

**Kúpna zmluva  
a zmluva o zriadení vecného bremena**

č. 08-29-2013

uzatvorená podľa § 588, § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

**1. Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava  
zastúpená starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka  
Vladimírom Bajanom  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Bratislava  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
IČO: 00603201  
DIČ: 2020936643

(ďalej len „predávajúci“)

**2. Pracovno-socializačné centrum Lepší svet, n.o.**

Osuského 8, 851 03 Bratislava  
zastúpená riaditeľom organizácie  
PaedDr. Dušanom Mikulcom  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava  
Číslo účtu: 01770434336/0900  
IČO: 36 077 194  
DIČ: 2021738400

(ďalej len „kupujúci“)

**Článok I  
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Petržalka a to budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc. č. 1183 na Osuského ul. č. 8. Budova je zapísaná na LV č. 3837 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka. Pozemok pod stavbou nie je predmetom predaja.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v **k.ú. Petržalka** a to budovu nachádzajúcu sa v k.ú. Petržalka, so súpisným číslom 1643, postavenej na pozemku parc. č. 1183 na Osuského ul. č. 8. v celosti do svojho výlučného vlastníctva za účelom prevádzkovania rehabilitačného strediska a pre ľudí s ťažkým zdravotným postihnutím, chránených dielní, domova sociálnych služieb a ďalších služieb slúžiacich výlučne občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a ich rodinným príslušníkom s celoročným pobytom.
3. Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Článok II** **Kúpna cena**

Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I bod 1 tejto kúpnej zmluvy za cenu **309 255,00 €** (slovom: tristodevät'tisícdivestopäťdesiatpäť Eur) schválenú uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 324 zo dňa 23. apríla 2013 a kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do výlučného vlastníctva.

## **Článok III** **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu vo výške **309 255,00 €** (slovom: tristodevät'tisícdivestopäťdesiatpäť Eur) zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Bratislava, číslo účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol 292013 do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo v súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy odstúpiť a kúpna zmluva sa zrušuje.
4. Pre účely stanovenia kúpnej ceny predmetnej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 56/2013 zo dňa 05. 04. 2013 vypracovaného Ing. Ivanom Izakovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

## **Článok IV** **Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho**

1. Predávajúci prehlasuje, že v predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza 2 izbový byt o rozlohe 65,63 m<sup>2</sup> ku ktorému sa viaže:
  - Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 30. 09. 1987, na základe ktorého užíva uvedený byt Ing. Michal Sopko s manželkou Ivetou, synom Michalom a dcérou Ivetou. Nájomný vzťah je uzavretý na dobu neurčitú. V zmysle ustanovenia § 680 ods.2 OZ v súvislosti so zmenou vlastníctva predmetu predaja podľa tejto kúpnej zmluvy, kupujúci vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa tohto bytu vo vzťahu k uvedeným nájomcom.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti dobre známy a túto v takomto stave kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží vrátane nájomného vzťahu, ktorý sa k uvedenej stavbe viaže ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Článok V**

### **Zriadenie vecného bremena - predkupné právo**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že k predmetu kúpy- stavbe súpisné číslo č. 1643 umiestnenej na parcele č. 1183 nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka, ktorá je bližšie špecifikovaná v čl. I tejto zmluvy, sa v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho. Predkupné právo sa zriaďuje pre prípad zániku kupujúceho alebo akejkoľvek inej zmeny, ktorá by viedla k zmene využitia predmetu kúpy a ďalej pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudziť tretej osobe, či už kúpou, darovaním, zámenou, vkladom do obchodnej spoločnosti alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako celku alebo jeho časti na tretiu osobu.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predkupné právo podľa vyššie uvedeného bodu sa zriaďuje na dobu neurčitú, pričom táto doba začína plynúť odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Predkupné právo podľa bodu 1 tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, kde bude zapísané v nasledovnom znení:  
**Predkupné právo na stavbu súpisné číslo 1643 postavenej na parcele č. 1183 nachádzajúcej sa v k.ú. Petržalka v prospech mestskej časti Bratislava-Petržalka so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 6030201.**
3. Kupujúci v prípade zámeru previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, alebo jej časti, je povinný predávajúceho písomne a preukázateľne upovedomiť a vyzvať ho na možnosť uplatnenia si predkupného práva podľa tejto zmluvy v lehote určenej v písomnej výzve, ktorá nebude kratšia ako tri mesiace. V prípade, ak predávajúci v tejto lehote si písomne neuplatní predkupné právo, zmluvné strany sa dohodli, že márnym uplynutím lehoty určenej v písomnej výzve kupujúceho predkupné právo zaniká.
4. V prípade, že si predávajúci písomne uplatní predkupné právo, sa zmluvné strany v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.
5. Povinný z predkupného práva sa súčasne zaväzuje nepodmieňovať prevod nehnuteľnosti, ku ktorému sa predkupné právo viaže, splnením iných podmienok ako zaplatením kúpnej ceny vyššie uvedenej v dohodnutej výške.
6. Porušenie predkupného práva kupujúcim zakladá nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 000.- Eur (slovom tridsaťtisíc Eur). Uplatnením si práva na zmluvnú pokutu a zaplatením zmluvnej pokuty kupujúcim nie sú dotknuté nároky oprávneného z predkupného práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka

## **Článok VI**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Po dohode zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na zriadenie vecného bremena z tejto zmluvy podá kupujúci a to až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej

v čl. II tejto zmluvy v plnej výške kupujúcim. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho uvedeného v čl. III ods. 1. Poplatky spojené s návrhmi hradí kupujúci.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do KN. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

## **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Odpredaj nehnuteľnosti v zmysle čl. I tejto zmluvy schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka uznesením č. 324 na svojom zasadnutí konanom dňa 23.04.2013 v prospech kupujúceho za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou Bratislava –Petržalka, prednostom miestneho úradu Bratislava-Petržalka, zamestnancom mestskej časti, hlavným kontrolórom mestskej časti ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov( zákon o slobode informácií) v platnom znení zverejní mestská časť na svojej webovej stránke. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú jej adresu, ktorá bude ako adresa určená na doručovanie zásielok oznámená druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.
5. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrom nehnuteľností.
7. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Dva rovnopisy mu predávajúci odovzdá najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny vedenej v tejto zmluve.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava

Bratislava

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....  
Vladimír Bajan  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

.....  
PaedDr. Dušan Mikulec  
riaditeľ organizácie