

Kúpna zmluva č. 413 0005 22

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

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 603 481
peňažný ústav: ČSOB, a. s.
IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423
BIC : CEKOSKBX

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 10/2022/kap.

Zmluva uzatvorená dňa:

Nadobudla účinnosť dňa:

Doba trvania zmluvy: 26

a

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
zastúpená: Ing. Jozef Krúpa, starosta
IČO: 604 887
peňažný ústav: VÚB Bratislava - Lamač
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: FM - Reality, s. r. o.

Sídlo: Hodonínska cesta 25, 841 03 Bratislava
Zastúpený: Ing. Milan Jakubjak a Ing. Juraj Jakubjak, konatelia
IČO: 51 881 667
IČ DPH: SK2120820790
Zapísaný v obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro, vložka č.: 130727/B

peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK66 0200 0000 0040 7531 4758

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Záhorská Bystrica
 - pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6611, záhrada o výmere 1903 m², vedeného na liste vlastníctva č. 7186
 - a
 - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/649, ovocný sad o výmere 436 m²,
 - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/380, ostatná plocha o výmere 40 m²,
 - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/386, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m²vzniknutých na základe geometrického plánu č. 55/2021 úradne overeného dňa 3. 11. 2021 pod č. G1-2136/2021 oddelením od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6610 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186, pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica. (ďalej ako „Predmet kúpy“).
2. Prevod nehnuteľnosti sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Znaleckým posudkom č. 121/2021 vyhotoveným znalcom Ing. Ľuborom Vargom bol Predmet kúpy ocenený na sumu 136,66 €/m².
4. Predávajúci predáva Predmet kúpy v súlade s čl. 80 ods. 4 a) a ods. 5) a čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. m. SR Bratislavy po udelení predchádzajúceho súhlasu primátora č. 13 01 0038 22 listom č. j. MAGS OGC 54641/2022 zo dňa 23. júna 2022. V zmysle predchádzajúceho súhlasu primátora dohodnutá kúpna cena nemôže byť nižšia ako 170,00 €/m².

Článok II.

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy o celkovej výmere 2677 m² v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica č. 339/2022 zo dňa 12. 7. 2022 za cenu 170,00 €/m².
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1. článku I. tejto zmluvy.

Článok III.

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy uvedený v čl. I. za kúpnu cenu 455 090,- eur slovom: štyristopäťdesiatpäťtisíc deväťdesiat eur kupujúcemu, ktorý Predmet kúpy za túto cenu kupuje.
2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR 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 celkovej sume 455 090,- eur nasledovne:

- sumu 182 036,- eur, slovom jednostoosemdesiatdvatisíc tridsaťšesť eur v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol č. 413000522 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou,
 - sumu 273 054,- eur, slovom dvestosedemdesiattritisíc päťdesiatštyri eur v prospech Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na účet vo VÚB, a. s., Bratislava IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042, variabilný symbol č. 413000522 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania kupujúceho s platbou, je kupujúci 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 nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhrádzania splátok riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

1. Predávajúci zodpovedá za právny stav nehnuteľností a vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, s výnimkou skutočností uvedených v druhej vete tohto bodu a že Predmet kúpy nie je majetkom obce podľa ust. § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Kupujúci týmto berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sa k nehnuteľnostiam vzťahujú nasledovné práva tretích osôb:
- a. právo nájmu vyplývajúce zo zmluvy o nájme pozemkov uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica ako prenajímateľom a spoločnosťou Alcech, spol. s r.o., IČO: 35 930 454, ako nájomcom zo dňa 15.10.2018;
 - b. právo požadovať uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti Alcech, spol. s r.o., IČO: 35 930 454, vyplývajúce danej spoločnosti zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretej medzi spoločnosťou Alcech, spol. s r.o. (ako budúcim oprávneným) a kupujúcim (ako budúcim povinným) pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy nie je uplatnený žiadny reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej časti alebo príslušenstva.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:

- a) kupujúci môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia kupujúceho o odstúpení predávajúcemu a
 - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy kupujúcim podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatkov zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.
- 5. Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na kupujúceho Predmet kúpy nezaťaží, nenariadi vecné bremená alebo akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb, okrem predávajúceho.
 - 6. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva katastra nehnuteľností.

Článok V.

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou.
- 2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nepríde k zverejneniu zmluvy na webovom sídle predávajúceho, môže kupujúci podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku, pričom v takom prípade zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Primátor hl. m. SR Bratislavy Ing. arch. Matúš Vallo udelil v predchádzajúcom súhlase č. 13 01 0005 21 plnú moc Ing. Jozefovi Krúpovi starostovi MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do operátu katastra nehnuteľností.
- 5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení celej kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať elektronické kolky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V prípade, že hore uvedené povinnosti nebudú kupujúcim splnené v dohodnutej lehote, plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.
- 6. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

7. Predávajúci je oprávnený jednostranným právnym úkonom odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami neuhradí kúpnu cenu na účty uvedené v. čl. III. tejto zmluvy. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok VI.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností z nej vyplývajúcich, 2 rovnopisy kúpnej zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny, 3 exempláre obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a 3 exempláre Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
3. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že účastníci zmluvy sú spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a jasné, zmluvná voľnosť účastníkov nie je obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
4. Zmluva je uzavretá podľa §588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Bratislave dň

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI :

KUPUJÚCI :
FM – Reality, s.r.o.

.....
Ing. arch

primátor

SR Bratislavy

zastúpený starostom Ing. Jozefom Krúpom
na základe



.....
In

konateľ spoločnosti

.....
Ing. Joz

starosta mestskej časti

Bratislava - Záhorská Bystrica



.....
Ing. Juraj

konateľ spoločnosti