

## Kúpna zmluva č. 606000711

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Predávajúci:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor mesta  
IČO: 603 481  
peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava  
číslo účtu: 2776404757/0200

v správe: Mestská časť Bratislava- Rača  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Peter Pilinský, starosta  
IČO: 304 557  
bankové spojenie: VÚB Bratislava, retailová pobočka Rača  
č. účtu: 421 032/0200  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Fitcentrum W.M., spol. s r.o.  
Zastúpený: Martinom Šrottom - konateľom  
Gelnická 34, 831 06 Bratislava  
IČO:31379401

### Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Rača - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 475/7 o výmere 3324 m<sup>2</sup> – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1 pre okres: Bratislava III, obec: BA – m. č. Rača, katastrálne územie: Rača, evidovaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu (ďalej len „**pôvodný pozemok**“).
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1 bola Mestskej časti Bratislava - Rača zverená do správy zverovacím protokolom č. 64/1991 zo dňa 30.9.1991.
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemku parc. č. 475/90 o výmere 1613 m<sup>2</sup> – ostatná plocha, umiestneného v k.ú. Rača, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 60/2011, overeným pod č. 1688/2011 dňa 26.08.2011 z **pôvodného pozemku** ako novovytvorený pozemok (ďalej len „**predmet kúpy**“). Geometrický plán je obsiahnutý v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť..
4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 3. tohto článku za účelom vybudovania „Fitcentra Rača“.

### Článok II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy uvedený v čl. I za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 108/2011 zo dňa 28.8.2011 vypracovanú znalcom Ing. Viliamom Antalom a na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Rača č. UZN 103/25/10/11/P zo dňa 25.10.2011 vo výške 190 000,- eur (slovom **jednostodeväťdesiat tisíc eur**) kupujúcemu, ktorý predmet zmluvy za túto cenu kupuje.

2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume celkom 190 000,- eur nasledovne:
  - sumu 114 000,- eur, slovom jednoštyridsaťtisíc eur na účet Mestskej časti Bratislava - Rača č. 421032/0200 vo VÚB, a.s., Bratislava, retailová pobočka Rača, variabilný symbol č. 606000711 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou,
  - sumu 76 000,- eur, slovom sedemdesiatšesťtisíc eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy č. 2776404757/0200, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, variabilný symbol č. 606000711 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. 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 aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### **Článok III** **Ďarchy**

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

### **Článok IV** **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 v lehote stanovenej v čl. II. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### **Článok V** **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľností schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača na svojom zasadnutí dňa 25.10.2011 uznesením č. UZN 103/25/10/11/P. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 0601005911 listom zo dňa 23.09.2011. Predaj sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 7 bod 8 písm. e) Smernice č. 5/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a majetkom zvereným do správy mestskej časti.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Predávajúci je oprávnený uplatniť právo spätnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedená v čl. II. tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci
  - a) v lehote do jedného roka odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s požadovanou projektovou dokumentáciou a dokladmi výlučne na vybudovanie „Fitcentra Rača“ na pozemku s parc. č. 475/90, k. ú. Rača v rozsahu uvedenom v objemovej štúdii „Fitcentrum Rača“ spracovanej firmou zatkalík

- architects, s.r.o., Líščie údolie 65, Bratislava; štúdia „Fitcentrum Rača“ je obsiahnutá v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „štúdia“),
- b) v lehote do jedného roka odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby podľa písm. a) nepožiada príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s požadovanou projektovou dokumentáciou a dokladmi na vybudovanie výlučne stavby „Fitcentrum Rača“ na pozemku s parc. č. 475/90, k. ú. Rača v rozsahu uvedenom v štúdiu,
  - c) v lehote do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie podľa písm. b) na vybudovanie stavby „Fitcentrum Rača“ na pozemku s parc. č. 475/90, k. ú. Rača Rača v rozsahu uvedenom v štúdiu, nezačne s jeho výstavbou.
5. Predávajúci je oprávnený uplatniť právo spätnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedená v čl. II. tejto zmluvy aj v prípade, ak rozhodnutie o kolaudácii stavby „Fitcentrum Rača“ na parc. č. 475/90, k. ú. Rača nadobudne právoplatnosť ešte pred termínom 31. 12. 2015 a kupujúci nezabezpečí v lehote 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o kolaudácii uvoľnenie nebytových priestorov v Materskej škole na Gelnickej ulici v Bratislave, v ktorých podľa nájomnej zmluvy zo dňa 7.12.2005, uzavretej s Materskou školou Gelnická 34 poskytujú športové činnosti pre verejnosť – prevádzkovanie posilňovne. Uvoľnenie prenajatých nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety kupujúcim pre potreby MŠ Gelnická v prípade odovzdania stavby „Fitcentrum Rača“ do užívania bolo dôvodom hodným osobitného zreteľa, na základe ktorého Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Rača schválilo uzavretie tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci si v prípade uvoľnenia uvedených nebytových priestorov v Materskej škole Gelnická nebude uplatňovať nárok na vrátenie nákladov vynaložených na ich rekonštrukciu.
  6. Kupujúci sa zaväzuje, že na základe uplatneného práva podľa bodu 4 a 5 tohto článku prevedie predmet kúpy na predávajúceho, pričom v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomnosti o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim je povinný mu predložiť návrh kúpnej zmluvy na predmet kúpy.
  7. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI**

### **Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z.z. a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z.z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy.
4. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný katastrálny úrad. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.z. po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku II. ods. 4 tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po

doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

8. V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim podľa podmienok povinného zverejňovania týchto údajov ustanovených v § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci dostane po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 1 rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Príloha č. 1 – geometrický plán č. 60/2011

Príloha č. 2 – štúdia

V Bratislave dňa 10. 11. 2011

V Bratislave dňa 3. 11. 2011

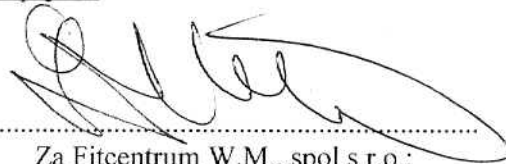
Predávajúci:



Za Hlavné mesto SR Bratislava:  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor



Kupujúci:



Za Fitcentrum W.M., spol s r.o.:  
Martin Šrott  
konateľ

Za Mestskú časť Bratislava – Rača:  
Mgr. Peter Pilinský  
starosta

