

# Kúpna zmluva

č. 048800012300

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

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : ing. arch. Matúš Vaiio, primátor

Peňažný ústav

Číslo účtu

Variabilný symbol

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

## APOLLO ARENA s.r.o.

Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Zastúpené :

IČO

Zapísaná

u súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 40944/B

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

### Čl. 1

#### Predmet zmluvy

- Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Staré mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to pozemkov registra „C“ KN  

parc. č. 4410/6	zastavaná plocha a nádvorie	108 m <sup>2</sup>
parc. č. 4410/9	zastavaná plocha a nádvorie	65 m <sup>2</sup> ,
parc. č. 4410/11	zastavaná plocha a nádvorie	39 m <sup>2</sup> ,
parc. č. 4410/12	zastavaná plocha a nádvorie	37 m <sup>2</sup> ,
parc. č. 4410/13	zastavaná plocha a nádvorie	36 m <sup>2</sup> ,
parc. č. 4410/14	zastavaná plocha a nádvorie	32 m <sup>2</sup> ,
parc. č. 4433/14	ostatná plocha	1034 m <sup>2</sup> ,

zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ďalej len „Pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare.
- Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemky do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- Kupujúci je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4410/1 – zastavaná plocha a nádvorie 1286 m<sup>2</sup>, parc. č. 4410/2 – zastavaná plocha a nádvorie 21190 m<sup>2</sup>, parc. č. 4410/3 – zastavaná plocha a nádvorie 2875 m<sup>2</sup>, parc. č. 4410/4 – zastavaná plocha a nádvorie 2941 m<sup>2</sup>, parc. č. 4410/22 – zastavaná plocha a nádvorie 95 m<sup>2</sup>, parc. č. 4410/23 – zastavaná plocha a nádvorie 685 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 8581, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve prevádzaných pozemkov, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy.

### Čl. 2

#### Kúpna cena

- Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom (slovom \_\_\_\_\_ eur), t. j. za \_\_\_\_\_ eur/m<sup>2</sup> do svojho výlučného vlastníctva.

2. Kúpna cena bola stanovená na základe Smernice o oceňovaní nájomov a vecných bremien č. S14 zo dňa 01.09.2022 so zohľadnením Znaleckého posudku č. 85/2022. zo dňa 09.05.2022 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, Saratovská 3424/6C, 841 01 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911517.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške \_\_\_\_\_ eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN \_\_\_\_\_ vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. \_\_\_\_\_ o dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 85/2022 vo výške \_\_\_\_\_ eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN \_\_\_\_\_, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. \_\_\_\_\_ o dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý 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 výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

### Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, s výnimkou obmedzenia špecifikovaného v Čl. 5 ods. 3, ktorý kupujúci berie na vedomie a v plnom rozsahu akceptuje.
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 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 nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote, alebo ak poruší svoje záväzky, ktoré mu vyplývajú z ustanovenia Čl. 5 ods. 3
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. 5 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 15.12.2022 **Uznesením č. 33/2022**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že pozemky, o ktoré žiadateľ žiada, sú prevažne v bezprostrednom dotyku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami:
  - sekcie územného plánovania zo dňa 29. 4. 2022, berie na vedomie upozornenie, ktoré je formulované v závere tohto stanoviska, že na pozemku 4433/14 je trasovaný turistický chodník a zároveň verejnoprospešná stavba peší chodník. Kupujúci sa zaväzuje túto skutočnosť v plnom rozsahu rešpektovať, pozemky užívať tak, aby nedošlo k obmedzeniu verejnosti teraz aj v budúcnosti v rozsahu a pre účel stanovený územným plánom bezodplatne využívať pozemky parc. č. 4433/14 k. ú. Staré Mesto a pre prípad potreby poskytnúť hlavnému mestu súčinnosť k naplneniu tohto účelu.

- súborným stanoviskom za Sekciu dopravy z 25. 1. 2022
  - oddelenia tvorby mestskej zelene z 24. 1. 2022
  - oddelenia životného prostredia z 12. 1. 2022
  - oddelenia životného svetlenia, sietí a energetiky prostredia zo dňa 12. 1. 2022
  - oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky z 31. 12. 2022
  - oddelenia správy komunikácií zo dňa 15. 2. 2022
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### Čl. 6

#### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. j. obratom, najneskôr do 7 dní po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

### Čl. 7

#### Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
  - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 20. 02. 2023

V Bratislave, dňa 10. 2. 2023

Predávajúci:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:  
APOLLO ARENA s.r.o.

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

Ing. Karol Ruman  
konateľ

