

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA
NEHNUTEĽNOSTÍ
(KÚPNA ZMLUVA)
č. 108/2013**

uzavretá v súlade s 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi

Predávajúci:

Sídlo:

IČO:

Zastúpené:

hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislava, na základe plnej moci zo dňa 06.12.2012 PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Sídlo:

IČO:

Zastúpená:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava

IČO: 00603147

PhDr. Tatianou Rosovou, starostkou mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Štatutárny orgán:

realit K, s.r.o.

Grösslingova 51

811 09 Bratislava

43 957 544

JUDr. Jozef Klimko, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto má Protokolom o zverení majetku hlavným mestom SR Bratislava, zverené do správy nehnuteľnosti stavba súpisné č. 2194, druh stavby – bytový dom, postavená na pozemku parcela č. 8509, a pozemok parcela č. 8509 o výmere 630 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcich sa na Špitálskej ul. č. 31 v Bratislave.
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 137/2012 schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti na ulici Špitálska č. 31 a podmienok obchodnej verejnej súťaže formou výberu víťaza elektronickou aukciou.
3. Rozhodnutím starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 06.02.2013 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž formou výberu víťaza elektronickou aukciou, na predaj stavby a pozemku na ulici Špitálska č. 31 v Bratislave. Súťažná komisia dňa 28.02.2013 (ďalej aj ako „verejná obchodná súťaž“) vyhodnotila súťažný návrh kupujúceho, ako najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
4. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 48/2013 schválilo prevod vlastníctva nehnuteľností, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:
 - stavba súpisné č. 2194, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcela č. 8509,
 - pozemok parcela č. 8509 o výmere 630 m², druh pozemku- zastavané plochy a nádvorcia,

do vlastníctva kupujúceho obchodnej spoločnosti realit K, s.r.o. Primátor hlavného mesta SR Bratislava, udelil predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nehnuteľností dňa 06.12.2012 č. 01 01 0082 12.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:
 - a) **stavbe súpisné č. 2194**, druh stavby: bytový dom, postavený na pozemku parcela č. 8509, evidovanom ako parcela registra „C“, (ďalej aj ako „stavba“),
 - b) **pozemku parcela č. 8509**, o výmere 630 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia, evidovaný ako parcela registra „C“, (ďalej aj ako „pozemok“),

na ktorom je postavená stavba, nachádzajúca sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej len „predmet zmluvy“).

Predmet zmluvy je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 10, vedenom na Katastrálnom úrade Bratislava, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto.

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy opísaného v odseku 1 tohto článku zmluvy. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prevádza vlastnícke právo k predmetu zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Čl. II. Stanovenie kúpnej ceny

1. V zmysle výsledkov verejnej obchodnej súťaže sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy vo **výške 487.200,00 EUR**.
2. Kupujúci berie na vedomie, že všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 50/2011.
3. V zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava kúpnu cenu za predaj predmetu zmluvy zaplatí kupujúci v pomere 50 %, t.j. 243.600,00 EUR na účet hlavného mesta SR Bratislavy a 50 %, t.j. 243.600,00 EUR na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
4. Kupujúci bol v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže povinný uhradiť pred podaním súťažného návrhu **peňažnú zábezpeku vo výške 250.000,00 EUR**. Kupujúci si svoju povinnosť splnil a dňa 21.02.2013 uhradil na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto peňažnú zábezpeku v predmetnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažná zábezpeka vo výške **250.000,00 EUR** bude **započítaná s kúpnu cenou** prislúchajúcou mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ako predávajúcemu.
6. Vzhľadom k tomu, že výška uhradenej peňažnej zábezpeky vo výške 250.000,00 EUR **preyšuje sumu patriacu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava**, sa zmluvné strany dohodli, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto vráti kupujúcemu prevodom na jeho bankový účet: č. ú.:
nu vo výške **6.400,00 EUR do 3 pracovných dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim v zmysle čl. V zmluvy.
7. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto vyhlasuje, že kupujúci dňa 21.02.2013 uhradil mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, kúpnu cenu rovnajúcu sa tej časti kúpnej ceny, ktorá jej patrí v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava t. j. 50 % z celkovej kúpnej ceny.

