

# Kúpna zmluva

č. 002/2013/KZ

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

193/2013  
2 2013-217

## Zmluvné strany:

### Predávajúci:

Obchodné meno: **Istrochem Reality, a.s.**  
Sídlo: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sa, vložka č.: 2572/B  
IČO: 35 797 525  
IČ pre DPH: SK2021511822  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Zastúpený: Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva  
Ing. Robert Konopka, člen predstavenstva  
(ďalej ako „predávajúci“)

### Kupujúci:

Obchodné meno: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
Sídlo: **Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava**  
IČO: 00 603 317  
IČ pre DPH:  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
Číslo účtu: 1800347007/5600  
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
(ďalej ako „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy podľa týchto podmienok:

## Článok I.

### Predmet zmluvy a predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných na LV č. 477 vedených Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, evidovaných na katastrálnej mape ako nasledovné parcely registra „C“:
  - a) pozemok parcelné č. 13 440/66, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 731 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok parcelné č. 13 433/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok parcelné č. 13 442/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m<sup>2</sup>,
  - d) pozemok parcelné č. 13 442/7 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 859 m<sup>2</sup>,
  - e) pozemok parcelné číslo 13 433/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6826 m<sup>2</sup>.
2. Geometrickým plánom č. 14/2012 vyhotoveným dňa 20.09.2012 spoločnosťou POINTS, s.r.o., so sídlom Jadranská 81/A, 841 01 Bratislava, IČO: 31 380 107, autorizačne overeným dňa 20.09.2012 a úradne overeným dňa 08.10.2012 pod č.: 1956/2012 (ďalej len „Geometrický plán č. 1“) vznikli okrem iného tieto 2 novovytvorené parcely:
  - a) pozemok parc. č. 13 433/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 893 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol pričlenením časti pozemku parc.č. 13433/1 o výmere 824m<sup>2</sup> uvedeného v bode 1 písm. e) tohto článku zmluvy k pozemku parc.č. 13433/11 o výmere 69m<sup>2</sup> uvedenému v bode 1 písm. b) tohto článku zmluvy,
  - b) pozemok parc. č. 13 433/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 720 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením časti pozemku parc.č. 13433/1 o výmere 720m<sup>2</sup> uvedeného v bode 1 písm. e) tohto článku zmluvy.

Geometrický plán č. 1 ako príloha číslo 1 tejto zmluvy tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Geometrickým plánom č. 15/2012 vyhotoveným dňa 25.10.2012 spoločnosťou POINTS, s.r.o., so sídlom Jadranská 81/A, 841 01 Bratislava, IČO: 31 380 107, autorizačne overeným dňa 25.10.2012 a úradne overeným dňa 07.11.2012 pod č.: 2281/2012 (ďalej len „Geometrický plán č. 2“) vznikla okrem iného táto 1 novovytvorená parcela:

- c) pozemok parc. č. 13 442/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1277 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol pričlenením pozemku č. 13 442/3 o výmere 142m<sup>2</sup> uvedeného v bode 1 písm. c) tohto článku zmluvy k časti pozemku č. 13 442/7 o výmere 1135m<sup>2</sup> uvedeného v bode 1 písm. d) tohto článku zmluvy.

Geometrický plán č. 2 ako príloha číslo 2 tejto zmluvy tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmetom kúpy sú pozemky špecifikované v bode 1 písm. a) tohto článku zmluvy a pozemky špecifikované v bode 2 písm. a), b), a c) tohto článku zmluvy, t.j.

- pozemok **parcelné č. 13 440/66**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 731 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a zapísaná na liste vlastníctva č. 477,
- pozemok **parcelné č. 13 433/11**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 893 m<sup>2</sup>, novovytvorená parcela Geometrickým plánom č. 1,
- pozemok **parcelné č. 13 433/14**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 720 m<sup>2</sup>, novovytvorená parcela Geometrickým plánom č. 1,
- pozemok **parcelné č. 13 442/23**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1277 m<sup>2</sup>, novovytvorená parcela Geometrickým plánom č. 2,

o celkovej spoločnej výmere 3621 m<sup>2</sup> (ďalej spoločne ako "prevádzané nehnuteľnosti").

4. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.
5. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva prevádzané nehnuteľnosti vrátane všetkých ich právnych a faktických súčastí a príslušenstva, v stave ako stoja a ležia, a to za kúpnu cenu dohodnutú v článku II. tejto zmluvy.

