

Kúpna zmluva
č. 04 88 0672 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK897500000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 04 88 0672 23
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Ing. arch. Marko Valach, rod.**
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo telefónu:
E-mail:

a manželka

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Zuzana Valachová, rodená**
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Číslo telefónu:
E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy, a to
 - a) spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v polyfunkčnom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302 v Bratislave, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 85, vyznačené v prílohe č. 1 zmluvy, vo veľkosti podielu 547/20239,

b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 54700/1008549 prislúchajúci k celému NP č. 101,

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1372/1000000 na pozemkoch parcely registra „C“ KN, LV č. 6803:

parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m²,

parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m²,

parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m²,

parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m².

(ďalej len „**nehnutelnosť**“).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1, Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 tohto článku.

Čl. II

Popis nehnuteľností

1. Spoluvlastníctvo NP č. 101, spoločných častí a spoločných zariadení polyfunkčného domu nadobudol predávajúci na základe zmluvy o výstavbe bytov a nebytových priestorov č. 1/1999, uzavretej dňa 22. 2. 1999, ktorej vklad bol povolený dňa 13.01.2000 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. V- 4643/99.
2. Nebytový priestor č. 101, ktorý tvoria garážové státi na - 2. podzemnom podlaží o podlahovej ploche 547,00 m², je rozdelený na 37 parkovacích miest. Jednotlivé parkovacie miesta sú očíslované a vyznačené bielou farbou.
3. Kúpou spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, nadobudne nadobúdatel časovo neobmedzené výlučné právo užívať garážové státi č. 85 (ďalej aj len „**garážové státi**“).
4. Podlahová plocha garážového státi č. 85 je: 14,72 m².
5. Pôdorys -2 suterénu s vyznačením čísiel jednotlivých státí tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
6. S vlastníctvom podielu k nebytovému priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.
7. Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strešné konštrukcie, obvodový plášť, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, tepelné izolačné konštrukcie, priečelia, vchody, schodiská, chodby, spoločné priestory v pasáži a v 1. a 2. suteréne, prevádzkové priestory na prízemí vchodu Martina Benku č. 1-16 okrem kancelárie - priestor č. 88, vzduchotechnika umiestnená v garážach, elektropožiarna signalizácia, vstupná brána do 1. a 2. suterénu.
8. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného domu sú: výťahy, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, elektrické rozvody od elektromeru po rozvodnice RB, rozvody káblovej televízie, a domáce telefóny.
9. Príslušenstvom polyfunkčného domu sú chodníky a spevnené plochy vybudované na pozemku parcela č. 10215/3,4,5.
10. Pozemky parcely registra „C“ KN, LV č. 6803, parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m², parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m², parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m², parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m², k. ú. Staré Mesto sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome, pričom predávajúci predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je 1372/1000000, ktorý prislúcha ku garážovému státiu.

Čl. III

Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na

prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.

2. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.06.2023 uznesením č. 292/2023.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 35 107,10 eur (slovom: tridsaťpäťtisícstosedem eur desať eurocentov) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že dňa 06.09.2023 zložil na účet predávajúceho IBAN SK7275000000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., variabilný symbol: 20237218 vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 2 990,00 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
3. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III v bode 4 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnu cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
4. Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške 32 117,10 Eur** na účet predávajúceho IBAN SK8975000000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol: 0488067223 naraz do 1 mesiaca odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet IBAN SK7275000000000025827813, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol: 0488067223 náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 54/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX, s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala PhD, znalec v odbore stavebníctvo **vo výške 20,27 Eur**.
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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. V

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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. VI

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

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 1 mesiaca od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy uvedený v čl. I ods. 1, jeho stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti kupuje v stave ako stoja a ležia.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.04.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.04.2023, oddelenia parkovania zo dňa 22.05.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.04.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.04.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.04.2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 17.04.2023.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností kupujúci predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia kupujúceho o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Prílohu protokolu bude tvoriť dostupná dokumentácia týkajúca sa predmetu predaja.
6. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - ako kupujúci je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči kupujúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 IV tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku, na čo ho kupujúci týmto splnomocňuje. 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. IV tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je
príloha č. 1: pôdorys NP č. 101
príloha č. 2: potvrdenie správcu bytového domu.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru 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 kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri vyhotovenia zmluvy ostanú predávajúcemu.

