

Kúpna zmluva
č. 04 88 0430 24 00

uzatvorená podľa § 588 v spojení s § 51 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho
zákonníka medzi zmluvnými stranami
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis dodatku: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ
magistrátu hlavného mesta, na základe Podpisového poriadku
účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Zápis: v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III. odd. Sa
vložka č. 6797/B
Zastúpená: Ing. Dušan Peško - podpredseda predstavenstva
Mgr. Lukáš Dlugoš - Člen predstavenstva A
Peňažný ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 51 733 064
DIČ: 2120780970

(ďalej aj „**kupujúci**“)

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

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, a zapísaných na liste vlastníctva č. 1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to parc. č. 535/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11514 m² (ďalej len „**Pôvodný pozemok 1**“) a parc. č. 885/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 155 m² (ďalej len „**Pôvodný pozemok 2**“).
2. Geometrickým plánom č. 61/2020, úradne osvedčeným pod č. G1-2648/20 (ďalej len „**GP č. 61/2020**“) bol odčlenený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 535/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² (ďalej len „**Pozemok 535/21**“) od Pôvodného pozemku 1 a Geometrickým plánom č. 51/2020, úradne osvedčeným pod č. G1-2125/2020 (ďalej len „**GP č. 51/2020**“) boli odčlenené pozemky registra „C“ KN, parc. č. 885/45 – ostatná plocha vo výmere 10 m² (ďalej len „**Pozemok 885/45**“) a 885/46 – ostatná plocha vo výmere 10 m² (ďalej len „**Pozemok 885/46**“) od Pôvodného pozemku a zároveň na základe GP č. 51/2020 došlo k zameraniu skutočného stavu stavby s názvom „Zámocké schody 1“ postavenej na časti Pôvodného pozemku 2.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Pozemok 535/21, Pozemok 885/45 a Pozemok 885/46 (ďalej len „**Pozemky**“ alebo aj „**predmet kúpy**“), a to do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Čl. II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemky uvedené v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **20 748,00 eur** (slovom: pätnásttisícstosedemnáť eur a sedemdesiat eurocentov), t. j. za 798,00 eur/m² do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 14/2023, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **20 748,00 eur** na účet predávajúceho **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488043024**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 14/2023 vo výške **225,00 eur** na účet predávajúceho **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488043024 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu **kompensáciu vo výške 60 000,- eur** na účet predávajúceho **IBAN SK72 7500 0000 0000 2582 7813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488043024**, ktorá predstavuje kompensáciu za znehodnotenie apartmánu č. 2A, 2. nadzemné podlažie, nachádzajúceho sa v bytovom dome „Zámocké schody 1“, druh stavby: bytový dom, so súpis. č. 283, postaveného na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/12 vo vlastníctve predávajúceho, ku ktorému dôjde v dôsledku výstavby stavebného objektu SO - V13 Mestský blok, ktorú bude realizovať Kupujúci sám alebo prostredníctvom svojich spriaznených spoločností v rámci projektu „Bratislavské podhradie – Vydrica“ umiestneného na základe územného rozhodnutia č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011, právoplatným dňa 04.01.2013, vydaným príslušným stavebným úradom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej aj ako „**kompensácia**“), a to naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa na základe uzatvoreného Memoranda o spolupráci č. MAGBO2200091 zo dňa 24.01.2023 dohodli, že osobitnou dohodou upraví podmienky poskytnutia kompensácie, pričom zmluvné strany potvrdzujú, že dohoda v tomto bode zmluvy sa považuje za osobitnú dohodu v zmysle Memoranda o spolupráci č. MAGBO2200091 zo dňa 24.01.2023. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že uhradením kompensácie podľa tohto bodu zmluvy v celom rozsahu budú všetky jeho nároky vyplývajúce a/alebo súvisiace so znehodnotením apartmánu podľa tohto bodu zmluvy v celom rozsahu vysporiadané, a to bez ohľadu, v akom čase bude prebiehať výstavba stavebného objektu SO-V13 Mestský blok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, odplatu za znalecký posudok a kompensáciu, 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 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemkoch 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 Pozemkom.

Čl. IV 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, odplatu za znalecký posudok alebo kompenzáciu v stanovenej lehote a k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote na základe písomnej výzvy predávajúceho.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy v celom rozsahu je predávajúci povinný vrátiť kupujúceho uhradenú kúpnu cenu, odplatu za znalecký posudok a kompenzáciu a to do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (t.j. predávajúceho) na svojom zasadnutí konanom dňa 23.05.2024 **Uznesením č. 543/2024**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodná osobitného zreteľa.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, 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 (t.j. predávajúceho) k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 21.09.2023, súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 02.10.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 13.11.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.08.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.09.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 18.08.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.08.2023, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 23.08.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI 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.

