

# Kúpna zmluva

## č.048806481100

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

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého

Číslo účtu: 1767675956/0200

Variabilný symbol: 488064811

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### Lubor Ščepka, rodený Ščepka

### Patricia Ščepková, rodená Paulikova

(ďalej len kupujúci)

## Článok I.

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemku parc. č. 15473/9 – záhrady vo výmere 1076 m<sup>2</sup> a parc. č. 15473/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m<sup>2</sup>, evidovaných Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcely registra „C“, nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, v katastri nehnuteľností sú zapísané na LV č. 1.

## Článok II.

1) Predávajúci dňa 06.06.2011 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. tejto zmluvy.

2) Prevod nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.05.2011 uznesením č.124 /2011 .

### Článok III.

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy, a to pozemky parc. č. 15473/9 – záhrady vo výmere 1076 m<sup>2</sup> a parc. č. 15473/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m<sup>2</sup>, evidované Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcely registra „C“, oba pozemky za cenu celkom 125 000,-Eur (slovom stodvadsaťpäťtisíc Eur) kupujúcemu, ktorý ich kupuje za túto cenu v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

2) Kupujúci berie na vedomie, že ako vybraný účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade s bodom 5.17. súťažných podmienok schváleniu v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

3) Kupujúci dáva svojim podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III. v bode 4 tejto zmluvy dátum schválenia vybraného účastníka v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol vybraný účastník schválený.

4) Vybraného účastníka, t. z. kupujúceho, schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.09.2011 uznesením č. 277/2011.

### Článok IV.

1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa 12.08.2011 zložil na účet predávajúceho č. 1767675956/0200 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava, variabilný symbol: 488064811, finančnú zábezpeku vo výške 15 604,- Eur, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

2) Kupujúci dáva svojim podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku IV. v bode 3 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou a zaplatenou finančnou zábezpekou.

3) Kupujúci je povinný uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške **109 396,- Eur** na účet predávajúceho č. 1767675956/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého, variabilný symbol č. 488064811 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na hore uvedený účet a variabilný symbol náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 76/2010 vyhotovený znalcom Ing. Petrom Kapustom dňa 25.08.2010 vo výške **210,63 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, má sa za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje.

V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## Článok V.

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku I. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, a to na pozemku parc.č. 15473/8 sa nachádzajú schátralé zvyšky stavby, ktorá nie je vo vlastníctve hlavného mesta a v katastri nehnuteľností k nej nie je založený list vlastníctva. Prístupová cesta k pozemkom Čalovská ulica parc.č. 15473/11 je zaradená v sieti miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy ako komunikácia III. triedy, výkon správy na nej zabezpečuje MČ Bratislava-Ružinov. Pozemok pod komunikáciou je vo vlastníctve fyzických osôb.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v článku I., ktoré sú prílohou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to so stanoviskami oddelenia územného plánovania zo dňa 27.05.2010, oddelenia územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 01.06.2010, oddelenia dopravného plánovania, oddelenia cestného hospodárstva, oddelenia prevádzky dopravy všetko zo dňa 02.06.2010, oddelenia mestskej zelene zo dňa 09.06.2010; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Znaleckým posudkom č. 76/2010 zo dňa 25.08.2010, ktorý vyhotovil Ing. Peter Kapusta, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bola nehnuteľnosť uvedená v článku I. tejto zmluvy ocenená nasledovne:

- pozemok parc. č. 15473/9 – záhrady vo výmere 1076 m<sup>2</sup> bol ocenený sumou 71 435,64 Eur.

- pozemok parc. č. 15473/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 53 m<sup>2</sup> bol ocenený sumou 6583,66 Eur.

pozemky parc.č. 15473/8,9 spolu o výmere 1129 m<sup>2</sup> sumou 78 019,30 Eur.

## Článok VI.

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Na pozemku parc. č. 15473/8 sa nachádzajú zvyšky schátralej stavby bez označenie súpisným číslom, ktorá nie je vo vlastníctve hlavného mesta a nie je k nej v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva a nie je predmetom predaja podľa tejto zmluvy. Prístupová cesta k pozemkom Čalovská ulica parc.č. 15473/11 je zaradená v sieti miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy ako

komunikácia III.triedy, výkon správy na nej zabezpečuje MČ Bratislava-Ružinov. Pozemok pod komunikáciou je vo vlastníctve fyzických osôb.

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.

## **Článok VII.**

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

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

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 3 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V opačnom prípade sa plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

4) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo 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) Kupujúci súhlasí 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 v zmysle zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Článok VIII.**

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností

vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá najneskôr do 10 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny.

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.

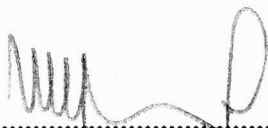
3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa ..... 21. 10. 2011 .....

V Bratislave, dňa ..... 18. 10. 2011 .....

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**



.....  
za Hlavné mesto SR Bratislava  
Milan Ftáčnik  
primátor

.....  
Luboš Ščepka

.....  
Patricia Ščepková

