

KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A PREVODE POVINNOSTÍ

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a ust. § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi:

Predávajúci:
Obchodné meno: **FESTAP, s.r.o.**
Sídlo: Hattalova 2, 831 03 Bratislava 3
IČO: 31 587 828
IČ DPH: SK2020464237
Konajúci: Ing. Alfonz Moravčík, CSc., konateľ
Zapísaná v OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 12167/B
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK58 0900 0000 0050 2233 4688
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:
Meno a priezvisko: **Agim Ljama**
Rodený: [redacted]
Trvalé bydlisko: [redacted], 831 04 Bratislava
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Štátne občianstvo: SR
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Cieľom a účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa čl. I. bod 1) tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho a postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich, vzťahujúcich sa a súvisiacich so Zmluvou nájme pozemku č. 122/00 vrátane všetkých jej príloh a dodatkov podľa čl. VII. tejto zmluvy z predávajúceho ako pôvodného nájomcu na kupujúceho ako nového nájomcu.

I.

Predmet kúpnej zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom odplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:
 - a) v celosti dočasná spevnená plocha postavená na pozemku registra „C“ zapísanom na liste vlastníctva č. 5510, katastrálne územie: Nové Mesto: pozemok parcela číslo 12780/218 o výmere 320 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „vonkajšie parkovisko“),
ktorá je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho,
(ďalej len „Nehuteľnosť“).
- Výstavba vonkajšieho parkoviska sa uskutočnila na základe stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava III, odbor dopravy a cestného hospodárstva č. ODaCH/2001/10901-ZDU zo dňa 29.08.2001. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava III, odbor dopravy a cestného hospodárstva č.j.: ODaCH/2001/20237-ZDU zo dňa 03.01.2002 bolo povolené užívanie stavby – vonkajšieho parkoviska ako dočasné do 30.06.2010
- 2) Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Nehuteľnosti v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva a včas splniť ďalšie záväzky pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci

sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu za Nehnutelnosť a včas splniť ďalšie záväzky pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy.

II.

Technický stav Nehnutelností

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia Nehnutelnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem uplynutia doby, na ktorú bolo povolené užívanie stavby vonkajšieho parkoviska.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnutelnosti je mu známy z obhliadky Nehnutelnosti uskutočnenej pred uzavretím tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že so stavom Nehnutelnosti, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy, súhlasí. Kupujúci si je faktického a právneho stavu vonkajšieho parkoviska vedomý a Nehnutelnosť uvedenú v Čl. 1 bode 1) písm. a) tejto zmluvy má záujem nadobudnúť do vlastníctva s plnou vedomosťou o vyššie uvedených skutočnostiach.
- 3) Súčasťou (príslušenstvom) Nehnutelností sú aj: posuvná brána

III.

Prejavy vôle

- 1) Predávajúci prevádza v prospech kupujúceho v celosti vlastnícke právo k Nehnutelnosti vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bode 1) tejto zmluvy a kupujúci ten istý predmet kúpy kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva spolu vo _____
"Kúpna cena"). Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 7/2017 vyhotoveného Ing. Martinou Surmovou, Sliachska 52, 831 02 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 915 185 zo dňa 04.03.20017.
- 2) Kupujúci sa zaväzuje, že celú Kúpnu cenu Nehnutelnosti uhradí predávajúcemu priamo na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do šesť (6) kalendárnych mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Predávajúci vystaví faktúru v deň odovzdanie Nehnutelnosti kupujúcemu a odovzdá ju kupujúcemu. Dňom dodania Nehnutelnosti je pre účely dane z priadnej hodnoty deň odovzdania Nehnutelnosti kupujúcemu.
- 3) Ak kúpna cena, resp. ktorákoľvek jej časť nebude včas uhradená predávajúcemu (t.j. musí byť pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy), má predávajúci voči kupujúcemu nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške za každý deň omeškania s úhradou kúpnej ceny, resp. jej časti až do dňa uhradenia dlžnej čiastky. Ak bude omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny, alebo ktorejkoľvek jej časti viac ako tri (3) pracovné dni, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci záväzne vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti,
 - b) na Nehnutelnosti (alebo jej častiach) nie je zriadené žiadne záložné právo, ani na týchto neviazne žiadne vecné právo v prospech tretej osoby ani žiadna iná obdobná ťarcha, ktorá by obmedzovala predávajúceho ako vlastníka Nehnutelností pri nakladaní s ňou,
 - c) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a po uzavretí tejto zmluvy neurobí v prospech tretej osoby žiadny právny úkon týkajúci sa Nehnutelnosti alebo jej časti, v dôsledku ktorého by kedykoľvek od uzatvorenia tejto zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo jej časti na tretiu osobu,
 - d) v čase pred uzavretím tejto zmluvy sa predávajúci nezaviazal a po uzavretí tejto zmluvy sa predávajúci nezaviazá voči tretej osobe spôsobom zakladajúcim povinnosť predávajúceho urobiť po uzavretí tejto zmluvy taký právny úkon, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo jej časti na tretiu osobu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo jej časti,
 - e) Nehnutelnosť ani jej časť nie je ani predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a treťou osobou ako nájomcom, ani predmetom iného obdobného právneho vzťahu, ktorý by zakladal právo tretej osoby užívať Nehnutelnosť alebo jej časť.

