

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

### **Budúci predávajúci: hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava**

zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481  
bankové spojenie: (doplniť)  
číslo účtu: (doplniť)

### **v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica**

zastúpenej: Ing. Jozef Krúpa  
starosta mestskej časti  
so sídlom: Námestie Rodiny 1, 843 57 BRATISLAVA 48  
bankové spojenie: (doplniť)  
číslo účtu: (doplniť)  
IČO: 00 604 887

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

### **Budúci kupujúci: MAPEKA s.r.o.**

so sídlom Pútnická 7583/82, 841 06 Bratislava  
IČO: 36 688 843  
IČ DPH: (doplniť)  
bankové spojenie: (doplniť)  
číslo účtu: (doplniť)  
Zápis: OR OS Bratislava I, Odd: Sro, vl. č. 42814/B  
zastúpená: Peter Kajzer, konateľ

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“, jednotlivo ďalej aj ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú podľa § 50a v spojení s § 50b Občianskeho  
zákonníka

Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“)  
s nasledovným znením:

## I.

### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava v katastri nehnuteľností na L.V. č. 7186 ako pozemok parcela reg. „E“ KN parc. č. 853/210, orná pôda o celkovej výmere 14150 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“). Pozemok podľa predošlej vety bol podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Protokolom č. (doplniť) zo dňa (doplniť) zverený do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.
- 2 Podľa predbežného geometrického plánu č. 118-27/2018 zo dňa 3.6.2018 vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Petrom Sládekom, s miestom podnikania Ostredková 3231/4, 821 01 Bratislava, IČO: 41330897, autorizačne overeným Ing. Eduardom Polákom dňa 4.6.2018 (ďalej len „Geometrický plán“), má dôjsť k odčleneniu 1400 m<sup>2</sup> z pôvodného Pozemku, uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy, čím bude okrem iného vytvorený novovytvorený oddelený pozemok ako parcela registra „C“ KN s parc. č. 853/34, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1400 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehnutel'nosť“).
- 3 Budúci kupujúci vyhlasuje, že má vážny záujem o kúpu Nehnutel'nosti a na základe osobitne uzatvorenej nájomnej zmluvy vstúpi do jej užívania a v čase kúpy Nehnutel'nosti s ňou bude v plnosti oboznámený.
- 4 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle čl. 8o ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy z 3.7.2008 v znení jeho dodatkov (ďalej iba „Štatút hlavného mesta SR Bratislavy“) primátor hlavného mesta SR Bratislavy zároveň udelil plnú moc starostovi mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na podpísanie tejto Zmluvy.

## II.

### Uzavretie Kúpnej zmluvy na Nehnutel'nosť

- 1 Za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti Budúcim kupujúcim, sa účastníci tejto Zmluvy dohodli, že v lehote podľa ods. 3. tohto článku uzatvoria Kúpnu zmluvu, ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v čl. III Zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“).
- 2 Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 50b Občianskeho zákonníka dohodli, že východisková odporúčaná kúpna cena za Nehnutel'nosť sa určí znaleckým posudkom súdneho znalca, určeného Budúcim predávajúcim, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 90 dní

pred dátumom podpisu Kúpnej zmluvy oboma jej účastníkmi. Konkrétna kúpna cena za prevod Nehnuteľnosti do vlastníctva Budúceho kupujúceho ako kupujúceho bude schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica pred podpísaním Kúpnej zmluvy.

- 3 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu písomnou výzvou na uzavretie Kúpnej zmluvy, a to kedykoľvek najneskôr do piatich rokov po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Budúci predávajúci môže výzvu odoslať najskôr po uplynutí štyroch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4 Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskôr do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy a splnenia podmienok podľa čl. II bodu 7 a 8 tejto Zmluvy. Presný termín a miesto podpisu Kúpnej zmluvy potom určí Budúci predávajúci s tým, že o presnom termíne a mieste podpisu Kúpnej zmluvy je povinný informovať Budúceho kupujúceho minimálne 3 pracovné dni vopred. Ak Budúci predávajúci neurčí termín a miesto podľa predošlej vety, termínom podpisu Kúpnej zmluvy je posledný deň lehoty podľa prvej vety tohto bodu a miestom sídlo Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.
- 5 Budúci kupujúci berie na vedomie, že pred a pri podpísaní Kúpnej zmluvy musia byť dodržané všetky povinnosti vyplývajúce Budúcemu predávajúcemu ako predávajúcemu z platného Štatútu Hl. mesta SR Bratislavy ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy ako aj zo Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica účinným ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy.
- 6 Budúci predávajúci vyhlasuje, že Budúci kupujúci na základe Kúpnej zmluvy nadobudne Nehnuteľnosť nezaťaženú žiadnym záložným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretích osôb zriadeným na základe právneho úkonu Budúceho predávajúceho a na liste vlastníctva v časti C: ťarchy nebude z takýchto dôvodov žiaden zápis, s výnimkou akéhokoľvek práva zriadeného v prospech Budúceho kupujúceho.
- 7 Budúci kupujúci berie na vedomie, že primátor hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 8o ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy musí udeliť predchádzajúci súhlas k prevodu Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho, a to v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva k Nehnuteľnosti na tretiu osobu, ako aj v súlade s ustanoveniami platného Štatútu Hl. mesta SR Bratislavy.
- 8 Budúci kupujúci berie na vedomie, že pred podpisom Kúpnej zmluvy miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica musí uznesením schváliť prevod

vlastníctva k Nehnutelnosti na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho, a to za kúpnu cenu podľa čl. II bodu 2 a 7 tejto Zmluvy. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica pri schvaľovaní prevodu ustanoveniami tejto zmluvy nie je viazané.

