

**Kúpna zmluva**  
**č. 048807321800**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
( ďalej len „Zmluva“ )

medzi zmluvnými stranami

**obchodné meno :** **ITB Development a. s.**  
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sa, Vložka  
č. : 3211/B  
sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava  
v zastúpení : Mgr. arch. Igor Lichý – predseda predstavenstva  
Ing. arch. Tomáš Šebo – podpredseda predstavenstva  
IČO : 35 870 176  
DIČ :  
IČ DPH :  
IBAN :  
BIC :

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
štatutárny zástupca : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta  
IČO : 00 603 481  
DIČ : 2020372596  
IČ DPH : SK2020372596  
IBAN : SK8975000000000025826343  
BIC : CEKOSKBX

**v zastúpení :**

**Generálny investor Bratislavy**

na základe splnomocnenia zo dňa 13.6.2016

sídlo : Záporožská 5, 852 92 Bratislava 5  
štatutárny zástupca : Ing. Barbara Beňová, poverená vedením GIB  
IČO : 00 698 393  
DIČ :  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
IBAN :  
BIC :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

## Preambula

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle zákona č. 377/1990 Zb "o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave" v platnom znení na základe § 6a ods. 1 tohto zákona plní úlohy v rozsahu vymedzenom týmto zákonom a štatútom. V zmysle § 6a ods. 2 písm. b) je Bratislave vyhradené zabezpečovanie obstarávania územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, v zmysle § 6a ods. 2 písm. d) je Bratislave vyhradené zabezpečovanie údržby, zjazdnosti a schopnosti miestnych komunikácií 1. a 2. triedy a verejných priestranstiev nezverených do správy mestskej časti.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 800/2009 schválilo zriaďovaciu listinu organizácie Generálny investor Bratislavy. Generálny investor Bratislavy je príspevkovou organizáciou, ktorá v zmysle zriaďovacej listiny vykonáva pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava aj funkciu investora a verejného obstarávateľa investícií a verejných prác z rozpočtových prostriedkov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na inžinierske stavby a v rozsahu splnomocnenia primátora zabezpečuje aj činnosti súvisiace s prípravou a realizáciou výstavby, modernizácie, rekonštrukcie a prestavby prostredníctvom stavebných organizácií, majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností súvisiacich so stavbami a plní funkciu odberateľa pri obstarávaní stavieb stavebnými organizáciami.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, (ako splnomocniteľ), na základe plnomocenstva zo dňa 13.6.2016 splnomocnilo príspevkovú organizáciu Generálny investor Bratislavy (ako splnomocnenca) na zastupovanie splnomocniteľa ako stavebníka vo všetkých veciach súvisiacich s obstaraním prípravy, s vydaním stavebného povolenia, s realizáciou a kolaudáciou stavby „Rozšírenie Harmincovej na 4 -pruh“. Obstarávanie prípravy a realizácie a kolaudácie stavby predstavuje celý komplex inžinierskych činností súvisiacich aj so zastupovaním splnomocniteľa v príslušných konaniach pred orgánmi verejnej správy a samosprávy a inými dotknutými orgánmi a účastníkmi konania zahrňujúci i majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v zábere.

## Čl. 1

### Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č 1177 : v katastrálnom území Dúbravka, obec : Bratislava – m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to

- a) **Pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 2725/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 112 m<sup>2</sup>. Geometrickým plánom č. 30073/2016 vyhotoveným dňa 17.03.2016**

vyhotoviteľom IGK s. r o., Kozmonautická 5, 821 08 Bratislava, úradne overeným dňa 31.03.2016 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. **597/2016** ( ďalej len „geometrický plán“), bol od pozemku - parcela registra „C“ parc. č. 2725/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 112 m<sup>2</sup> oddelený novovytvorený pozemok – parcela registra „C“ , parc. číslo 2725/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 51 m<sup>2</sup> a novovytvorený **pozemok - parcela registra „C“ , parc. číslo 2725/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m<sup>2</sup>** ( pozemok p. č. 2725/7 vo výmere 112 m<sup>2</sup> bol pôvodne zapísaný na liste vlastníctva č. 2621, prevodom tohto pozemku na predávajúceho je aktuálne zapísaný na liste vlastníctva 1177 )

a

b) **pozemku - parcely registra „C“, parc. č. 2725/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup>.**

**2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Nehnutel'nosti :**

a) **Novovytvorený pozemok – parcela registra „C“, parc. č. 2725/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m<sup>2</sup>** oddelený geometrickým plánom od pozemku – parcela registra „C“, parc. č. 2725/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 112 m<sup>2</sup>

a

b) **pozemok - parcela registra „C“, parc. č. 2725/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup>.**

Vyššie uvedené pozemky špecifikované v čl. 1, ods. 2., písm. a) a písm. b), ktoré sú predmetom predaja, sú ďalej uvádzané spoločne len ako „**Nehnutel'nosti**“).

