KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov spoločnosti: **WERTIKA, s. r. o.**
sídlo: Bratislavská 7788, 841 06 Bratislava, SR
IČO: 35 843 080
zapísaná: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 27283/B
v zastúpení: Ing. Richard Verner, konateľ
bankový účet IBAN: SK46 1100 0000 0026 2983 6031 (Tatra banka)
SK25 0900 0000 0050 7623 1780 (SLSP)
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :
Mestská časť Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1
843 57 BRATISLAVA 48
IČO: 00 604 887
Zastúpená Starostom: Ing. Jozef Krúpa
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042
(ďalej len ako „Kupujúci“).

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby „Detské denné centrum“ so súpisným číslom 9279, orientačné číslo Bratislavská 9279/300, ktorá stojí na parcele:
    a. KN-C 829/7 – zastavaná plocha o výmere 14 m2;
    b. KN-C 830/1 – zastavaná plocha o výmere 215 m2;
    c. KN-C 830/3 – zastavaná plocha o výmere 147 m2;
    d. KN-C 831/2 – zastavaná plocha o výmere 65 m2;
    Ďalej len „Stavba“.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom spevnených plôch, ktoré sú postavené na parcele:
    a. KN-C 809/81 – zastavaná plocha o výmere 698 m2;
    b. KN-C 809/106 – zastavaná plocha o výmere 55 m2;
    c. KN-C 809/107 – zastavaná plocha o výmere 176 m2;
    d. KN-C 809/109 – zastavaná plocha o výmere 65 m2;
    e. KN-C 809/111 – zastavaná plocha o výmere 110 m2;
    f. KN-C 809/114 – zastavaná plocha o výmere 16 m2;

g. KN-C 809/115 – zastavaná plocha o výmere 83 m2;
h. KN-C 809/117 – zastavaná plocha o výmere 17 m2 ;
i. KN-C 809/118 – zastavaná plocha o výmere 68 m2 ;
j. KN-C 809/120 – zastavaná plocha o výmere 527 m2;
k. KN-C 809/146 – zastavaná plocha o výmere 21 m2;
l. KN-C 809/147 – zastavaná plocha o výmere 23 m2;
m. KN-C 809/148 – zastavaná plocha o výmere 17 m2;
n. KN-C 809/149 – zastavaná plocha o výmere 77 m2;
o. KN-C 809/150 – zastavaná plocha o výmere 22 m2;
p. KN-C 809/151 – zastavaná plocha o výmere 11 m2;
q. KN-C 809/152 – zastavaná plocha o výmere 19 m2;
r. KN-C 809/153 – zastavaná plocha o výmere 25 m2;
s. KN-C 809/154 – zastavaná plocha o výmere 29 m2;
t. KN-C 809/155 – zastavaná plocha o výmere 68 m2;
u. KN-C 809/156 – zastavaná plocha o výmere 74 m2;
v. KN-C 809/157 – zastavaná plocha o výmere 4 m2;
w. KN-C 809/158 – ostatná plocha o výmere 110 m2;
x. KN-C 809/161 – zastavaná plocha o výmere 21 m2;
y. KN-C 809/162 – zastavaná plocha o výmere 123 m2;
z. KN-C 809/163 – zastavaná plocha o výmere 2 m2;
aa. KN-C 829/5 – zastavaná plocha o výmere 54 m2;
bb. KN-C 829/11 – zastavaná plocha o výmere 30 m2;
cc. KN-C 829/12 – ostatná plocha o výmere 7 m2;
dd. KN-C 829/13 – ostatná plocha o výmere 13 m2;
ee. KN-C 829/14 – ostatná plocha o výmere 2 m2;
ff. KN-C 829/15 – ostatná plocha o výmere 1 m2 ;
gg. KN-C 831/4 – ostatná plocha o výmere 27 m2;
hh. KN-C 831/11 – zastavaná plocha o výmere 22 m2;
ii. KN-C 831/12 – zastavaná plocha o výmere 59 m2;
jj. KN-C 831/13 – ostatná plocha o výmere 7 m2;
kk. KN-C 831/14 – zastavaná plocha o výmere 20 m2;

Ďalej len „Plochy“.

