

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 048802061300

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 151n Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Variabilný symbol: 488020613

IČO: 603 481

(ďalej len predávajúci a oprávnený z vecného bremena)

a

ULTIMATE REAL, s.r.o.

Galandova 2

811 06 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 57900/B

zastúpená : Ing. Bohuslavom Dobříkom, konateľom, a
Ing. Vladimírom Pištekom, konateľom, zastúpeným na základe
splnomocnenia zo dňa 14.06.2013 Ing. Bohuslavom Dobříkom

IČO: 44 742 029

DIČ: 2022803475

IČ DPH: SK2022803475

(ďalej len kupujúci a povinný z vecného bremena)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ KN parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², v podiele 1/2, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4777 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Karlova Ves (ďalej len „Pozemok“).

2) Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ KN parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², v podiele 1/2, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4777 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ KN parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 4777, v spoluvlastníckom podiele 1/2, do výlučného vlastníctva.

4) Predmetom predaja je len pozemok registra „C“ KN parc. č. 2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², v spoluvlastníckom podiele 1/2.

5) Zmluvné strany potvrdzujú že sa na Pozemku nachádzajú tieto stavby:

- spevnené plochy betónové o rozlohe 315,15 m²
- spevnené plochy s asfaltovým povrchom o rozlohe 136,8 m²
- oporné múry o rozlohe 45,42 m³

Presný popis stavieb sa nachádza v znaleckom posudku č. 14/2011, vypracovanom Ing. Igorom Kropáčom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Uvedený znalecký posudok tvorí prílohu tejto zmluvy.

Predávajúci prehlasuje, že nedisponuje listinami preukazujúcimi vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy k uvedeným stavbám a nemá informácie o tom, kto je vlastníkom uvedených stavieb.

6) Kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy vstupuje do všetkých práv a povinností týkajúcich sa Pozemku, ktorými predávajúci ku dňu povolenia vkladu disponoval, lebo predávajúci tieto práva na kupujúceho postupuje.

7) Predaj pozemku parc. č. 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 472 m² evidovaného ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 4777, v spoluvlastníckom podiele 1/2, a týmto spôsobom sa realizuje vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2 Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 139,00 Eur/m², t.zn. za cenu celkom **32 804,00 Eur**, slovom tridsaťdvatisícosemstoštyri EUR, kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď 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 nezaplacením 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 ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 **Ťarchy**

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena, ktoré sa zriaďuje podľa čl. 4 tejto zmluvy.

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.

3) Predávajúci prehlasuje že pred podpísaním tejto zmluvy s kupujúcim nepodpísal žiadnu inú zmluvu, ktorej predmetom by bola zmena práv k Pozemku a zaväzuje sa, že takúto zmluvu nepodpíše ani po uzatvorení tejto zmluvy s kupujúcim.

Čl. 4 **Zriadenie vecného bremena**

1) Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², sa zriaďuje vecné bremeno v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka tak, že vlastník pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m² ako povinný z vecného bremena je povinný strpieť právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², v prospech oprávneného z vecného bremena – vlastníka pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1636 m², a v prospech oprávneného z vecného bremena – vlastníka pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1636 m², sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m².

2) Vecné bremeno pôsobí „in rem“ a zriaďuje sa bezodplatne po dobu dokiaľ je vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1636 m² predávajúci.

3) Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4) Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve v časti C-ťarchy.

5) Vecné bremeno zriadené touto zmluvou a práva a povinnosti s ním spojené prechádzajú s vlastníctvom pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², na jeho každého nadobúdateľa.

Čl. 5

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 v stanovenej lehote.

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

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1) Prevod pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 24. – 25. 04. 2013 uznesením č. 1043/2013.

2) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy 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 pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 25.2.2013, oddelenia územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 21.3.2012, oddelenia mestskej zelene zo dňa 19.3.2012, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 4.4.2012, ako aj so stanoviskom starostky mestskej časti Bratislava – Karlova Ves číslo: KV/1452/2012/10313 zo dňa 4.10.2012; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

5) Znaleckým posudkom č. 51/2010 zo dňa 7.6.2010, ktorý vyhotovil Ing. Igor Kropáč, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bol pozemok parc. č. 2 ocenený sumou 138,02 Eur/m².

6) Splnomocnenie zo dňa 14.06.2013, ktorým Ing. Vladimír Pištek....., splnomocnil na zastupovanie Ing. Bohuslava Dobríka, je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. 7

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena 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 príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vecného bremena vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a oprávnený z vecného bremena spolu s kupujúcim a povinným z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny – za jej zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podávajú predávajúci a oprávnený z vecného bremena spolu s kupujúcim a povinným z vecného bremena návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy. V prípade ak Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, konanie o vklade preruší a vyzve navrhovateľov (zmluvné strany) na doplnenie alebo opravu návrhu na vklad zmluvné strany si poskytnú potrebnú súčinnosť pre odstránenie nedostatkov. V prípade ak Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu návrh na vklad zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú, uzatvoriť dodatok k zmluve, ktorým dôvody zamietnutia odstránia a podajú návrh na vklad opätovne.

6) Poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci a povinný z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 8

1) Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci a oprávnený z vecného bremena. Kupujúci a povinný z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 27.6.2013

**Predávajúci a
Oprávnený z vecného bremena:**

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 20.6.2013

**Kupujúci a
povinný z vecného bremena:**

ULTIMATE REAL, s.r.o.

v. r.

.....
**Ing. Bohuslav Dobrík
konateľ**

v. r.

.....
**Milan Ftáčnik
primátor**

v. r.

.....
**Ing. Vladimír Pištek
konateľ
na základe splnomocnenia
Ing. Bohuslav Dobrík**