## Článok II.

### Kúpna cena, splatnosť a spôsob zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, t.j. za prevádzané nehnuteľnosti o celkovej výmere 3621 m<sup>2</sup>, vo výške **10,- Eur za 1 m<sup>2</sup>**, t.j. na sume celkom **36 210,- Eur** (slovom tridsaťšesťtisíc dvestodesať Eur) + DPH, t.j. **43 452,- Eur** (slovom štyridsaťtritisíc štyristopäťdesiatdva Eur) s DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu tak, že pri podpise tejto zmluvy kupujúci čiastku zodpovedajúcu kúpnej cene s DPH, t.j. čiastku 43 452 € (slovom: štyridsaťtritisíc štyristopäťdesiatdva Eur) vinkuluje na bankovom účte kupujúceho v prospech predávajúceho na dobu 90 dní, pričom o tejto skutočnosti banka vystaví potvrdenie o vinkulácii, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Vinkulácia bude obsahovať záväzok banky uvoľniť celú vinkulovanú sumu a poukázať ju na účet predávajúceho vedený v Tatra banka, a.s., číslo účtu 2629178841/1100, po predložení originálu príslušného listu vlastníctva pre katastrálne územie Nové Mesto, obec BA – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III použiteľného na právne úkony potvrdzujúceho v časti „B“ listu vlastníctva, že kupujúci je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, a v časti „C“ listu vlastníctva „Ťarchy“, v časti „iné údaje“ a v časti „poznámky“ nebude uvedený žiadny zápis alebo bude uvedené, že prevádzané nehnuteľnosti sú bez tiarch. Všetky náklady na zriadenie bankovej vinkulácie, ako aj poplatky súvisiace s overením podpisu na kúpnej zmluve hradí a znáša v plnej výške kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak mu kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške riadne a včas, t.j. pokiaľ mu nezaplatí 43 452 € (slovom: štyridsaťtritisíc štyristopäťdesiatdva Eur) s DPH, v čase a spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy.

## Článok III.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy neviazu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne právne ani faktické vady, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb vrátane práva nájmu, na ktoré by mal byť kupujúci osobitne upozornený, alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli dotknúť vlastníckeho práva kupujúceho. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom prevádzaných nehnuteľností.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sú mu vlastností a technický stav prevádzaných nehnuteľností dôkladne známe. Kupujúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti kupuje tak, ako tieto stoja a ležia, vrátane akýchkoľvek záťaží ekologického charakteru vzniknutých z predmetu činnosti predávajúceho, resp. jeho právnych predchodcov a ich obchodných partnerov (na prevádzaných nehnuteľnostiach, resp. v ich bezprostrednom okolí prebiehala počas obdobia uplynulých 130 rokov chemická výroba v rôznych podobách). Vzhľadom na predchádzajúce využívanie prevádzaných nehnuteľností je kupujúci uzrozumený s tým, že v priebehu ich ďalšieho užívania (napr. pri stavebnom konaní) sa môže vyskytnúť potreba zneškodnenia kontaminovanej zemiны prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci potvrdzuje, že kúpna cena podľa tejto zmluvy bola dojednaná s prihliadnutím na všetky prípadné náklady potrebné na odstránenie takýchto ekologických záťaží, a z tohto dôvodu preto kupujúci nemá nárok žiadať akékoľvek náhradné plnenie alebo odškodnenie zo strany predávajúceho.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu tejto kúpnej zmluvy nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä zriadením vecného bremena alebo prevodom vlastníckeho práva na tretiu osobu. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúcim má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť bez zbytočného odkladu.

#### **Článok IV. Ďalšie ustanovenia**

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán je oprávnený a povinný podpísať a podať do príslušného katastra nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam výlučne predávajúci, a to najneskôr do 15 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a vinkulácii kúpnej ceny na bankovom účte kupujúceho v súlade so znením článku II. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva v dohodnutej lehote nepodá, i keď bol povinný tak urobiť, je oprávnený ho podať kupujúci.
3. Všetky správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností, vrátane poplatku za urýchlené konanie, hradí a znáša v plnej výške kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať predávajúcemu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy kolky vo výške zodpovedajúcej výške správnych poplatkov určených príslušným zákonom na úkony spojené s katastrálnym konaním (ďalej ako „kolky“). Do času, kým predávajúci od kupujúceho kolky neobdrží, nie je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