V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tomto bode zmluvy ako nepravdivé a to aj dodatočne, predávajúci je povinný rozpor medzi vyhlásením a skutočnosťou napraviť uvedením skutočnosti do súladu s vyhlásením predávajúceho do 30 dní odo dňa, kedy kupujúci upozornil predávajúceho na skutočnosť zakladajúcu nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho. Ak k náprave podľa predchádzajúcej vety nedôjde, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu Nehnutelnosť najneskôr do 7 dní po úhrade celej Kúpnej ceny. Nehnutelnosť bude odovzdaná kupujúcemu v stave známom z obhliadky Nehnutelnosti kupujúcemu uskutočnenej pred podpisom tejto zmluvy. V deň odovzdania Nehnutelnosti bude medzi zmluvnými stranami spísaný protokol s popisom odovzdávanej Nehnutelnosti.
- 3) V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcemu Nehnutelnosť v lehote podľa predchádzajúceho bodu výlučne z dôvodov na strane predávajúceho, kupujúci má nárok od prvého dňa omeškania s odovzdaním Nehnutelnosti požadovať od predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania predávajúceho s odovzdaním Nehnutelnosti, až do odovzdania Nehnutelnosti kupujúcemu. Popri nároku na zmluvnú pokutu má kupujúci nárok aj na náhradu škody, ktorá vznikla porušením povinnosti predávajúceho, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 4) Odstúpenie od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v právnych predpisoch nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (resp. neskôr oznámenú inú adresu) smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila odosielateľovi doporučená poštová zásielka s doručenkou obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo z iného dôvodu nedoručiteľná adresátovi. Účinnosťou odstúpenia od zmluvy táto zmluva zaniká okrem ustanovení o zmluvných sankciách.
- 5) Zmluvné strany sú si v prípade odstúpenia od zmluvy povinné vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy získali do troch (3) pracovných dní od účinnosti odstúpenia od zmluvy, pokiaľ v tomto ustanovení nie je uvedené inak.

VI. Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti nadobudne účinnosť ku dňu zaplataenia celej Kúpnej ceny za Nehnutelnosť.

VII. Predmet zmluvy o postúpení práv a prevode povinností

- 1) Predávajúci ako nájomca a Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603 317, so sídlom Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava ako prenajímateľ (ďalej len „prenajímateľ“) uzatvorili dňa 04.07.2000 Zmluvu o nájme pozemku č. 122/00 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.08.2000, Dodatku č. 2 zo dňa 27.10.2008 a Dodatku č. 3 zo dňa 04.12.2008 (ďalej len „Zmluva o nájme pozemku č. 122/00“), ktorej predmetom je nájom pozemku registra „C“ parcela číslo 12780/218 o výmere 320 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaného na liste vlastníctva č. 5510, katastrálne územie: Nové Mesto, za účelom vybudovania parkoviska a následne parkovania osobných motorových vozidiel nájomcu. Zmluva o nájme pozemku č. 122/00 je uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2018 a nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške 1.593,31 € ročne.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je aj postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich, vzťahujúcich sa a súvisiacich so Zmluvou nájme pozemku č. 122/00 vrátane všetkých jej príloh a dodatkov z predávajúceho ako pôvodného nájomcu na kupujúceho ako nového nájomcu.
- 3) Uzatvorením tejto zmluvy:
 - a) Predávajúci postupuje na kupujúceho všetky pohľadávky, práva a nároky akejkoľvek povahy vyplývajúce zo Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00 a
 - b) Predávajúci prevádza na kupujúceho všetky dlhy, záväzky a povinnosti akejkoľvek povahy vyplývajúce zo Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00,
- 4) Kupujúci s úkonmi podľa bodu 3) tohto článku zmluvy súhlasí.
- 5) Úkonmi podľa bodu 3) tohto článku zmluvy kupujúci ako nový nájomca vstupuje do právneho postavenia predávajúceho ako nájomcu zo Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00.
- 6) Kupujúci podpisom tejto zmluvy osobitne vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s obsahom Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00 vrátane všetkých jej príloh, dodatkov a s jej (ich) obsahom bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti zmluvnej strany, ktorej práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00 v súlade s touto zmluvou nadobúda. Zároveň kupujúci podpisom tejto zmluvy osobitne vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil so všetkými úkonmi, ktoré na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00 vykonal predávajúci a s týmito úkonmi bezvýhradne súhlasí.
- 7) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu všetky dokumenty, doklady a iné informácie týkajúce sa Zmluvy o nájme pozemku č. 122/00 a všetkých jej príloh, dodatkov ktorými disponuje, a to najneskôr ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 8) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odplata za postúpenie práv a prevod povinností podľa tohto článku zmluvy je zahrnutá v Kúpnej cene Nehnutelností uvedenej

v čl. IV. bode 1) tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zmenu nájomcu ohlási prenajímateľovi predávajúci.

VIII. Záverečné ustanovenia

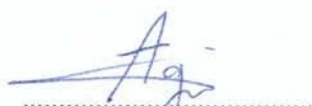

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o spore súd.
- 5) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu, pričom po jednom (1) vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
- 6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave dňa 26.3.2017

V Bratislave dňa 26.3.2017

Predávajúci:

Kupujúci:



FESTAP, s.r.o.

Ing. Alfonz Moravčík, CSc.
konateľ

Agim Ljama

FESTAP s.r.o.

Hattalova 2, 83103 BRATISLAVA
IČO 31587828
DIČ 2020464237
IČ DPH SK2020464237

04

estap®