KÚPNA ZMLUVA č. 001/2019/PZ-OSM

uzavretá v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Istrochem Reality, a.s.**
Sídlo: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
V mene ktorého koná:
Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK63 1100 0000 0026 2917 8841
IČO: 35 797 525
DIČ: 2021511822
IČ DPH: SK2021511822
Registrácia: Obchodný register
Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 2572/B
Kontaktná osoba: .....
Tel.: .....
E-mail: .....

Ďalej len "**predávajúci**" v prísl. gram. tvare

Kupujúci:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo: Junácka 1, 832 91, Bratislava
V mene ktorej koná:
Mgr. Rudolf Kusý, starosta

Bankové spojenie: ..... banka
Číslo účtu: .....
IČO: .....
DIČ: .....
IČ DPH: .....
Kontaktná osoba: .....
Tel.: .....
E-mail: .....

Ďalej len "**kupujúci**" v prísl. gram. tvare

Ďalej predávajúci a kupujúci spolu tiež ako „**zmluvné strany**“ alebo osobitne ako „**zmluvná strana**“.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1), nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísanej na LV č. 477 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, evidovanej na katastrálnej mape ako pozemok: parcela registra „C“ parc. č. 13433/1 o výmere 4729 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

1.2 Na základe geometrického plánu č. 40/2018 na oddelenie pozemku p. č. 13433/16, vyhotoveného dňa 03.04.2018 vyhotoviteľom: GEOŠ – g.k., s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, autorizačne overeného dňa 03.04.2018, Ing. Mariánom Šuranom - autorizovaným geodetom a kartografom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 10.04.2018 pod č. 733/2018, vznikne v katastrálnom území Nové Mesto (obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava IIII) nasledujúci novovytvorený pozemok:
parcela registra „C“ parc. č. 13433/16 o výmere 2 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**Geometrický plán č. 40/2018**“).

Geometrický plán č. 40/2018 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

ISTROCHEM REALITY

Článok II.
Predmet zmluvy a predmet kúpy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je :

- odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k nasledujúcemu novovytvorenému pozemku :

  parcela registra „C“ parc. č. 13433/16 o výmere 2 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, bližšie špecifikovaná Geometrickým plánom č. 40/2018
  (ďalej len „**prevádzaná nehnuteľnosť**“) a

- úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.

2.2 Predmetom kúpy je prevádzaná nehnuteľnosť. Kúpa prevádzanej nehnuteľnosti bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. ..... zo dňa ...., čo preukazuje výpis z uznesení z ..... zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto konaného dňa ....., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

2.3 Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1), a to spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa k prevádzanej nehnuteľnosti, ak nie je v zmluve uvedené inak.

2.4 Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1), pričom sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok III.
Kúpna cena

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 10,- EUR (slovom desať eur) bez DPH za 1 m^2, t.j. kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti o celkovej výmere 2 m^2 predstavuje sumu 20,- EUR (slovom dvadsať eur) bez DPH. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH vo výške 20%, t.j. 4,- EUR (slovom štyri eurá). Celková kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti, vrátane DPH, predstavuje sumu **24,- EUR** (slovom dvadsaťštyri eur) (ďalej ako „**celková kúpna cena**“).

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu celkovú kúpnu cenu do troch dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným bankovým prevodom, na bankový účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatením celkovej kúpnej ceny sa rozumie pripísanie peňažnej sumy zodpovedajúcej celkovej kúpnej cene na bankový účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak mu kupujúci neuhradí dohodnutú celkovú kúpnu cenu v plnej výške riadne a včas, t.j. v čase a spôsobom uvedeným v bode 3.2 tohto článku zmluvy.

Článok IV.
Vyhlásenia zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy neviaznu na prevádzanej nehnuteľnosti žiadne právne ani faktické vady (s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve), 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 nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bolo zriadené exekučné záložné právo na prevádzanú nehnuteľnosť, resp. že by voči nemu bol vedený výkon rozhodnutia predajom prevádzanej nehnuteľnosti.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s technickým, faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti jej dôkladnou obhliadkou na mieste samom a kupuje ju tak, ako táto stojí a leží, vrátane akýchkoľvek prípadných záťaží ekologického charakteru (na prevádzanej nehnuteľnosti, resp. v jej blízkom okolí prebiehala v minulosti chemická výroba v rôznych podobách). Vzhľadom na lokalitu, v ktorej sa prevádzaná nehnuteľnosť nachádza, a jej predchádzajúce využívanie, je kupujúci uzrozumený s tým, že v priebehu jej ďalšieho užívania (napr. pri stavebnom konaní) sa môže vyskytnúť potreba zneškodnenia kontaminovanej zeminy na prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci potvrdzuje, že celková kúpna cena podľa tejto zmluvy bola dojednaná s prihliadnutím na existenciu prípadných ekologických záťaží (resp. s prihliadnutím na všetky náklady potrebné na odstránenie takýchto ekologických záťaží), pričom z tohto dôvodu kupujúci nemá nárok žiadať od predávajúceho akékoľvek náhradné plnenie a/alebo odškodnenie.

