

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti – pozemku (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: URBICOM, a.s.

Sídlo: Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava

Zastúpený: Ing. Dušan Peško, člen predstavenstva spoločnosti **URBICOM, a.s.**

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

IČ DPH: SK2020267282

DÍČ: 2020267282

IČO: 35 713 402, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 1364/B

(ďalej aj ako „Predávajúci“ alebo „Zmluvná strana“)

Kupujúci: Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.

Sídlo: Mierová 21, 827 05 mestská časť Bratislava-Ružinov

Zastúpený: Mgr. Pavol Balžanka, konateľ spoločnosti **Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.**

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

IČ DPH: SK2121211301

DÍČ: SK2121211301

IČO: 52 954 790, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 143657/B

(ďalej aj ako „Kupujúci“ alebo „Zmluvná strana“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako „Zmluvné strany“)

ČLÁNOK 1

Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné číslo **15284/2** o výmere **1.995 m²**, druh pozemku – **zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obci BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, zapísaného na liste vlastníctva č. **6407**, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „**Pozemok**“ a „**List vlastníctva**“).
- 1.2 Predávajúci týmto predáva Pozemok zo svojho výlučného vlastníctva (1/1) a Kupujúci tento Pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a Kupujúci sa súčasne zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa podmienok tejto Zmluvy. Táto Zmluva určuje podmienky prevodu vlastníckeho práva k Pozemku z Predávajúceho na Kupujúceho.
- 1.3 Prevod nehnuteľnosti tvoriaci predmet tejto Zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 226/XIII/2020 zo dňa 23.6.2020.

ČLÁNOK 2

Popis a stav Pozemku

- 2.1 Predávajúci nadobudol Pozemok do svojho výlučného vlastníctva na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností – Kúpna zmluva V-4104/2006 zo dňa 07.04.2006.
- 2.2 Kupujúci je podrobne a dôkladne oboznámený s Pozemkom a jeho stavom, a to najmä z miestnej obhliadky Pozemku a z príslušných dokumentov, najmä listu vlastníctva a dostupnej územnoplánovacej dokumentácie. S týmto stavom Kupujúci bezvýhradne súhlasí.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku neviazu žiadne ťarchy.

ČLÁNOK 3

Kúpna cena

- 3.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Pozemku podľa tejto Zmluvy kúpnu cenu celkovo vo výške **2.195.000,- EUR bez DPH** (slovom: dva milióny jednotodevät'desiatpäťtisíc eur), a to do desiatich dní od dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK04 1100 0000 0026 2419 0999. Nakoľko sa na prevod podľa tejto Zmluvy vzťahuje daň z pridanej hodnoty, je Kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety navýšenú o zákonnú daň z pridanej hodnoty vo výške 439.000,- Eur; celkovo tak kúpna cena určená na úhradu predstavuje sumu **2.634.000,- Eur s DPH** (slovom: dva milióny šesťstotridsaťštyritisíc eur).
- 3.2 Kúpna cena je splatná nasledovne:
2.634.000,- Eur s DPH (slovom: dva milióny šesťstotridsaťštyritisíc eur) uvoľní kupujúci v prospech účtu predávajúceho do desiatich dní od dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenie na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností má Predávajúci, a to aj vrátane prípadných opráv a doplnení.
- 3.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nemajú voči sebe žiadne pohľadávky.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s katastrálnym konaním hradí Predávajúci.

ČLÁNOK 4

Vyhlásenia Predávajúceho

- 4.1 Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia:
 - i. Predávajúci je riadne založenou a platne existujúcou spoločnosťou podľa slovenského práva a nie je daný dôvod na jej zrušenie;

- ii. Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku tak ako je definovaný v článku 1 tejto Zmluvy, pričom výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu tejto Zmluvy, a Predávajúci je oprávnený neobmedzene nakladať s Pozemkom ako predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy;
 - iii. Predávajúci je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a táto Zmluva zakladá platné záväzky Predávajúceho v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a aplikovateľnými právnymi predpismi;
 - iv. Na Pozemku neviaznu žiadne ťarchy;
 - v. Boli splnené všetky podmienky vyplývajúce z právnych predpisov na prevod vlastníckeho práva k Pozemku, vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy;
 - vi. Uzatvorenie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov a povinností podľa nej nie je v rozpore so zakladateľskými a organizačnými dokumentmi Predávajúceho, so žiadnym právnym predpisom, ani so žiadnou zmluvou, dokumentom, súdnym rozhodnutím, rozhodcovským rozsudkom alebo správnym rozhodnutím, ktoré by bolo pre Predávajúceho záväzné.
- 4.2 V prípade porušenia tejto Zmluvy Predávajúcim alebo v prípade nepravdivosti vyhlásenia Predávajúceho podľa tohto článku Zmluvy má Kupujúci nárok na náhradu škody podľa nasledujúceho odseku. Iné oprávnenia, vrátane zákonnej úpravy odstúpenia od zmluvy (okrem kogentných ustanovení) sa týmto výslovne vylučujú. Od tejto Zmluvy je možné odstúpiť len v prípade výslovne uvedenom v tejto Zmluve.
- 4.3 Nárok na náhradu škody podľa predošlého odseku sa uplatňuje s nasledovnými podmienkami a obmedzeniami:
- i. Kupujúci zašle Predávajúcemu písomné oznámenie, v ktorom podrobne popíše dôvody nepravdivosti poskytnutého vyhlásenia najneskôr do jedného mesiaca po tom, ako sa o nich dozvie;
 - ii. Kupujúci vynaloží všetko primerané úsilie, aby predišiel vzniku alebo zmiernil akékoľvek škody, najmä je povinný sa účinne brániť voči všetkým prípadným nárokom tretích osôb, ktoré by mohli viesť k vzniku prípadu nepravdivosti vyhlásenia a umožniť Predávajúcemu účinne sa podieľať na obrane voči takýmto okolnostiam;
 - iii. Predmetom odškodnenia je len skutočná škoda; ušlý zisk sa nenahrádza;
 - iv. V prípade, že Predávajúci odškodní Kupujúceho a škody, na ktoré sa vzťahuje odškodnenie sú následne zmiernené (napríklad, ak sú trovy konania neskôr nahradené), Kupujúci vráti príslušnú sumu Predávajúcemu;
 - v. Záväzok odškodnenia je limitovaný pre všetky prípady úhrnnou sumou rovnajúcou sa maximálne sto percent (100%) celkovej kúpnej ceny za Pozemok;
- 4.4 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy je Predávajúci povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by previedol v prospech tretej osoby svoje vlastnícke právo k Pozemku alebo Pozemok akokoľvek zaťažil či znížil jeho hodnotu.

ČLÁNOK 5

Vyhlásenia Kupujúceho

- 5.1 Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy Kupujúci vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia:
- i. Kupujúci je riadne založenou a platne existujúcou spoločnosťou podľa slovenského práva a nie je daný dôvod na jej zrušenie;
 - ii. Kupujúci je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a táto Zmluva zakladá platné záväzky Kupujúceho v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a aplikovateľnými právnymi predpismi;
 - iii. Uzatvorenie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov a povinností podľa nej nie je v rozpore so zakladateľskými a organizačnými dokumentmi Kupujúceho, so žiadnym právnym predpisom, ani so žiadnou zmluvou, dokumentom, súdnym rozhodnutím, rozhodcovským rozsudkom alebo správnym rozhodnutím, ktoré by bolo pre Kupujúceho záväzné;
 - iv. Kupujúci má k dispozícii dostatočné finančné prostriedky potrebné na zaplatenie kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Pozemku a tieto prostriedky nepochádzajú z trestnej činnosti alebo iných nekalých zdrojov;
 - v. Kupujúci týmto potvrdzuje, že (i) pri uzatváraní tejto Zmluvy sa nespoliehal na žiadne iné vyhlásenia, alebo informácie poskytnuté Predávajúcim, okrem vyhlásení výslovne uvedených v tejto Zmluve; (ii) mal príležitosť oboznámiť sa so stavom a všetkými aspektmi Pozemku v dostatočnom rozsahu a vykonať fyzickú obhliadku Pozemku a zadovážiť si ďalšie informácie od Mestskej časti Bratislava -Ružinov, ktorá je jeho jediným spoločníkom.
- 5.2 Ustanovenia odsekov 4.2 a 4.3 tejto Zmluvy sa uplatnia primerane.

ČLÁNOK 6

Účinnosť a ukončenie zmluvy

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma jej Zmluvnými stranami, a účinnosť deň po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu na webovom sídle jediného spoločníka Ružinovskej rozvojovej spoločnosti, s.r.o. Kupujúci sa zaväzuje v deň zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle jediného spoločníka Ružinovskej rozvojovej spoločnosti, s.r.o. o tejto skutočnosti informovať Predávajúceho prostredníctvom e-mailovej správy na emailovú adresu pesko@urbicom.sk.
- 6.2 Prevod vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho nadobúda vecno-právne účinky právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností, nakoľko vlastnícke právo k Pozemku nadobudne Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 6.3 V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny o viac ako päť pracovných dní, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie

podľa tohto odseku je možné najneskôr vykonať len počas trvania dôvodov pre odstúpenie podľa tohto odseku.

