

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA
NEHNUTEĽNOSTÍ
(KÚPNA ZMLUVA)
č. 109/2013**

uzavretá v súlade s 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi

Predávajúci:

Sídlo:

IČO:

Zastúpené:

hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislava, na základe plnej moci zo dňa 06.12.2012 PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Sídlo:

IČO:

Zastúpená:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava

IČO: 00603147

PhDr. Tatianou Rosovou, starostkou mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Štatutárny orgán:

realit K, s.r.o.

Grösslingova 51

811 09 Bratislava

43 957 544

JUDr. Jozef Klimko, konateľ

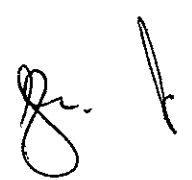
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto má Protokolom o zverení majetku hlavným mestom SR Bratislava, zverené do správy nehnuteľnosti stavba súpisné č. 2193, druh stavby – iná budova, postavená na pozemku parcela č. 8514/2, a pozemok parcela



č. 8514/2 o výmere 659 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcich sa na Špitálskej ul. č. 29 v Bratislave.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 136/2012 schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti na ulici Špitálska č. 29 a podmienok obchodnej verejnej súťaže formou výberu víťaza elektronickou aukciou.
3. Rozhodnutím starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 06.02.2013 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž formou výberu víťaza elektronickou aukciou, na predaj stavby a pozemku na ulici Špitálska č. 29 v Bratislave. Súťažná komisia dňa 28.02.2013 (ďalej aj ako „verejná obchodná súťaž“) vyhodnotila súťažný návrh kupujúceho, ako najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
4. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 49/2013 schválilo prevod vlastníctva nehnuteľností, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:
 - stavba súpisné č. 2193, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parcela č. 8514/2,
 - pozemok parcela č. 8514/2 o výmere 659 m², druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría,

do vlastníctva kupujúceho obchodnej spoločnosti realit K, s.r.o. Primátor hlavného mesta SR Bratislava, udelil predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nehnuteľností dňa 06.12.2012 č. 01 01 0083 12.

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:
 - a) **stavbe súpisné č. 2193**, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parcela č. 8514/2, evidovanom ako parcela registra „C“, (ďalej aj ako „stavba“),
 - b) **pozemku parcela č. 8514/2**, o výmere 659 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, evidovaný ako parcela registra „C“, (ďalej aj ako „pozemok“),na ktorom je postavená stavba, nachádzajúca sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Predmet zmluvy je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 10, vedenom na Katastrálnom úrade Bratislava, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy opísaného v odseku 1 tohto článku zmluvy. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prevádza vlastnícke právo k predmetu zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.

2 

Čl. II. Stanovenie kúpnej ceny

1. V zmysle výsledkov verejnej obchodnej súťaže sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy vo **výške 540.100,00 EUR**. Kupujúci berie na vedomie, že všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 49/2011.
2. V zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislava kúpnu cenu za predaj predmetu zmluvy zaplatí kupujúci v pomere 50 %, t.j. 270.050,00 EUR na účet hlavného mesta SR Bratislavy a 50 %, t.j. 270.050,00 EUR na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
3. Kupujúci bol v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže povinný uhradiť pred podaním súťažného návrhu **peňažnú zábezpeku vo výške 250.000,00 EUR**. Kupujúci si svoju povinnosť splnil a dňa 21.02.2013 uhradil na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto peňažnú zábezpeku v predmetnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažná zábezpeka vo výške **250.000,00 EUR** bude **započítaná s kúpnou cenou** prislúchajúcou mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ako predávajúcemu v zmysle čl. III ods. 1 zmluvy.

Čl. III. Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v zmysle čl. II zmluvy nasledovne:
 - a) na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vedený vo Všeobecnej Úverovej Banke a.s. po zápočte podľa čl. II. ods. 4 doplatok vo **výške 20.050,00 EUR**.

č. účtu: 1526012/0200
variabilný symbol: 3333000313
konštantný symbol: 8149
 - b) na účet hlavného mesta SR Bratislava, vedený v ČSOB a.s. vo výške **270.050,00 EUR**

č. účtu: 25826423/7500
variabilný symbol: 1092013
konštantný symbol: 8148
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu na čísla účtov uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy **do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy**. Uhradením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účty uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť **kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy, uvedené je dôvodom na odstúpenie od zmluvy predávajúcim**. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku (ex tunc) v zmysle § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu sídla kupujúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci z dôvodov nespočívajúcich na strane predávajúceho, ale z **akýchkoľvek jeho dôvodov od uzavretia tejto zmluvy odstúpi, prepadne uhradená finančná zábezpeka vo výške 250.000,00 EUR v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.**

