

Kúpna zmluva
č. 04 88 0127 21 00

Purchase Agreement
No. 04 88 0127 21 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

concluded under Section 588 et seq. of the Civil Code, between the following parties:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Bratislava, capital of the Slovak Republic
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
represented by Ing. arch. Matúš Vallo, mayor of the city
Financial institution: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488012721
IČO: 00 603 481

Account no. (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC - SWIFT: CEKOSKBX
variable symbol: 488012721
ID No: (IČO): 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

(“Seller”)

a

and

Jarošova OC s. r. o.
Jarošova 1, 831 04 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 52240/B
V mene ktorého koná: Aviv Menachem Baal Taxa, konateľ
IČO:
Bankové spojenie:

Jarošova OC s. r. o.
Jarošova 1, 831 04 Bratislava
registered in the Companies Register of Bratislava I District Court, section: Sro, entry: 52240/B
Represented by Aviv Menachem Baal Taxa, executive
ID No: (IČO):
Bank details:

(ďalej len „kupujúci“)

(“Buyer”)

Čl. 1

Article 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22022/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 454 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

1) The Seller is the sole owner of a plot of land in Cadastral Register “C” in the cadastral territory of Nové Mesto with parcel no. 22022/23 – built-up land and courtyards, with an area of 20,454 m², registered under title no. 5567. The land is situated in the district of Bratislava, in the municipality Bratislava – borough of Nové Mesto, cadastral territory Nové Mesto.

2) Geometrickým plánom č. 47/2016 vyhotoveným dňa 24.9.2020 vyhotoviteľom Geovis s.r.o., Čalovská 20 v Bratislave, IČO 36 810 851, úradne overeným dňa 30.9.2020 Ing. Monikou Vlčkovou pod číslom GI-1966/2020 (ďalej len „GP č.

2) Based on Geometric Plan No. 47/2016 made by Geovis s.r.o., Čalovská 20, Bratislava, ID No. 36 810 851 and dated 24/09/2020, officially certified by Ing. Monika Vlčková under number GI-1966/2020 on 30/09/2020 (“GP No. 47/2016”), a

47/2016“), bol vytvorený novovytvorený pozemok parc. č. 22022/25 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 340 m² oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22022/23 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 20 454 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22022/25 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 340 m², vzniknutý podľa GP č. 47/2016 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22022/23 zapísaného na liste vlastníctva č. 5567, v celosti do výlučného vlastníctva.

4) Predaj pozemku parc. č. 22022/25 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pozemok parc. č. 22022/25 je susedným pozemkom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho a nachádza sa na ňom časť parkoviska v užívaní a vlastníctve kupujúceho. Predajom pozemku parc. č. 22022/25 kupujúcemu sa zosúladí užívací stav s právnym stavom a príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku a stavby. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 341,50 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **116 110,00 Eur**, slovom jednošesťnásť-tisícstodesať Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 18. 02. 2021 uznesením č. 733/2021.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **116 110,00 Eur na účet predávajúceho** č. IBAN **SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488012721** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

new plot of land was created with parcel no. 22022/25 – built-up land and courtyards with an area of 340 m² by separation from plot of land in Cadastral Register “C” with parcel no. 22022/23 with an area of 20,454 m², registered under title no. 5567.

3) The Seller hereby sells, and the Buyer hereby purchases, in its entirety and for their sole possession, the newly created plot of land in Cadastral Register “C” in the cadastral territory of Nové Mesto with parcel no. 22022/25 – built-up land and courtyards with an area of 340 m², created based on GP No. 47/2016 by separation from the plot of land in Cadastral Register “C” with parcel no. 22022/23 registered under title no. 5567

4) The plot with parcel no. 22022/25 is being sold under Section 9a(8)(e) of Act of the Slovak National Council No. 138/1991 on municipal property, as amended, with the reason that the plot with parcel no. 22022/25 borders with real estate owned by the Buyer and a part of a parking lot used and owned by the Buyer is already situated on it. The sale of the plot of land with parcel no. 22022/25 to the Buyer aligns its actual use and legal status and ensures settled ownership of land and buildings. The sale has been approved by a three-fifths majority of all members of Bratislava city council.

Article 2

1) The seller sells the land referred to in Article 1(3) hereof to the Buyer for a purchase price of € 341.50 per m², amounting in total to **€ 116,110.00** (to wit: one hundred and sixteen thousand, one hundred and ten euro) and the Buyer purchases the land for this price.

2) The transfer of the land was approved in Resolution No. 733/2021 of Bratislava city council at its meeting of 18/02/2021.

3) The Buyer must pay the agreed purchase price of **€ 116,110.00** in a single instalment to the **Seller's account** in the bank Československá obchodná banka a.s. no. **IBAN SK897500000000025826343** using the **variable symbol 488012721** within 30 days from the date when this Purchase Agreement is signed by both Parties.

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. 157/2020 v sume **170,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488012721** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

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 celkovú kúpnu cenu 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

4) The Parties have agreed that if the Buyer does not make proper and timely payment of the full purchase price, they must pay the Seller a contractual penalty of 0.05% of any arrears for each day or part thereof of delay. This provision is without prejudice to the provisions of Section 545(2) of Act No. 40/1964 and the Seller is entitled to demand compensation above the amount of the contractual penalty for any losses incurred as result of the non-payment of the amount owed. The Buyer will also be obliged to pay the Seller default interest on any arrears in the payment of the purchase price in accordance with Section 517(2) of the Civil Code.

5) The Buyer hereby undertakes to pay the Seller the costs for the drawing up of expert opinion no. 157/2020 which amount to **€ 170.00**, which will be paid to the account of the City of Bratislava **IBAN SK727500000000025827813** in Československá obchodná banka a.s. using the **variable symbol 488012721** in a single instalment within 30 days from the date when this Purchase Agreement is signed by both Parties.

Article 3

1) The Seller declares that the sold property is not subject to any debts, encumbrance or other legal obligation.

2) The Seller declares that, as at the date of signing of this Purchase Agreement, they are not aware of any claim for return of ownership of the sold property.

Article 4

1) The Seller may unilaterally withdraw from the agreement without prior written notice and without any other liabilities or obligations if the Buyer does not pay the full purchase price within the agreed period.

2) This article is without prejudice to the right of either party to withdraw from the agreement under applicable provisions of the Civil Code.

Article 5

1) The Buyer declares that they well acquainted with

uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania – územnoplánovacou informáciou zo dňa 14.7.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 6.2.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 13.2.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 10.2.2020 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 21.2.2020; 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.

4) Znaleckým posudkom č. 157/2020 zo dňa 16.11.2020, ktorý vyhotovila znalkyňa Ing. Iveta Engelmanová, bol pozemok parc. č. 22022/25 ocenený sumou 258,38 Eur/m².

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením

the sold property as specified in Article 1(3) hereof and that they buy it on an 'as is' basis, in its current condition.

2) The Buyer is acquainted with the opinions of the competent departments of the Bratislava city authority concerning the sale of the land specified in Article 1(3) hereof namely the opinion of the land-use planning department – land use information of 14/07/2020, the opinion of the technical infrastructure of 06/02/2020, the combined opinion for the area of transport of 13/02/2020, the opinion of the environmental department of 10/02/2020 and the opinion of the department for urban greenery of 21/02/2020; the buyer takes note of these opinions and undertakes to abide by the conditions laid down therein.

3) Rights and obligations not specified herein are governed by the applicable provisions of the Civil Code and other acts of general application.

4) Expert opinion no. 157/2020 of 16/11/2020, issued by expert Ing. Iveta Engelmanová, valued the plot of land with parcel no. 22022/25 at € 258.38 per m².

Article 6

1) The Agreement enters into force on the date when it is signed by both Parties.

2) The Purchase Agreement must be published in accordance with Section 5a of Act No. 211/2000 on free access to information, as amended.

3) The Buyer will acquire ownership of the sold real estate on registration in the Cadastral Register. The legal effects of the registration of ownership are effective from the final decision of the cadastral department of Bratislava District Office authorising it. A decision authorising registration of ownership is in force from its issue date.