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom vegetačných a terénnych úprav, ktoré boli realizované na parcele:
   a. KN-C 809/87 – zastavaná plocha o výmere 423 m2;
   b. KN-C 809/113 – zastavaná plocha o výmere 196 m2;
   c. KN-C 809/158 – zastavaná plocha o výmere 110 m2;
   d. KN-C 809/160 – zastavaná plocha o výmere 25 m2;

   Ďalej len „Dvor“. Súčasťou „Dvora“ je trávnik, stromy, prívod vody zo studne.

4. Predávajúci je výlučným vlastníkom rozvodu areálového osvetlenia, ktoré sa nachádza na parcele:
   a. KN-C 809/81 – zastavaná plocha o výmere 698 m2;
   b. KN-C 809/107 - – zastavaná plocha o výmere 176 m2 ;
   c. KN-C 809/111 – zastavaná plocha o výmere 110 m2;
   d. KN-C 809/120 – zastavaná plocha o výmere 527 m2;

   Ďalej len „VO“. Súčasťou „VO“ je všetko technické príslušenstvo „VO“, ako stožiare, základy, svietidlá, uzemnenie, kabeláž a pod.

5. Predávajúci je výlučným vlastníkom príslušenstva „Stavby“, ktoré pozostáva z:
    a. Prípojky pitnej vody z areálového rozvodu DP Devín;
    b. Výtlaku kanalizácie do areálového rozvodu DP Devín;
    c. čerpacej stanice kanalizácie, ktorá sa nachádza na parcele KN-C 809/111;
    d. fotovoltaického systému Huawei 10k s inštalovaným solárnym výkonom 9 kWp;
    e. vnútorný rozvod vody vrátane zariaďovacích predmetov;
    f. vnútorný rozvod kanalizácie vrátane zariaďovacích predmetov;
    g. vnútorný a vonkajší rozvod NN vrátane ističov, skriniek, kabeláže, uzemnenia, zásuviek, svietidiel a vypínačov;
    h. vnútorný a vonkajší rozvod FTP a optiky vrátane IT vybavenia Ubiquity UNIFY;
    i. bleskozvod so všetkými jeho súčasťami;
    j. vsakovací systém;
    k. detské preliezky v počte 3 ks;
    l. pieskovisko;
    m. plocha z liatej gumy na parcele KN-C 829/13, 829/15, 831/4 a 831/14;
    n. 2 ks bráničky, 1x brány, kompletného oplotenia;
    o. vnútného vybavenia výdajne jedál a umývania riadu;
    p. systému podlahového vykurovania Rehau a so zdrojom tepla Vailant TČ 12 kW a elektrického záložného kotla Vailant 12kW, vrátane kompletnej termoregulácie a 7 vykurovacích okruhov;
    q. rozvod klimatizačných jenotiek vonkajších v počte 4 ks;
    r. okien, dverí, strechy, omietok, hrubej stavby, vnútorných dverí, stien a priečok, základov a stropov, vnútorného schodiska a 2x vonkajšieho núdzové schodiska
    s. kazetových stropov vrátane konštrukcií
    t. rozvod vnútorných klimatizačných jednotiek v počte 8 ks;
    rozvodu areálového osvetlenia, ktoré sa nachádza na parcele.
    Ďalej len „Príslušenstvo“.

6. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je:
    a. „Stavba“ – nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností;
    b. „Plochy“ – nezapísané v katastri nehnuteľností;
    c. „Dvor“ – nezapísané v katastri nehnuteľností;
    d. „VO“ – nezapísané v katastri nehnuteľností;
    e. „Príslušenstvo“ – nezapísané v katastri nehnuteľností.

    Ďalej len „Predmet kúpy“. Predmetom kúpy ***pozemky.***

7. Predmet kúpy je podrobne opísaný v znaleckom posudku číslo 79/2025, ktorý vyhotovila firma STATUS Plus, s.r.o., 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 900247. Hodnota predmetu kúpy bolo ocenená na sumu vo výške 1 650 000,- EUR (slovom: jedenmiliónšesťstopäťdesiattisíc).

8. Predávajúci je evidovaný v registri Partnerov verejného sektora, vložka 47362.

9. Predávajúci a kupujúci dňa 20.03.2025 uzatvorili Zmluvu o združení finančných prostriedkov číslo.1/2025/zdr., na základe ktorej Kupujúci združil čiastku 350.000,- EUR (tristopäťdesiattisíc Euro) za účelom navýšenia kapacít detašovaného pracoviska MŠ Hargašova – Záhorská Bystrica.

