

Kúpna zmluva
č. 04 88 0645 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
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

SKY PARK SQUARE, s. r. o.

so sídlom: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 174986/B
Zastúpená: Erik Páleš, Ing. Rastislav Valovič, PhD, Ing. Ján Bryndza - konatelia
Peňažný ústav: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Variabilný symbol: 04 88 0645 24
IČO: 55 970 753

(ďalej aj „**kupujúci**“)

(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 v podiele 1/1 k celku pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1 (ďalej spolu aj len ako „**predmet prevodu**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu, a to v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu celkom 498 480,00 eur (slovom: štyristo deväťdesiatosem tisíc štyristoosemdesiat eur), t. j. za 496,00 eur/m² do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 106/2024, vypracovaného znalcom Ing. Ivetou Engelmanovou a v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena je dohodnutá ako

úplná a konečná, vrátane akýchkoľvek daní, odvodov a/alebo poplatkov podľa akýchkoľvek všeobecne účinných právnych predpisov.

3. Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu vo výške **498 480,00 eur** (ďalej aj len „**kúpna cena**“) prostredníctvom (t.j. uložením dohodnutej sumy do) notárskej úschovy realizovanej notárskym úradom: Notársky úrad JUDr. Jarmily Kováčovej, pôsobiaci na adrese Boženy Němcovej č. 13, 949 01 Nitra, bez zbytočného odkladu, najneskôr však ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, a to na náklady kupujúceho, s dobou trvania notárskej úschovy najmenej šesť mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, v ktorej sa notársky úrad zaviaže, že finančné prostriedky vo výške kúpnej ceny podľa tejto zmluvy uvoľní v prospech účtu predávajúceho č. **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 04 88 0645 24**, do 5 dní odo dňa, kedy bude notárskemu úradu ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo jeho splnomocneným zástupcom predložený výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, v ktorom bude kupujúci zapísaný ako vlastník predmetu prevodu (ďalej aj len „**úschova**“).
4. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň obojstranného podpisu tejto zmluvy osobne predloží alebo doručí predávajúcemu (poštou alebo elektronickou poštou na emailovú adresu: spravanehnuteľnosti@bratislava.sk) kópiu listiny (notárska zápisnica o úschove) preukazujúcej vznik úschovy a potvrdenie o úhrade kúpnej ceny na vinkulovaný účet (notárskej úschovy).
5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 106/2024 vo výške **348,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 04 88 0645 24 do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a odplatu za znalecký posudok, 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 Ďarchy

1. Na predmete prevodu viaznu bremená a právne povinnosti zapísané v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1, pričom kupujúci berie na vedomie, že k predmetu prevodu sú uzatvorené aj platné zmluvy, ktorých predmetom je aj predmet prevodu:
 - a. pozemok, parc. č. 9116/14, parc. č. 9116/16, Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0284 20 00 zo dňa 16.06.2020 uzatvorená so spoločnosťou Twin City s.r.o. (právny nástupca Alto RE SPV 11, s. r. o. – kupujúci);
 - b. pozemok, parc. č. 9110/41, Zmluva o nájme pozemku a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08 83 0213 14 00 uzatvorená so spoločnosťou Twin City a.s. (IČO: 35 872 217) (právny nástupca - Twin City Infrastructure s. r. o., IČO: 50 847 279)
 - c. pozemok, parc. č. 9116/14, parc. č. 9116/16, parc. č. 9110/41, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503962300/0099 uzatvorená so spoločnosťou Smart City Parking s.r.o. (právny nástupca Alto RE SPV 11, s. r. o. - kupujúci)

d. pozemok, parc. č. 9110/41, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502371600/0099 v znení dodatku č. 1 uzatvorená so spoločnosťou CENTRADE, a.s., IČO: 35 892 170.

2. Kupujúci berie na vedomie, že cez predmet prevodu prechádzajú vodovodné a kanalizačné potrubia a zároveň STL 2 plynovod DN 160 MM, tak ako je vyznačené v prílohe č. 1 zmluvy a v čase uzatvorenia zmluvy zapísané v časti „C“ farchy na LV č. 1.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

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 a odplatu za znalecký posudok v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod predmetu prevodu schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024 **Uznesením č. 645/2024**, 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 hodný osobitného zreteľa v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet prevodu uvedený v čl. I ods. 1, 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 k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 12.07.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 27.12.2023, súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 20.12.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 16.01.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 12.01.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 12.01.2024, oddelenie správy komunikácií zo dňa 10.01.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 09.01.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 21.12.2023.
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 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 bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zložení kúpnej ceny do úschovy a zaplatení odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. V prípade omeškania so zložením kúpnej ceny do úschovy sa kúpna cena považuje za zloženú do úschovy až po jej zložení do úschovy vrátane predávajúcim uplatnených 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. 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
príloha č. 1 Situácia sietí
príloha č. 2 Uznesenie MsZ č. 645/2024.
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 05. 11. 2024

V Bratislave dňa 29. 10. 2024

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava



Ing. arch Matúš Vallo, primátor

Kupujúci:
SKY PARK SQUARE, s. r. o.