4) The application for registration in the Cadastral Register is lodged by the Seller on satisfaction of the conditions laid down in Article 2 hereof, i.e., after payment of the full purchase price and the costs for preparation of the expert opinion. These are considered to be paid from the date when they are

celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6) Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. 1 ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 1 361,25 Eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 z 13.12.2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7) 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) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku a v anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou verziou a anglickou verziou je rozhodujúca a jedine záväzná slovenská verzia.

2) Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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

credited to the Seller's account. If the total purchase price is paid late, the Seller will lodge the application for registration in the Cadastral Register after payment of the penalties referred to Article 2 hereof.

5) The Parties remain bound by the terms agreed herein until registration is authorised.

6) The Buyer acknowledges that as a result of the unjustified use of the land sold under Article 1(3), under Section 489 of the Civil Code, the Buyer is entitled to payment of a receivable in the amount of € 1,361.25 per month in accordance with Decision of the mayor of Bratislava No. 33/2015 and General Regulation of the City of Bratislava No. 15/2021 of 13/12/2012 on tax for the use of public spaces, which the Buyer is obliged to pay to the Seller before the date when the cadastral department of Bratislava District Office authorises the registration of ownership.

7) The application fee for registration of ownership in the Cadastral Register is paid by the Buyer when the application for registration of ownership in the Cadastral Register is lodged.

Article 7

1) This agreement is made out in Slovak and English. If there are conflicts between the Slovak and English versions, the Slovak version has precedence and is the only binding version.

2) The Purchase Agreement is made out in seven counterparts, of which two counterparts will be submitted to the cadastral department of Bratislava District Office with the application for registration of ownership and four counterparts will be retained by the Seller. After the contract is signed by both Parties, the Buyer will receive a photocopy for the purposes of fulfilling their obligations hereunder and the Seller will give the Buyer one counterpart after the lodging of the application for registration of ownership in the Cadastral Register.

3) The Parties declare that their contractual freedom is not limited, that the agreement is concluded of their free will, that it was not concluded under duress or under evidently disadvantageous conditions, that they have read it, understood it, and sign it as a mark

súhlasu ju podpísali.

of their agreement with it.

V Bratislave dňa 21.04.2021

Done at Bratislava,

PREDÁVAJÚCI / SELLER:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

Primátor/Mayor

V Tel-Avive dňa 25. marca 2021

Done at Tel Aviv, March 25, 2021

KUPUJÚCI / BUYER:

Jarošova OC s. r. o.

