

Kúpna zmluva
č. 04 88 0444 23 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488044423

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

ACS 5, s. r. o.

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 118300/B

Zastúpená: Ing. Michalom Vičanom, konateľom

IČO: 50 794 922

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

Bankový účet Financujúcej banky:

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

2. Geometrickým plánom č. 74/2021 vyhotoveným dňa 02.11.2021 vyhotoviteľom GEOMETRES, s.r.o., geodetické práce, Pekná cesta 19 v Bratislave, IČO 47849746, úradne overeným dňa 7.3.2022 Ing. Dobroľubou Bendžákovou pod číslom G1-395/2022 (ďalej len „GP č. 74/2021“), boli z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567 vytvorené novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorené pozemky registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 13145/73 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 295 m² a parc. č. 22072/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², vzniknuté podľa GP č. 74/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22072/1, LV č. 5567, k.ú. Nové Mesto, v celosti do výlučného vlastníctva.

4. Predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 13145/73 a parc. č. 22072/1 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že ide o pozemky nachádzajúce sa medzi

pozemkami vo vlastníctve kupujúceho zapísanými na LV č. 4784 a predajom príde k sceleniu pozemkov. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok II.

Kúpna cena a schválenie prevodu

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu 341,00 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **123 101,00 Eur**, slovom jednostodvadsať-tritisícstojeden Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 25.05.2023 uznesením č. 199/2023.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **123 101,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488044423** 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 celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 11/2023 v sume **230,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488044423** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III.

Zjednodušený finančný tok

1. Kupujúci uzatvoril dňa 24.03.2021 so spoločnosťou J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 47115378, registrovanou u Mestského súdu v Prahe pod sp.zn. B 1731 (ďalej len „Financujúca banka“) Zmluvu o úvere v znení jej dodatkov (ďalej len „Zmluva o úvere“), na základe ktorej Financujúca banka poskytuje kupujúcemu financovanie formou termínovaného úvere účelovo viazané najmä na úhradu rozpočtových nákladov projektu „Pod vinicou“ (ďalej len „Rozpočtové náklady projektu“).

2. Súčasťou Rozpočtových nákladov projektu sú aj náklady na úhradu kúpnej ceny za predmet predaja uvedený v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy t.j. Financujúca banka poskytne kupujúcemu finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny.

3. Zmluvné strany sa v záujme zjednodušenia finančného toku finančných prostriedkov zodpovedajúcich kúpnej cene dohodli, že namiesto finančného toku peňažných prostriedkov medzi kupujúcim a Financujúcou bankou za účelom poskytnutia čerpania Rozpočtových nákladov projektu určených na úhradu kúpnej ceny a následného finančného toku peňažných prostriedkov medzi kupujúcim a predávajúcim za účelom zaplatenia kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy, prebehne iba zjednodušený finančný tok peňažných prostriedkov vo výške kúpnej ceny tak, že finančné prostriedky vo výške kúpnej ceny budú prevedené z bankového účtu Financujúcej banky, IBAN: (ďalej len „Bankový účet Financujúcej banky“) priamo na Bankový účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenie kúpnej ceny Financujúcou bankou z Bankového účtu Financujúcej banky na Bankový účet Predávajúceho sa bude považovať za úhradu kúpnej ceny samotným kupujúcim na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v zmysle uvedeného dohodli, že pripísaním peňažných prostriedkov vo výške kúpnej ceny na Bankový účet predávajúceho od Financujúcej banky (z Bankového účtu Financujúcej

banky) sa bude záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu vyplývajúci z tejto zmluvy považovať za splnený v celom rozsahu.

Článok IV.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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.

Článok 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 celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Článok VI.

Vyhlásenia a záväzky kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 3. 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 pozemku uvedeného v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 29.03.2023, technickej infraštruktúry zo dňa 02.02.2023, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 02.02.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 10.11.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 30.01.2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 13.03.2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Kupujúci je stavebníkom stavby „Nové Vinice“, vrátane stavebného objektu „SO 06 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a stanovište kontajnerov, v objektovej skladbe: SO 06.1 – Miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kat. MOU 6,5/30-napojenie na Skalickú cestu – časť „A“ a verejné osvetlenie, SO 06.2 – Rekonštrukcia účelovej komunikácie pri Okresnom súde Bratislava III, SO 06.3 – Predĺženie účelovej komunikácie SO 06.2, SO 06.4 – Vnútro areálové komunikácie a spevnené plochy. Objekt SO 06.1 sa sčasti nachádza na predmete predaja podľa čl. I. ods. 3. tejto zmluvy.

4. Kupujúci predmetnú komunikáciu po vybudovaní prevedie do správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Prísľub prevodu komunikácie do správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa týka len stavebného objektu SO 06.1 – Miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kat. MOU 6,5/30 – napojenie na Skalickú cestu – časť „A“ a verejné osvetlenie.

5. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania časti novovytvoreného pozemku parc. č. 13145/73 o výmere 80 m², vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 14,00 eur/m²/rok v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu od 05.10.2022 až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Článok VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností, a to do 7 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku; v prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 04.09.2023

V Bratislave dňa 21.08.2023

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za ACS 5, s. r. o.

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

.....
Ing. Michal Vičan
konateľ

Geometrický plán
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhотовiteľ GEOMETRES, s.r.o. geodetické práce, tel. Pekná cesta 19, 83152 Bratislava IČO: 47849746		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Nové Mesto
		Katastrálne územie Nové Mesto	Číslo plánu 74/2021	Mapový list: 2 Pezinok 8-8/13
		GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovenie hraníc pôvodných celých pozemkov parc. č. 22072/1, 13181/1 (nové parc. č. 22072/1, 13145/73, 13145/167, 13145/168).		
Vyhотовiteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Bohuslava Sedláčková
Dňa 02.11.2021	Meno Ing. Ľubomíra Ogurčáková	Dňa 02.11.2021	Meno Ing. Andrej Gáto	Dňa 7.11.2022
Nové hranice boli v príručke označené plotom, kov. rúrkou		Náležitosti maj. a prístupov zodpovedá predpisom		Číslo: G1- 398/13-22
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6601				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov, uzeľných číselníkov a ostatné namerané údaje sú učené do elektronického dokumentu				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ³	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzka vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
	5567		22072/1			444	zast.pl.	Stav právny					(22072/1 22072/1 13145/73 13145/167		66 295 86	zaniká zast.pl. 22 zast.pl. 25 zast.pl. 18	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava detto detto
	5589		13181/1			10	vinica					(13181/1 13145/168		10	25	zaniká zast.pl. 25	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/a, Bratislava 21
Spolu:						454		Stav podľa registra C KN							457		
				22072/1 13145/73		66 391	zast.pl. zast.pl.					22072/1 13145/73 13145/167 13145/168		66 295 86 10	zast.pl. 22 zast.pl. 25 zast.pl. 18 zast.pl. 25	ako v stave právnom ako v stave právnom ako v stave právnom ako v stave právnom	
Spolu:						457								457			
Legenda: kód spôsobu využívania							18 - pozemok, na ktorom je dvor 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti										
Poznámka : Výmera pozemku parc. č. KN-E 22072/1 sa v stave právnom sa upravuje na stav registra C KN v dôsledku presnejšieho určenia výmery.																	

