

KÚPNA ZMLUVA č. 168/2013

uzatvorená podľa ustanovení §588 a nasled. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „kúpna zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99
Bratislava
IČO: 00603481
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
na základe plnej moci zo dňa 09.04.2013 zastúpený:
PhDr. Tatianou Rosovou, starostkou Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto
(ďalej len „predávajúci č. 1“)

Mgr. Jozef Motešický,

(ďalej len „predávajúci č.2“)

Daniela Motešická,

(ďalej len „predávajúca č.3“)

Ing. Boris Vojtáš,

(ďalej len „predávajúci č.4“)

(ďalej len predávajúci č. 1, predávajúci č.2, predávajúca č.3 a predávajúci č. 4
alebo spolu len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Mar. Denis Ščasný

(ďalej len „kupujúci č. 1“)

a manželka

PharmDr. Lucia Ščasná,

(ďalej len „kupujúca č. 2“)

(ďalej len kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 alebo spolu len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Článok č. 1 **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sú v katastrálnom území Staré Mesto v obci Bratislava vlastníkami nasledovných bytov, zapísaných na liste vlastníctva č. 212 v bytovom dome súpisné číslo 112 vo vchode Medená 35, postavenom na pozemku evidovanom ako parcela registra C parc. č. 132/3 o výmere 411 m², zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „bytový dom“), spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch evidovaných ako parcely registra C parc. č. 132/1 o výmere 116 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 132/2 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 132/3 o výmere 411 m², zastavané plochy a nádvoría (ďalej spolu len „pozemok“):

Predávajúci č. 1 je výlučným vlastníkom:

- bytu č. 2 na prízemí v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 10449/186349
- bytu č. 4 na 1.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7447/186349
- bytu č. 6 na 1.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9859/186349
- bytu č. 10 na 2.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9771/186349
- bytu č. 11 na 3.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7475/186349
- bytu č. 12 na 3.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9801/186349
- bytu č. 15 na 3.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 2678/186349
- bytu č. 18 na 4.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 11894/186349
- bytu č. 21 na 5.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9801/186349

Predávajúci č. 2 je výlučným vlastníkom:

- bytu č. 3 na prízemí v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7453/186349
- bytu č. 7 na 1.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 2657/186349
- bytu č. 14 na 3.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9826/186349

Predávajúca č. 3 je výlučnou vlastníčkou:

- bytu č. 1 na prízemí v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 8768/186349
- bytu č. 13 na 2.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 2684/186349

- bytu č. 19 na 4.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 2678/186349

Predávajúci č. 4 je výlučným vlastníkom:

- bytu č. 5 na 1.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9868/186349
- bytu č. 8 na 2.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7453/186349
- bytu č. 16 na 4.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7475/186349

Kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 sú podielovými spoluvlastníkmi každý v ½

- bytu č. 22 na 5.mezanine v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 23375/186349

Kupujúca č. 2 je výlučnou vlastníčkou

- bytu č. 9 na 2.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 9801/186349
- bytu č. 17 na 4.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7661/186349
- bytu č. 20 na 5.p. v bytovom dome so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 7475/186349

2. Predávajúci a kupujúci spolu s bytmi popísanými v bode 1. tohto článku vlastní aj spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 132/2 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvorie, evidovaný v katastri nehnuteľností ako parcela registra C, k. ú Staré Mesto, vo veľkosti popísanej v bode 1. tohto článku pri jednotlivých bytoch v ich vlastníctve.
3. Zmluvné strany vzájomne deklarujú, že pozemok evidovaný ako parcela registra C parc. č. 132/2 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvorie nie je a (počas existencie ich vlastníckych vzťahov k nemu) ani nebol využívaný predávajúcimi ako príľahlý pozemok, nakoľko kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi každý v ½ garáže súpisné číslo 7091 postavené na pozemku evidovanom ako parcela registra C parc. č. 132/2 (ďalej len „garáž“) v katastrálnom území Staré Mesto v obci Bratislava, zapísanej na liste vlastníctva č. 8073, ktorá bola postavená pred rokom 1964. Kupujúci nadobudli garáž do svojho podielového spoluvlastníctva darovacou zmluvou V 232/05 zo dňa 03.03.2005.
4. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckych podielov predávajúcich na pozemku evidovanom ako parcela registra C parc. č. 132/2 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvorie (ďalej len „nehuteľnosť“) z vlastníctva predávajúcich do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich v nasledovných podieloch:
 - 4.1. Predávajúci č. 1 prevádza touto kúpnu zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 79175/186349.
 - 4.2. Predávajúci č. 2 prevádza touto kúpnu zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 19936/186349.
 - 4.3. Predávajúca č. 3 prevádza touto kúpnu zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 14130/186349.
 - 4.4. Predávajúci č. 4 prevádza touto kúpnu zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 24796/186349.

