

KÚPNA ZMLUVA Č. 161/2025

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 603 481

bankové spojenie:

číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „Hlavné mesto“)

V správe: **Mestská časť Bratislava-Rača**

so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava

konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta

IČO: 00 304 557

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spolu „Hlavné mesto“ a „Mestská časť“ aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci: **FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.**

so sídlom: Tbiliská 15/A, Bratislava 831 06

konajúci: Martin Šrott, konateľ

IČO: 31 379 401

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro,
vložka číslo: 7583/B

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet Zmluvy

- 1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 2276, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 475/10, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere: 1522 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1 (ďalej len „pozemok“).
- 1.2 Z pozemku bola odčlenená časť, označená ako parcela registra C KN, číslo: 475/173, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 852 m², evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č.: 2276,

pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorá vznikla oddelením z pozemku na základe *Geometrického plánu č. 17 – 15/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 475/173, 475/174* zo dňa 21.11.2024, vyhotoveným Ing. Tomášom Kozárom, úradne overeným pod č. G1-2365/2024 dňa 09.12.2024, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet Zmluvy“).

- 1.3 Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.4 Kupujúcemu je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 1.5 Kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je mu známy aj právny a faktický stav Predmetu Zmluvy, a s Predmetom Zmluvy sa zároveň oboznámil jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

Čl. 2 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou

- 2.1 Predmet Zmluvy bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 64 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača zo dňa 30.09.1991 a zmluvami č. 9/1992 a 11/1992 o prevode práva hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18.06.1992.
- 2.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 25.03.2025 uznesením č. UZN 350/25/03/25/P, ktoré tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.
- 2.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 8 ods. 14, písm. g) Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023 v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti v časti Zverejňovanie).
- 2.5 Prevod sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 06 01 00 04 25 zo dňa 12.02.2025, ktorý tvorí prílohu č. 3 Zmluvy. Súčasťou tohto súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 3 Kúpna cena

- 3.1. Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 280/2024 zo dňa 18.12.2024, vypracovaného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Predmetu Zmluvy vo výške 151 000,- EUR (slovom: jednostopäťdesiatjedentisíc eur). Konečnú kúpnu cenu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 350/25/03/25/P zo dňa 25.03.2025 vo výške 151 000,- EUR (slovom: jednostopäťdesiatjedentisíc eur).

- 3.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu vo výške 151 000,- EUR (slovom: jednostopäťdesiatjedentisíc eur) (ďalej len „kúpna cena“).
- 3.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.
- 3.4 Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- 3.4.1 sumu 60 400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyristo eur) na účet Hlavného mesta IBAN: do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 3.4.2 sumu 90 600,- EUR (slovom: deväťdesiatšesťsto eur) na účet Mestskej časti IBAN: SK750200000000000421032 vo VÚB, a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 350250325 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 3.5 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 2 pracovných dní od zaplatenia časti kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade/zaplatení tejto časti kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy - originál prevodného príkazu vystavený v banke.
- 3.6 Kupujúci je povinný uhradiť Mestskej časti náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 280/2024 vo výške 380,- EUR (slovom: tristoosemdesiat eur) najneskôr v deň podpisu Zmluvy do pokladne Mestskej časti.
- 3.7 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, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Týmto ustanovením nie je zároveň 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 neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou kúpnej ceny, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 4 Ťarchy a s tým súvisiace vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Na liste vlastníctva podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ťarchy.
- 4.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom pozemku alebo Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrela.
- 4.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na predmetnom liste vlastníctva na pozemku alebo Predmete Zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 4.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku alebo k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.
- 4.5 Hlavné mesto a Mestská časť súhlasene vyhlasujú, že Predmet Zmluvy je spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.

- 4.6 Kupujúci zároveň prehlasuje, že disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny, náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy a správnych poplatkov vrátane nákladov potrebných na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.

Čl. 5 Obmedzenia na strane Kupujúceho vo vzťahu k Predmetu Zmluvy

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúceho nezriaďujú.

Čl. 6 Odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehotách stanovených v bode 3.4 tejto Zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom Zmluvy dotknutá.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže ktorékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 6.4 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu ako v čase podpisu tejto Zmluvy. Písomnosti sa pre potreby tejto Zmluvy považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo písomne oznámenej druhou zmluvnou stranou.

Čl. 7 Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch

- 7.1 Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom Predmetu Zmluvy.
- 7.2 Kupujúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pre účely katastrálneho konania, a to písomným dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a/alebo Zmluvy.
- 7.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle Čl. 3 bodu 3.4 tejto Zmluvy Kupujúcim v spojení so splnením povinnosti podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy Kupujúcim a súčasnom splnení povinností Kupujúceho podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 7.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 3 tejto Zmluvy.

- 7.4 Kupujúci je povinný uhradiť náklady späť s realizáciou Zmluvy, a to nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- EUR (slovom: jednota eur), najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy vkladom príslušnej hotovosti do pokladne Mestskej časti.
- 7.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia písomného dodatku k tejto Zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 7.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

Čl. 8 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na webovom sídle Mestskej časti a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 8.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Osobné údaje zmluvných strán tejto Zmluvy sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho – Mestskej časti, a to: <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 9.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.

- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 9.5 Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci prevezme po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy, 2 rovnopisy Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

- 1/ Geometrický plán č. 17 – 15/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 475/173, 475/174 zo dňa 21.11.2024, vyhotovený Ing. Tomášom Kozárom, úradne overený pod č. G1-2365/2024 dňa 09.12.2024
- 2/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 350/25/03/25/P
- 3/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 00 04 25 zo dňa 12.02.2025

V Bratislave, dňa 6.05.2025

V Bratislave, dňa 6.05.2025

za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta
Zastúpenie na základe splnomocnenia č.
06 01 00 04 25 zo dňa 12.02.2025

FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.
Martin Šrott, konateľ

za Mestskú časť Bratislava-Rača
Mgr. Michal Drotován, starosta