

Kúpna zmluva
č. 04 88 0827 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488069823
IČO: 00 603 481
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, na základe
Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

GULIREAL, s.r.o.

Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
Zápis v registri: Mestský súd Bratislava III, oddiel B, vložka 41337
Zastúpená: Ing. Juraj Jadroň, konateľ
IČO: 36616672
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese: Bratislava III, obec: Bratislava-Rača, k. ú. Rača, v podiele 1/1 k celku, katastrálnym odborom evidované na LV č. 400 ako:

- parc. reg. „E“ KN, parc. č. 988/2 - vinica, vo výmere 1 018 m²;
- parc. reg. „E“ KN, parc. č. 1003/102 - vinica, vo výmere 181 m²;
- parc. reg. „E“ KN, parc. č. 1012/1 - vinica, vo výmere 364 m².

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovzniknuté pozemky registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 1537/42 - ostatné plochy vo výmere 11 m², parc. č. 1537/43 - ostatné plochy vo výmere 63 m², parc. č. 1537/50 - ostatné plochy vo výmere 135 m², parc. č. 1537/57 - ostatné plochy vo výmere 48 m², parc. č. 1537/59 - ostatné plochy vo výmere 43 m², parc. č. 1537/65 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 297 m², parc. č. 1537/73 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 82 m², odčlenených GP č. 31/2023 zo dňa 08. 03. 2023, úradne overeným pod č. G1-575/23 dňa 18. 10. 2023, od pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 988/2 - vinica vo výmere 1018 m², parc. č. 1003/102 - vinica vo výmere 181 m² a parc. č. 1012/1 - vinica vo výmere 364 m², zapísané na LV č. 400, do výlučného vlastníctva.

3. Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve kupujúceho evidovaných na LV č. 3810 a príslušných pozemkov.

Čl. II.

Kúpna cena a schválenie prevodu

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v Čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **285 180,00 eur**, slovom dvestoosemdesiatpäťtisíc stoosemdesiat eur, t. zn. 420,00 eur/m², kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť sumu vo výške **16 532,15 eur**, zodpovedajúcu odplate za bezdôvodné obohatenie za obdobie od 08. 09. 2022, t. j. od času nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe súpis. č. 7513 – budova a pozemkom nachádzajúcim sa v oplotenom areáli v k. ú. Rača, Plickova ulica, do 31. 12. 2023, **na účet predávajúceho č. IBAN SK SK5875000000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488082723**, naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Odplata za bezdôvodné obohatenie bola určená na základe interného predpisu hlavného mesta SR Bratislavy - Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien.

3. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23. 11. 2023 Uznesením č. 387/2023.

4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **285 180,00 eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488082723** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

5. 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.

6. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 13/2023 sumu **533,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488082723** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

Ďarchy

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.

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 celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

Vyhlásenie a záväzky kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15. 12. 2022 a 16. 06. 2023, technickej infraštruktúry zo dňa 15. 11. 2022 a 17. 05. 2023, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24. 10. 2022 a 10. 05. 2023, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa 07. 11. 2022 a 20. 07. 2023, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 03. 11. 2022 a 29. 05. 2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 26. 10. 2022 a 12. 05. 2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 07. 11. 2022 a 12. 05. 2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 25. 10. 2022 a 23. 05. 2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07. 11. 2022 a 10. 05. 2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
3. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 1 049,25Eur/mesiac v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu odo dňa 01. 01. 2024 až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VI.

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, sumy zodpovedajúcej odplate za bezdôvodné obohatenie a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade

omeškania so zaplacením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností 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.

Čl. VII.

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 voľnosť 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 12.01.2024

V Bratislave dňa 21.12.2023

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za GULIREAL, s.r.o.

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v. r.

.....
Ing. Juraj Jadroň
konateľ

K-GEO-s.r.o.
 IČO: 36 842 494 / IČ DPH: SK202459615
 Patónska cesta 34, 851 04 Bratislava
 +421 973 559 539 / kgeo@kgeo.sk ①

Spopisované v zmysle
 zákona č. 140/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel K - GEO s.r.o. Longobardská 23 Bratislava 851 10 IČO: 36 842 494		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Rača
		Kat. územie Rača	Číslo plánu 31/2023	Mapový Pezlnok 8-6/44, list č 7-6/33,8-7/22,7-7/11
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 1537/42, 1537/43,50,57,59,65,73.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Bohuslava Usatáková
Dňa: 08.03.2023	Meno: Ing. Matej Klepoch	Dňa: 08.03.2023	Meno: Ing. Matej Klepoch	Dňa: 18-10-2023 Číslo: G1-575/23
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Nálezitostami 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. 8166E		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²	kód	
								Stav právny									
	400		988/2		1018		vinica	1	1537/50	135			(988/2	586		vinica)	Doterajší
								2	1537/65	297							
	400		1003/102		181		vinica	3	1537/43	63			(1003/102			zaniká)	
								4	1537/59	43							
								5	1537/73	82							
	400		1012/1		364		vinica	6	1537/42	11			(1012/1	305		vinica)	Doterajší
								7	1537/57	48							
								6			1012/1	11	1537/42	11		ost.pl. 34	Detto
								3			1003/102	63	1537/43	63		ost.pl. 34	detto
								1			988/2	135	1537/50	135		ost.pl. 34	detto
								7			1012/1	48	1537/57	48		ost.pl. 34	detto
								4			1003/102	43	1537/59	43		ost.pl. 34	detto
								2			988/2	297	1537/65	297		zast.pl. 18	detto
								5			1003/102	82	1537/73	82		zast.pl. 16 20	detto
Spolu:						1563				679		679			1570		

VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav							Zmeny						Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha	m ²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C															
							Stav podľa registra C KN												
				1537/42		11	ost.pl.						1537/42		11	ost.pl. 34	ako v stave právnom		
				1537/43		63	ost.pl.						1537/43		63	ost.pl. 34	detto		
				1537/50		135	ost.pl.						1537/50		135	ost.pl. 34	detto		
				1537/57		48	ost.pl.						1537/57		48	ost.pl. 34	detto		
				1537/59		43	ost.pl.						1537/59		43	ost.pl. 34	detto		
				1537/65		297	zast.pl.						1537/65		297	zast.pl. 18	detto		
				1537/73		82	zast.pl.						1537/73		82	zast.pl. 16 20	detto		
Spolu:						679									679				

Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

kód druhu stavby

20 Iná budova

Poznámka: Rozdiel vo výmerach v doterajšom a novom stave v stave právnom je z dôvodu určovanie výmer zo súrodnic.

