

# Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva č. 068806311300

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

IČO: 603 481  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Sanatórium AT, s.r.o.**  
Osuského č. 10, 851 03 Bratislava  
Zastúpená : MUDr. Ivan Novotný, konateľ  
bytom : Seberíniho 21, 821 03 Bratislava  
Zapísaná : v obchodnom registri Okresného sudu v Bratislave I.,  
odd. Sro. vložka č. 14743/B

DIC : 2020974186  
IČO : 35 718 706

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, a to stavby so súp. č. 1645 – MŠ Osuského 10, situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 1185, zapísanej na LV č. 2159 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 1185 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1508 m<sup>2</sup>, parc. č. 1186 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2241 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1748, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, v obci Bratislava – mestská časť Petržalka.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to:

- stavbu so súp. č. 1645 – MŠ Osuského 10, situovanú na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 1185, zapísanú na LV č. 2159,
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 1185 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1508 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748,
- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1186 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2241 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748.

3) Predaj nehnuteľností podrobne špecifikovaných v ods. 2 tohto článku 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, z dôvodu, že kupujúci v prevádzaných nehnuteľnostiach poskytuje odbornú starostlivosť zameranú na profesionálnu liečebno–preventívnu starostlivosť pre závislých od drog a iných psychoaktívnych látok, vrátane komplexnej ambulantnej starostlivosti. Kupujúci pripravuje rekonštrukciu objektu, ktorá prispeje k naplneniu podmienok projektu „Edukačný program na zvýšenie kvality starostlivosti o osoby závislé od psychoaktívnych látok“ financovaný z prostriedkov Európskej únie. Kupujúci má záujem majetkovoprávne vysporiadať vzťahy k prevádzaným nehnuteľnostiam za účelom zvýšenia kvality resocializačnej a rehabilitačnej starostlivosti o osoby závislé od psychoaktívnych látok v resocializačných podmienkach.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu **1,00 EURO**, ( slovom: jedno EURO) kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

2) Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 12.12.2013 uznesením č. 1368/2013

3) Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu vo výške 1,00 EURO na účet predávajúceho Hlavného mesta SR Bratislavy

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 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 ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. 3

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.

3) 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.

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

## Čl. 4

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 14.01.2013, kupujúci berie toto stanovisko na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v ňom stanovené.

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

## Čl. 5

### Vedľajšie dojednanie ku kúpnej zmluve

1) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho** ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na celý predmet prevodu podrobne špecifikovaný v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo** a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

2) Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ďarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dnom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o jeho povolení.

3) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu 1,00 Euro, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

4) Doba do kedy sa bude predaj uskutočňovať nebude určená podľa § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ale bude stanovená na základe dohody zmluvných strán v dĺžke 4 mesiacov počas ktorých hlavné mesto SR Bratislava musí vyplatiť kúpnu cenu za predmet prevodu v prospech spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o. inak predkupné právo zanikne.

5) Kupujúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu zachová účel využívania nehnuteľností, ktoré sú v súčasnosti využívané na poskytovanie odbornej starostlivosti zameranej na profesionálnu liečebno-preventívnu starostlivosť pre závislých od drog a iných psychoaktívnych látok, vrátane komplexnej ambulantnej starostlivosti v opačnom prípade bude mať hlavné mesto SR Bratislava právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.

#### Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Čl. 7

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

2) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis kupujúcemu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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. 01. 2014 .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
za Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**  
Sanatórium AT, s.r.o.  
SANATÓRIUM AT, s.r.o.  
Oseckého 10, 851 03 Bratislava  
IČO: 35 71 706, DIČ: SK20974186  
Iužtu: 2064623058/0200

.....  
**Milan Ftáčnik**  
primátor

.....  
**MUDr. Ivan Nový**  
konateľ