

**Kúpna zmluva**  
**č. 048807431700**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „kúpna zmluva“) medzi:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC(SWIFT): CEKOSKBX

Variabilný symbol: 048807431700

IČO: 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**stengl a.s.**

Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Andrejom Petrovajom, podpredsedom predstavenstva

IČO: 35 873 426

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: XXXX  
(ďalej aj ako „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci spolu ako „zmluvné strany“

**Článok č. 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 1669/1 – ostatné plochy vo výmere 14930 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/7 – ostatné plochy vo výmere 670 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/8 – ostatné plochy vo výmere 311 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/9 – ostatné plochy vo výmere 64 m<sup>2</sup> a parc. č. 21478 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1321 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 1656. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava I, obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto a sú situované na Žižkovej ulici v Bratislave.
2. Geometrickým plánom č. 10/2016 vyhotoveným Rudolf Baťa – ATTA, Ľubľanská 6, Bratislava, IČO: 36 978 621 vznikol nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 1669/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1404 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1669/1 – ostatné plochy vo výmere 415 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/7 – ostatné plochy vo výmere 596 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/8 – ostatné plochy vo výmere 275 m<sup>2</sup>, parc. č. 1669/9 – ostatné plochy vo výmere 54 m<sup>2</sup> a parc. č. 21478 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m<sup>2</sup> vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaných na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1669/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1404 m<sup>2</sup> ktorý vznikol v zmysle GP č. 10/2016 zo dňa 11. 08. 2016 vyhotoveným Rudolf Baťa – ATTA, Ľubľanská 6, Bratislava, IČO: 36 978 621, schváleným dňa 07. 09. 2016 pod číslom 1771/2016.

## Článok č. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva pozemok uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **Eur 633 748,86** slovom: šesťstotridsaťtritisícšesťstoštyridsaťosem eur a osemdesiatšesť centov.
2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to:
  - a.) **z ceny nehnuteľností stanovených znaleckým posudkom** č. 28/2016 zo dňa 22.8.2016, vypracovaného Jozefom Fajnorom, Uhrova 22, Bratislava, ktorým bol predmet prevodu, pozemok parc. č. 1669/19 v k. ú. Staré Mesto ohodnotený na sumu 444,94 Eur/m<sup>2</sup>,
  - b.) **z náhrady za užívanie časti pozemku** parc. č. 1669/19 vo výmere 350 m<sup>2</sup>, a to od dátumu povolenia vkladu Kúpnej zmluvy podľa V-3245/16 zo dňa 15.02.2016 v prospech spoločnosti stengl a.s., do dátumu schválenia predaja pozemku Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy konaným dňa 27. 09. 2017, t. z. 591 dní a vychádza zo sadzby 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok stanovenej podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú prvú časť kúpnej ceny v sume **624 695,76 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **048807431700**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny v sume **9 053,10 Eur**, ktorá predstavuje náhradu za užívanie časti novovytvoreného pozemku parc. č. 1669/19 v celkovej výmere 350 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Mesto, na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **048807431700 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 28/2016 vo výške **140,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **048807431700 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
6. 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 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Článok č. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, bremená, práva tretích osôb (najmä nájomné alebo užívacie), ani iné právne vady, povinnosti alebo obmedzenia, a to ani nezapísané v katastri nehnuteľností.
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 alebo

akýkoľvek nárok podľa osobitných právnych predpisov, ani nemá vedomosť o existencii súdnych sporov alebo iných konaní, resp. nárokov tretích osôb voči predmetu predaja, resp. že by takéto nároky v budúcnosti hrozili.

3. Predávajúci vyhlasuje, že vlastnícke právo predávajúceho k predmetu predaja nie je predmetom akéhokoľvek sporu ani obmedzení a predávajúci si nie je vedomý žiadnych skutočností, ktorých dôsledkom by mohol byť akýkoľvek spor o jeho vlastnícke právo k predmetu predaja, vlastnícke právo jeho právnych predchodcov alebo v dôsledku ktorých by mohlo byť vylúčené alebo obmedzené budúce vlastnícke právo kupujúceho k predmetu predaja.

