

# Kúpna zmluva

č. 048804021200

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi  
zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25826343/7500

Variabilný symbol : 488040212

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Jaroslav Orság , rod.Orság

dátum nar. 1970-08-11

ženatý, štátny občan SR

Alžbeta Orságová, rod. Góliková

dátum nar. 1978-05-06

vydatá, štátny občan SR

obaja trvale bytom Svíbová 6, 841 04 Bratislava

štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1.

### Predmet a účel zmluvy

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Devín , pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2079/4 – zastavané plochy o výmere 80m<sup>2</sup> , LV č. 1786, parc.č.2079/1 – ostatná plocha vo výmere 4 686 m<sup>2</sup>, LV č.1786 .

2) Geometrickým plánom č.76/2011 zo dňa 23.8.2011 odčlenením z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k.ú. Devín a to parc.č. 2079/1 – ostatná plocha vo výmere 4 686 m<sup>2</sup> , vznikli pozemky parc.č.2079/22– ostatná plocha vo výmere 46 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.2079/23 – ostatná plocha vo výmere 33 m<sup>2</sup>.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Devín , a to pozemky parc.č.2079/4 – zastavaná plocha vo výmere 80 m<sup>2</sup> , LV č.1786, parc.č.2079/22 – ostatná plocha vo výmere 46 m<sup>2</sup>, parc.č.2079/23 – ostatná plocha vo výmere 33 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli geometrickým plánom č.76/2011 zo dňa 23.8.2011 odčlenením z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k.ú. Devín a to parc.č. 2079/1 – ostatná plocha vo výmere 4 686 m<sup>2</sup> , LV č.1786, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## Čl. 2 Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom 27 515,- Eur slovom : dvadsaťsedemtisícpäťstopäťnásť eur kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje. Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí.

2) Prvá časť kúpnej ceny za pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3, bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 26/2012 zo dňa 25.4.2012, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Igorom Kropáčom, vo výške 155,- Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 159 m<sup>2</sup> predstavuje sumu celkom 24 645,- Eur.

3) Druhá časť kúpnej ceny vo výške 2 870,- Eur tvorí náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 13,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, za pozemok pod stavbou vo výmere 80 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 1 040,- Eur a 5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za prídovú zeleň vo výmere 79 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 395,- Eur, v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011.

4) Kupujúci je povinný uhradiť prvú časť dohodnutej kúpnej ceny v sume 24 645,- Eur, na účet hlavného mesta SR Bratislavy 25826343/7500, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 488040212 naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu spätne za dva roky užívania pozemku špecifikovaného v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy finančnú čiastku vo výške 2 870,- Eur na účet predávajúceho č. 25828453/7500 vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 488040212, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

6) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume 27 515,00 Eur spolu s náhradou za vypracovanie znaleckého posudku č. 26/2012 zo dňa 25.4.2012 vo výške 57,5 Eur, na účet hlavného mesta SR Bratislavy 25826343/7500, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 488040212, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. 3 Tarchy

1) Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

#### Čl. 4

#### Odstúpenie od zmluvy

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### Čl. 5

#### Osobitné ustanovenia

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 31.5.2012 uznesením č.623/2012, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako predaj pozemku pod stavbou rodinného domu za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku.

2) Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 27.9.2011 a 14.10.2011, stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 22.8.2011, 17.10.2011 súborným stanoviskom za oblasť dopravy z 7.10.2011, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 29.9.2011, stanoviskom BVS, a.s., Bratislava zo dňa 19.4.2012, stanoviskom Správy chránenej krajiny Malé Karpaty zo dňa 18.11.2011.

4) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Čl. 6

#### Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny ako aj znaleckej odmeny. Za zaplatenie kúpnej ceny a znaleckej odmeny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6) Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa 4.7.2012.....

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Milan Ftáčnik

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

\_\_\_\_\_  
Jaroslav Orság

\_\_\_\_\_  
Alžbeta Orságová