

Kúpna zmluva **č. 04 88 0085 16 00**

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488008516

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Jaroslav Scheiner, rod. XXXX

nar. XXXX

rod. č. XXXX

a

Jana Scheinerová, rod. XXXX

nar. XXXX

rod. č. XXXX

obaja bytom Československých tankistov 90/A, 841 06 Bratislava

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 346/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m² a parc. č. 346/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 172 m², zapísaných na LV č. 1.

2. Geometrickým plánom č. 92/2014 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 18. 7. 2014 pod č. 1617/14 bol z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 346/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m² a parc. č. 346/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 172 m², LV č. 1, k. ú. Záhorská Bystrica vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 346/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m², k. ú. Záhorská Bystrica.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 346/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²** vytvorený geometrickým plánom č. 92/2014.

4. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi príslušného pozemku registra „C“ parc. č. 670 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m², k. ú. Záhorská Bystrica zapísaného na liste vlastníctva č. 8, ktorý nie je predmetom predaja.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom **1 967,00 Eur** (slovom: tisícdeväťstošesťdesiatšesťdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 40/2015 zo dňa 10. 11. 2015 vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. arch. Milanom Haviarom, ktorým bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 132,50 Eur/m² a z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 346/15 k. ú. Záhorská Bystrica za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 4,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **112,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 346/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008516 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 4,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **1 855,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008516**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 40/2015 vo výške **96,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008516 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak 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 ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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. 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 nezaplatia 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 na svojom zasadnutí konanom dňa 4. 2. 2016 **uznesením č. 386/2016** v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 7, č. 8 a č. 4625 – stavieb a pozemkov priľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve z dôvodu zistenia nesúladu reálnej hranice užívaného pozemku s hranicou vyznačenou v katastrálnej mape na základe geodetického zamerania z júla 2014, pričom predmet prevodu predstavuje jediný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, sú na ňom vybudované funkčné merače k inžinierskym sieťam užívaným žiadateľmi a je aj v súčasnosti oplotený, udržiavaný na ich náklady a užívaný výlučne žiadateľmi, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 17. 9. 2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 3. 11. 2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 9. 11. 2015, oddelenia správy komunikácií zo dňa 6. 11. 2015 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30. 10. 2015.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia 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 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 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 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti

rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Kupujúci súhlasia s použitím ich 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. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú 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 7-ich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 7.3.2016

V Bratislave, dňa 29.2.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Jaroslav Scheiner

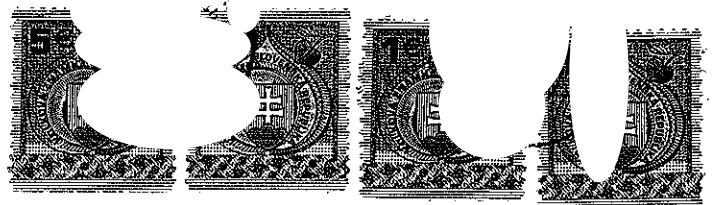
v. r.

Jana Scheinerová

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN													
1		346/9		28	zast.pl.						346/9		16	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava detto detto
1		346/10		172	zast.pl.						346/10		170	zast.pl. 22	
											346/15		14	zast.pl. 18	
spolu:				200									200		