Článok I.
PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1. Predávajúci predáva spoluvlastnícky podiel 1/1 (jedna jednina) na Predmete kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho, za kúpnu cenu 1 603 012,50 € (jedenmiliónšesťstotritisícdvanásť Euro a päťdesiat centov) a kupujúci spoluvlastnícky podiel 1/1 na Predmete kúpy za túto cenu do svojho výlučného vlastníctva kupuje. Kúpna cena zahŕňa DPH vo výške 23%, čo tvorí hodnotu 299 750,30 EUR. Základ dane je 1 303 262,20 EUR.

2. Vzhľadom nato, že zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, zároveň Kupujúci na seba preberá výsledky činnosti Zmluvy o združení finančných prostriedkov a preto sa kupujúcemu združené prostriedky započítavajú v prospech kúpnej ceny.

3. Zostávajúca časť kúpnej ceny podľa bodu 1. a 2., ktorá je vo výške 1 253 012,50 EUR bude uhradená nasledovne:

    a. Časť vo výške 700.000,- EUR bude uhradená v prospech účtu záložného veriteľa BPT Leasing a.s., Drieňová 34, Bratislava, IČO: 31 357 814 na základe prehlásenia, ktoré tvorí prílohu č.1 ku tejto zmluve, do troch pracovných dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy;
    b. Časť vo výške 553.012,50 EUR bude uhradená na niektorý z účtov Predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy do troch pracovných dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

Článok II.

1. Na základe rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade v Bratislave, katastrálny odbor, sa kupujúci stane vlastníkom vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 „Stavby“

   a zároveň „Dvoru“, „Plochy“, „VO“ a „Príslušenstva“.
   .

Článok III.
ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosť bude odovzdaná do užívania do 30.9.2025.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámili so stavom „nehnuteľnosti“ a kupuje ho v stave v akom sa nachádza.

3. Súčasťou odovzdania bude odčítanie meračov vody a elektrickej energie.

Článok IV.
VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej „nehnuteľnosti“ nie je viazaná žiadna ťarcha, záväzok a ani právna povinnosť v prospech tretej osoby, okrem záložného práva v prospech BPT Leasing, a.s. BPT Leasing a.s. predloží kvitanciu do 3 pracovných dní od úhrady časti kúpnej ceny podľa Článku I. bod 3. písm. a.

2. Predávajúci prehlasuje, že k predmetu zmluvy neuzavrel žiadnu inú zmluvu, dohodu, na základe ktorej by vzniklo tretej osobe akékoľvek uplatniteľné právo na prevod alebo iné nadobudnutie vlastníckeho, spoluvlastníckeho alebo vecného práva k predmetu zmluvy*.*

3. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záväzky, nároky, environmentálne záťaže, skládky a pod. alebo práva tretích osôb nezapísaných do katastra nehnuteľností.

Článok V.
OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti podá na Okresný úrad v Bratislave, katastrálny odbor predávajúci bezodkladne po tom, ako kupujúci uhradí celú kúpnu cenu.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do úplného splnenia vzájomných záväzkov v zmysle tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva zaplatí predávajúci.

5. V prípade, ak Okresný úrad v Bratislave, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

6. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v Kúpnej zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom Kúpnej zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb a to tým, že predávajúci udeľuje kupujúcemu plnú moc v rozsahu predmetu kúpy tak, aby vykonal všetky právne úkony spojené s povolením vkladu. Splnomocnenec túto plnú moc prijíma.

Článok VI .
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
   a) zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu,
   b) prejavy vôle zmluvných strán obsiahnuté v zmluve, sú určité a zrozumiteľné,
   c) zmluva je uzavretá v predpísanej forme,
   d) s obsahom zmluvy sa oboznámili a porozumeli mu,
   e) zmluvu neuzavierajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle,
   f) zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané okamihom jej podpisu.

3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom štyri) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden, dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu v Bratislave, katastrálny odbor.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán.

6. Táto zmluva bola schválená miestnym zastupiteľstvom dňa .....2025, číslo uznesenia xx/2025. Uznesenie tvorí neodeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy.

V Bratislave, dňa __.09.2025

.....	.....
Predávajúci:	Kupujúci:
WERTIKA s.r.o.	**Mestská časť Záhorská Bystrica**
Ing. Richard Verner - konateľ	**Ing. Jozef Krúpa - starosta**

Prílohy:
Č. 1 – Vyhlásenie BPT Leasing, a.s.
Č.2 – Zápisnica z uznesenia obecného zastupiteľstva