**Príloha č. 2 k zmluve o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien**

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností č. [•]

uzavretá v zmysle §588 a nasl. zákona č. 40/1967 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „OZ“)

medzi zmluvnými stranami:

**1. zmluvná strana:**  Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

DIČ: 2020887385

bank. spoj.: [•]

IBAN: SK[•]

konajúca prostredníctvom: Mgr. Rudolf Kusý - starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“)

**a**

**2. zmluvná strana:**  ATRIOS real estate s.r.o.

so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

IČO: 50 337 238

IČ DPH: SK2120293802

bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IBAN: SK35 1111 0000 0013 5690 9009

konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Kysela – konateľ

zápis v  OR OS BA I v odd. Sro, vo vl.č. 111776/B

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Táto kúpna zmluva o prevode nehnuteľností sa v jej texte označuje ako „**táto zmluva**“.

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

**Preambula**

1. Medzi zmluvnými stranami došlo dňa [•]2021 k uzavretiu zmluvy č. [•] o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zmluve**“).
2. Na základe Zmluvy o zmluve sa (okrem iného) Predávajúci zaviazal (pre účely budúceho prevodu na Kupujúceho za Kúpnu cenu určenú v čl. 3 tejto zmluvy) vybudovať tzv. Náhradné stavby, ktoré tvoria Predmet kúpy podľa tejto zmluvy. V rámci plnenia danej povinnosti Predávajúci:
3. na základe zmluvy o dielo (ďalej len „**Zmluva o dielo**“) uzavretej dňa [•] medzi Predávajúcim (ako objednávateľom) a spoločnosťou [•], so sídlom [•], IČO [•] (ako zhotoviteľom – ďalej len „**Zhotoviteľ**“) zabezpečil zhotovenie Predmetu kúpy,
4. Predmet kúpy prevzal ku dňu [•], na základe čoho vznikli Predávajúcemu voči Zhotoviteľovi v zmysle Zmluvy o dielo práva zo záruky za akosť/kvalitu Predmetu kúpy v trvaní [•] (ďalej len „**Záruka**“),
5. Predmet kúpy bol vybudovaný v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou [•], so sídom [•], IČO [•] (ďalej len „**Autor**“) z [•] pod č. [•] pre stupeň územného konania a pod č. [•] pre stupeň stavebného konania, pričom uvedené projektové dokumentácie boli pre účely zriadenia Predmetu kúpy zabezpečené Kupujúcim a poskytnuté k užívaniu Predávajúcemu so zriadením príslušných licenčných práv v prospech Predávajúceho, pričom Kupujúci ostal nositeľom duševných práv k projektovým dokumentáciám a i po získaní vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je naďalej neobmedzene opravnený s projektovými dokumentáciami bez obmedzenia nakladať,
6. zabezpečil povolenie trvalého užívania Predmetu kúpy vydaním rozhodnutia – povolenia o užívaní stavieb vydaného stavebným úradom [•] dňa [•] pod č. [•] s právoplatnosťou ku dňu [•] (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“) a
7. Predmet kúpy:

* t.j. nižšie uvedené stavby so súpisným číslom nechal zapísať do katastrálnej evidencie, na základe čoho je ku dňu podpisu tejto zmluvy Predmet kúpy vedený Okresným úradom v Bratislave - katastrálny odbor (ďalej len „**OÚ-KO**“) vedený na liste vlastníctva č. [•] ako:
* stavba súp. č. [•], druh: [•], označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp. č. [•], druh: [•], označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp. č. [•], druh: [•], označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp. č. [•], druh: [•], označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba súp. č. [•], druh: [•], označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* t.j. nižšie uvedené stavby bez súpisného čísla nechal zamerať a dal vyhotoviť a zapísať geometrický plán:
* dopravná stavba bez prideleného súp.č. označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* dopravná stavba bez prideleného súp.č. označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,
* stavba bez prideleného súp.č. označenie [•], zriadená na pozemku reg. „C“ vedeného OÚ-KO na liste vlastníctva č. [•] ako parc.č. [•] - [•] o výmere [•] m2,

(vyššie definované stavby so súpisným číslom, aj bez súpisného čísla sa spolu označujú v texte tejto zmluvy len ako „**Predmet kúpy**“.)

1. Vzhľadom ku skutočnosti, že došlo k riadnemu splneniu podmienok definovaných v čl. 3 bod 2 Zmluvy o zmluve a k uplatneniu výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy 2, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

**Článok 1**

**Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou Predávajúci Predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti (v podiele 1/1 k celku) za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy (v celosti v podiele 1/1 k celku) za Kúpnu cenu uvedenú v článku 3 ods. 1. tejto zmluvy.
2. Súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (t.j. k momentu rozhodnutia OÚ-KO) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy) bezplatne prevádza Predávajúci na Kupujúceho práva zo záruky zo Zmluvy o dielo v rozsahu záručných povinností Zhotoviteľa súvisiacich s Predmetom kúpy; pričom pri podpise tejto zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcemu, prostredníctvom písomného preberacieho/odovzdávacieho protokolu, všetku príslušnú dokumentáciu k Predmetu kúpy. V prípade, ak o to Kupujúci požiada (kedykoľvek i po podpise tejto zmluvy) je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť smerujúcu k oprávnenému uplatneniu nárokov Kupujúceho zo Záruky k Predmetu kúpy voči Zhotoviteľovi.

