

# Kúpna zmluva

## č. 048800061300

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Ing. Štefan Kiss**

**Ing. Edita Kissová**

(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 363/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 363/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 253 m<sup>2</sup> a parc. č. 364 – záhrady o výmere 107m<sup>2</sup>, ako aj stavby súp. č. 6326 na pozemku parc. č. 363/2; nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto a v katastri nehnuteľností sú zapísané na liste vlastníctva č. 10.

2) Geometrickým plánom č. 92/2012, vyhotoveným dňa 5.7.2012 vyhotoviteľom GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, Bratislava, IČO: 359 43 246, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod č. 1375/2012 dňa 11.7.2012, bol od pozemku registra „C“ parc. č. 363/3 oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 363/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 140 m<sup>2</sup>.

3) Predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v k. ú. Staré Mesto, a to pozemky registra „C“ parc. č. 363/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53 m<sup>2</sup> a parc. č. 364 – záhrady o výmere 107 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 10, ako aj novovytvorený pozemok parc. č. 363/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 140m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 92/2012 od pozemku registra „C“ parc. č. 363/3, zapísaného na liste vlastníctva č. 10, a stavba súp. č. 6326 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 363/2, zapísaná na liste vlastníctva č. 10.

4) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v k. ú. Staré Mesto, a to pozemky registra „C“ parc. č. 363/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53m<sup>2</sup> a parc. č. 364 – záhrady o výmere 107 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 10, ako aj novovytvorený pozemok parc. č. 363/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 140 m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 92/2012 od pozemku registra „C“ parc. č. 363/3, zapísaného na liste vlastníctva č. 10, a stavbu súp. č. 6326 nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 363/2, zapísanú na liste vlastníctva č. 10, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5) Predaj sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na časti pozemkov parc. č. 363/3 a parc. č. 364 z Kapitulskej ulice, ktoré sú predmetom predaja, sa nachádza múr s portálom – hlavným vstupom, ktorý je podľa vyjadrenia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky neoddeliteľnou súčasťou domu súp. č. 316, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 363/1, ktorý dom je vo vlastníctve kupujúcich. Podľa čestného prehlásenia predchádzajúcej vlastníčky Tatiany Balkovicovej ....., dom súp. č. 316 na parcele č. 363/1 bol predaný novým vlastníkom, kupujúcim podľa tejto kúpnej zmluvy, aj s bránou a plotom. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja, sa nachádzajú v uzavretom dvore v susedstve s domom súp. č. 316 vo vlastníctve kupujúcich, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 363/1, a sú príslušími k tomuto domu, s ktorým tvoria svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za cenu celkom **114 163,00 Eur** (slovom jednoštrnásťtisícstošesťdesiattri Eur) a kupujúci tieto nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2) Prevod predmetu predaja schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 13.12.2012 uznesením č. 927/2012.

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho č. .... naraz do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní 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 sú kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Podľa znaleckého posudku č. 163/2012 zo dňa 22.8.2012, ktorý vyhotovil znalec Ing. Peter Čepček, je cena predávaných pozemkov 159,86 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 300 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 47 958,- Eur, a cena predávanej stavby je 162,60 Eur, t. z. cena celkom je 48 120,60 Eur.

## Čl. 3

Kupujúci sa zaväzujú umožniť hlavnému mestu SR Bratislava, ako aj PAMING-u – Mestskému investorovi pamiatkovej obnovy, a jeho právnomu nástupcovi Generálnemu investorovi Bratislavy, prístup na novovytvorený pozemok parc. č. 363/6, vzniknutý podľa GP č. 92/2012, cez novovytvorený pozemok parc. č. 363/3, vzniknutý podľa GP č. 92/2012, ktorý kupujúci kupujú.

## Čl. 4

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

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

## Čl. 5

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. 6

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 11.9.2012, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 3.10.2011, so stanoviskom oddelenia územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 23.9.2011 a so stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 26.9.2011; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

## Čl. 7

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny – za jej zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností.

5) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

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

7) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8) Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

## Čl. 8

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 31.1.2013

V Bratislave, dňa 16.1.2013

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

**Za Hlavné mesto SR Bratislava**

v. r.

v. r.

.....  
**Milan Ftáčnik**  
primátor

.....  
**Ing. Štefan Kiss**

v. r.

.....  
**Ing. Edita Kissová**