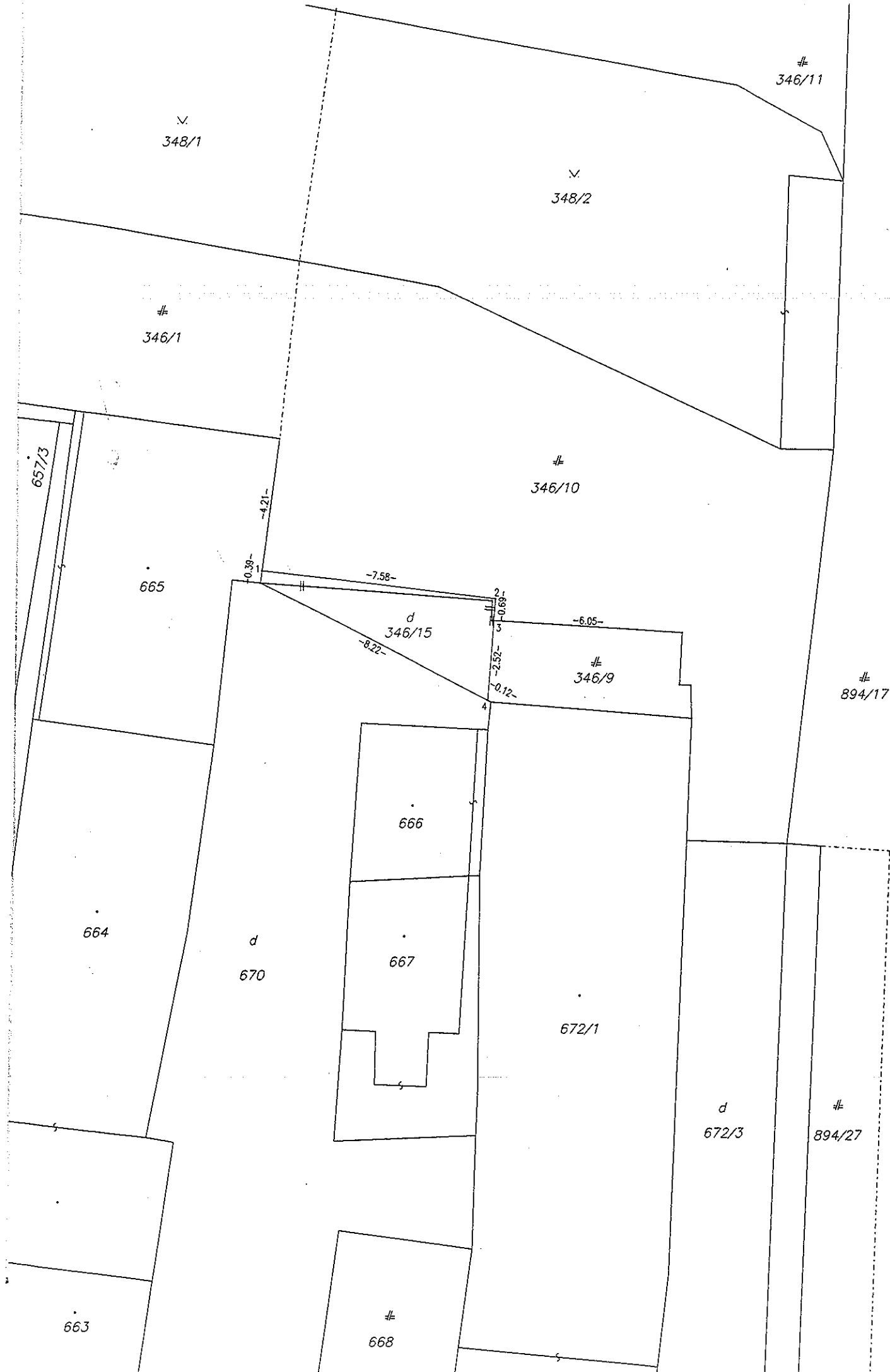
Legenda: kód spôsobu využívania:

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: Ing. Milica Vašková Gessayova 18 851 03 Bratislava IČO: 119 09 561 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava IV.	Obec:	Bratislava - Záhorská Bystrica
		Kat. územie:	Záhorská Bystrica	Číslo plánu:	92/2014	Mapový list č.:	Stupava 1-4/44
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zameranie a oddelenie parc.č. 346/15</i>					
Vyhotovitel:		Autorizačne overil:			Úradne overil:		
					Meno: Ing. Cipová Magdaléna		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
14.7.2014	Ing. Zoltán Gasparik	14.7.2014	Ing. Milica Vašková	18 JÚL 2014	1614/14		
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosti podľa všeobecnej predpisov			Úradne overené pr. Z.z. o geodézii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 6424							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



346/11

✓
348/1

✓
348/2

346/1

346/10

657/3

665

-4.21-

-7.58-

d
346/15

-6.05-

346/9

894/17

-8.22-

2
-0.168-
3
-2.52-
4
-0.12-

666

664

d
670

667

672/1

d
672/3

894/27

663

668