4.3 Kupujúci bol oboznámený so skutočnosťou, že prevádzaná nehnuteľnosť predstavuje okolitý pozemok vo vzťahu k bytovým domom v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

4.4 Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu tejto zmluvy nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúcim má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

4.5 Kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve záväzne potvrdzuje, že:
a) má právnu spôsobilosť podpísať zmluvu a plniť všetky záväzky, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú,
b) sa nevyskytla, netrvá a/alebo nebude existovať žiadna skutočnosť, ktorá by mohla mať za následok ohrozenie schopnosti kupujúceho plniť si povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, najmä že voči kupujúcemu nie je vedené exekučné konanie či konkurz.

4.5 Kupujúci berie na vedomie, že v prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve kupujúcim, zodpovedá kupujúci v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

Článok V.
Nadobudnutie vlastníckeho práva, odovzdanie a prevzatie prevádzanej nehnuteľnosti

5.1 Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sa považuje prevádzaná nehnuteľnosť za odovzdanú predávajúcim a súčasne za prevzatú kupujúcim.

5.2 Na základe výslovnej dohody zmluvných strán je oprávnený a povinný podpísať a podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti výlučne predávajúci,

a to do 15 pracovných dní odo dňa zaplatenia celkovej kúpnej ceny kupujúcim v súlade so znením článku III. tejto zmluvy a predloženia relevantného dokladu (potvrdenia) o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle kupujúceho (v súlade s príslušnými právnymi predpismi) predávajúcemu.

5.3 Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR je povinný uhradiť a zniesť kupujúci a poplatky na úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci. Kupujúci je povinný pri podpise tejto zmluvy odovzdať predávajúcemu, resp. predávajúcim určenému zástupcovi, originál potvrdenia o úhrade správneho poplatku vo výške 66,- EUR (nie staršieho ako 5 dní), zodpovedajúci výške správneho poplatku spojeného s vkladom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. Pokiaľ predávajúci od kupujúceho neobdrží originál potvrdenia o úhrade správneho poplatku vo výške 66,- EUR na vklad vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety a potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy predávajúcim v zmysle zákona, nie je predávajúci povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy, a to až dovtedy, kým mu kupujúci neodovzdá originál potvrdenia o úhrade správneho poplatku vo výške 66,- EUR na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.

5.4 Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle podľa tejto zmluvy.

Článok VI.
Zánik zmluvy

6.1 Túto zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodu oboch zmluvných strán.

6.2 Od tejto zmluvy je možné odstúpiť v prípadoch, ktoré stanovuje táto zmluva a/alebo zákon.

6.3 Okrem prípadov výslovne uvedených v tejto zmluve na inom mieste a prípadov vyplývajúcich zo zákona, má predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy aj v nasledovných prípadoch:

a) ak kupujúci nedodrží svoju povinnosť zaplatiť celkovú kúpnu cenu uvedenú v článku III. zmluvy riadne a včas,
b) ak vyhlásenia a záruky kupujúceho uvedené v článku IV. zmluvy boli v akomkoľvek ohľade nepravdivé alebo nesprávne,
c) ak kupujúci poruší niektorú svoju povinnosť alebo dohodu zmluvných strán podľa článku V. zmluvy,
d) ak kupujúci nezverejní túto zmluvu podľa bodu 7.1 tejto zmluvy.

6.4 Okrem prípadov výslovne uvedených v tejto zmluve na inom mieste a prípadov vyplývajúcich zo zákona, má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak predávajúci poruší niektorú svoju povinnosť podľa článku IV. zmluvy.

6.5 Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si navzájom plnili na základe tejto zmluvy, a to do 15 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6.6 Zmluva zaniká aj v prípade uvedenom v článku VII. bode 7.2 tejto zmluvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma 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 na webovom sídle kupujúceho v lehote ..... a najneskôr nasledujúci pracovný deň o tom predávajúcemu predložiť relevantný doklad (obsahujúci okrem iného údaj o mieste a dátume zverejnenia tejto zmluvy). V prípade, ak túto svoju povinnosť poruší, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokutu vo výške ..... EUR (slovom.....). Zmluvná pokuta je splatná v lehote troch kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na jej zaplatenie kupujúcemu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na povinnosť nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu. Vecnoprávne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa vklad povoľuje. Nadobudnutím vlastníckeho práva prechádza na kupujúceho aj zodpovednosť za škodu na prevádzanej nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dohodli na tom, že sa táto zmluva od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti 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.

7.3 Písomnosť podľa tejto zmluvy, doručovaná poštou, sa považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu sídla druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak ktorákoľvek zmluvná strana bezdôvodne odmietne prevziať poštou doručovanú písomnosť, táto sa považuje za doručenú dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia. Ak bola doručovaná písomnosť uložená poštovým doručovateľom na pošte, písomnosť sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia príslušnou zmluvnou stranou od poštového doručovateľa alebo dňom márneho uplynutia odbernej, resp. úložnej lehoty, ak si príslušná zmluvná strana doručovanú písomnosť v odbernej, resp. úložnej lehote neprevzala. V prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej písomnosti zmluvnej strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana ako adresát o zasielanej písomnosti nedozvie.

7.4 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne v tejto zmluvne neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť 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.

7.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a sú určené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, jeden rovnopis je určený pre kupujúceho a jeden rovnopis je určený pre predávajúceho.

7.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:

1. Geometrický plán č. 40/2018
2. Výpis z uznesení z ..... zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto konaného dňa ..... (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. ..... zo dňa .....)

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

.....
Istrochem Reality, a.s.
Ing. Pavol Zelenay
podpredseda predstavenstva

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

V Bratislave, dňa .....

Kupujúci:

.....
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý
starosta