

Kúpna zmluva
č. 04 88 0863 23 00

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

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit: SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol: 488086323

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Obchodné meno: **SEAFLY a.s.**
Sídlo: Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,
Vložka číslo: 105/B
Zastupuje: František Zvrškovec, predseda predstavenstva
IČO: 00 643 777
DIČ: 2020312657
Bankové spojenie: SLSP
BIC (SWIFT): GIBASKBX
IBAN: SK79 0900 0000 0051 4832 6640
E-mail:
Telefonický kontakt:

(ďalej aj „kupujúci“)

ČI. I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Devín,
a to:

- parc. č. 962/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²;
- parc. č. 962/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 166 m², zapísaných na LV č. 1;
- a parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², zapísaného na LV č. 2004.

2. Geometrickým plánom č. 614/2023 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1: 2313/2023 dňa 28. 11. 2023 boli z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Devín parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², zapísaného na LV č. 2004 odčlenené pozemky registra „C“ KN parc. č. 963/14 – ostatné plochy vo výmere 21 m², parc. č. 963/16 – ostatné plochy vo výmere 147 m² a parc. č. 963/17 – ostatné plochy vo výmere 135 m², k. ú. Devín. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti – pozemky registra „C“ KN v k. ú. Devín, a to:

- parc. č. 962/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²;
- parc. č. 962/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 166 m², zapísané na LV č. 1 a pozemky vytvorené GP č. 614/2023
- parc. č. 963/14 – ostatné plochy vo výmere 21 m²,
- parc. č. 963/16 – ostatné plochy vo výmere 147 m² a
- parc. č. 963/17 – ostatné plochy vo výmere 135 m².

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 200 pre k. ú. Devín, pozemku registra „C“ KN parc. č. 962/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1653 m² a stavby súp. č. 1062 postavenej na parc. č. 962/1, ktoré nie sú predmetom predaja.

5. Kupujúci a predávajúci sú účastníkmi Dohody o urovaní medzi spoločnosťou Seafly AB (Seafly a.s.), Švédsko, IČO: 556215-6561, Hlavným mestom SR Bratislavou, IČO: 00 603 481, SEAFLY a.s., IČO: 00 643 777 a Františkom Zvrškovcom, predmetom ktorej je urovanie súdneho sporu vedeného v súčasnosti na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/23/2023 ako aj iné súvisiace dojednania jej účastníkov (ďalej len „**Dohoda o urovaní**“).

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **54 948,00 Eur** (slovom päťdesiatštyritisícdeväťstoštyridsaťosem Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 4/2023 zo dňa 21. 04. 2023 vypracovaného Ing. Janou Bendžalovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 114,00 Eur/m² v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 408/2023 zo dňa 14. 12. 2023.

3. Kupujúci zložil v prospech predávajúceho dohodnutú kúpnu cenu vo výške **54 948,00 Eur do notárskej úschovy notára JUDr. Andrey Rozvadskej so sídlom v Bratislave, Staré grunty 24.** Notár vyplatí kúpnu cenu z notárskej úschovy v prospech účtu hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedeného v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323**, naraz bez zbytočného odkladu po predložení mu tejto kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej obojstranného podpisu.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 4/2023 vo výške **350,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie geometrických plánov vo výške spolu **742,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne 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 kúpnu cenu a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku a geometrických plánov v stanovenej lehote podľa Čl. II. tejto zmluvy,

- ak dôjde k porušeniu povinností kupujúceho vyplývajúcich mu z Čl. V. tejto zmluvy.

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

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 12. 2023 **uznesením č. 408/2023** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) a g) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako vlastníč susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 200 – pozemku a stavby príľahlých k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami za účelom zabezpečenia prístupu, údržby príľahlého objektu a ktorý funkčne prislúcha k pozemkom a stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúcemu je známe, že predávané pozemky sú súčasťou alebo v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Registri národných kultúrnych pamiatok pod č. ÚZPF: 324/1-42, známej ako Hrad Devín (ďalej len „NKP“) a vlastníč pozemkov je povinný pri nakladaní s nimi rešpektovať a riadiť sa osobitnými ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „ZOPF“) v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zároveň zaväzuje nevykonať žiadne kroky smerujúce k vyňatiu predávaných pozemkov z ochranného pásma NKP alebo k zmene rozsahu NKP.

5. Kupujúci berie na vedomie, že za archeologické nálezisko sa považuje nielen samotná NKP ale aj celá plocha jej ochranného pásma, a teda i pozemky, ktoré sú predmetom predaja.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav na predávaných pozemkoch o týchto úpravách písomne informuje Múzeum mesta Bratislavy, a to najmenej 30 dní pred začatím ich realizácie. Za súčasť tejto informácie sa bude považovať žiadosť o archeologický dozor nad vykonávanými úpravami, ktorý bude realizovaný odborne spôsobilými pracovníkmi Múzea mesta Bratislavy. Vykonávanie archeologického dozoru prostredníctvom Múzea mesta Bratislavy bude nezávislé od realizátora archeologického výskumu obstaraného na tento účel kupujúcim.

