
Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim:

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marek Černý, predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, člen predstavenstva
Ing. Norbert Part, člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
DIČ: 2021595378
IČ DPH: SK2021595378
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 2834/B

(ďalej len ako „predávajúci“)

a Kupujúcim:

MILLENNIUM Development, a.s.

sídlo: Podjavorinskej 4A , 811 03 Bratislava
v zastúpení: Ing. Radovan Ujházy - predseda predstavenstva
IČO: 35 863 269
DIČ: 2021750632
IČ DPH: SK2021750632
bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 3162/B

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa na Jančovej ul. v Bratislave, okres Bratislava I, obec: Bratislava – mestská časť Staré mesto, katastrálne územie: Staré mesto:
 - parcela reg. „C“ č. 2326/34, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 32 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 2326/35, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 33 m²,
 - parcela reg. „C“ č. 2326/36, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 66 m²,(ďalej len ako „novovzniknuté pozemky“), ktoré vznikli odčlenením od parcel registra „C“ č. 2326/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1.350 m² a č. 2326/23, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 211 m² (ďalej len ako „pôvodné pozemky“) podľa Geometrického plánu na oddelenie

pozemkov p. č. 2326/33-37 zo dňa 08.10.2018, vyhotoviteľ GEOMETRES s.r.o., Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO: 47 849 746, vyhotovený a autorizačne overený dňa 08.10.2018 Ing. Andrejom Gátom a úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pod č. G1-2330/2018 dňa 25.10.2018 (ďalej aj len ako „*geometrický plán*“), ktorý bol odsúhlasený predávajúcim pred jeho overením v katastri nehnuteľností.

2. Výlučné vlastníctvo predávajúceho k pôvodným pozemkom je zapísané na liste vlastníctva č. 939 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava I, obec: Bratislava – mestská časť Staré mesto, katastrálne územie: Staré mesto.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho v celosti previesť vlastnícke právo k novovzniknutým pozemkom uvedeným bode 1 tohto článku kupujúcemu a záväzok kupujúceho tieto pozemky v celosti od predávajúceho kúpiť a zaplatiť kúpnu cenu v súlade s článkom II tejto zmluvy, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Kópia geometrického plánu je prílohou tejto zmluvy, pričom originál geometrického plánu bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy.

Článok II **Kúpna cena**

1. Novovzniknuté pozemky špecifikované v článku I bod 1 tejto zmluvy predávajúci v celosti predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje tieto pozemky v celosti od predávajúceho za kúpnu cenu určenú dohodou zmluvných strán v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Dohodnutá kúpna cena novovzniknutých pozemkov predstavuje v zmysle Znaleckého posudku č. 163/2018 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Gombárom sumu 94 000,-EUR (slovom: deväťdesiatštyri tisíc EUR) vrátane DPH a je splatná do troch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa 21.12.2017 k uzatvoreniu Dohody o urovaní, v zmysle ktorej má predávajúci nadobudnúť byt v bytovom dome v zmysle bodu 6.1 a nasl. Dohody o urovaní. Bytový dom bude vybudovaný zo strany kupujúceho aj na novovzniknutých pozemkoch v zmysle článku I bod 1 tejto zmluvy.
4. Predávajúci bude povinný v zmysle bodu 6.1 a nasl. Dohody o urovaní uhradiť kupujúcemu kúpnu cenu za byt špecifikovaný v bode 6.5 Dohody o urovaní.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je oprávnená započítať si svoju pohľadávku na zaplatenie kúpnej ceny vo výške 94 000,- EUR v zmysle tejto zmluvy oproti pohľadávke spoločnosti MILLENNIUM Development, a.s. na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle bodu 6.1 a nasl. Dohody o urovaní v prípade, ak bude kúpna cena za byt v zmysle bodu 6.1 a nasl. Dohody o urovaní splatná v lehote do troch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
6. V prípade, ak do troch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy nedôjde k dokončeniu bytového domu, k uzavretiu kúpnej zmluvy na byt a k splatnosti kúpnej ceny za byt v zmysle bodu 6.1 a nasl. Dohody o urovaní, kupujúci je povinný kúpnu cenu v zmysle tejto zmluvy uhradiť v posledný deň uplynutia trojročnej lehoty na zaplatenie plynúcej odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade, ak novovzniknuté pozemky v zmysle článku I bod 1 tejto zmluvy budú zasahovať do existujúceho chodníka a schodiska vo vlastníctve SSDZ, a.s., nachádzajúceho sa na pôvodnom pozemku parc. č. 2326/1, vedúceho k bytovému domu vo vlastníctve predávajúceho na Jančovej ulici v Bratislave, kupujúci zabezpečí preloženie a zrealizovanie chodníka alebo schodiska na vlastné náklady tak, aby bola zachovaná ich funkčnosť a celistvosť, a to v lehote určenej vo výzve predávajúceho.

Článok III **Vyhlásenia predávajúceho a kupujúceho**

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy nezaťaží novovzniknuté pozemky, resp. nedá súhlas s ich zaťažením žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím

prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) s výnimkami uvedenými v tejto zmluve a s výnimkami v zmysle Dohody o urovnaní zo dňa 21.12.2017.

2. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) mu nie sú známe žiadne skryté vady novovzniknutých pozemkov a nezamlčal kupujúcemu žiadnu jemu známu skutočnosť o ich stave,
- b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo disponovať s novovzniknutými pozemkami a je oprávnený s nimi v celom rozsahu nakladať,
- c) nemá žiadne splatné a nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na novovzniknutých pozemkoch, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s novovzniknutými pozemkami,
- d) predávajúci nepodpísal v súvislosti s novovzniknutými pozemkami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 Zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov a ďalej, že podľa jeho vedomostí nie je voči nemu vedené exekučné konanie, nie je v konkurze (§ 11 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov) ani v procese reštrukturalizácie (§ 108 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov),
- e) ohľadom novovzniknutých pozemkov neboli vznesené reštitučné nároky a ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne konania,
- f) k novovzniknutým pozemkom neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, okrem uvedených v kúpnej zmluve, s výnimkou predkupného práva v zmysle bodov 5.6 až 5.10 Dohody o urovnaní. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípadoch uvedených v bodoch 5.6 až 5.10 Dohody o urovnaní bude predávajúci zaviazaný voči budúcim vlastníkom tam uvedených bytov len v zostávajúcej časti pôvodného pozemku v jeho vlastníctve po úpravách uskutočnených geometrickým plánom priloženým k tejto zmluve.
- g) neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k novovzniknutým pozemkom, budúcu držbu a užívanie novovzniknutých pozemkov alebo prevod vlastníckeho práva k týmto pozemkom z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod novovzniknutých pozemkov, so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu novovzniknutých pozemkov dôjde v lehote do troch pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k novovzniknutým pozemkom do katastra nehnuteľností. V deň prevzatia novovzniknutých pozemkov kupujúcim od predávajúceho zmluvné strany spíšu protokol o ich odovzdaní a prevzatí, predmetom ktorého bude stav prevádzaných novovzniknutých nehnuteľností ku dňu ich prevzatia kupujúcim. Protokol bude obsahovať okrem uvedenia dátumu prevzatia novovzniknutých pozemkov, miesta jeho spísania a stavu novovzniknutých pozemkov aj iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán. Protokol bude vyhotovený v 2 (dvoch) originálnych rovnopisoch, každá zo zmluvných strán dostane po 1 (jednom) exemplári.

4. Predávajúci je povinný splniť všetky záväzky, ktoré sa týkajú povinnosti vlastníka novovzniknutých pozemkov a postihujú obdobie pred dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného

úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva k novovzniknutým pozemkom v prospech kupujúceho.

5. Kupujúci vyhlasuje, že k odčleneniu a prevodu novovzniknutých pozemkov v zmysle článku I bod 1 tejto zmluvy nedochádza k porušeniu žiadnych ustanovení Dohody o urovaní zo dňa 21.12.2017 a súvisiacich zmlúv zo strany spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., pričom k odčleneniu a predaju novovzniknutých pozemkov v zmysle článku I bod 1 dochádza na výslovnú žiadosť spoločnosti MILLENNIUM Development, a.s. Kupujúci a predávajúci prehlasujú, že v prípade, ak touto zmluvou budú dotknuté akékoľvek ďalšie práva a povinnosti upravené v Dohode o urovaní a v súvisiacich zmluvách, zaväzujú sa svoje práva a povinnosti z jednotlivých zmluvných dokumentov zosúladiť tak, aby zodpovedali zmyslu a účelu Dohody o urovaní a súvisiacich zmlúv a súčasne úprave obsiahnutej v tejto zmluve.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníctva a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k novovzniknutým pozemkom nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k prevádzaným nehnuteľnostiam vydaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
2. Poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z zmyslu tejto zmluvy znáša kupujúci.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k novovzniknutým pozemkom doručí katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava predávajúci, a to bezodkladne po tom, ako si kupujúci splní povinnosť podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy.
4. V prípade, že príslušný katastrálny odbor zápis vkladu vlastníckeho práva preruší z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany sú povinné vynaložiť maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmluvné strany sú obsahom tejto kúpnej zmluvy viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok a povolenia vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, zaväzujú sa podmienky kúpnej zmluvy nemeniť bez predchádzajúcej dohody a podpísať príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Ak by boli ustanovenia tejto zmluvy ovplyvnené zmenami zákonov alebo požiadavkami príslušných orgánov, zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoje zmluvné vzťahy založené touto zmluvou bez zbytočného odkladu a takým spôsobom, aby príslušné ustanovenia zmluvy boli v súlade s požiadavkami zákonov alebo požiadavkami príslušných orgánov a aby nové dohodnuté ustanovenia zodpovedali, čo do obsahu a účelu, neplatným alebo neúčinným ustanoveniam. Ak by sa ktorékoľvek z ustanovení zmluvy stalo neplatným alebo neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - a) schválenie tejto zmluvy zo strany predstavenstva, dozornej rady a jediného akcionára obchodnej spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., pričom predstavenstvo schválilo túto zmluvu dňa 8. novembra 2018, dozorná rada dňa 19. novembra 2018 a jediný akcionár dňa 04.12.2018.

- b) zverejnenie tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí, pričom zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Vecnoprávne účinky spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúceho k novovzniknutým pozemkom vznikajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
 6. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vzniká kupujúcemu právo výstavby na novovzniknutých pozemkoch, spočívajúce v práve uskutočniť vonkajšiu časť stavby bytového domu nad úrovňou terénu novovzniknutých pozemkov.
 7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre predávajúceho, dva rovnopisy pre kupujúceho a dva rovnopisy pre potreby príslušného katastrálneho odboru.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ju podpisujú, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Bratislave, dňa 2018

Za spol. Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.:

Za spol. MILLENNIUM Development, a.s.:

Ing. Marek Černý
predseda predstavenstva

Ing. Radovan Ujházy
predseda predstavenstva

Ing. Boris Šturc, CSc.
člen predstavenstva

Ing. Norbert Part
člen predstavenstva