- 6.4 Odstúpením od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy. Odstúpenie sa však nedotýka nárokov Zmluvných strán na náhradu škody podľa príslušných právnych predpisov a podmienok tejto Zmluvy, ako ani ďalších ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla druhá Zmluvná strana plnenie podľa tejto Zmluvy, je povinná toto plnenie vrátiť, pričom Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby Pozemok nebol v stave horšom ako v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

ČLÁNOK 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia realizovaná podľa tejto Zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a bude sa doručovať osobne, doporučenou poštou, zavedenou expresnou kuriérskou službou na adresy zapísané v obchodnom registri. Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto Zmluvy sa bude pre všetky účely považovať za doručení (i) v čase jej doručenia, ak sa doručuje osobne, doporučenou poštou alebo kuriérom alebo (ii) v čase, kedy sa doručenie odmietne zo strany adresáta po jeho predložení resp. uplynutím úložnej lehoty. V prípade vrátenia zásielky odosielateľ odošle príjemcovi obsah zásielky informatívne e-mailom bez zbytočného odkladu.
- 7.2 Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť alebo previesť túto Zmluvu alebo akékoľvek právo, pohľadávku alebo povinnosť z tejto Zmluvy na tretiu osobu, či už zo zákona alebo inak, a to bez ohľadu na právnu formu takejto transakcie, bez prechádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 7.3 Strany sa zaväzujú, že na požiadanie druhej Zmluvnej strany poskytnú všetku potrebnú súčinnosť odôvodnene potrebnú a požadovanú na splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy, vrátane vykonania všetkých potrebných odôvodnených a požadovaných úkonov v konaní pred príslušným katastrom nehnuteľností.
- 7.4 Táto Zmluva spoločne nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné alebo ústne dohody, dohovory a dojednania medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o záležitosti týkajúce sa alebo súvisiace s predmetom tejto Zmluvy. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k tejto Zmluve musia byť v písomnej forme podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo platné a záväzné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo podľa platných právnych predpisov nevynútiteľným alebo neplatným, nebude tým dotknutá platnosť alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a záväzné. V prípade takejto nevynútiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa bezodkladne dohodli na takých zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a na odstránenie takejto nevynútiteľnosti alebo neplatnosti.

- 7.6 Táto Zmluva sa vykladá a riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná, a ktorá má prednosť pred právnym poriadkom Slovenskej republiky. Akékoľvek spory z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej existencie, porušenia, výkladu, platnosti alebo ukončenia) budú predložené a s konečnou platnosťou vyriešené pred príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom Predávajúci dostane jeden rovnopis (1), Kupujúci 3 rovnopisy (3) a dva rovnopisy (2) sú určené pre účely konania pred príslušným katastrom nehnuteľností.
- 7.8 Strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Zmluvu neuzatvárajú v omyle, v tesni ani za nevýhodných podmienok, a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Bratislave, dňa 26.10. 2020

V Bratislave, dňa 26-10-2020 2020

KUPUJÚCI:

Podpis: _____
Meno: Ing. Dušan Peško
Funkcia: člen predstavenstva
URBICOM, a.s.

Podpis: _____
Meno: Mgr. Pavol Balžanka
Funkcia: konateľ
Ružinovská rozvojová spoločnosť, S.r.o.

PRÍLOHY:

- Výpis z listu vlastníctva č. 6407
- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č.226/XIII/2020 zo dňa 23.6.2020

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Bratislava II

BA-m.č. RUŽINOV

katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.10.2020

Čas vyhotovenia: 11:38:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6407

TÁ: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
284/ 2	1995	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Poznámka:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 URBICOM, a.s., Šoltésovej 2, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-4104/2006 z 7.4.2006.

ČASŤ C: TÁRCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Protokol k evidenčnej zmene, R-399/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 226/XIII/2020

zo dňa 23.06.2020

32. Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku, vrátane spevnenej plochy - nekrytého parkoviska na pozemku sa nachádzajúcom v lokalite Sabinovskej ulice Bratislave, parcely registra „C“ KN parc. č. 15284/2, katastrálne územie Ružinov, evidovanej na LV č. 6407 vo vlastníctve spoločnosti URBICOM, a. s. so sídlom Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 713 402 do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s r. o., so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava, identifikačné číslo 52 954 790

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

prevod vlastníckeho práva, nehnuteľnosti - pozemku, vrátane spevnenej plochy - nekrytého parkoviska na pozemku parc. č. 15284/2, kat. úz. Nivy sa nachádzajúcom, v lokalite Sabinovskej ulice v Bratislave, kat. úz. **Ružinov**, parcely registra „C“ KN

- parc. č. 15284/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1995 m²,

evidovanej na LV č. 6407 vo vlastníctve spoločnosti URBICOM, a. s. so sídlom Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 713 402,

za kúpnu cenu 2.195.000,00 € navýšenú o DPH vo výške 439.000,00 €,
čo predstavuje spolu 2.634.000,00 €,

do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s r. o., so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava, identifikačné číslo 52 954 790;

B. schvaľuje

zvýšenie základného imania spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s r. o. zo sumy 5.000,00 € o sumu 2.634.000,00 €, t. j. na sumu v celkovej výške 2.639.000,00 €, a to prevzatím záväzku mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako jediného spoločníka na nový vklad vo výške 2.634.000,00 €, ktorý bude vyplatený z úverových zdrojov zapojených prostredníctvom finančnej operácie do rozpočtu mestskej časti;

C. splnomocňuje

starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov vykonať rozpočtové opatrenie na zapojenie finančných prostriedkov v príjmovej a vo výdavkovej časti rozpočtu mestskej časti na rok 2020 v rozsahu bodu B) tohto uznesenia.

Ing. Martin Chren, v. r.
starosta