

KÚPNA ZMLUVA Č. 4/2021/SMI

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

(ďalej len „Hlavné mesto“)

V správe: **Mestská časť Bratislava-Rača**
so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spolu „Hlavné mesto“ a „Mestská časť“ aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci: **Zorislav Landgraf**
rodený
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Podbrezovská 6788/25, 831 06 Bratislava
rodinný stav:
štátny občan
a
Zdena Landgrafová
rodená
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Podbrezovská 6788/25, 831 06 Bratislava
rodinný stav:
štátny občan

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet Zmluvy

- 1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č.: 1, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra „C“, číslo: 2831/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere: 53 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1, (ďalej pozemok uvedený v tomto bode ako „Predmet Zmluvy“).
- 1.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3 Kupujúcemu je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave, v akom stojí a leží.

Čl. 2 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou

- 2.1 Predmet Zmluvy bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991.
- 2.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 15.12.2020 uznesením č. UZN 309/15/12/20/P, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 2.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Predaj sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 06 01 0065 20 zo dňa 21.12.2020, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Súčasťou súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy Mestskou časťou, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 3 Kúpna cena

- 3.1. Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade na základe a podľa znaleckého posudku č. 358/2020 zo dňa 11.11.2020, vypracovaného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Konečnú kúpnu cenu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 309/15/12/20/P zo dňa 15.12.2020 vo výške 6700,- EUR (slovom: šesťtisíc sedemsto eur).
- 3.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške 6700,- EUR (slovom: šesťtisíc sedemsto eur).
- 3.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.

- 3.4 Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- 3.4.1 sumu 2680,- EUR (slovom: dvetisícšesťstoosemdesiat eur) na účet Hlavného mesta IBAN: SK63750000000002582 6423, vedený v ČSOB, variabilný symbol č. 3091512220 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 3.4.2 sumu 4020,- EUR (slovom: štyritisíc dvadsať eur) na účet Mestskej časti IBAN: SK75020000000000421032 vo VÚB, a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 3091512220 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 3.5 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej sumy na účet Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 2 pracovných dní od úhrady časti kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke alebo originál dokladu o priamom vklade na účet vystavený v banke.
- 3.6 Kupujúci sa zaväzuje najneskôr pri podpise Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti, IBAN: SK75020000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 3091512220, aj sumu vo výške 768,50 EUR (slovom: sedemstošesťdesiatosem eur a päťdesiat centov), ktorá predstavuje náhradu za užívanie Predmetu Zmluvy za obdobie od 01.08.2018 do 31.12.2020 Kupujúcim vo výške 6,00 EUR/m²/rok. Táto náhrada nie je započítaná do kúpnej ceny Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- 3.7 Cena za užívanie Predmetu Zmluvy za obdobie uvedené v predchádzajúcom bode vychádza zo sadzby 6,00 EUR/m²/rok v súlade so smernicou č. 19/2020 Mestskej časti, Zásadami hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 1B Pozemky – prístup na pozemok (prístupové pozemky, prístupové chodníky, príslušené plochy k prevádzkam, rodinným domom, garážam, záhradám, dvory rodinných domov a pod.), písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia.
- 3.8 Kupujúci je ďalej povinný uhradiť Mestskej časti náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 358/2020 vo výške 95,40 EUR (slovom: deväťdesiatpäť eur a štyridsať centov) najneskôr v deň podpisu Zmluvy do pokladne Mestskej časti.
- 3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 3.10 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že kúpna cena bola nimi dohodnutá v súlade so zákonom o cenách v platnom znení.

Čl. 4 Ľarchy

- 4.1 Na liste vlastníctva nie sú vedené žiadne ľarchy.
- 4.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrela.

- 4.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na Predmete Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 4.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.

Čl. 5 Obmedzenia na strane Kupujúceho

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúceho nezriaďujú.

Čl. 6 Odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v bode 3.4 Zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 6.3 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučene tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenú záhlaví Zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou stranou.

Čl. 7 Ustanovenia o vklade do katastra nehnuteľností a poplatkoch

- 7.1 Vlastnícke právo k Predmetu zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Kupujúci splnomocňuje podpisom Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný úrad, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad.
- 7.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle Čl. 3 bodu 3.4 tejto Zmluvy v spojení s bodom 3.5 Zmluvy a súčasnom splnení povinností Kupujúceho podľa bodu 3.6 a 3.8 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 7.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 3 Zmluvy.
- 7.4 Kupujúci je povinný uhradiť všetky náklady späté s realizáciou Zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, najneskôr v deň podpisu Zmluvy vkladom do pokladne Mestskej časti.
- 7.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o

prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.

7.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

Čl. 8 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie Zmluvy

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na webovom sídle Mestskej časti. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

8.2 Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.3 Osobné údaje sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

9.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.

9.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvoma zmluvnými stranami.

9.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.

9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

9.5 Zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Kupujúci prevezme po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich jej zo Zmluvy, 1 rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 309/15/12/20/P podľa bodu 2.3 Zmluvy

2/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 0065 20 zo dňa 21.12.2020 podľa bodu 2.5 Zmluvy

V Bratislave, dňa 19.01.2021

V Bratislave, dňa 19.01.2021

za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta
Zastúpenie na základe splnomocnenia č.
06 01 0065 20 zo dňa 21.12.2020

Zorislav Landgraf

za Mestskú časť Bratislava–Rača
Mgr. Michal Drotován, starosta

Zdena Landgrafová