č. 995 je postavená stavba súp.č. 1886, k.ú. Ružinov vo vlastníctve kupujúceho, vedené na LV č. 3142, k.ú. Ružinov.

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 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. 1,2 tejto zmluvy v stanovenej lehote.

2) 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 a je mu známe, že na pozemku parc. č. 995 sa nachádza stavba súp. č. 1886, k. ú. Ružinov, ktorú má zapísanú ako vlastníka na liste vlastníctva číslo 3142.

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 05.10.2012, súborné stanovisko za oblasť dopravy zo dňa 12.10.2012, referát generelov technickej infraštruktúry zo dňa 02.10.2012, oddelenia mestskej zelene zo dňa 01.10.2012, oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 02.10.2012, finančného oddelenia zo dňa 26.10.2012. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje 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 podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. 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. z. po zaplatení kúpnej ceny a úhrady všetkých dvanástich finančných čiastok za spätné užívanie - za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a finančných čiastok podľa čl.2 ods.1,2 tejto zmluvy podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Po zaplatení kúpnej ceny a úhrade všetkých dvanástich finančných čiastok za spätné užívanie a prípadných zmluvných pokút z titulu omeškania kupujúcim a ich pripísania na účet predávajúceho, je predávajúci povinný do 10 pracovných dní podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Lehota 10 pracovných dní začína plynúť nasledujúci deň po doručení písomného oznámenia kupujúceho o splnení uvedenej podmienky doručeneho buď poštou do sídla predávajúceho, alebo na mailovú adresu tkacova@bratislava.sk.

V prípade nesplnenia 10 dňovej lehoty podania návrhu na vklad podľa tohto odseku za splnenia všetkých podmienok kupujúcim je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo zaplatenej kúpnej ceny za každý deň omeškania. Rozhodujúcim dátumom je dátum pečiatky Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislava na podaní návrhu na vklad.

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

6) Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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

8) 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 10 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, päť rovnopisov obdrží predávajúci.

2) Kupujúci obdrží po úhrade kúpnej ceny jeden originál výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 963/2013, ktorým bol prevod schválený a fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.

3) Tri rovnopisy s platnosťou originálu predávajúci odovzdá kupujúcemu až po zaplatení poslednej splátky, resp. sankcií z prípadných oneskorených platieb, tzn. keď kupujúci splní všetky finančné záväzky, ktoré mu z tejto zmluvy vyplývajú.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 07.03.2013

V Bratislave, dňa 01.03.2013

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

Pasmanta, spol. s r.o.

v. r.

v. r.

.....
Milan Ftáčnik
primátor

.....
Ing. Jozef Verdenšteter
konateľ