5. Predávajúci predávajú kupujúcim nehnuteľnosť opísanú v článku č. 1 v podieloch uvedených v bodoch 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku č. 4 tejto kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci kupujú spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 138037/186349 na nehnuteľnosti opísanej v článku 1. v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu uvedenú v čl. 4 tejto zmluvy.

Článok č. 2

Popis nehnuteľnosti

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra C parc. č. 132/2 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvoria je umiestnený v zastavanom území obce Bratislava v katastrálnom území Staré Mesto.
2. Pozemok, špecifikovaný v bode 1. tohto článku, nikdy nespĺňal charakter príslušného pozemku a slúžil vždy len vlastníkovi stavby garáže, postavenej pred rokom 1964. Z tohto dôvodu nikdy neslúžil ostatným vlastníkom v bytov v bytovom dome a nebol nimi užívaný.

Článok č. 3

Ocenenie nehnuteľností

1. Pozemok parc. č. 132/2 je ocenený znaleckým posudkom č. 1/2013 vyhotoveným Ing. Miloslavom Ilavským, PhD (ďalej len „znalecký posudok“).
2. Cena stanovená znaleckým posudkom za spoluvlastnícke podiely predávajúcich na nehnuteľnosti je v nasledovných výškach:
 - 2.1. spoluvlastnícky podiel 79175/186349 vo vlastníctve predávajúceho č. 1 je ocenený vo výške 5 754,90 € (slovom: päťtisíc sedemstopäťdesiatštyri EUR a deväťdesiat centov)
 - 2.2. spoluvlastnícky podiel 19936/186349 vo vlastníctve predávajúceho č. 2 je ocenený vo výške 1 449,06 € (slovom: tisícštyristoštyridsaťdeväť EUR a šesť centov)
 - 2.3. spoluvlastnícky podiel 14130/186349 vo vlastníctve predávajúcej č. 3 je ocenený vo výške 1 027,05 € (slovom: tisícdvadsaťsedem EUR a päť centov)
 - 2.4. spoluvlastnícky podiel 24796/186349 vo vlastníctve predávajúceho č. 4 je ocenený vo výške 1 802,32 € (slovom: tisícosemstodva EUR a tridsaťdva centov).
3. Kupujúcim je stav kupovanej nehnuteľnosti podrobne známy, pretože je zastavaný stavbou v ich vlastníctve a v tomto stave ju nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok č. 4

Kúpna cena, spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky kúpnej ceny za prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 138037/186349 na nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku vo výške 10 033,33 € (slovom desaťtisíc tridsaťtri EUR a tridsaťtri centov).

2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu č. 1 za predávaný spoluvlastnícky podiel 79175/186349 kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 5 754,90 € (slovom: päťtisícšesťdesiatštyri EUR a deväťdesiat centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy na:

2.1. účet fondu rozvoja bývania Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
vo výške 2 877,45 €

2.2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vo výške 2 877,45 €

3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu č. 2 za predávaný spoluvlastnícky podiel 19936/186349 kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 1 449,06 € (slovom: tisícštyristoštyridsaťdeväť EUR a šesť centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy na účet
4. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcej č. 3 za predávaný spoluvlastnícky podiel 14130/186349 kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 1 027,05 € (slovom: tisícdvadsaťsedem EUR a päť centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy na účet:
5. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu č. 4 za predávaný spoluvlastnícky podiel 24796/186349 kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 1 802,32 € (slovom: tisícosemstodva EUR a tridsaťdva centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy na
6. Kupujúci berú na vedomie, že ak nesplnia svoj záväzok uhradiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, majú predávajúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie od kúpnej zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy kupujúcim. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku v zmysle § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok č. 5