7. Za účelom kontroly dodržiavania povinností vlastníka plynúcich zo ZOPF a z tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje umožniť a strpieť vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy na prevádzané pozemky. Kupujúci umožní vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy vždy najneskôr do piatich pracovných dní od doručenia výzvy, pričom za dátum doručenia výzvy sa považuje nasledujúci deň po jej odoslaní do e-mailovej schránky kupujúceho, a to aj vtedy, ak by sa o jej doručení adresát nedozvedel.

8. Kupujúci sa zaväzuje, že akákoľvek stavebná činnosť na predávaných pozemkoch nebude znižovať pamiatkové hodnoty NKP. Žiadne nové prvky nesmú vstupovať do siluety NKP, nesmú narúšať uhlové pohľady na NKP a nesmú negatívne ovplyvňovať okolité prostredie. Všetky úpravy na predávaných pozemkoch budú zrealizované v harmonickom vzťahu k hradu, jeho hmotovej stavbe a nebudú pôsobiť rušivo ani voči okolitému prostrediu, predovšetkým voči existujúcemu a budúcemu informačno-navigačnému systému v podhradí NKP a ďalším objektom a mobiliáru inštalovanému na okolitých pozemkoch Múzeom mesta Bratislavy.

9. Kupujúci berie na vedomie, že predávané pozemky sa nachádzajú v geotechnicky členitom území a prípadné zárezy v exponovanom strmom svahu bez súbežného kotvenia a stabilizácie svahu môžu ohroziť stabilitu hradiieb NKP. Aj z toho dôvodu sa kupujúci zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav do hĺbky viac ako 30 cm zabezpečí prípravu projektovej dokumentácie autorizovaným geotechnikom a takéto úpravy zrealizuje až po získaní právoplatných povolení nevyhnutných na takéto stavebné alebo terénne úpravy.

10. Kupujúci vyhlasuje, že žiadne budúce využitie predávaných pozemkov nebude narúšať bežnú prevádzku NKP a Múzea mesta Bratislavy, kolidovať s ňou a ani jej konkurovať svojím charakterom, obsahom alebo formou.

11. Kupujúci sa zaväzuje, že ustanovenia bodov 3. až 10. tohto článku zmluvy bude obsahovať každá zmluva, ktorou by zo strany kupujúceho neskôr došlo k scudzeniu predávaných pozemkov alebo ich časti.

12. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17. 02. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 01. 03. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 31. 10. 2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 06. 03. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 23. 03. 2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 06. 03. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 03. 2023

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

14. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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 nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po podaní späťvzatia dovolania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 2Cdo/23/2023 a ukončení nájmu stavby amfiteátra v k. ú. Devín, odovzdaní tejto stavby hlavnému mestu SR Bratislave v súlade s Dohodou o urovaní a po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny v súlade s Dohodou o urovaní a zaplatení náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a geometrických plánov. Za zaplatenie kúpnej ceny a náhrady sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a uvedených náhrad sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. ods. 6 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia použije predávajúci pred Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia

vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden originál zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu do 15 pracovných dní po pripísaní celej kúpnej ceny z notárskej úschovy v prospech bankového účtu predávajúceho a úhrade náhrad za znalecký posudok a geometrické plány. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave dňa 31. 01. 2024

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 31. 01. 2024

Kupujúci:
SEAFLY, a.s.

v. r.

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

v. r.

František Zvrškovec
predseda predstavenstva

OSVEDČENIE

pravosti podpisov

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod čísiom 14/2024 osvedčujem pravosť podpisu Mgr. Ctibor Košťál číslo bytom Bálkanska 270/71 Bratislava po preukázaní osobnej totožnosti podľa občianskeho preukazu istiny podpis pred pracovníkom.
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 31. 01.2024.

.....
Bc. Kristína Klčová
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy




OPRAVA RODNEHO ČÍSLA



Bc. Kristína Klčová
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy

Handwritten signature

Geometrický plán je podkladom na právne úkony. keď údaje katastra nehnuteľnosti doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj Bratislavský Okres Bratislava IV Kat. územie Devín Číslo plánu 614/2023	Obec Bratislava-Devín Mapový list č. 1:K316		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno	
Dňa 6.9.2023	Meno Ing. Peter Varga	Dňa 6.9.2023	Meno Ing. Juraj I. Hizarik	Dňa 08.09.2023	Číslo GI 3111
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodetickom katastraní	
Znam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3469		 Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených: Bslami a ostatné meračské údaje sú nuložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY					NOVÝ STAV				
Číslo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky	listu vlastn.	parcely											ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C												
	2004			963/2		2231	ost.pl.					963/2	1402	ost.pl. 37	Doterajši	
												963/14	21	ost.pl. 37	Doterajši	
												963/15	526	ost.pl. 37	Doterajši	
												963/16	147	ost.pl. 37	Doterajši	
												963/17	135	ost.pl. 37	Doterajši	
Spolu :						2231							2231			

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda :
 Kód spôsobu využívania pozemku
 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

