

Kúpna zmluva
č. 04 88 0364 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488036423

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Stefan Peschka, rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____,
a manželka **Katarína Peschka**, rodená _____, narodená _____, rodné číslo _____,
obaja bytom Eslarngasse 16/26, Wien 1030, Rakúsko
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3610. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², LV č. 3610, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Predaj pozemku parc. č. 5989/34 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7 zapísaného na LV č. 8014 majú záujem o scelenie pozemkov z dôvodu, že pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklínený do pozemku vo vlastníctve kupujúcich. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu 600 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **7 800,00 Eur**, slovom sedemtisícosemsto Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 27.04.2023 uznesením č. 157/2023.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **7 800,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488036423** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 12/2023 v sume **140,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488036423** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

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.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 29.11.2022, technickej infraštruktúry zo dňa 9.11.2022, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 5.12.2022, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 3.11.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 9.11.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 7.11.2022 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 7.11.2022; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Znaleckým posudkom č. 12/2023 zo dňa 14.3.2023, ktorý vyhotovil znalec Ing. Viliam Antal, bol pozemok registra C KN parc. č. 5989/34 ocenený sumou 539,96 Eur/m².

Čl. VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 5989/34, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 0,95 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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.

V Bratislave dňa 07.06.2023

V Bratislave dňa 06.06.2023

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

v.r.

.....

Stefan Peschka

v.r.

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

v.r.

.....

Katarína Peschka