**Článok 2**

**Predmet kúpy**

1. Predmet kúpy tvoria stavby definované v bode 2 preambuly tejto zmluvy.
2. Predávajúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že:
3. Predávajúci sa momentom právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia stal originárnym nadobúdateľom Predmetu kúpy, na základe čoho je k momentu podpisu tejto zmluvy výlučným a nikým/ničím neobmedzeným vlastníkom Predmetu kúpy,
4. na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady a nie sú zaťažené žiadnym vecným alebo iným právom tretej osoby alebo tretích osôb, záložnými právami alebo inými zabezpečovacími právami, ani žiadnymi inými nárokmi tretích osôb, k Predmetu kúpy neboli tretími osobami takéto práva súdnou alebo inou cestou uplatnené,
5. neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu kúpy, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu, ktoré by zo zákona prešli na Kupujúceho ako nadobúdateľa,
6. nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia s Predmetom kúpy,
7. platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je Predávajúci, nedošlo k udeleniu splnomocnenia, príkazu či mandátu žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu s právami k Predmetu kúpy a s právami súvisiacimi s Predmetom kúpy a ani k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, či k zriadeniu iného titulu, ktorý by mohol viesť k spochybneniu platnosti tejto zmluvy alebo k obmedzeniu, sťaženiu, či vylúčeniu uplatnenia práv z tejto zmluvy,
8. Predmet kúpy nevykazuje žiadne vady, ktorých potreba odstránenia je zrejmá.
9. Kupujúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje, že je detailne oboznámený s charakterom a právnym statusom Predmetu kúpy a v takomto stave Predmet kúpy kupuje; o čom spíšu zmluvné strany odovzdávací / preberací protokol.
10. Predávajúci ako vlastník komunikácií a inžinierskych sietí, na ktoré je Predmet kúpy v súlade s realizačnou projektovou dokumentáciou vypracovanou pre účely Kolaudačného rozhodnutia napojený, k momentu podpisu tejto zmluvy udeľuje Kupujúcemu ako budúcemu vlastníkovi Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy neobmedzený, neodvolateľný a nezrušiteľný súhlas k bezplatnému pripojeniu Predmetu kúpy a zároveň k následnému bezplatnému užívaniu predmetných komunikácií a chodníkov a inžinierskych sietí. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na tom, že Predávajúci je povinný na výzvu Kupujúceho kedykoľvek po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy uzavrieť s Kupujúcim osobitnú zmluvu, ktorej predmetom bude neobmedzené bezplatné užívanie komunikácií, chodníkov a inžinierskych sietí vlastníkom Predmetu kúpy, vrátane zabezpečenia pripojenia objektov Predmetu kúpy k daným stavbám.

**Článok 3**

**Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa uskutoční odplatne za kúpnu cenu vo výške [•] bez DPH, pričom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z.  o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „**ZoDPH**“) sa k uvedenej sume uplatňuje DPH, na základe čoho kúpna cena vrátane DPH predstavuje sumu [•],-€ - slovom [•] euro. Takto určená kúpna cena vrátane DPH sa v texte tejto zmluvy označuje spoločne len ako „**Kúpna cena**“. Výška Kúpnej ceny vrátane DPH je určená a zodpovedá výške kúpnej ceny určenej v zmysle čl. 3 bod 3 Zmluvy o zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná na základe faktúry Predávajúceho obsahujúcej všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle ZoDPH, vystavenej najskôr po dni vydania rozhodnutia OÚ-KO, ktorým dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy, pričom v obsahu faktúry bude ako deň dodania služby uvedený deň vydania vyššie definovaného rozhodnutia OÚ-KO a splatnosť bude 30 dní odo dňa doručenia faktúry Kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa dostane Kupujúci do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, vzniká Predávajúcemu nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške. V prípade, ak k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v lehote 15 dní odo dňa, kedy výzva Predávajúceho na odstránenie daného omeškania bude doručená do sídla Kupujúceho, vzniká právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy bol obstaraný Predávajúcim za obstarávaciu cenu vo výške [•]. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností konštatujú, že napriek výške obstarávacích nákladov Predmetu kúpy na strane Kupujúceho nevzniká popri povinnosti úhrady Kúpnej ceny a poplatkov podľa čl. 4 tejto zmluvy žiadna iná platobná povinnosť voči Predávajúcemu.

**Článok 4**

**Správne konanie a náklady**

1. Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu v prospech Kupujúceho podá Kupujúci a náklady katastrálneho konania znáša v plnej výške Kupujúci.
2. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu konania z dôvodu definovaného daným OÚ-KO alebo bola vznesená požiadavka OÚ-KO (napríklad na odstránenie vady v obsahu tejto zmluvy, alebo inej prekážky povolenia vkladu podľa tejto zmluvy) sú zmluvné strany povinné bezodkladne vykonať takúto nápravu a poskytnúť ďalšiu súčinnosť smerujúcu k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne. Poplatky za overenie podpisov na tejto zmluve znáša každá zmluvná strana samostatne.

**Článok 5**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

1. Nadobudnutie Predmetu kúpy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. [•] zo dňa [•].
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 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 a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien.
5. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
6. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:

* Príloha č. 1 - uznesenie č. [•] Miestneho zastupiteľstva MČ.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Kupujúci obdrží 4 rovnopisy, Predávajúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania definovaného v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy .

1. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto zmluvy a jej prílohy riadne a dôsledne prečítali, ich obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa [•].[•].[•] V Bratislave, dňa [•].[•].[•]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mestská časť BA – Nové Mesto ATRIOS real estate s.r.o.

[•] – starosta Ing. Peter Kysela

*(Predávajúci)* (*Predávajúci*)