

## **Kúpna zmluva č. 04 88 0537 18 00**

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

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta  
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
Variabilný symbol : 488053718  
IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### **JUREAL s. r. o.**

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 90308/B

Staré Grunty 26G, 841 04 Bratislava  
IČO : 45 290 482  
zastúpená : Daniel Jurčaga, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

## **Čl. 1 Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2918/29 – ostatné plochy vo výmere 41 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1974.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Karlova Ves parc. č. 2918/29 – ostatné plochy vo výmere 41 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 1974.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom príľahlých nehnuteľností – pozemkov parc. č. 2918/22, parc. č. 2918/23, parc. č. 2918/24, parc. č. 2918/25, parc. č. 2918/26 a parc. č. 2918/27 a stavby rodinného domu súp. č. 3387 stojaceho na pozemkoch parc. č. 2918/22 a parc. č. 2918/25 v k. ú. Karlova Ves zapísaných na liste vlastníctve č. 5464, ktoré nie sú predmetom predaja.

## Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **11 235,64 Eur** (slovom jedenásťtisíc dvestotridsaťpäť Eur a šesťdesiatštyri Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m<sup>2</sup> pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2018 zo dňa 25. 4. 2018 vypracovaným spoločnosťou Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s. r. o., zastúpenou Jozefom Greňom, znalcom z odboru ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov, z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 274,04 Eur/m<sup>2</sup>.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **11 235,64 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488053718**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 19/2018 vo výške **180,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488053718 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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. 4 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. 5 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 28. 06. 2018 **uznesením č. 1188/2018**

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 5464 – pozemkov a stavby rodinného domu príslušných k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, pričom predmet prevodu tvorí s príslušnými pozemkami žiadateľa jeden logický celok oddelený od chodníka výškovým rozdielom a oporným múrom.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 31. 01. 2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 11. 12. 2017, oddelenia správy komunikácií zo dňa 13. 12. 2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 29. 12. 2017 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07. 12. 2017.

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

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

## **Čl. 6**

### **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 na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celkovej kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

## **Čl. 7**

### **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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu 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, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa: 25.07.2018

V Bratislave, dňa: 10.07.2018

Predávajúci:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Kupujúci:  
**JUREAL s. r. o.**

v. r.

v. r.

---

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

---

Daniel Jurčaga, MPH, MBA, LL.M.  
konateľ