Erik Páleš, konateľ



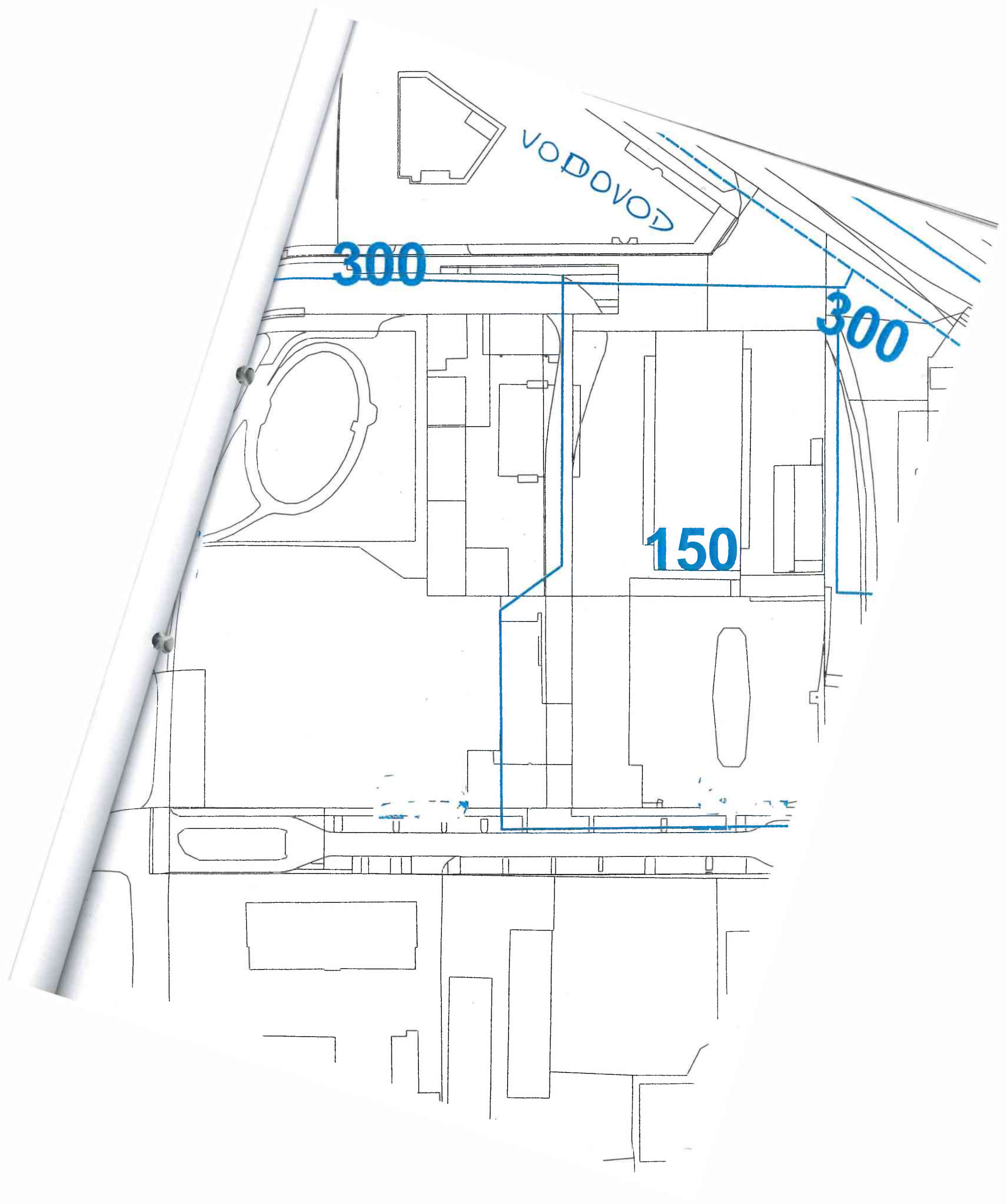
Ing. Ján Bryndza, konateľ

VODOVOD

300

300

150





1800
A XVI

1600/1800

300/450
(600)