.....
Aviv Menachem Baal Taxa

Konateľ / Executive

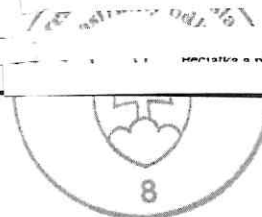


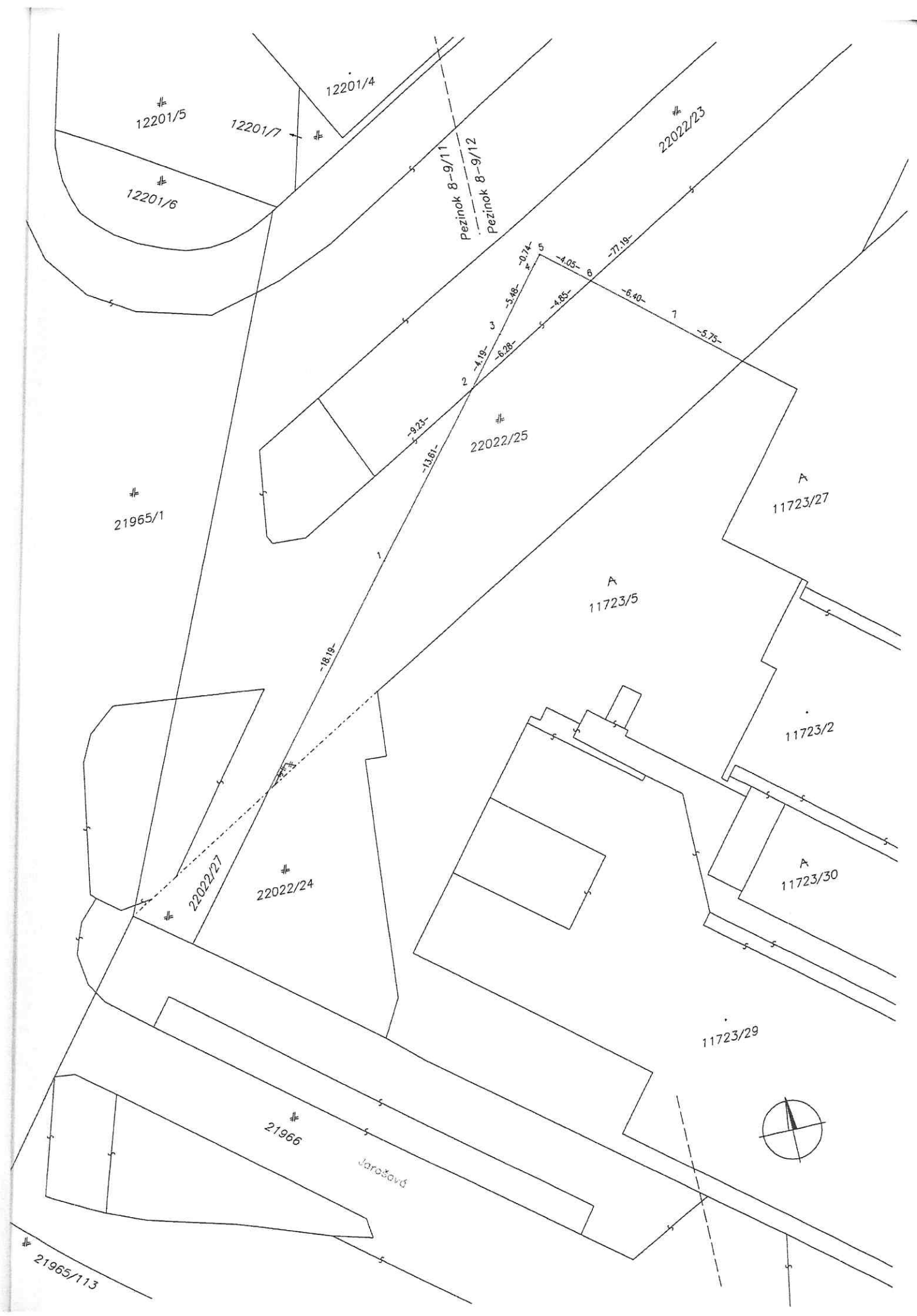
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ: Geovis s.r.o. Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk	Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava III	Obec: Bratislava - m.č. Nové Mesto
	Kat. územie: Nové Mesto	Číslo plánu: 47/2016	Mapový list č.: Pezinok 8-9/11,8-9/12
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku par.c č. 22022/25.</i>			
Vyhoviteľ:	Autorizačne overil:		Úradne overil: Ing. Monika Vičková
Dňa: 24.09.2020	Meno: Ing. Martin Majdan	Dňa: 24.09.2020	Meno: Ing. Milica Vašková
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Dňa: 30-09-2020 Číslo: GI- 1966/2020
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 5684		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o sendze a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

t.č. 6.50 - 1997





12201/5

12201/7 #

12201/4

12201/6

Pezinok 8-9/11
Pezinok 8-9/12

22022/23

22022/25

21965/1

A 11723/27

A 11723/5

11723/2

22022/27

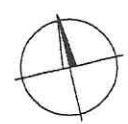
22022/24

A 11723/30

11723/29

21966

Jarošová



21965/113

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav														Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)								
PK vl.	parcely											ha	m2			ha	m2						
LV	PK	KN																					
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN:</i>																							
5567		22022/23	2	0454	zast.pl.						22022/23	2	0114	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava detto								
											22022/25		340	zast.pl. 22									
spolu:												2	0454										

legenda: kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť