

Kúpna zmluva č. 0488 0511 2100

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1 Zmluvné strany

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: **Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
SWIFT kód: CEKOSKBX
(ďalej len „predávajúci“)

v zastúpení:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „správca“)

a

Meno a priezvisko: **Ing. Ladislav Rác, CSc., rod. Rác**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

v zastúpení:

Meno a priezvisko: **Mgr. Beata Vítková rod. Juraščíková**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto

kúpnu zmluvu

(ďalej len „zmluva“)

Článok 2 Predmet zmluvy

- (1) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť definovanú v ods. 2 tohto článku zmluvy.
- (2) Predmetom tejto zmluvy je odpredaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 3414/29 o výmere 19 m², ktorý vznikne odčlenením od jestvujúceho pozemku registra „C“ KN parc. č. 3414/3 o výmere 5986 m², evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava ako časť pozemku „E“ KN, parc. č.: 333/101, o výmere: 76615 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, na liste vlastníctva č. 3758, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV, na základe geometrického plánu č. 79 – 1/2019 na obnovenie časti parcely reg. „E“ KN č. 333/101, vypracovaného dňa 03.12.2019 Ing. Tomášom Kozárom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „nehuteľnosť“).
- (3) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti definovanej v ods. 2 tohto článku.
- (4) Nehuteľnosť bola na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 25/94 zo dňa 29.03.1994, kópia ktorého tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, zverená do správy správcu.
- (5) Kupujúci je vlastníkom priľahlých pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3381/2 a 3345/2 a má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

Článok 3 Kúpna cena

- (1) Kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 2.350,- EUR (slovom: dvetisícristopäťdesiat eur a nula centov), určená v nadväznosti na odhad hodnoty nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. 36/2021 zo dňa 20.03.2021, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Kapustom, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava (ďalej len „znalecký posudok“ a „kúpna cena“), ktorým bola kúpna cena určená vo výške podľa tejto vety a v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva správcu. V súlade s predchádzajúcim súhlasom č. 10 01 0029 21, č. j. MAGS OGC 57 373/2021 zo dňa 17.05.2021 udeleným predávajúcim (ďalej len „predchádzajúci súhlas“) sa predaj nehnuteľnosti uskutočňuje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.
- (2) Predaj nehnuteľnosti za cenu vo výške podľa odseku 1 tohto článku bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva správcu č. 44/2021/VIII zo dňa 17.06.2021 v časti C (ďalej len „uznesenie“). Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- (3) V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy je kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu nasledovne:
 - a) sumu 940,- EUR (slovom deväťstoštyridsať eur a nula centov) bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v čl. 1, variabilný symbol: 30062021 do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy ostatnou zo zmluvných strán;

- b) sumu 1.410,- EUR (slovom tisícštyristodesať eur a nula centov) bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu uvedený v čl. 1, variabilný symbol: 30062021 do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy ostatnou zo zmluvných strán.
- (4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet predávajúceho a správcu.
- (5) 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. Predávajúci je oprávnený požadovať 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.

Článok 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 lehote stanovenej v čl. 3 ods. 3 zmluvy, alebo ak sa vyhlásenie kupujúceho podľa čl. 5 ods. 3 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- (2) Možnosť odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto článkom nie je dotknutá.
- (3) Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane, pričom účinnosť nadobúda dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje, zmluvné strany sú si v takom prípade povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do stavu v čase pred podpisom zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 5 Vyhlásenia zmluvných strán

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) nie sú mu známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho pred predajom upozorniť;
 - b) na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb;
 - c) ku dňu podpisu zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti;
 - d) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti si bude plniť riadne a včas všetky daňové povinnosti, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s nehnuteľnosťou.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že
- a) uzatvorenie tejto zmluvy, splnenie práv a povinností v nej uvedených a konanie účastníka v súlade s touto zmluvou neznamená porušenie, alebo spôsobenie

neplatnosti, alebo neplnenie akýchkoľvek zmlúv, dohôd, právnych úkonov, alebo záväzkov, ktorých účastníkom je kupujúci, jeho majetok, alebo ktorými je viazaný alebo ovplyvňovaný;

- b) je v celom rozsahu a dôkladne oboznámený s právnym stavom nehnuteľnosti, ako aj právami tretích osôb;
 - c) stav nehnuteľnosti zodpovedá účelu užívania nehnuteľnosti, nemá k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu alebo úpravu nehnuteľnosti a za tohto stavu nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva a splní svoje záväzky podľa tejto zmluvy;
 - d) akékoľvek okolnosti, ktorých existencia vyplynie nad rámec vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy v budúcnosti, ako aj okolnosti vis maior, úprava všeobecne záväzných právnych predpisov a iných obdobných okolností mimo sféry pôsobnosti predávajúceho, nemajú vplyv na obsah tejto zmluvy, ani nie sú dôvodom odopierania plnenia vlastných záväzkov, modifikovania zmluvy, či jej zrušenia.
- (3) Kupujúci zároveň vyhlasuje, že v prípade realizácie účelu deklarovaného v texte žiadosti o kúpu nehnuteľnosti, ktorým je výstavba oporného múru na hranici nehnuteľnosti, bude postupovať v súlade so znením stanoviska Samostatného referátu územnoplánovacích činností (SRUČ) miestneho úradu správcu zo dňa 02.09.2020, v súlade so znením predchádzajúceho súhlasu, v súlade so znením uznesenia a v súlade s rozhodnutiami, odporúčaniami a pokynmi miestne a vecne príslušného stavebného úradu a zabezpečí, aby sa vybudovaním oporného múru nezabránilo plnohodnotnému a bezproblémovému prístupu pre peších do záhradkárskej lokality.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

- (1) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane ich prevzatím alebo tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- (2) Návrh na vklad podá predávajúci v zastúpení správcu do siedmich pracovných dní po dodržaní podmienok stanovených v čl. 3 zmluvy, teda po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. 3 ods. 3 zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 3 ods. 5 zmluvy.
- (3) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
- (4) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo zmluvy.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany svojim podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy disponovať a sú oprávnení predmet zmluvy bez obmedzenia nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Na základe tejto skutočnosti kupujúci výslovne súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou údajov kupujúceho anonymizovanými v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) na adrese webového sídla predávajúceho. Po zverejnení zmluvy uvedený súhlas nemožno odvolať.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona o slobode informácií.
- (4) V súlade s § 13 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane osobných údajov kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim. Kupujúci udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu.
- (5) Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- (6) Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Predchádzajúci súhlas predávajúceho splnomocňujúci správcu na podpis tejto zmluvy tvorí prílohu č. 4 zmluvy.
- (8) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (9) Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z toho tri (3) rovnopisy sú určené pre predávajúceho, päť (5) rovnopisov je určených pre správcu, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúceho.
- (10) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 1. Geometrický plán č. 79-1/2019 na obnovenie časti parcely reg. „E“ KN č. 333/101, vypracovaný dňa 03.12.2019 Ing. Tomášom Kozárom
 2. Kópia Protokolu o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 25/94 zo dňa 29.03.1994

3. Výpis z uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač 44/2021/VIII zo dňa 17.06.2021 v časti C
4. Predchádzajúci súhlas č. 10 01 0029 21, č. j. MAGS OGC 57 373/2021 zo dňa 17.05.2021
5. Splnomocnenie zo dňa 10.03.2020.

V Bratislave, dňa 30.06.2021

V Bratislave, dňa 28.07.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v z. **Ing. Lukáš Baňacký**
starosta

.....
Ing. Ladislav Rác, CSc.

v z. **Mgr. Beata Vítková**