

KÚPNA ZMLUVA č. 048807050500

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

predávajúcim:

názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: **Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**
IČO: **603 481**
peňažný ústav: **VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého**
č. účtu: **19-6327-012/0200**
variabilný symbol: **488070505**

zastúpenie: **Ing. Andrej Ďurkovský, primátor**

(ďalej len „Predávajúci“)

a

kupujúcim:

obchodné meno: **Henbury Development, s.r.o.**
sídlo: **Landererova 1, 811 09 Bratislava**
IČO: **35910755**
zápis: **v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka: 34103/B**

zastúpenie: **Ing. Martin Malaník, konateľ
Ján Krnáč, konateľ**

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci vyhlasuje a výpisom z listu vlastníctva č. 1656 dokladá, že je vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracoviskom Ba I, pre katastrálne územie Staré Mesto:

- 1.1.1. pozemok parc. č. 22372/1, o výmere 16111 m², druh ostatné plochy,
- 1.1.2. pozemok parc. č. 22372/2, o výmere 6149 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.3. pozemok parc. č. 22372/4, o výmere 2297 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.4. pozemok parc. č. 22372/5, o výmere 2730 m², druh ostatné plochy,
- 1.1.5. pozemok parc. č. 22372/8, o výmere 230 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.6. pozemok parc. č. 22372/9, o výmere 1490 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.7. pozemok parc. č. 22372/10, o výmere 1494 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.8. pozemok parc. č. 22372/11 o výmere 1501 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.9. pozemok parc. č. 22372/20, o výmere 246 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.10. pozemok parc. č. 20822/2, o výmere 4037 m², ostatné plochy.

1.2. Geometrickým plánom č. 84/2005 vyhotoveným dňa 1.6.2005 vyhotoviteľom: Ing. Ján Mrva – GEP, Pri mlyne 30, 831 07 Bratislava, IČO: 34 444 548 (ďalej len „Geometrický plán“) bol:

- 1.2.1. pozemok parc.č. 22372/1 uvedený v bode 1.1.1. tejto zmluvy rozdelený na:
 - 1.2.1.1. pozemok parc. č. 22372/1, o výmere 7866 m², druh ostatné plochy,
 - 1.2.1.2. pozemok parc. č. 22372/44, o výmere 1482 m², druh ostatné plochy,
 - 1.2.1.3. pozemok parc. č. 22372/45, o výmere 3373 m², druh ostatné plochy,
 - 1.2.1.4. pozemok parc. č. 22372/46, o výmere 3290 m², druh ostatné plochy,
- 1.2.2. pozemok parc. č. 22372/5 uvedený v bode 1.1.4. tejto zmluvy rozdelený na:
 - 1.2.2.1. pozemok parc. č. 22372/5, o výmere 1104 m², druh ostatné plochy,
 - 1.2.2.2. pozemok parc. č. 22372/47, o výmere 1626 m², druh ostatné plochy,
- 1.2.3. pozemok parc. č. 20822/2 uvedený v bode 1.1.10. tejto zmluvy rozdelený na:
 - 1.2.3.1. pozemok parc. č. 20822/2, o výmere 2391 m², druh ostatné plochy,
 - 1.2.3.2. pozemok parc. č. 20822/71, o výmere 1646 m², druh ostatné plochy.

1.3. Touto zmluvou predáva Predávajúci Kupujúcemu nasledovné nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracoviskom Ba I, pre katastrálne územie Staré Mesto:

1.3.1. zapísané na liste vlastníctva č. 1656:

- 1.3.1.1. pozemok parc. č. 22372/2, o výmere 6149 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.2. pozemok parc. č. 22372/4, o výmere 2297 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.3. pozemok parc. č. 22372/8, o výmere 230 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.4. pozemok parc. č. 22372/9, o výmere 1490 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.5. pozemok parc. č. 22372/10, o výmere 1494 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.6. pozemok parc. č. 22372/11 o výmere 1501 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.3.1.7. pozemok parc. č. 22372/20, o výmere 246 m², druh zastavané plochy a nádvoria,

1.3.2. a nasledovné nehnuteľnosti vytvorené Geometrickým plánom spôsobom uvedeným v bode 1.2. tejto zmluvy:

- 1.3.2.1. pozemok parc. č. 22372/1, o výmere 7866 m², druh ostatné plochy,
- 1.3.2.2. pozemok parc. č. 22372/44, o výmere 1482 m², druh ostatné plochy,
- 1.3.2.3. pozemok parc. č. 22372/45, o výmere 3373 m², druh ostatné plochy,
- 1.3.2.4. pozemok parc. č. 22372/47, o výmere 1626 m², druh ostatné plochy,
- 1.3.2.5. pozemok parc. č. 20822/71, o výmere 1646 m², druh ostatné plochy,

(ďalej spoločne len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

2. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou predáva Predávajúci Kupujúcemu do výlučného vlastníctva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje, čím sa stáva výlučným vlastníkom Prevádzaných nehnuteľností.
- 2.2. Vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracoviska Ba I o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 2.3. Obe zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci uzatvára túto zmluvu a kupuje Prevádzané nehnuteľnosti za účelom plánovanej realizácie výstavby multifunkčných objektov, ktoré by sa v princípe nemali líšiť od návrhu dizajnovej štúdie vypracovanej spoločnosťou HENBURY FINANCE LIMITED, s ktorou sa Predávajúci oboznámil. Obe zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že k realizácii tohto účelu môže dôjsť iba po odstránení stavieb uvedených v bodoch 3.2.1 a 3.2.3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa preto dohodli, že pokiaľ nedôjde k odstráneniu týchto stavieb najneskôr do 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť

zmluvu o spolupráci upravujúcu ich vzájomné povinnosti v súvislosti s odstránením stavieb uvedených v bodoch 3.2.1 a 3.2.3 tejto zmluvy najneskôr do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3. Vyhlásenia Predávajúceho

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti majú nasledovné právne a faktické vlastnosti:
- 3.1.1. výpisy z listov vlastníctva, uvedených v článku 1 a bode 3.2 tejto zmluvy, úplne odrážajú aktuálny právny stav Prevádzaných nehnuteľností,
 - 3.1.2. nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k Prevádzaným nehnuteľnostiam, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny stav Prevádzaných nehnuteľností zmenený,
 - 3.1.3. na Prevádzaných nehnuteľnostiach, ani žiadnej ich časti, neviazne žiadne právo tretej osoby; najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo hroziaci súdny spor s výnimkou tých práv, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva uvedeného v článku 1.1 tejto zmluvy a s ktorými Predávajúci Kupujúceho výslovne oboznámil,
 - 3.1.4. s výnimkou uvedenou v bode 3.3 tejto zmluvy, vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo Prevádzané nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom,
 - 3.1.5. všetky splatné záväzky, týkajúce sa Prevádzaných nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti, sú zaplatené; na Prevádzané nehnuteľnosti nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť,
 - 3.1.6. na Prevádzaných nehnuteľnostiach sa nenachádza skládka tuhých odpadov, Prevádzané nehnuteľnosti nie sú znečistené olejovými produktmi alebo inými škodlivými látkami alebo o neexistuje akákoľvek iná okolnosť ekologického charakteru, ktorá by bola prekážkou neobmedzeného užívania Prevádzaných nehnuteľností,
 - 3.1.7. na Prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú umiestnené iné stavby, ako stavby uvedené v bode 3.2 tejto zmluvy.
 - 3.1.8. na prevod Prevádzaných nehnuteľností nie je potrebný súhlas akejkoľvek tretej osoby, orgánu verejnej správy, orgánu Predávajúceho, alebo akéhokoľvek iného orgánu, s výnimkou súhlasu podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 3.2. Na Prevádzaných nehnuteľnostiach sa nachádzajú nasledovné stavby:
- 3.2.1. podľa listu vlastníctva č. 1656 sa na pozemku parc. č. 22372/2 v katastrálnom území Staré Mesto nachádza stavba číslo 4296 vo vlastníctve Predávajúceho,
 - 3.2.2. podľa listu vlastníctva číslo 5480 sa na pozemku parc. č. 22372/4 v katastrálnom území Staré Mesto nachádza športová hala súpisné číslo 105162 vo vlastníctve spoločnosti V.K.P.a.s. Bratislava, so sídlom na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu 3 v Bratislave,

3.2.3. na pozemkoch parc. č. 22372/8 a parc. č. 22372/20 v katastrálnom území Staré Mesto sa nachádzajú stavby vo vlastníctve Predávajúceho, ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva,

(ďalej spolu len „Stavby“).

3.2.4. Stavby nie sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

3.3. Práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam sú obmedzené nasledovnými zmluvnými vzťahmi:

3.3.1. na základe zmluvy o nájme pozemku č. 088803939800 zo dňa 31.7.1998 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Volejbalovým klubom polície Bratislava, so sídlom na Nábřeží arm. Gen. Ludvíka Svobodu 3 v Bratislave, IČO: 30842883 ako nájomcom bol dohodnutý nájom pozemku v katastrálnom území Staré Mesto parc. č. 22372/4 o výmere 2297 m², a to na dobu určitú do 29.06.2008,

3.3.2. na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0993 04 00 zo dňa 31.12.2004 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom, príspevkovou organizáciou, so sídlom na Nábřeží arm. Gen. Ludvíka Svobodu 3 v Bratislave, IČO: 30794544, ako nájomcom bol dohodnutý nájom pozemkov v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 20822/2 o výmere 4037 m², parc. č. 22372/1 o výmere 16111 m², parc. č. 22372/2 o výmere 6149 m², parc. č. 22372/5 o výmere 2730 m², parc. č. 22372/8 o výmere 230 m² a parc. č. 22372/20-2/3 zo zastavanej plochy vo výmere 246 m², a to na dobu určitú.

3.3.3. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 26.4.2001 a jej dodatku č. 3 zo dňa 31.12.2004 uzatvorenými medzi Parkom kultúry a oddychu, so sídlom na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu 3 v Bratislave ako prenajímateľom a spoločnosťou Akzent Media spol. s r.o., so sídlom na Stromovej 4 v Bratislave, IČO: 00895628, ako nájomcom bol dohodnutý nájom časti pozemku na umiestnenie 2 ks obojstranných reklamných panelov o rozmeroch 510 x 240 cm. Miesto osadenia: v areáli PKO, pred hlavným vchodom do vstupnej sály, nábr. Arm.gen. Ludv. Svobodu. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2005.

3.3.4. Kupujúci nájomné zmluvy uvedené v bodoch 3.3.1 až 3.3.3 tejto zmluvy berie na vedomie, rovnako ako berie na vedomie skutočnosť, že spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam sa v zmysle § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov stáva právnym nástupcom do práv a povinností prenajímateľa z týchto nájomných zmlúv.

3.4. Pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v bodoch 3.1 až 3.3 tejto zmluvy nebolo v čase uzatvorenia tejto zmluvy pravdivým, alebo v čase nasledujúcom po uzatvorení tejto zmluvy prestalo byť pravdivým v dôsledku konania Predávajúceho, majú Prevádzané nehnuteľnosti právne alebo faktické vady (podľa ich povahy), ktoré sa Predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od zmluvy v zmysle § 597 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov si Kupujúci môže uplatniť iba po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie väd, pokiaľ Predávajúci v tejto lehote vady riadne neodstráni. Primeraná lehota na odstránenie väd bude určená dohodou Zmluvných strán najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúceho na odstránenie väd Predáváčemu, pričom pokiaľ k tejto dohode v uvedenej lehote nedôjde, určí primeranú lehotu na odstránenie väd nezávislý odborník určený Zmluvnými stranami.

4. Kúpna cena

- 4.1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili výšku kúpnej ceny za Prevádzané nehnuteľnosti na 280 947 550,80 Sk (slovom dvestoosemdesiat miliónov deväťstoštyridsaťsedem tisíc päťstopäťdesiat slovenských korún a osemdesiat halierov) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 4.2. Predaj Prevádzaných nehnuteľností bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005.

5. Splatnosť Kúpnej ceny

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok zaplatiť Kúpnu cenu bude splnený nasledovným spôsobom:

- 5.1.1. záväzok zaplatiť časť Kúpnej ceny vo výške 150.000.000,-Sk (slovom stopäťdesiat miliónov slovenských korún) (ďalej len „Prvá časť kúpnej ceny“) bude splnený naraz bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov zodpovedajúcich Prvej časti kúpnej ceny, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma Zmluvnými stranami, na účet Predávajúceho a s použitím variabilného symbolu, uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.1.2. záväzok zaplatiť Prvú časť kúpnej ceny sa považuje za splnený pripísaním peňažných prostriedkov zodpovedajúcich Prvej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.1.3. pokiaľ Kupujúci nesplní záväzok zaplatiť Prvú časť kúpnej ceny riadne a včas, Predávajúci má právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% so sumy, so zaplatením ktorej je Kupujúci v omeškani, za každý aj začatý deň omeškania, ako aj úrok z omeškania. Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa náhrady škody.
- 5.1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedôjde k splneniu záväzku zaplatiť Prvú časť kúpnej ceny do 45 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy má sa automaticky za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa zrušuje od začiatku.
- 5.1.5. záväzok zaplatiť časť Kúpnej ceny vo výške 130 947 550,80 Sk (slovom stotridsať miliónov deväťstoštyridsaťsedem tisíc päťstopäťdesiat slovenských korún a osemdesiat halierov) (ďalej len „Druhá časť kúpnej ceny“) bude splnený vo forme nepeňažného plnenia, spôsobom stanoveným v bodoch 5.1.6 až 5.1.16 tejto zmluvy, pričom bod 5.1.15 a 5.1.16 tejto zmluvy stanovujú, kedy sa záväzok zaplatiť Druhú časť kúpnej ceny považuje za splnený.
- 5.1.6. Kupujúci zrealizuje investičný projekt výstavby nábrežnej promenády, spočívajúci z komplexnej architektonickej, inžinierskej a stavebnej činnosti v súvislosti s výstavbou promenády v rozsahu vymedzenom touto zmluvou (ďalej len „Promenáda“) a následne odovzdá Promenádu a všetky jej súčasť do užívania Predávajúcemu, a prevedie na Predávajúceho vlastnícke právo k Promenáde a všetkým jej súčasťam, o čom Zmluvné strany vyhotovia protokol.
- 5.1.7. Promenáda bude umiestnená na pozemkoch:
 - 5.1.7.1. parc. č. 22372/46, parc. č. 22372/5 a parc. č. 20822/2 vytvorených Geometrickým plánom, vo vlastníctve Predávajúceho.
- 5.1.8. Pokiaľ zmluvné strany nedohodnú inak, Promenáda bude spočívať najmä z nasledovných prvkov: spevnených plôch a chodníkov vytvárajúcich priestor pre pešiu promenádu a cyklotrasu, zelene a parkovej úpravy (vrátane zabezpečenia ochrany stromov), nového pohľadovo upraveného železobetónového múru (nahrádzajúceho pôvodný kamenný múr) spĺňajúceho požiadavky protipovodňovej ochrany, verejného osvetlenia vo forme osvetlenia nábrežnej hrany, inžinierskych sietí nevyhnutných pre Promenádu a mobiliáru zahŕňajúceho minimálne tieto prvky: lavičky,

odpadkové koše, stojany na bicykle, pitné fontány, umelecké dielo a prvky mestského informačného systému.

