

Kúpna zmluva
č. 04 88 0172 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy
účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

Ing. Lídia Havráneková

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

a

Jana Šišková

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom
nehnutelnosti v k. ú. Nové Mesto, pozemku registra „C“ KN parc. č. 13149/15 – zastavané
plochy a nádvoria vo výmere 1 m², LV č. 6051 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, pozemok
registra „C“ KN parc. č. 13149/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m², LV č. 6051
do podielového spoluvlastníctva, a to nasledovne, Ing. Lídia Havráneková, bytom Jiskrova

4, 831 04 Bratislava v podiele 9/10 k celku a Jana Šišková, bytom Pri Šajbách 7755/26C, 831 06 Bratislava v podiele 1/10 k celku.

3. Zo snímky z katastrálnej mapy vyplýva, že na pozemku parc. č. 13149/15, k. ú. Nové Mesto, LV č. 6051 sa nachádza časť stavby garáže súpis. č. 912, zapísanej na LV č. 3073, k.ú. Nové Mesto, v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich (Ing. Lídia Havráneková v podiele 9/10 a Jana Šišková v podiele 1/10) , ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **320,00 Eur** (slovom tristodvadsať Eur) kupujúcim, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 53/2023 zo dňa 15. 09. 2023 vypracovaný Ing. Jurajom Talianom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. 386/2023 zo dňa 23.11.2023 schválilo kúpnu cenu vo výške 320,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 1 m², predstavuje sumu celkom 320,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **320,00Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488017224**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Výška kúpnej ceny, ktorú majú kupujúci uhradiť prislúcha každému kupujúcemu podľa výšky nadobúdaných spoluvlastníckych podielov nasledovne:

- Ing. Lídia Havráneková je povinná uhradiť kúpnu cenu vo výške 288,00 eur
- Jana Šišková je povinná uhradiť kúpnu cenu vo výške 32,00 eur.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2023 v sume **29,40 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488017224 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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. III. Ďalšie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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. IV.

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. V.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.11.2023 **uznesením č. 386/2023** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, keďže kupujúci sú podieloví spoluvlastníci stavby garáže súpis. č. 912 zapísanej na LV č. 3073 situovanej na predmete predaja.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.01.2023, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.11.2022, súborným stanovisko sekcie dopravy zo dňa 05.12.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 01.12.2022, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.12.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 21.11.2022, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 24.11.2022.

4. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., dochádza z ich strany k bezdôvodnému obohateniu podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predávajúcemu tak vznikol podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky, a to v sume 21,25 Eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, čo za 2 roky späťne predstavuje sumu 42,50 eur. Kupujúci sú povinní uhradiť sumu 42,50 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK58 7500 0000 0000 2582 8453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488017224 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Výška úhrady za bezdôvodné obohatenie, ktorú majú kupujúci uhradiť prislúcha každému kupujúcemu podľa výšky nadobúdaných spoluvlastníckych podielov nasledovne:

- Ing. Lídia Havráneková je povinná uhradiť sumu vo výške 38,25 eur
- Jana Šišková je povinná uhradiť sumu vo výške 4,25 eur.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI. 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 v Centrálnom registri zmlúv.

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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. 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.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. 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. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchováávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona.

Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 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, predávajúci odovzdá každému kupujúcemu jeden rovnopis zmluvy až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 15.04.2024

V Bratislave, dňa 10.04.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

v. r.

v. r.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Lídia Havráneková

v. r.

Jana Šišková