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci sa zaväzuje, že v zmysle výsledkov verejnej obchodnej súťaže je povinný do 10 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy zložiť do notárskej úschovy peňažné prostriedky ako odstúpné za byt 2 súčasným nájomníckam (p. Nadežda Farbulová a p. Katarína Bojkovská), každej sumu vo výške 117.500,00 EUR (t.j. spolu sumu vo výške 235.000,00 EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci v deň zloženia peňažných prostriedkov do notárskej úschovy v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy, písomne na e- mail: michaela.bauer@stare mesto.sk, alebo michaela.malinova@stare mesto.sk informuje predávajúceho o skutočnosti, ktorý notársky úrad deponuje predmetné finančné prostriedky a zároveň preukáže notárskou zápisnicou, zloženie peňažných prostriedkov v prospech uvedených nájomníčok v dohodnutej výške 235.000,00 EUR, t. j. každej z nájomníčok (p. Nadežda Farbulová a p. Katarína Bojkovská), sumu vo výške 117.500,00 EUR.
3. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade ak v lehote 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy nezloží do notárskej úschovy peňažné prostriedky ako odstúpné za byt 2 súčasným nájomníckam, je uvedená skutočnosť dôvodom na odstúpenie od zmluvy predávajúcim. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje začiatku (ex tunc) v zmysle § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené t. j. účinné aj v prípade ak sa o ňom adresát nedozvedel, a to najneskôr uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania do sídla kupujúceho. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že v prípade odstúpenia od zmluvy, uhradená finančná zábezpeka vo výške **250.000,00 EUR prepadá v prospech predávajúceho mestskej časti Bratislava-Staré mesto**, ako zmluvná pokuta v zmysle § 544 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. V prípade ak kupujúci uhradil kúpnu cenu alebo jej časť v zmysle čl. III. tejto zmluvy, sa predávajúci pre prípad odstúpenia od zmluvy v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy zaväzuje vrátiť plnenie v zmysle čl. III. zmluvy kupujúcemu do **5 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy** druhej zmluvnej strane. Vrátením plnenia sa rozumie pripísania kúpnej ceny na účet kupujúceho.
4. Kupujúci berie na vedomie, že odstúpné za 2 byty súčasným nájomníckam p. Nadežda Farbulová a p. Katarína Bojkovská), nie je súčasťou kúpnej ceny v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa v zmysle výsledkov verejnej obchodnej súťaže dohodli, že peňažné prostriedky ako odstúpné za 2 byty budú notárskym úradom uvoľnené až na základe predloženia Dohody o skončení nájmu bytu, s dátumom skončenia nájmu najneskôr v lehote do 30.06.2013 (vrátane) a originálu protokolu o odovzdaní bytu nájomníkmi, ktorý bude podpísaný povereným pracovníkom mestskej časti

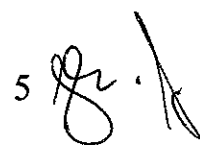
Bratislava-Staré Mesto, kupujúcim a príslušným nájomcom. Prílohou protokolu bude potvrdenie správcu bytu, že nájomca nemá žiadne nedoplatky na úhradách za nájom a plnenia spojené s užívaním bytu, a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv nehnuteľností.

6. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s právnym stavom predmetu zmluvy. Berie na vedomie existenciu súdneho sporu č. k. 35 Cb/35/2013, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10 formou informatívnej poznámky. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň vyhlasuje, že uvedená skutočnosť **nezakladá dôvod na odstúpenie od zmluvy, ani akékoľvek iné ukončenie zmluvy**. Zároveň vyhlasuje, že uvedené nezakladá dôvod na podanie súdneho návrhu o vymáhanie náhrady škody, alebo akejkoľvek inej majetkovej ujmy, súvisiacej s predmetným súdnym konaním.
7. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať kupujúceho o nových skutočnostiach, ktoré sa dozvie v súvislosti s predmetným súdnym konaním, alebo akýmkoľvek iným súdnym konaním súvisiacim s predmetom zmluvy, o ktorom bude mať hodnovernú informáciu.
8. Kupujúci berie na vedomie, že v stavbe sa nachádza nebytový priestor obsadený nájomcom: Norbert Török – Panda. Zmluvný vzťah je uzavretý na dobu neurčitú. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že ku dňu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami odovzdá kupujúcemu nájomnú zmluvu k predmetnému nebytovému priestoru. Zároveň sa predávajúci zaväzuje odovzdať nájomné zmluvy k dvom bytom, ktoré sú obsadené súčasnými nájomníkmi (p. Nadežda Farbulová a p. Katarína Bojkovská).
9. So stavom predmetu zmluvy sa kupujúci oboznámil na obhliadke na mieste samom ako aj zo znaleckého posudku č. 49/2011. Kupujúci kupuje predmet zmluvy v stave v akom stojí a leží.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá príslušnej správe katastra návrh na vklad k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho **do 5 pracovných dní** odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

5 

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

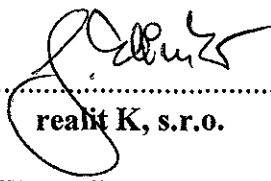
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len a základe písomných dodatkov, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas predávajúcemu, aby jeho osobné údaje boli použité na evidenčné účely predávajúceho a to po dobu 10 rokov.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, kupujúci po zaplatení a pripísaní kúpnej ceny obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, mestská časť Bratislava-Staré Mesto obdrží 2 vyhotovenia zmluvy a 2 vyhotovenia zmluvy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava. Kupujúci po podpise zmluvy obdrží 1 vyhotovenie kópie zmluvy.

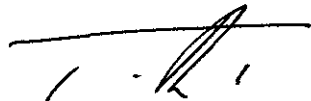
V Bratislave, dňa 28.03.2013

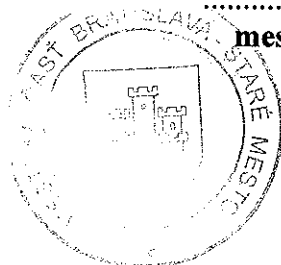
V Bratislave, dňa 2.4.2013

Kupujúci:

Predávajúci:


.....
realit K, s.r.o.
JUDr. Jozef Klimko


.....
hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto
na základe splnomocnenia zo dňa 06.12.2012




.....
mestská časť Bratislava-Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti