

Kúpna zmluva

č. 048802571300

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu:

Variabilný symbol: 488014813

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Slovenská republika

správca majetku štátu - Okresný súd Bratislava I

Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava

zastúpený: JUDr. Marta Barková, podpredsedníčka okresného súdu

Peňažný ústav: Štátna pokladnica.

Číslo účtu:

IČO: 00 039 471

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 8225, a to :
 - 1.1. **pozemku** registra „C“ KN parc. č. **8703/5**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 156 m²
 - 1.2. **pozemku** registra „C“ KN parc. č. **8704/3**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1123 m²
 - 1.3. **pozemku** registra „C“ KN parc. č. **8704/4**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1367 m²
 - 1.4. **stavby** so súpisným číslom **7433**, umiestnené na Cukrovej ulici č. 1 v Bratislave, stojacej na pozemkoch parc. č. 8703/5 a 8704/4
 - 1.5. **stavby** so súpisným číslom **2394**, umiestnené na Lazaretskej ulici č. 3 v Bratislave, stojacej na pozemku parc. č. 8704/3, ako aj príslušenstva k týmto stavbám, a to :
 - 1.6. **vodovodnej prípojky** na pozemkoch parc. č. 21768/5, 21768/5
 - 1.7. **kanalizačnej prípojky** na pozemku parc. č. 21768/5
 - 1.8. **kanalizačného rozvodu** na pozemku parc. č. 8703/1
 - 1.9. **kanalizačnej šachty** na pozemku parc. č. 8703/1
 - 1.10. **dažďovej kanalizácie** na pozemku parc. č. 8703/1
 - 1.11. **prípojky plynu** na pozemku parc. č. 8704/3 a 21768/5
 - 1.12. **komínu** na pozemku parc. č. 8703/1
 - 1.13. **spevnených plôch** okolo budovy na pozemkoch parc. č. 8703/5, 8704/3 a 8704/4, ktoré sú popísané v Znaleckom posudku č. 139/2013, vypracovanom Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva predmet zmluvy uvedený v tomto Čl. bode 1. v celosti a kupujúci ho od neho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (ďalej len „predmet zmluvy“) a to za cenu uvedenú v Čl. 2 v bode 1. tejto zmluvy. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva všetky pozemky a stavby spolu s príslušenstvom, ktoré sú uvedené v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).

3. Prevod predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 26. – 27.06.2013, uznesením č. 1136/2013. Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že kupujúci plánuje prevádzané nehnuteľnosti využiť pre zabezpečenie celospoločensky prospešného účelu - zabezpečenia sídla Okresného súdu Bratislava I.

Čl. 2

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Predávajúci predáva predmet kúpy za kúpnu cenu **3 693 962,25 EUR**, (slovom: tri milióny šesťstodeväťdesiattritisíc deväťstošesťdesiatdva eur dvadsaťpäť centov) kupujúcemu, ktorý ho za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Spolu s kúpnu cenou sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške **4 634,12 Eur**.
2. Kupujúci je povinný uhradiť celú dohodnutú kúpnu cenu a náklady na vypracovanie znaleckého posudku na účet predávajúceho č. 25826343/7500, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol č. 488025713 v celosti do 60 dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto kúpnej zmluvy na webovom sídle predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu podľa Čl. 2 bod 2 tejto zmluvy 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 nezaplatením 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 vo výške ustanovenej zákonom.

Čl. 3

Ocenenie predmetu zmluvy

Všeobecná hodnota predmetu kúpy v sume 3 693 962,25 EUR bola stanovená Znaleckým posudkom č. 139 2013 zo dňa 20. 5. 2013, vyhotoveným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline nasledovne:

a) Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená v sume **1 517 666,22 EUR**, z toho :

- parc. č. 8703/5	573.57 EUR/m ²	celkom	89 476.92 EUR
- parc. č. 8704/3	573.57 EUR/m ²	celkom	644 119.11 EUR
- parc. č. 8704/4	573.57 EUR/m ²	celkom	784 070.19 EUR

b) Všeobecná hodnota stavieb bola stanovená v sume **2 167 875,78 EUR**, z toho

- stavba so súpisným číslom 7433 (Čukrová 1) v sume	1 520 315.00 EUR
- stavba so súpisným číslom 2394 (I. Lazaretská 3) v sume	647 560.70 EUR

c) Všeobecná hodnota príslušenstva k stavbám bola stanovená sumou **8420,25 EUR**,

z toho:

- vodovodná prípojka	323.09 EUR
- kanalizačná prípojka	390.60 EUR
- kanalizačný rozvod	1 173.58 EUR
- kanalizačná šachta	417.53 EUR
- dažďová kanalizácia	5 121.11 EUR
- prípojka plynu	101.61 EUR
- komín	422.85 EUR
- spevnené plochy okolo budovy	469.88 EUR

Čl. 4

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by na predmete kúpy resp. ktorejkoľvek jeho časti viazli 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 kúpy.

Čl. 5

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v celej výške, a to napriek jeho písomnej výzve, ktorú mu doručí doporučenou zásielkou do vlastných rúk a stanoví mu dodatočnú 30 dňovú lehotu na zaplataenie celej kúpnej ceny, ktorá plyní od nasledujúceho dňa po doručení tejto výzvy o zaplataenie.
2. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, keď sa dozvie o tom, že mu nebudú pridelené kapitálové finančné prostriedky na kúpu predmetu tejto zmluvy uvedeného v Čl. 1 tejto zmluvy.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 16.05.2013, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 28.05.2013, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 28.05.2013, 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.

Čl. 7

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnu účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že podpíše návrh na vklad predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a podá ho na príslušnú správu katastra, a to v lehote 10 dní od splnenia podmienok stanovených v Čl. 2 bod 2. tejto zmluvy, t. j. po zaplataení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplataenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V opačnom prípade splnomocňuje predávajúci kupujúceho na podpísanie návrhu na vklad predmetu tejto zmluvy a na podanie tohto návrhu na príslušnú správu katastra po splnení podmienok stanovených v Čl. 2 bod 2. tejto zmluvy kupujúcim.
3. Táto zmluva stráca platnosť, ak nebudú pridelené kapitálové finančné prostriedky na kúpu predmetu tejto zmluvy uvedeného v Čl. 1 tejto zmluvy do 31.12.2013.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
7. Bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho si zmluvné strany odovzdávajú predmet kúpy do užívania preberacím a odovzdávacím protokolom. Na zabezpečenie odovzdania predmetu kúpy a podpisu protokolu sa za predávajúceho poveruje Dušan Duliak a za kupujúceho JUDr. Marta Barková. Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

1. Táto kupná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu meniť na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 11 - ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jeden exemplár za účelom splnenia povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy, dva rovnopisy kupujúcemu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. 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 súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za Okresný súd Bratislava I

.....
doc. RNDr. Milan Ftačík, CSc.

.....
JUDr. Marta Barková