

Kúpna zmluva
č. 04 88 0305 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. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, 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 : 488030524

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Dušan Zajac, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m² a parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m² zapísaných na LV č. 2982.

2. Geometrickým plánom č. 2075/20 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², LV č. 2982, k. ú. Devín vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², k. ú. Devín a z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m² a parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m², LV č. 2982, k. ú. Devín vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m², k. ú. Devín. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² a parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m² vytvorené GP č. 2075/20.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1548, parc. č. 1608/3, parc. č. 1608/10, parc. č. 1609/8, parc. č. 1640/4 a stavby rekreačnej chaty súp. č. 4276 stojacej na pozemku parc. č. 1609/6, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **59 180,00 Eur** (slovom päťdesiatdeväťtisíc stoosemdesiat Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 10. 08. 2023 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo a ekonómia a manažment, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a účtovníctvo a daňovníctvo a kontroling bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. **487/2024** zo dňa 25. 04. 2024 schválilo kúpnu cenu vo výške 220,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 269 m², predstavuje sumu celkom 59 180,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **59 180,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030524**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 159/2023 vo výške **250,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030524** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niekto z zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25. 04. 2024 **uznesením č. 487/2024** 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 výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja a stavby rekreačnej chaty súp. č. 4276 – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 05. 12. 2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 03. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 08. 12. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 25. 11. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 05. 12. 2022, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 24. 11. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07. 03. 2024.

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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

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 predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 62,49 Eur/mesiac za celú výmeru pozemkov v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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 dotknutá osoba berie 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 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 10. 06. 2024

V Bratislave, dňa 27. 05. 2024

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

v. r.

Mgr. Ctibor Košťál

v. r.

Ing. Dušan Zajac



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: NND Group, s.r.o. Hurbanová 2290/29, 022 01 Čadca IČO: 45272981, DIČ: 2022911528 mobil: 0904 613 734 e-mail: riso.geodet@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m. č. Devín	
		Kat. územie Devín	Číslo plánu 2075/20	Mapový list č. Stupava 2-8/32,34	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovenie celých pôvodných nehnuteľností p.č. 1211 a 1212 (nové p.č. 1609/1, 1609/6)			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vlčková	
Dňa: 1.5.2021	Meno: Jakub Dzuroška	Dňa: 1.5.2021	Meno: Ing. Igor Šašinka	Dňa: 09-06-2021	Číslo: G1-1135/2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom úrade	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3195					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.					

[illegible]