V Bratislave dňa 13. 10. 2023

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

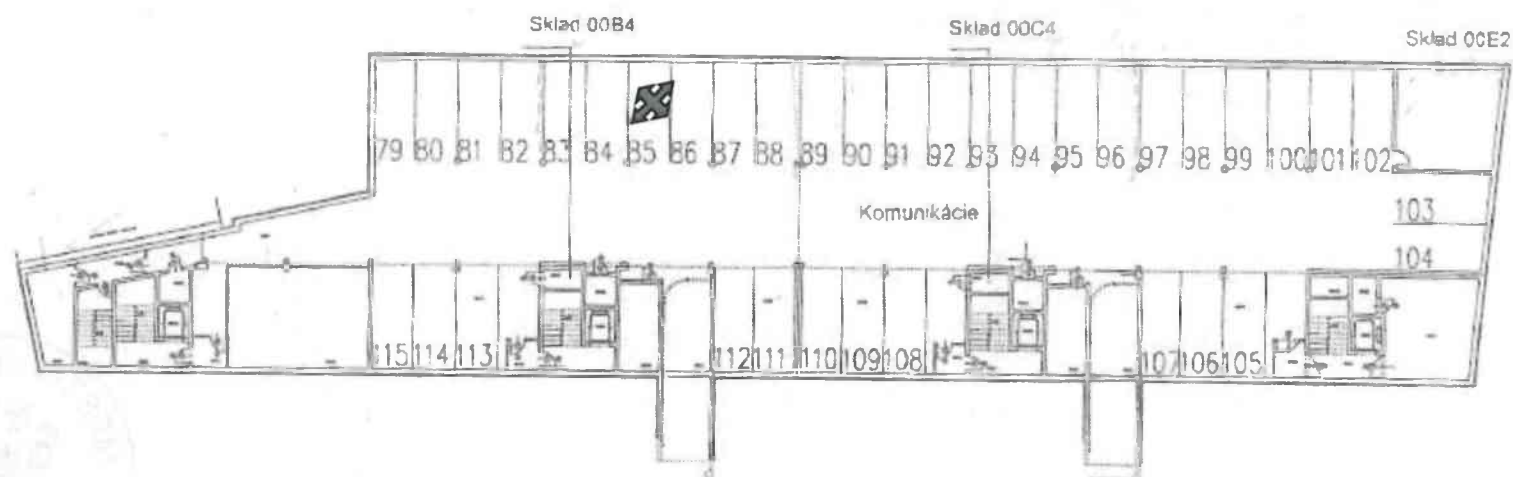
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa 10. 10. 2023

Kupujúci:

Ing. arch. Marko Valach

Zuzana Valachová



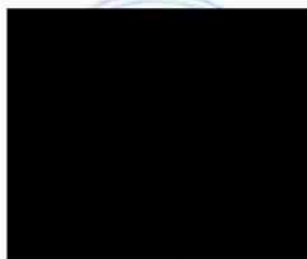
PÔDORYS 2. SUTERÉNU



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing.arch. Marko Valach**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 894445/2023**.

Bratislava dňa 10.10.2023



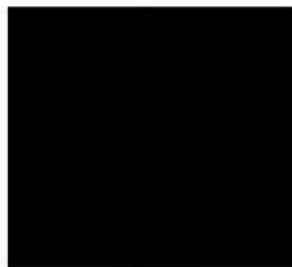
Bc. Filip Mihálik
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Zuzana Valachová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 894446/2023**.

Bratislava dňa 10.10.2023



Bc. Filip Mihálik
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