#### **Článok č. 4** **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 spoločne, nerozdielne a v stanovenej lehote.  
V prípade, že voči kupujúcemu začne konanie podľa § 12 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a nastanú skutočnosti uvedené v §15 ods.1 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.
2. V prípade, že nastanú dôvody odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy podľa § 15 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora tak, ako je uvedené v ods.2 tohto článku a predávajúci od tejto zmluvy neodstúpi, kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny uvedenej v Čl.2 ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, t.zn. vo výške 633 748,86 Eur, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty kupujúcemu predávajúcim.
3. Kupujúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade (i) nepravdivosti akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v článku č. 3 tejto zmluvy alebo (ii) nesplnenia povinnosti predávajúcim podať návrh na vklad v dobe určenej v článku č. 6 ods. 4. tejto zmluvy.
4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

#### **Článok č. 5** **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27.9.2017 **uznesením č. 905**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Kupujúci ako vlastník nehnuteľnosti, stavby administratívnej budovy súp. č. 1867 situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1012, zapísaných na LV č. 9835 má záujem o kúpu okolitého pozemku ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta z dôvodu, že okolité pozemky stavby nie sú oplotené, nikto ich neužíva, sú značne zanedbané, zhromažďujú sa v na nich bezdomovci a iní neprispôsobiví občania a kúpou by sa

zabezpečilo ich zrekultivovanie a skultúrnenie, ako aj právne usporiadanie prístupu k stavbe a vytvoreniu uceleného, zabezpečeného areálu administratívnej budovy. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza v stave v akom beží a leží.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta zo dňa 20.4.2017, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 24.4.2017, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 19.4.2017, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 28.7.2016.
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 urýchlenný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok č. 6**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma 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. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť zmluvu najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa jej uzatvorenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
4. Návrh na urýchlenný vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na urýchlenný vklad do katastra nehnuteľností najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa splnenia podmienky podľa tohto bodu.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. V prípade právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o zamietnutí alebo zastavení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu predaja do katastra nehnuteľností alebo v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, predávajúci vráti celú zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu na bankový účet, z ktorého kupujúci vykonal jej úhradu, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa právoplatnosti príslušného rozhodnutia alebo účinnosti odstúpenia od zmluvy.

## Článok č. 7

### 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. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje osobne alebo na adresu druhej zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu svojej adresy, v opačnom prípade sami znášajú následky takéhoto neoznámenia. Písomnosti sa považujú za doručené dňom potvrdenia ich prevzatia pri osobnom doručení, inak dňom prijatia doporučenej zásielky druhou zmluvnou stranou. Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou. V prípade, ak sa zásielka vráti späť odosielateľovi ako nedoručená, považuje sa za doručenú tretím (3.) dňom odo dňa odoslania nedoručenej zásielky adresátovi.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy je geometrický plán č. 10/2016 vyhotovený ..... Rudolfom Baťom – ATTA.

V Bratislave, dňa 25.10.2017

V Bratislave, dňa 25.10.2017

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

.....  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

.....  
**za spoločnosť stengl a.s.**  
**Andrej Petrovaj**  
podpredseda predstavenstva

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>" Rudolf Baťa - ATTA</b> Ľubľanská 6 83102 Bratislava atťa.bata@gmail.com  IČO: 36 978 621		Kraj <b>Bratislavský</b>	Oblasť <b>Bratislava I</b>	Obec <b>BA – m. č. Staré Mesto</b>
Kat. územie <b>Staré Mesto</b>		Číslo plánu <b>10/2016</b>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 9-0/13</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 1669/19.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: <b>Cipová Magdaléna</b>
Dňa: <b>11.08.2016</b>	Meno: <b>Rudolf Baťa</b>	Dňa: <b>11.08.2016</b>	Meno: <b>Igor Šašinka</b>	Dňa: <b>7 SEP. 2016</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>roxomí, múrikom</b>		Na základe presnosti zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>8971</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	lc parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrovaným</i>															
<b>C-KN</b>															
1656		1669/1	1	4930	ost.pl. ✓	1	1669/1	14515							
						2	1669/19	415							
1656		1669/7		670	ost.pl. ✓	3	1669/19	596			1669/7			zanitá	
						4	21478	74							
1656		1669/8		311	ost.pl. ✓	5	1669/19	275			1669/8			zanitá	
						6	21478	36							
1656		1669/9		64	ost.pl. ✓	7	1669/9	10							
						8	1669/19	54							
1656		21478		1321	zast.pl. ✓	9	21478	1257							
						10	1669/19	64							
						1			1669/1	14515	1669/1	1	4515	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I Bratislava
						7			1669/9	10	1669/9		10	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I Bratislava
						4			1669/7	74					
						6			1669/8	36					
						9			21478	1257	21478		1367	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I Bratislava
						2			1669/1	415					
						3			1669/7	596					
						5			1669/8	275					
						8			1669/9	54					
						10			21478	64	1669/19		1404	zast.pl. 22	Stengl a.s. Sumbalova I/A, Bratislava
Spolu:			1	7296				17296		17296		1	7296		
<p><i>Legenda: kód spôsobu využitia</i></p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť</p> <p>37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</p>															