- 5.1.9. Kupujúci sa zaväzuje pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť Predávajúcemu projektovú dokumentáciu Promenády pre stavebné povolenie (ďalej len „Projektovú dokumentáciu Promenády“) a komplexnú finančnú kalkuláciu investičného projektu výstavby Promenády (ďalej len „Kalkuláciu Promenády“).
- 5.1.10. Predávajúci samostatne alebo prostredníctvom ním poverených odborných útvarov preštuduje Projektovú dokumentáciu Promenády a Kalkuláciu Promenády a najneskôr do 30 dní odo dňa ich doručenia vydá potvrdenie o správnosti Projektovej dokumentácie Promenády a Kalkulácie Promenády (ďalej len „Potvrdenie o správnosti“) alebo potvrdenie o rozpore podľa bodu 5.1.12 tejto zmluvy a doručí ho Kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Predávajúci v lehote podľa prvej vety tohto bodu nevydá Potvrdenie o správnosti alebo potvrdenie o rozpore podľa bodu 5.1.12 tejto zmluvy a nedoručí ho Kupujúcemu, považuje sa Potvrdenie o správnosti automaticky za vydané. Rovnaká fikcia platí aj v prípade, ak Predávajúci vydá potvrdenie o rozpore podľa bodu 5.1.12 tejto zmluvy bez uvedenia popisu dôvodov rozporu a navrhovaného spôsobu ich odstránenia. Pre vylúčenie akýchkoľvek rozporov, pokiaľ nie je uvedené inak na akýkoľvek úkon Predávajúceho podľa bodov 5.1.10 až 5.1.16 tejto zmluvy nie je potrebné udelenie súhlasu mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy.
- 5.1.11. Predávajúci vydá Potvrdenie o správnosti pokiaľ:
- 5.1.11.1. Projektová dokumentácia Promenády zahŕňa všetky prvky Promenády tak ako sú uvedené v bode 5.1.8 tejto zmluvy. Pre vylúčenie rozporov: Predávajúci nemá právo zasahovať do architektonického stvárnenia Promenády, môže však jeho podobu s Kupujúcim konzultovať,
- 5.1.11.2. Kalkulácia Promenády zahŕňa náklady v súvislosti so všetkými prvkami Promenády, zahŕňa len náklady, ktoré súvisia s investičným projektom výstavby Promenády, náklady, odplaty a ceny, ktoré sú súčasťou Kalkulácie Promenády v priemere nepresahujú náklady, odplaty a ceny obvyklé za plnenia rovnakého alebo podobného druhu a štandardu, pričom celková výška Kalkulácie Promenády musí minimálne dosahovať výšku Druhej časti kúpnej ceny.
- 5.1.12. Pokiaľ Predávajúci zistí rozpor Projektovej dokumentácie Promenády alebo Kalkulácie Promenády s kritériami stanovenými v bode 5.1.11 tejto zmluvy, v lehote stanovenej v bode 5.1.10 tejto zmluvy vydá potvrdenie o rozpore, v ktorom detailným spôsobom popíše dôvody rozporu a navrhovaný spôsob ich odstránenia (ďalej len „Potvrdenie o rozpore“). Kupujúci sa zaväzuje adaptovať návrhy Predávajúceho tak, aby bola Projektová dokumentácia Promenády a Kalkulácia Promenády v súlade s kritériami stanovenými v bode 5.1.11 tejto zmluvy a doručiť adaptované vyhotovenie Projektovej dokumentácie Promenády a Kalkulácie Promenády Predávajúceho najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia Potvrdenia o rozpore. Predávajúci vydá najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia adaptovaného vyhotovenia Projektovej dokumentácie Promenády a Kalkulácie Promenády Potvrdenie o správnosti, pričom ustanovenia odseku 5.1.11 tejto zmluvy sa použijú obdobne.
- 5.1.13. Pokiaľ Predávajúci v lehote podľa poslednej vety bodu 5.1.12 tejto zmluvy nevydá Potvrdenie o správnosti, začína plynúť lehota 6 mesiacov, počas ktorej sa Zmluvné strany zaväzujú nájsť vo vzájomnej súčinnosti riešenie, na základe ktorého Predávajúci vydá Potvrdenie o správnosti. Pokiaľ Predávajúci ani po uplynutí lehoty 6 mesiacov, podľa prvej vety tohto bodu, nevydá Potvrdenie o správnosti, zaväzuje sa najneskôr do 2 mesiacov pripraviť pre účely zasadania mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy návrh, ako aj všetky nevyhnutné podklady pre prijatie uznesenia o zmene Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005 tak, aby bolo možné Druhú časť kúpnej ceny splniť vo forme peňažného plnenia.

5.1.14. Kupujúci (ako stavebník) je oprávnený podať návrh na vydanie stavebného povolenia na výstavbu Promenády, až po vydaní Potvrdenia o správnosti, a to bez zbytočného odkladu, nie však neskôr ako do 60 dní odo dňa vydania Potvrdenia o správnosti, pričom Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú môže poskytnúť, nevyhnutnú pre jeho vydanie, vrátane poskytnutia takých súhlasov, ktoré sú v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potrebné pre umiestnenie stavby na cudzom pozemku. Predávajúci sa taktiež zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú môže poskytnúť, nevyhnutnú pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na Promenádu.

5.1.15. Závazok zaplatiť Druhú časť kúpnej ceny sa považuje za splnený pokiaľ do desiatich rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy dôjde ku kumulatívne naplneniu podmienok pod jednou z nasledovných alternatív:

5.1.15.1. Alternatíva A:

5.1.15.1.1. Na Promenádu bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie (pričom ako stavebník bude uvedený Kupujúci),

5.1.15.1.2. Kupujúci predloží Predávajúcemu zmluvy uzatvorené v súvislosti s realizáciou Promenády a daňové doklady preukazujúce výšku nákladov vynaložených v súvislosti s realizáciou Promenády na základe týchto zmlúv (ďalej len „Vynaložené náklady“), pričom Vynaložené náklady budú vo výške rovnajúcej sa minimálnej výške Druhej časti kúpnej ceny a ich štruktúra sa nebude zásadným spôsobom líšiť od štruktúry nákladov uvedenej v Kalkulácii Promenády, pričom za zásadnú odlišnosť sa bude považovať odlišnosť niektorej položky nákladov o viac ako 50% jej výšky uvedenej v Kalkulácii Promenády alebo úplná absencia niektorej položky nákladov. Pre vylúčenie rozporov Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že pokiaľ budú Vynaložené náklady vyššie ako výška Druhej časti kúpnej ceny, nebude Kupujúci požadovať odplatu, doplatok alebo kompenzáciu akéhokoľvek druhu zodpovedajúcu tomuto rozdielu.

5.1.15.1.3. Kupujúci odovzdá Promenádu Predávajúcemu do užívania, a prevedie na Predávajúceho vlastníctvo k Promenáde, o čom Zmluvné strany vyhotovia protokol.

5.1.15.2. Alternatíva B:

5.1.15.2.1. Na Promenádu bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie (pričom ako stavebník bude uvedený Kupujúci).

5.1.15.2.2. Kupujúci predloží Predávajúcemu zmluvy uzatvorené v súvislosti s realizáciou Promenády a daňové doklady preukazujúce výšku Vynaložených nákladov, pričom Vynaložené náklady budú vo výške nižšej ako výška Druhej časti kúpnej ceny a ich štruktúra sa nebude zásadným spôsobom líšiť od štruktúry nákladov uvedenej v Kalkulácii Promenády, pričom za zásadný rozpor sa bude považovať odlišnosť niektorej položky nákladov o viac ako 50% jej výšky uvedenej v Kalkulácii Promenády alebo úplná absencia niektorej položky nákladov.

5.1.15.2.3. Kupujúci najneskôr do 60 dní odo dňa, kedy kolaudačné rozhodnutie na Promenádu nadobudne právoplatnosť, uhradí bezhotovostným prevodom peňažné prostriedky zodpovedajúce rozdielu medzi výškou

Druhej časti Kúpnej ceny a Vynaložených nákladov (ďalej len „Rozdiel“) na účet Predávajúceho a s použitím variabilného symbolu, uvedených v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný účet určený Predávajúcim.

5.1.15.2.4. Kupujúci odovzdá Promenádu Predávajúcemu do užívania, a prevedie na Predávajúceho vlastníctvo k Promenáde, o čom Zmluvné strany vyhotovia protokol.

5.1.16. Závazok zaplatiť Druhú časť kúpnej ceny sa považuje za splnený tiež pokiaľ dôjde ku kumulatívne naplneniu nasledovných podmienok:

5.1.16.1. pokiaľ Predávajúci podľa bodu 5.1.13 tejto zmluvy nevydá Potvrdenie o správnosti a

5.1.16.2. Kupujúci, najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania uznesenia mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle bodu 5.1.13 tejto zmluvy, uhradí bezhotovostným prevodom peňažné prostriedky zodpovedajúce výške Druhej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho a s použitím variabilného symbolu, uvedených v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný účet určený Predávajúcim.

6. Vklad vlastníckeho práva

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Ba I podajú, spolu s požadovanými prílohami spoločne, a to bez zbytočného odkladu po splnení záväzku zaplatiť Prvú časť kúpnej ceny.

7. Úhrada nákladov

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí náklady na vyhotovenie Geometrického plánu, ako aj poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

8. Závazok uzatvoriť nájomnú zmluvu

8.1. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho uzatvorí s Predávajúcim nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, kde predmetom nájmu bude časť Prevádzaných pozemkov, ktorá je zastavaná stavbami uvedenými v bode 3.2.1 a 3.2.3 tejto zmluvy, pričom nájomné bude dohodnuté vo výške 1,-Sk na celú dobu nájmu. Predávajúci sa v tejto zmluve taktiež zaviazal, že umožní prístup verejnosti v stavbám uvedeným v bode 3.2.1 a 3.2.3 tejto zmluvy.


8.2. Pokiaľ nedôjde k splneniu záväzku uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa bodu 8.1 tejto zmluvy ani v dodatočnej lehote 30 dní, má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

9. Závěrečné ustanovenia


- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami.
- 9.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 9.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.
- 9.4. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží každá Zmluvná strana, jeden exemplár bude poskytnutý Tatra banke, a.s. výlučne na účely poskytnutia úveru na splnenie povinnosti zaplatiť Kúpnu cenu a zvyšné 4 exempláre budú použité na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom Kupujúci obdrží dva exempláre kúpnej zmluvy až po zaplatení Prvej časti Kúpnej ceny, pri podpise tejto zmluvy obdrží iba kópiu.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli, táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, nie sú im známe akékoľvek okolnosti, ktoré by túto zmluvu robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Predávajúci
v Bratislave dňa 27 FEB. 2006

Kupujúci
v Bratislave dňa 25.08.2005


Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovič
primátor




Henbury Development, s.r.o.
Ing. Martin Malaník
konateľ


Henbury Development, s.r.o.
Ján Krnáč
konateľ