

**Kúpna zmluva
a Dohoda o zrušení vecného bremena
č. 04 88 0304 24 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 : 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 SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488030424

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Vladimír Kosec, rod.

nar.:

rod. č.:

a manželka MUDr. Andrea Kosecová, rod.

nar.:

rod. č.:

obaja bytom Špieszova 1, 841 05 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci“)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 529/2 – ostatné plochy vo výmere 15 m² zapísaného na LV č. 4647.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 529/2 – ostatná plocha vo výmere 15 m², LV č. 4647.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, k. ú. Karlova Ves, zapísanej na LV č. 561 pozemku registra „C“ KN parc. č. 529/1 a podielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Karlova Ves, LV č. 4766, parc. č. 528/6, parc. č. 528/7 a stavby chaty súp. č. 6129 stojacej na pozemku parc. č. 528/7, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **3 750,00 Eur** (slovom tritisíc sedemstopäťdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 1/2024 zo dňa 27. 02. 2024 vypracovaný Ing. Janou Bendžalovou, PhD. znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 488/2024 zo dňa 25. 04. 2024 schválilo kúpnu cenu vo výške 250,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 15 m², predstavuje sumu celkom 3 750,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **3 750,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030424**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 1/2024 vo výške **180,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030424 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. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 4647 spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom zriadeného v prospech kupujúcich ako vlastníkov pozemkov registra „C“ KN parc. č. 529/1, parc. č. 528/6 a parc. č. 528/7, k. ú. Karlova Ves.

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. Zrušenie vecného bremena

1. Na základe Zmluvy o vecnom bremene č. 28 88 0549 20 00 uzatvorenej dňa 20. 11. 2020 medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako povinným z vecného bremena a Ing. Vladimírom Kosecom, MUDr. Andreou Kosecovou a Magdalénou Kosecovou, ako

oprávnenými z vecného bremena, bolo zriadené na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves parc. č. 529/2 – ostatné plochy o výmere 15 m², LV č. 4647 vecné bremeno zapísané na liste vlastníctva č. 4647 v časti C: ŤARCHY v prospech vlastníka pozemkov registra „C“ KN parc. č. 529/1, parc. č. 528/6, parc. č. 528/7 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažený pozemok podľa V-3495/2021 zo dňa 01. 07. 2021. Uvedené vecné bremeno sa viaže k týmto nehnuteľnostiam, teda pôsobí in rem.

2. Ku dňu podpisu tejto zmluvy sú na liste vlastníctva č. 4766 ako podielovní spoluvlastníci pozemkov registra „C“ KN parc. č. 528/6 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 195 m² a parc. č. 528/7 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 27 m², k. ú. Karlova Ves vedení Ing. Vladimír Kosec, podiel 1/2 a MUDr. Andrea Kosecová, podiel 1/2 na základe Kúpnej zmluvy V-39617/2022 zo dňa 20. 01. 2023.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, k. ú. Karlova Ves, zapísanej na LV č. 561 pozemku registra „C“ KN parc. č. 529/1 – ostatná plocha vo výmere 217 m².

4. Na základe skutočností uvedených v tejto zmluve nastali pre oprávnenú a povinnú osobu také trvalé zmeny, na základe ktorých sa stráca opodstatnenie zriadeného vecného bremena, keďže predajom pozemku registra „C“ KN parc. č. 529/2 – ostatné plochy vo výmere 15 m², k. ú. Karlova Ves zapísanom na LV č. 4647 došlo k splynutiu vlastníka ako povinného z vecného bremena a oprávneného z vecného bremena. Vzhľadom na to sa zmluvné strany dohodli na zrušení vecného bremena zriadeného Zmluvou o vecnom bremene č. 28 88 0549 20 00 a potrebe jeho výmazu z údajov katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25. 04. 2024 **uznesením č. 488/2024** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 561 a č. 4766 – pozemkov a stavby chaty súp. č. 6129 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý tvorí prístup k nim a je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. 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.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26. 10. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 31. 10. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20. 10. 2023, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 27. 10. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 27. 11. 2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 26. 10. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30. 10. 2023.

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 a za návrh na výmaz vecného bremena z evidencie katastra nehnuteľností.

Čl. VII. 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.z. 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. VIII. 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 uchovávajú 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

5. 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, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 21. 06. 2024

V Bratislave, dňa 13. 06. 2024

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

v. r.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

v. r.

Ing. Vladimír Kosec

v. r.

MUDr. Andrea Kosecová