#### **Článok V. Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že prevádzané nehnuteľnosti predstavujú prilahlé a okolité pozemky vo vzťahu k bytovým domom a občianskej vybavenosti v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
2. Kupujúci ubezpečuje predávajúceho, že nadobúda prevádzané nehnuteľnosti s cieľom zachovania ich súčasného určenia a využitia, príp. za účelom výstavby verejných parkovacích miest v danej mestskej časti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci v lehote do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy
  - a) zmení spôsob využitia prevádzaných nehnuteľností (alebo ich časti) v rozpore s odsekom 2. tohto článku V. tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmení spôsob využitia prevádzaných nehnuteľností na detské ihrisko, zeleň alebo iné nekomerčné verejnoprospešné využitie  
alebo
  - b) prevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam (alebo ich časti) na tretiu osobu,

predávajúci má právo na doplatok ku kúpnej cene za takto dotknuté prevádzané nehnuteľnosti (alebo ich dotknutú časť), a to do výšky hodnoty týchto nehnuteľností určenej znaleckým posudkom po vyskytnutí sa niektorej z uvedených skutočností pod a) alebo b).

Znalecký posudok s použitím majetkovej metódy ocenenia nechá vyhotoviť predávajúci a kupujúci mu poskytne všetku potrebnú súčinnosť.

Doplatok kúpnej ceny je splatný v lehote do 14 dní od doručenia písomnej výzvy s pripojeným znaleckým posudkom.

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie zmluvy v lehote do 10 pracovných dní od jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a najneskôr nasledujúci pracovný deň o tom predávajúcemu predložiť relevantný doklad. V prípade, ak túto svoju povinnosť poruší, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom päťtisíc Eur). Zmluvná pokuta je splatná v lehote troch (3) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na jej zaplatenie kupujúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na povinnosť nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu.
2. Vecnoprávne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra, ktorým sa vklad povoľuje. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný v lehote do 5 pracovných dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej zo strany predávajúceho túto zmluvu podpísať a bez zbytočného odkladu doručiť predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dohodli na tom, že táto zmluva sa od začiatku zrušuje v prípade, ak príslušný katastrálny úrad právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zamietne. V takom prípade sú zmluvné strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne v tejto zmluve neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k zmluve svoje vlastnoručné podpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a sú určené Katastrálnemu úradu v Bratislave, Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, 1 je určený predávajúcemu a 1 kupujúcemu.

V Bratislave dňa 19.8.2013

V Bratislave dňa 23.08.2013

Istrochem Reality, a.s.

Istrochem Reality, a.s.  
Ing. Robert Konopka  
člen predstavenstva

kupujúci:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta





Spoplatnené v Bratislave  
zákon č. 145/1995 Z.z.