3. 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 nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny, odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku a kompenzácie. Za zaplatenie kúpnej ceny, odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku a kompenzácie sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 51/2020
Príloha č. 2: Geometrický plán č. 61/2020.
3. 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.
4. 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.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-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, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa **16. 08. 2024**

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

[Redacted signature]

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

[Redacted stamp]

V Bratislave dňa **15. 08. 2024**

Kupujúci:

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

[Redacted signature]

Ing. Dušan Peško
podpredseda predstavenstva

[Redacted stamp]

Mgr. Lukáš Dlugoš
Člen predstavenstva A

islava,
dnutia
áva a

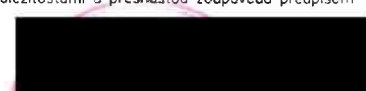
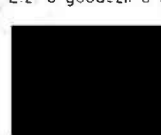


enok
y za
y za
čet
ena

/mi

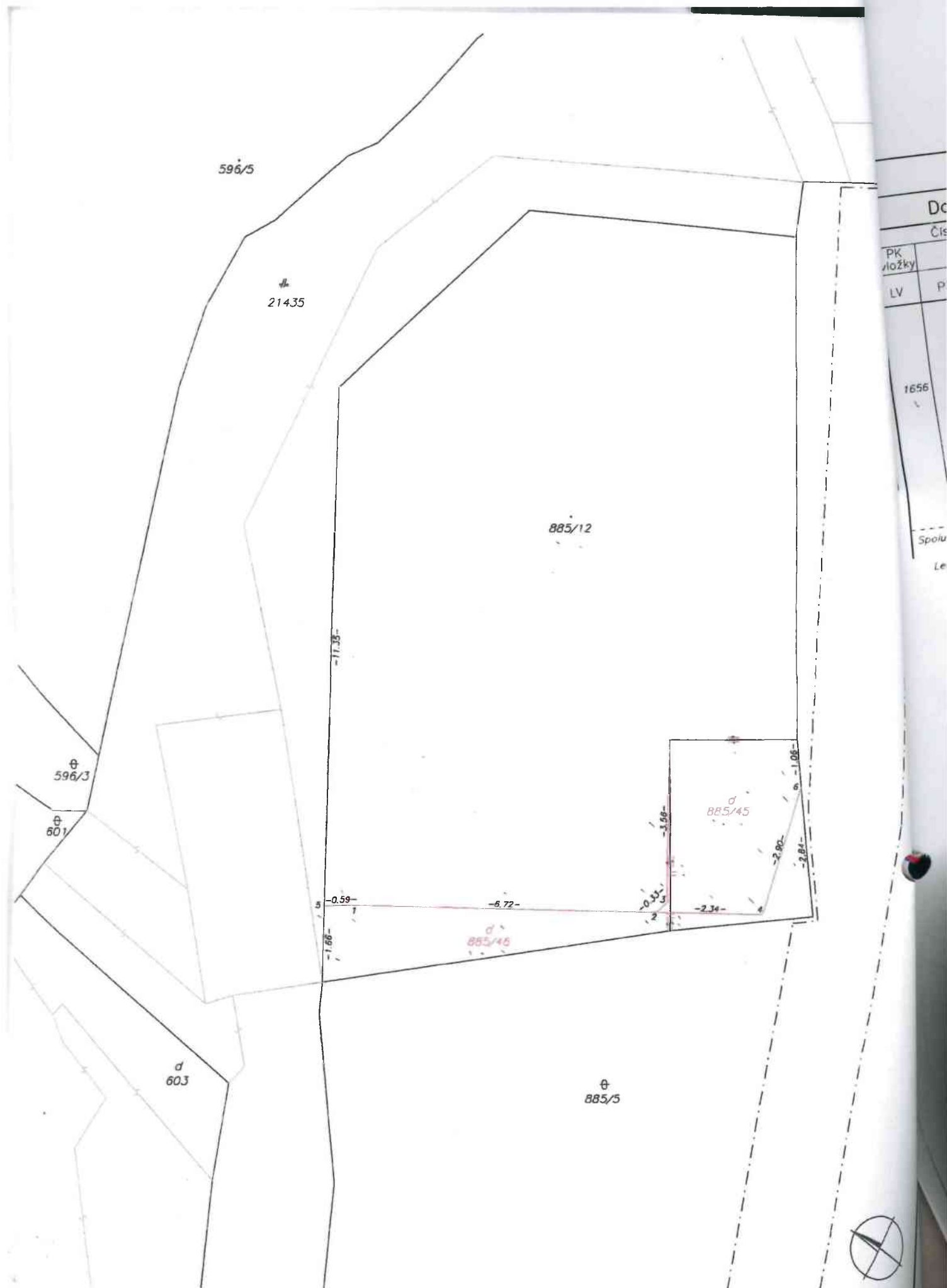
ni
o



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Ivan Paulen Páříčkova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 51/2020	Mapový list č. Pezinok 9-0/32
		zameranie skutočného stavu stavby na parc.č.885/12 a odčlenenie pozemku parc.č.885/45-:/46		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa 13.10.2020	Meno Ing. I. Paulen	Dňa 13.10.2020	Meno Ing. Marianna Stanová	Meno Ing. Marián Dvorský
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10446				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 

t.č. 6.50 - 1997





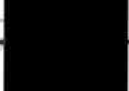

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		885/12	155		zast.pl.						885/12	135		zast.pl.	Doterajši
											885/45	10		zast.pl.	detto
											885/46	10		zast.pl.	detto
Spolu:				155								155			

Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby 9 Bytový dom

Stav: 2020
číslo: 745/1935...

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 61/2020	Mapový list č. Bratislava 9-0/32	
na GEOMETRICKÝ PLÁN rozdelenie nehnuteľnosti parc.č. 535/8 a 535/21					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marián Druska	
Dňa: 8.12.2020	Meno: Ing. I. Paulen	Dňa: 8.12.2020	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 17.12.2020	Číslo: G1 2648/20
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10508					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 	

⊕
885/5

⊕
21438/2

535/21
-9.20-

⊕
535/8

23097/4

⊕
23097/5

D	
C	
PK vločky	
LV	
1656	
Spolu:	
Leger	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1656		535/8	1	1514	zast.pl.					535/8	1	1508	zast.pl. 22	Doterajší
										535/21		6	zast.pl. 22	detto

Spolu:			1	1514							1	1514		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta.