3. Účelom predaja Nehnutel'ností je majetko-právne usporiadanie vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dúbravka dotknutých verejným záujmom v súvislosti s potrebou rozšírenia cestnej komunikácie na Harmincovej ulici 4-pruh, s napojením na Lamačskú cestu a diaľnicu D2.

## Čl. 2

### Kúpna cena

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmetné Nehnutel'nosti uvedené v čl. 1 ods. 2 písm. a) a písm. b) za kúpnu cenu v celkovej výške 20.500,- Eur ( slovom : dvadsaťtisícpäťsto euro ).** ( Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva pozemok uvedený v čl. 1 odseku 2 písm. a) Zmluvy – t. j. novovytvorený pozemok parc. registra „C“, parc. č. 2725/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 6.800,-Eur ( šesťtisícosemsto euro ), ktorá kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 201/2016 vypracovaným Ing. Petrom Kapustom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 19.10.2016 a súčasne predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 písm. b) Zmluvy – t. j. pozemok parc. registra „C“, parc. č. 2725/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 13.700,- Eur (slovom: trinásťtisícsemsto euro), ktorá kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 200/2016

vypracovaným Ing. Petrom Kapustom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 19.10.2016.)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude predávajúcemu zaplatená bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v dvoch splátkach nasledovne :

a) prvá splátka vo výške 50 % kúpnej ceny bude zaplatená predávajúcemu na bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy do 15 dní po uzavretí Zmluvy;

b) druhá splátka vo výške 50 % kúpnej ceny bude zaplatená predávajúcemu na bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy do 15 dní po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava do katastra nehnuteľností.

3. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

### **Čl. 3**

#### **Odstúpenie od Zmluvy**

1. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, môže dotknutá zmluvná strana odstúpiť od Zmluvy. Odstúpeniu z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti predchádza písomná výzva zaslaná do 10 dní odo dňa kedy zmluvná strana porušila svoju zmluvnú povinnosť alebo do 10 dní odo dňa, kedy sa dotknutá zmluvná strana o takomto porušení dozvedela.

2. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje, nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.

### **Čl. 4**

#### **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Nehnuteľnosti podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že s výnimkou uvedenou v čl. 1. ods. 2 neexistujú žiadne iné rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnostiam.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne iné záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetných Nehnutelností a v tomto stave ich kupuje a preberá.
9. V súlade s čl. 80 „Hospodárenie s majetkom Bratislavy“ ods. 2 písm. a) Štatútu prevod Nehnutelnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2018 uznesením č. 1198/2018.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ju právne ani fyzicky neznehodnotí.
12. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech Hlavného mesta SR Bratislava mohol byť povolený.
13. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s územnoplánovacou dokumentáciou, s geometrickým plánom a znaleckým posudkom č. 201/2016 a č. 200/2016 vypracovanými Ing. Petrom Kapustom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby.

## **Čl. 5**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. 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 – kupujúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech prospech Hlavného mesta SR Bratislava . Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom Nehnutelnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr do 14 dní odo dňa zaplatenia prvej časti kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 3 písm. a) Zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami Zmluvy.

## **Čl. 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena Zmluvy je možná len na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Predávajúci dostane po podpise zmluvy obidvomi stranami jeden rovnopis zmluvy, kupujúcemu ostávajú štyri rovnopisy.
5. Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v prepísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 06. 08. 2019

V Bratislave, dňa 18. 09. 2019

Predávajúci:

Kupujúci:

v.r.

.....  
**ITB Development a. s.**  
**Mgr. arch. Igor Lichý**  
**predseda predstavenstva**

v.r.

.....  
**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Ing. arch. Matúš Vallo, primátor**

v.r.

.....  
**ITB Development a. s.**  
**Ing. arch. Tomáš Šebo**  
**podpredseda predstavenstva**

v.r.

.....  
**Generálny investor Bratislavy**  
**Ing. Barbara Beňová**  
**poverená vedením GIB**