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu kúpnej zmluvy

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpisujú všetky zmluvné strany a bude podaný kupujúcimi bezprostredne po podpise kúpnej zmluvy na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcimi alebo kupujúcimi.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto kúpnej zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenu vôľou.

4. Ak Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vyzve účastníkov tejto zmluvy na odstránenie nedostatkov podania resp. tejto zmluvy, tak zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti nedostatky bezodkladne odstrániť, od kedy sa o nich ktorákoľvek zo zmluvných strán dozvedela. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v rámci konania o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu. Svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve predávajúci splnomocňuje kupujúcich na prípadné opravy zrejmych nesprávností v písaní tejto kúpnej zmluvy v rámci uvedeného konania o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
5. V prípade, ak by správa katastra zamietla svojím rozhodnutím povolenie vkladu vlastníckeho práva prevádzaných nehnuteľností v zmysle tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich a túto skutočnosť nebude možné ani pri obojstrannej súčinnosti zmluvných strán napraviť, ruší sa táto kúpna zmluva od počiatku (ex tunc), pričom zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto kúpnej zmluvy doposiaľ prijali a to v lehote do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad správou katastra.

Článok č. 6 **Osobitné ustanovenia**

1. Dňa 12.02.2013 sa konalo zasadnutie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktoré uznesením č. 13/2013 vyslovilo svoj súhlas s uzavretím tejto kúpnej zmluvy.
2. Dňa 09.04.2013 udelil primátor Hlavného mesta SR Bratislava prechádzajúci súhlas č. 0101002013 s uzavretím tejto kúpnej zmluvy. V tomto prechádzajúcom súhlase primátor zároveň v zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy udeľuje plnú moc starostke Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, PhDr. Tatiane Rosovej k podpisu tejto kúpnej zmluvy ako aj k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí správny poplatok za podaný návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,-€ (slovom: šesťdesiatšesť EUR).
4. Predávajúci vyhlasujú, že na nehnuteľnosti nebudú ku dňu podpisu kúpnej zmluvy viaznúť žiadne dlhy, ťarchy, alebo iné práva tretích osôb.
5. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti je alebo by mohlo byť sporné, alebo by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom spochybňované.

Článok č. 7 **Záverečné ustanovenie**

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené kúpnu zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spisania tejto zmluvy, jej

evídovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

3. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 11 rovnopisoch, 2 rovnopisy budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, 4 rovnopisy obdrží predávajúci č. 1, 1 rovnopis obdrží predávajúci č. 2, 1 rovnopis obdrží predávajúca č. 3, 1 rovnopis obdrží predávajúci č. 4 a 2 rovnopisy obdržia kupujúci.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto kúpnej zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto kúpnej zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto kúpnej zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu kúpnej zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia sú im zrozumiteľné a všetky ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

Predávajúci č. 1:

V Bratislave dňa 16.4.13

Predávajúci č. 2

V Bratislave dňa 27.4.2013

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
na základe splnomocnenia zo dňa 09.04.2013
PhDr. Tatiana Rosová – starostka
mestskej časti Bratislava - Staré Mesto

Mgr. Jozef Motešický, rod. Motešický

Predávajúca č. 3

V Bratislave dňa 24. 4. 2013

Daniela Motešická, rod Motešická

Kupujúci č. 1

V Bratislave dňa 24. 4. 2013

Mgr. Denis Ščasný, rod. Ščasný

Predávajúci č. 4

V Bratislave dňa 24. 4. 2013

Ing. Boris Vojtáš, rod. Vojtáš

Kupujúca č. 2

V Bratislave dňa 24. 4. 2013

PharmDr. Lucia Ščasná, rod. Gašparíková