### **Článok III**

#### **Obsah Kúpnej zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva na kúpu Nehnutelnosti, ktorú sa zaväzujú uzavrieť, bude mať nasledovné podstatné náležitosti:

- 1 Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy je Nehnutelnosť označená v čl. I bode 2 tejto Zmluvy. V prípade, ak po podpise tejto Zmluvy dôjde k zmenám v Geometrickom pláne alebo v označení nehnuteľnosti, ktorá zodpovedá Nehnutelnosti podľa Geometrického plánu, uplatní sa toto nové označenie (ďalej iba „Predmet kúpy“).
- 2 Kúpna cena za Predmet kúpy bude určená vo výške podľa čl. II bodu 2 a 7 tejto Zmluvy.
- 3 Budúci kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 30 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu s prihliadnutím na čl. 91 ods.1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy tak, že časť kúpnej ceny vo výške 40% uhradí na účet Hlavného mesta SR Bratislavy a časť kúpnej ceny vo výške 60% uhradí na účet mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.
- 4 V prípade oneskorenej platby kúpnej ceny je Budúci predávajúci oprávnený požadovať od Budúceho kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody spôsobenej porušením rovnakej povinnosti.
- 5 Budúci predávajúci po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy a po pripísaní celej kúpnej ceny na príslušné účty podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Bratislave návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 pracovných dní, spolu s potrebnou dokumentáciou. Po dohode s Budúcim predávajúcim môže v rovnakej lehote podať návrh na vklad vlastníckeho práva aj Budúci kupujúci.
- 6 Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky právne a faktické úkony, ktoré je možné od nich spravodlivo požadovať, potrebné k tomu, aby registrácia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho prebehla čo najrýchlejšie, najmä sú povinné príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava bez zbytočného odkladu a v požadovanej lehote poskytnúť požadované informácie alebo doklady a odstrániť vytýkané nedostatky v návrhu na vklad alebo v Kúpnej zmluve.

- 7 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva (vrátane prípadného urýchľovacieho príplatku) v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Budúci kupujúci.

#### IV.

#### Zánik Zmluvy

- 1 V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho ako kupujúceho v lehote uvedenej v článku II. bode 3 v spojení s bodom 4 toho istého článku tejto Zmluvy, Budúci predávajúci má právo
  - a) okamžite odstúpiť od Zmluvy a nakladať s Nehnuteľnosťou v súlade s jeho vlastníckymi právami;
  - b) požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty za každý deň omeškania s uzatvorením Kúpnej zmluvy vo výške 20,- €. Zaplatením zmluvnej pokuty prípadný nárok na náhradu škody nie je dotknutý. Dotknuté nie je ani právo domáhať sa uzatvorenia Kúpnej zmluvy na súde.
- 2 V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho ako predávajúceho v lehote uvedenej v článku II. bode 3 v spojení s bodom 4 toho istého článku tejto Zmluvy, Budúci Kupujúci má právo okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- 3 Ak primátor hlavného mesta SR Bratislavy opakovane nevyhoví žiadosti starostu mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica o udelenie predbežného súhlasu s prevodom vlastníctva k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho a súhlas neudelí, táto Zmluva i všetky práva a povinnosti z nej sa bez ďalšieho zrušujú. Rovnaký následok má aj opakované neschválenie prevodu vlastníctva Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.
- 4 V prípade, ak dôjde k zániku nájomnej zmluvy uzatvorenej na Nehnuteľnosť ako predmet nájmu medzi Budúcim kupujúcim ako nájomcom a mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica ako prenajímateľom pred uplynutím doby nájmu, záväzkov z tejto zmluvy zaniká, ibaže by Budúci predávajúci písomne oznámil Budúcemu kupujúcemu do 30 dní, že na trvaní záväzkov z tejto Zmluvy trvá.

## V.

### Doručovanie písomností

- 1 Písomnosti súvisiace so Zmluvou si doručujú Zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy resp. na inú adresu, ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiada druhú Zmluvnú stranu. Písomnosť sa považuje za doručeníu:
  - a) dňom doručenia alebo vrátenia odosielateľovi adresátom neprevzatej zásielky preukázateľne zasielanej na adresu Zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak sa druhá Zmluvná strana (adresát) o písomnosti nedozvedela.
  - b) dňom prevzatia písomnosti alebo bezdôvodného odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom pri osobnom doručovaní.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

- 1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho predávajúceho podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 2 Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť pohľadávky z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu Budúceho predávajúceho.
- 3 Táto zmluva je uzatváraná v súvislosti s nájomnou zmluvou uzatváranou na Nehnuteľnosť ako predmet nájmu medzi Budúcim kupujúcim ako nájomcom a mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica ako prenajímateľom. Jej ustanovenia je potrebné interpretovať v tejto súvislosti.
- 4 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
  - a) Príloha č. 1: Geometrický plán č. 118-27/2018,
  - b) Príloha č. 2: Plná moc zo dňa (doplniť),
- 5 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve pre Budúceho predávajúceho a po dve pre Budúceho kupujúceho.

- 7 Zmluvné strany si obsah Zmluvy prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne vlastnou rukou podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....  
**za hlavné mesto SR Bratislavu**  
na základe plnej moci  
Ing. Jozef Krúpa  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Záhorská Bystrica

.....  
**MAPEKA s.r.o.**  
Peter Kajzer, konateľ