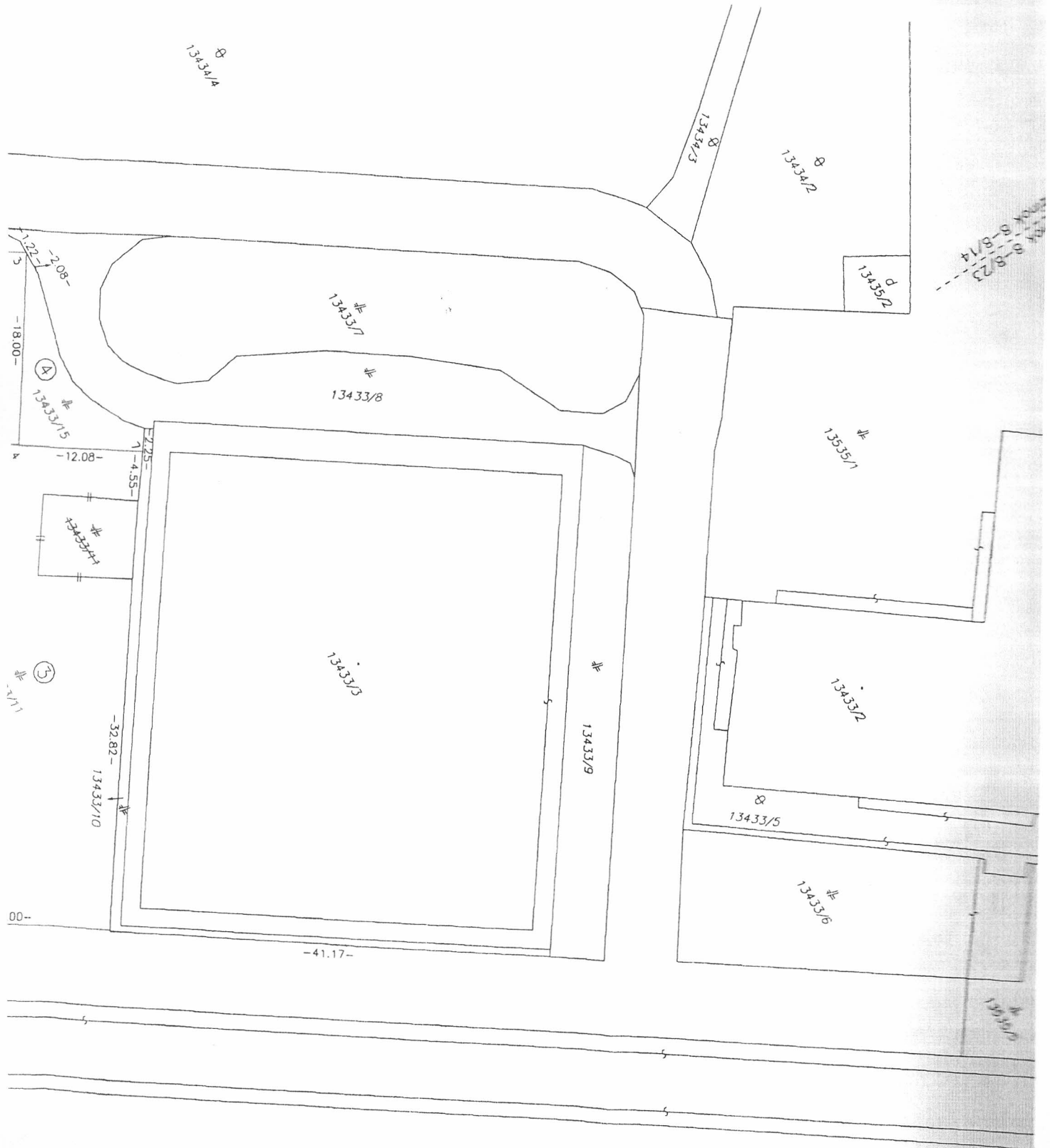
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ  s.r.o. Jadranská 81/A 841 01 Bratislava IČO: 31380107 ① IČ DPH: SK2020346350 026541 3003 e-mail: teodorh@stonline.sk		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III.</b>	Obec <b>Ba-mestská časť Nové Mesto</b>
Kat. územie <b>Nové Mesto</b>		Číslo plánu <b>14/2012</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 8-8/14 Pezinok 8-8/23</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 13433/11, 13433/14, 13435/1				
Vyhotovil Dňa: <b>20.9.2012</b> Meno: <b>Juraj Halás</b>		Autorizačne overil Dňa: <b>20.9.2012</b> Meno: <b>Ing. Teodor Halás</b>		Úradne overil Meno: <b>Ing. Čižová Mária</b> Dňa: <b>8. OKT. 2012</b> Číslo: <b>1556/2012</b>
Hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi Účel: podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>E 5172</b>		Náležitosti Pečiatka a podpis 		
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 z. o geodézii a kartografii 		

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK	KN													
STAV PRAVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
	13426		20	zast. pl.	celá	13435/1	20			13426			zaniká	
	13433/1		6826	zast. pl.	1	13435/1	465			13433/1	4729	zast. pl. 25	Istrochem Reality, a.s. Nobelova 34 836 05 Bratislava	
					2	13433/14	720							
					3	13433/11	824							
					4	13433/15	88							
					2			13433/1	720	13433/14	720	zast. pl. 25	detto	
					4			13433/1	88	13433/15	88	zast. pl. 25	detto	
	13433/11		69	zast. pl.	celá 3	13433/11	69	13433/11 13433/1	69 824	13433/11	893	zast. pl. 25	detto	
	13435/1		702	zast. pl.	celá 1 celá	13435/1	702	13435/1 13433/1 13426	702 465 20	13435/1	1187	zast. pl. 25	detto	
		7617				2888		2888		7617				
a : za geometrický plán č. 8/2012 , úradne overený pod č. 1711/2012, žiadosť na zápis zo dňa 4.09.2012 pod č. R-2697/12 .														
obu využívania														
mrok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti														

ka : \_\_\_\_\_  
 dľa geometrický plán č. 8/2012 , úradne overený pod č. 1711/2012, žiadosť na zápis zo dňa 4.09.2012 pod č. R-2697/12 .

emok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti





-----  
Pezinok 8-8/23  
-----  
Pezinok 8-8/14  
-----