300
1800

300

300

400

300

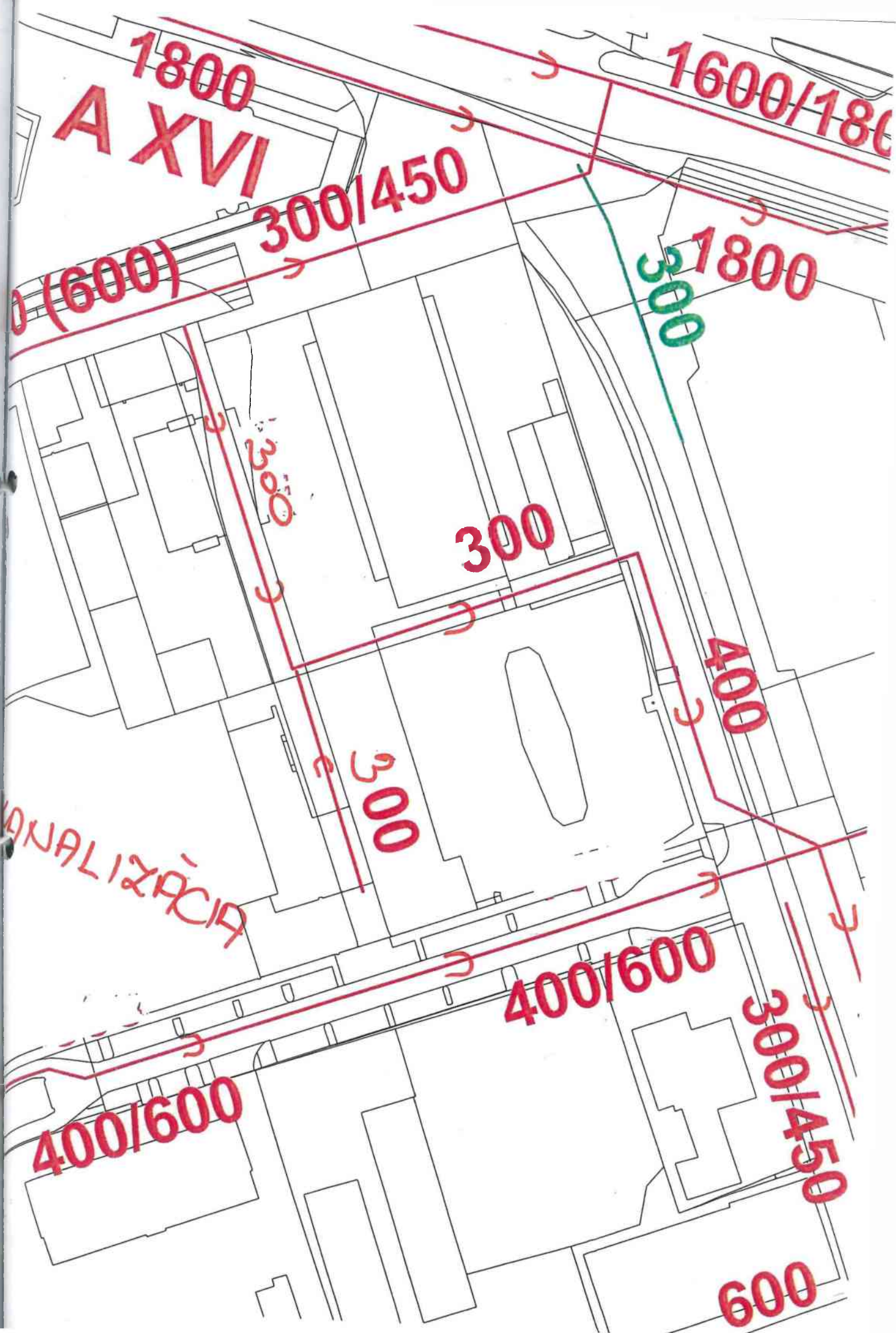
ANALIZACIA

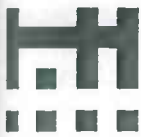
400/600

400/600

300/450

600





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
01. 10. 2024

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 645/2024 zo dňa 26. 09. 2024, prijatého k bodu Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Bottova ulica, parc. č. 9110/41 a nasl., spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 645/2024

zo dňa 26. 09. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1, do výlučného vlastníctva spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., Bottova 1/1, Bratislava, IČO 55970753, za kúpnu cenu 496,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 498 480,00 eur,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 150 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu že prevádzané pozemky sú priľahlé k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa, ktorých lokalizácia neumožňuje ich samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sa budú využívať vo vzájomných súvislostiach a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku a rozšírenia zelených plôch v meste.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia

