

Kúpna zmluva
č. 04 88 0698 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488069823
IČO: 00 603 481
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, na základe
Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

CERMOS a.s.

Sídlo: U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany, Česká republika
Zápis v registri: Krajský súd v Plzni, oddiel B, vložka 542
Zastúpená: Ing. Václav Růžička, predseda predstavenstva
Ing. Vladimír Buzický, člen predstavenstva
IČO: 64834905
DIČ: CZ64834905 (nie je platcom DPH)
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto, v podiele 1/1 k celku, katastrálnym odborom evidované na LV č. 5567 ako:

- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/1 - ostatná plocha, vo výmere 4 536 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/36 - ostatná plocha, vo výmere 502 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23072 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 653 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/2 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 37 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/5 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 803 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/6 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 123 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/7 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 673 m²;
- parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/35 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m²;
- parc. reg. „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda, vo výmere 96 m².

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva pozemky špecifikované v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

3. Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako

majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve kupujúceho evidovaných na LV č. 2285 a príslušných pozemkov.

Čl. II.

Kúpna cena a schválenie prevodu

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v Čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **1 787 934,72 Eur**, slovom jeden milión sedemstoosemdsiatsedem tisíc deväťstotridsaťštyri eur a sedemdesiatdva centov, počítané ako 284,81 eur/m² (pre výpočet kúpnej ceny mimo bezpečnostné pásmo plynovodu - parc. č. 23072, časť I. parc. č. 23073/1, parc. č. 23073/2, časť I. parc. č. 23073/5 a parc. č. 23073/6) a 170,89 eur/m² (pre výpočet kúpnej ceny bezpečnostného pásma plynovodu - časť II. parc. č. 23073/1, časť II. parc. č. 23073/5, parc. č. 23073/7, parc. č. 23073/35, parc. č. 23073/36 a parc. č. 17072/2), kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 04. 10. 2023 uznesením č. 321/2023.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 787 934,72 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488069823** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 115/2022 sumu 432,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488069823** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, 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 predaja.

Čl. 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 celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

Vyhlásenie a záväzky kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 08. 03. 2023, technickej infraštruktúry zo dňa 09. 11. 2022, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24. 10. 2022, stanoviskom oddelenia cyklo dopravy zo dňa 07. 11. 2022, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 24. 11. 2022, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 17. 10. 2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 04. 11. 2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 19. 10. 2022 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19. 10. 2022, stanoviskom oddelenia dopravných povolení zo dňa 13. 10. 2022; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov špecifikovaných v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, vznikol Dodatkom č. 24 88 0079 21 01 k Dohode o urovnaní a uznaní záväzku a jeho zaplatení zo dňa 23. 03. 2021 nárok na plnenie pohľadávky v sume 9 615,50 eur/mesačne, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, najneskôr do 10 dní, po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Ak bude predávajúci v omeškaní so splnením svojej povinnosti podľa článku VI, ods. 4. tejto zmluvy, má kupujúci právo jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy v takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a predávajúci sa zaväzuje

vrátiť kupujúcemu celú prijatú kúpnu cenu najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia prejavu o odstúpení kupujúceho.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. 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 09. 11. 2023

V Plzni dňa 27. 10. 2023

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za CERMOS a.s.

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v. r.

.....
Ing. Václav Růžička
predseda predstavenstva

v. r.

.....
Ing. Vladimír Buzický
člen predstavenstva