

**Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. 048801721300**  
**uzatvorená medzi zmluvnými stranami**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

**FORESPO DUNAJ 4 a.s.**

Karloveská 34, 841 04 Bratislava

zastúpená: : Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva

Ing. Michal Benedik, člen predstavenstva

IČO : 47 234 407

zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I., Oddiel: Sa., VI. č. 5319/B

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. 1.**

**Predmet a účel zmluvy**

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nivy, pozemkov registra „C“, parc. č. 10800/18 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3991 m<sup>2</sup> a parc. č. 10800/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 797.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, pozemky registra „C“, parc. č. **10800/18** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3991 m<sup>2</sup> a parc. č. **10800/19** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>.

**Čl. 2**

**Kúpna cena**

1) Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **978 857,42 Eur**, (slovom: deväťstosedemdesiatosemstisícosemstopäťdesiatšesťdesiatštyridsaťdva centov), kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

Táto cena pozostáva z dvoch častí: Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na sumu **234,64 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri výmere 4048 m<sup>2</sup> prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom **949 822,72 Eur**.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške **29 034,70 Eur** tvorí náhradu za užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 10800/18, 10800/19 o výmere 4048 m<sup>2</sup> za obdobie od 14.12.2012 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim a vychádza zo sadzby 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **949 822,72 Eur na účet predávajúceho** ..... naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu **29 034,70 Eur** ako náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 2 za obdobie od 14.12.2012 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim na účet hlavného mesta SR Bratislavy ..... naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 70/2013 v sume **240 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy ..... naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

6) Kupujúci sa zaväzuje, že v deň realizovania úhrady platieb podľa Čl. 2 ods. 2, 3, 5 a Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy bude o tomto informovať predávajúceho na e-mailovú adresu: podhradska@bratislava.sk.

### Čl. 3 Ťarchy

1) Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti. Zároveň vyhlasuje, že k prevádzaným nehnuteľnostiam neexistujú žiadne práva tretích osôb okrem nájmu zriadeného Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0138-09-00 zo dňa 11.3.2009 pre nájomcu spoločnosť GRAND HOUSE, s.r.o., so sídlom Hattalova 12/C, Bratislava, ktorá je v likvidácii a nájomné už dlhodobo neuhrádza.

2) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Čl. 4 Vecné bremeno

1) Predávajúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, ktorý je vlastníkom stavby súp. č. 752 na parc. č. 10800/18, 10800/19, k. ú. Nivy, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemkov registra

„C“ v k. ú. Nivy, parc. č. **10800/37** – ostatné plochy o výmere 70 m<sup>2</sup>, parc. č. **10800/38** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 38 m<sup>2</sup> a parc. č. **10800/39** – ostatné plochy o výmere 60 m<sup>2</sup>, strpieť na týchto pozemkoch previs stavby súp. č. 752. Kupujúci so zriadením vecného bremena v zmysle tejto zmluvy súhlasí.

2) Vecné bremeno uvedené v Čl. 4 ods. 1 sa zriaďuje in rem, na dobu neurčitú, za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 70/2013 vypracovaným znalkyňou Ing. Silviou Gerčákovou vo výške **22 886,09 Eur**.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **22 886,09 Eur** na **účet hlavného mesta SR Bratislavy .....**, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

4) Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

## Čl. 5

### 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 a odplatu za zriadenie vecného bremena v stanovenej lehote.

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

3) Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si bez zbytočného odkladu po účinnosti odstúpenia všetky plnenia poskytnuté na jej základe. Za týmto účelom sú povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť.

## Čl. 6

### Osobitné ustanovenia

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 24. – 25.4.2013 **uznesením č. 1062/2013**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa. Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 752 na parc. č. 10800/18, 10800/19, k. ú. Nivy, zapísanej na LV č. 1546.

2) Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v Čl. 1 ods. 2 dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta z 15.3.2013, stanoviskom oddelenia územného plánovania z 11.3.2013, súborným stanoviskom za oblasť dopravy z 2.4.2013,

stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 13.3.2013, ktoré žiada zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v okolí stavieb ako aj na nádvorí vrátane jeho okolia.

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

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6) Predávajúci vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné na to, aby predmet kúpy mohol byť riadne prevedený na základe tejto zmluvy na kupujúceho.

## **Čl. 7**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena podľa zmluvy do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 a článku 4 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena ako aj náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.

6) Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

## **Čl. 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 4 vyhotovenia odovzdá predávajúci spolu s návrhom na vklad a potvrdením o zverejnení tejto zmluvy kupujúcemu v deň pripísania kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku na účet predávajúceho, v prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny budú tieto listiny odovzdané kupujúcemu až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy, pričom 2 vyhotovenia tejto zmluvy kupujúci podá na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu spolu s návrhom na vklad za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 20.5.2013

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 16.5.2013

Kupujúci:

**FORESPO DUNAJ 4 a.s.**

v. r.

---

Milan Ftáčnik  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

v. r.

---

Ing. Vladimír Salkovič  
predseda predstavenstva

---

Ing. Michal Benedik  
člen predstavenstva