

Kúpna zmluva
č. 04 88 0023 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zákoník

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

BH 3, s. r. o.

Sídlo: Šoltésovej 7325/14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08
Zastúpená: Ivan Hrivňák, konateľ a Mgr. Martin Repík konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 162448/B
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail: _____

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Vrakuňa registra „C“ KN, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8563 m² zapísaného na LV č. 1095 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Pozemok.

Čl. II

Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod Pozemku uvedený v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 16.2.2023 uznesením č. 90/2023.

2
Čl. III
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **1.958.958,00 eur** (slovom: jeden milión deväťstopäťdesiatosem tisíc deväťstopäťdesiatosem eur), t. j. za 228,77 eur/m² do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že dňa 4.mája 2023 zložil na účet predávajúceho obchodnej banky, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 195.895,75 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
3. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v bode 4 tohto článku tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnu cenou celkom a zaplattenou finančnou zábezpekou.
4. Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške 1 763 002,25 Eur** na účet predávajúceho IBAN SK69 7000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 vedený v obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol 0000000000 do 60 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet IBAN SK69 7000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 vedený v obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol 0000000000 na vypracovanie znaleckého posudku č. 125/2022 zo dňa 27.05.2022 vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., spracovateľ Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, **vo výške 390,00 Eur**.
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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplattením 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. IV
Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti (Pozemku) neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501772100/0099 zo dňa 20.10.2021 a Zmluvy o nájme pozemkov č. 088304152000.
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 (Pozemku).

Čl. V
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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, 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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 06.09.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 15.11.2021, oddelenie

osvetlenia, sieti a energetiky zo dňa 23.08.2022, oddelenia dopravných povolení zo dňa 31.08.2022, oddelenia parkovania zo dňa 08.09.2022, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 25.10.2022, oddelenia cyklo dopravy zo dňa 08.11.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.09.2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 24.08.2022, oddelenie správy komunikácií zo dňa 19.08.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 28.03.2022, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 10.11.2021.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - ako kupujúci je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, žiadnej zo zdravotných poisťovní na území Slovenskej republiky, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani sa voči kupujúcemu nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia č. 2016/679 Z. z. 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 v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. 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. III tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru 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, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa 26. 06. 2023
Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 4.5.2023
Kupujúci:
BH 3, s.r.o.

Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

Mgr. Martin Repík, konateľ

Ivan Hrivňák, konateľ

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