Čl. III. Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí kúpnu cenu ktorá patrí v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava hlavnému mestu SR Bratislavy v zmysle čl. II zmluvy nasledovne:
 - a) na účet hlavného mesta SR Bratislava, vedený v ČSOB a.s. vo výške **243.600,00 EUR**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu na číslo účtu uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy **do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy**. Uhradením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť **kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy, uvedené je dôvodom na odstúpenie od zmluvy predávajúcim**. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku (ex tunc) v zmysle § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené t. j. účinné aj v prípade ak sa o ňom adresát nedozvedel, a to najneskôr uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania do sídla kupujúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci z dôvodov nespočívajúcich na strane predávajúceho, ale z **akýchkoľvek jeho dôvodov od uzavretia tejto zmluvy odstúpi, prepadne uhradená finančná zábezpeka vo výške 250.000,00 EUR v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže mestskej časti Bratislava-Staré Mesto**.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že v stavbe sa nachádza nebytový priestor obsadený nájomcom obchodnou spoločnosťou MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o., Muchovo nám. č. 8, 851 01 Bratislava, IČO: 31 384 421 (ďalej len „MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o.“) Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako prenajímateľ disponuje exekučným titulom na vypratanie nebytového priestoru proti jeho súčasnému nájomcovi MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o., ktorý je súčasťou notárskej zápisnice č. _____ spísanej notárom JUDr. Milošom Kaanom dňa 24.11.2010 (ďalej len „Notárska zápisnica“). Súčasťou notárskej zápisnice je aj dohoda prenajímateľa a nájomcu, že v prípade, ak mestská časť Bratislava-Staré Mesto vyzve nájomcu na vypratanie, tento je povinný nebytový priestor vypratať do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vypratanie. Podpisom tejto zmluvy mestská časť Bratislava-Staré Mesto postupuje na kupujúceho svoje práva a pohľadávku vyplývajúce z vyššie uvedenej Notárskej zápisnice, spočívajúce v práve vyzvať nájomcu MEDIAPRESS Bratislava spol. s.r.o. na vypratanie nehnuteľností, v právach oprávneného vyplývajúcich z Notárskej zápisnice,

v práve na plnenie spočívajúcom na vypratanie nebytového priestoru, a v prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom v práve oprávnenej osoby použiť Notársku zápisnicu ako exekučný titul.

2. Kupujúci berie na vedomie, že v stavbe sa nachádzajú 4 byty, z toho dva byty sú obsadené nájomcami. Nájomný vzťah je uzavretý na dobu neurčitú. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že ku dňu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami odovzdá kupujúcemu nájomnú zmluvu k predmetnému nebytovému priestoru. Zároveň sa predávajúci zaväzuje odovzdať nájomné zmluvy k dvom bytom, ktoré sú obsadené súčasnými nájomcami (p. Karol Palmay, p. František Varga).
3. So stavom predmetu zmluvy sa kupujúci oboznámil na obhliadke na mieste samom ako aj zo znaleckého posudku č. 50/2011. Kupujúci kupuje predmet zmluvy v stave v akom stojí a leží.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá príslušnej správe katastra návrh na vklad k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho do 5 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účty uvedené v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len a základe písomných dodatkov, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas predávajúcemu, aby jeho osobné údaje boli použité na evidenčné úkony predávajúceho a to po dobu 10 rokov.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, kupujúci po zaplatení a pripísaní kúpnej ceny obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, mestská časť Bratislava-Staré Mesto obdrží 2 vyhotovenia zmluvy a 2 vyhotovenia zmluvy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava. Kupujúci po podpise zmluvy obdrží 1 vyhotovenie kópie zmluvy.

V Bratislave, dňa 28.03.2013

V Bratislave, dňa 2.4.2013

Kupujúci:

Predávajúci:

realit K s.r.o.

JUDr. Jozef Klimko

hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2012



mestská časť Bratislava-Staré Mesto

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

