

Kúpna zmluva

č. 1/2020/Bernolákovo/NekMon
uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Článok I.

Zmluvné strany

1.1.Predávajúci:

Obchodné meno: **Starland Holding, a.s.**
Sídlo: Hurbanovo nám. 6 , 811 03 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 1107/B
Štatutárny orgán: Ronald Tahotný, predseda predstavenstva
JUDr. Karin Jakubcová, podpredseda predstavenstva
IČO: 35683015
IČ DPH: SK2020860820
Bankové spojenie : Poštová banka, a.s.
Číslo účtu:

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.Kupujúci:

Obchodné meno: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25
Právna forma: zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
IČ DPH: SK2021608369
Bankové spojenie: Štátna pokladnica.
Číslo účtu:

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby **BSK Križovatka Triblavina-cesta III/1059 Chorvátsky Grob**(ďalej aj ako „predmetná stavba“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Obcou Chorvátsky Grob Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2460/2019 zo dňa 26. 4. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. 6. 2019.

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **BERNOLÁKOVO**, obec Bernolákovo, okres Senec, zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu **Senec** nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
6028	KNC	5140/3	Ostatná plocha	111	1	1/1

(ďalej aj ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosť“)

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Nehnuteľnosť uvedená v Článku II. odseku 2.1. bola vytvorená geometrickým plánom č. 42B/2019 zo dňa 11.3.2019, vyhotoveným spoločnosťou Niologik, s.r.o., so sídlom Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 51 786 907 (ďalej len „geometrický plán“).
- 3.2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Článku II, odseku 2.1.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl.II., ods.2.1 tejto zmluvy bola určená na základe znaleckého posudku č. 54/2019 zo dňa 09.07.2019 vyhotoveného Slovenskou technickou univerzitou, Stavebnou fakultou, Ústavom súdneho znactva, Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov nasledovne:

Č. znaleckého posudku	Objekt č.	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m2	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR vrátane DPH
54/2019	101-00	50,29	5140/3	111	1/1	111	5582,19

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 5582,19€.

slovom: päťtisícpäťstoosemdesiatdva EUR , devätnásť centov. (ďalej len „kúpna cena“)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Kupujúci uhradí kúpnu cenu vrátane dane z pridanej hodnoty na základe predávajúcim vystavenej faktúry na bankový účet predávajúceho uvedený na faktúre. Predávajúci vystaví predmetnú faktúru najneskôr do 5 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúceho Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, pričom doba jej splatnosti sa dojednáva na 30 dní od doručenia faktúry kupujúcemu. Dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúceho Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec sa považuje nehnuteľnosť za odovzdanú.
- 5.2 V prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v lehote jej splatnosti má predávajúci právo od zmluvy písomne odstúpiť. Účinky písomného odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy kupujúcemu a kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť na navrátenie do pôvodného stavu, v opačnom prípade zodpovedá predávajúcemu v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriacej predmet prevodu a za to, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, s výnimkou záložného práva Poštovej banky, a.s. evidovaného pod č. V-10512/2015 zo dňa 22.12.2015 a tých, ktoré sú evidované na liste vlastníctva (ďalej len „**záložné právo Poštovej banky**“). Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy doručí kupujúcemu vyhlásenie o vzdaní sa záložného práva Poštovej banky podľa ust. § 151md ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka obsahom ktorého je aj súhlas s výmazom záložného práva Poštovej banky a súčasne v prípade prerušenia konania o výmaze záložného práva Poštovej banky poskytne potrebnú súčinnosť za účelom odstránenia prekážky prerušenia konania, vždy do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení. V prípade porušenia povinnosti predávajúceho podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú zmluvu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva / záložného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha podľa jeho vedomosti konanie na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a podľa jeho vedomosti tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dobre známy a že predmet prevodu v stave v ako stojí a leží kupuje. Kupujúci berie na vedomie, že na predmete prevodu má predávajúci vybudované inžinierske siete, ktorých vlastníkom aj po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcim zostáva predávajúci a tieto inžinierske siete nie sú súčasťou ani príslušenstvom nehnuteľnosti. Kupujúci je povinný pred realizácie predmetnej stavby vyžiadať si od predávajúceho vytýčenie inžinierskych sietí, vytýčenie inžinierskych sietí v plnom rozsahu rešpektovať a v prípade ak z dôvodu realizácie predmetnej stavby vznikne na inžinierskych sieťach akákoľvek škoda je povinný uskutočniť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady úkony na jej odstránenie. Zmluvné strany uzatvárajú súčasne s touto zmluvou zmluvu o zriadení bezodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in rem viaznuceho na nehnuteľnosti v prospech predávajúceho ako vlastníka parc. č. 5194, k.ú. Bernolákovo evidovanej na liste vlastníctva č.. 6028 a každodobého vlastníka tohto pozemku spočívajúce v práve uloženia, vedenia inžinierskych sietí a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí. Predávajúci je povinný počas realizácie predmetnej stavby skontrolovať stav inžinierskych sietí a vykonať prípadnú plánovanú údržbu, výmenu, zmeny alebo odstránenie. Po spustení predmetnej stavby do užívania sa predávajúci zdrží vykonávania úprav inžinierskych sietí po dobu najmenej 5 rokov s výnimkou preukázateľných havarijných udalostí.
- 6.5. V prípade, ak sa preukáže poškodenie inžinierskych sietí vo vlastníctve predávajúceho kupujúcim počas výstavby predmetnej komunikácie, aj keď sa toto poškodenie prejaví po zrealizovaní komunikácie, náklady na opravu a spôsobené škody bude znášať kupujúci. Poškodenie inžinierskych sietí prejavené po výstavbe komunikácie spôsobené výstavbou komunikácie je povinný preukázať predávajúci..
- 6.6. Predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Bratislavskom samosprávnom kraji, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava.

- 6.7. Predávajúci poveruje a splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Tento prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 177/2019 zo dňa 20.9.2019, v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Právne účinky vkladu vznikajú v zmysle § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu prevodu. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi . Kupujúci písomne oznámi predávajúcemu nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy.
- 7.3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s výnimkou ods. 6.6 článku VI. tejto zmluvy.
- 7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a tri vyhotovenia s úradne osvedčeným podpisom si ponechá kupujúci.
- 7.6. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Starland Holding a.s.

Kupujúci:
Bratislavský samosprávny kraj

.....
Ronald Tahotný
predseda predstavenstva
JUDr. Karin Jakubcová
podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda