

Kúpna zmluva
č. 04 88 0712 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488071224

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, poverená vedením sekcie správy nehnuteľností,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Ing. Ladislav Biath,

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(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 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m², parc. č. 421/108 – záhrada vo výmere 308 m² a parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m², k. ú. Ružinov, LV č. 7868.
2. Geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-183/2022 bol z pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m² odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1015/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m² a parc. č. 421/108 – záhrada vo výmere 308 m² bol odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. parc. č. 1015/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemky registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. **1015/17** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a parc. č. **1015/24** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m², ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-183/2022 (ďalej len „**Pozemky**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **26 135,85 eur**, (slovom: dvadsaťšesťtisícstotridsaťpäť eur osemdesiatpäť centov), t. j. za **402,09 eur /m²** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 130/2024 zo dňa 13.09.2024 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Skákalom, PhD., znalec v odbore stavebníctvo.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **26 135,85 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK8975000000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488071224, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 130/2024 vo výške **360,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK7275000000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488071224 **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto 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 § 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. III

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. 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 Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2024 **Uznesením č. 687/2024**, v súlade § 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. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/17 pod stavbou garáže súp. č. 19132 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu

s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1015/2 a stavbou rodinného domu súp. č. 874 na parc. č. 1015/2, k. ú. Ružinov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 20.05.2024, oddelenia enviromentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 21.05.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24.05.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.08.2024, oddelenia parkovania zo dňa 23.05.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 23.05.2024, oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa 06.09.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 23.05.2024 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.05.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. 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 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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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 Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej 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 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 **61,62 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, 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. 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. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-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 im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa 11. 12. 2024

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 28. 11. 2024

Kupujúci:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením
sekcie správy nehnuteľností

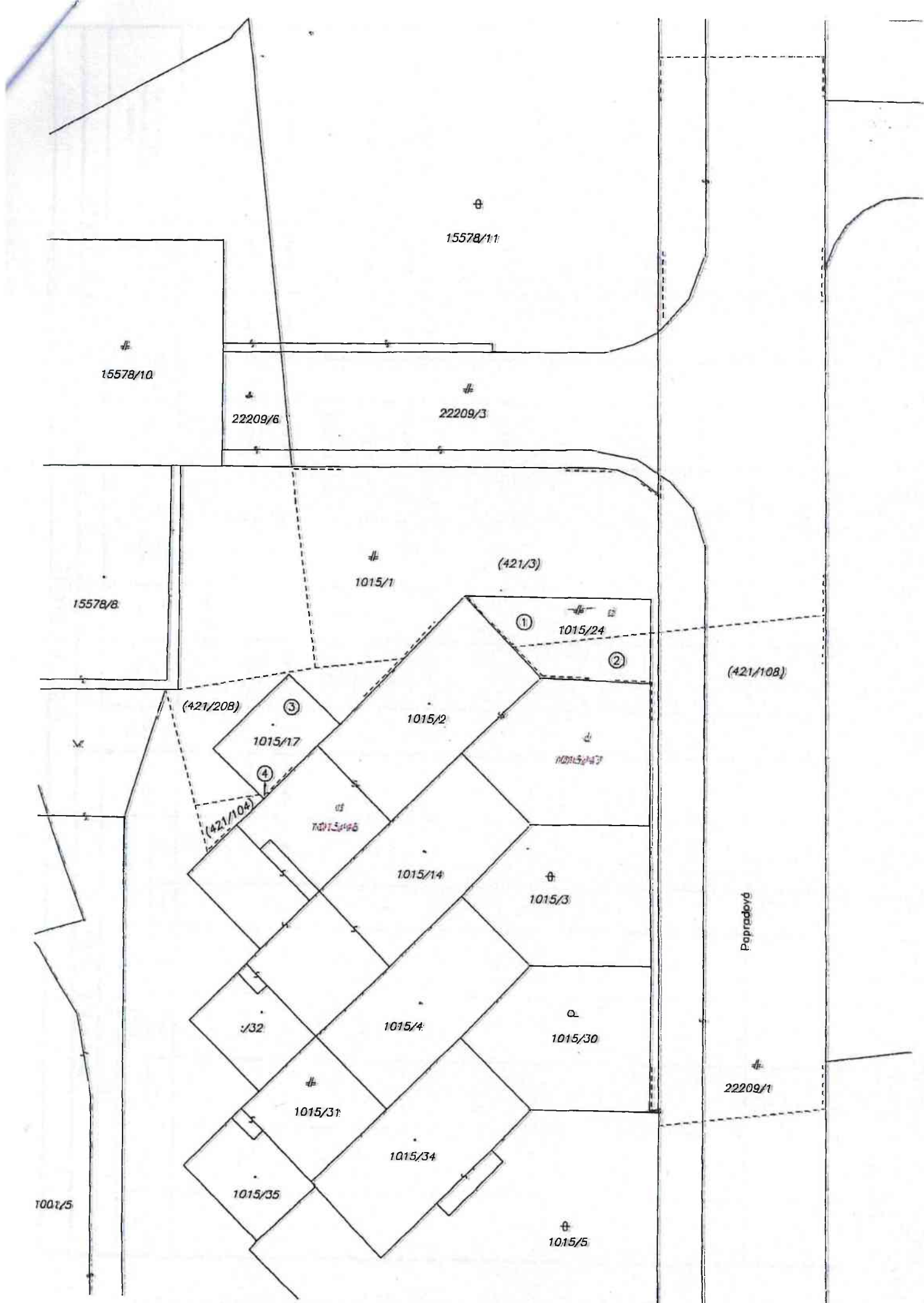
Ing. Ladislav Biath



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: geozent Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 821 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozef.zentko@geozent.sk IČO: 1165 0290		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – m.č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 8/2022	Mapový list č. Bratislava 7-0/11	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva k pozemkom: p.č. 1015/17, 1015/24 a oddelenie pozemku 1015/46, 1015/47					
Vyhotovil		Autorizácie overil		Úradne overil: Meno: Ing. Monika Vičková	
Dňa: 31.1.2022	Meno: Ing. Jozef Zentko	Dňa: 31.1.2022	Meno: Ing. Jozef Zentko	Dňa: 11-02-2022	Číslo: G1-183/2022
Nové hranice boli v prírode označené múrom, plotom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá nariadeniu		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania zmien (meračský náčrt) č. 7401					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



15578/11

15578/10

22209/6

22209/3

15578/8

1015/1

(421/3)

1015/24

(421/108)

(421/208)

1015/17

1015/2

(421/104)

1015/19

1015/14

1015/3

1015/32

1015/4

1015/30

1015/31

1015/34

1015/35

1015/5

Popradový

22209/1

1001/5

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
prín vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							Stav právny										
	7868		421/3			517	záhrada	1	1015/24	23			(421/3		494	záhrada)	Doterajší
	7868		421/108			308	záhrada	2	1015/24	17			(421/108		291	záhrada)	detto
	7868		421/208			63	záhrada	3	1015/17	25			(421/208		38	záhrada)	detto
	7868		421/104			6	zast.pl.						(421/104		6	zast.pl.)	detto
								3			421/208	25	1015/17		25	zast.pl. 16 7	Ing. Ladislav Biath Sedmokrasková 3
								1			421/3	23					
								2			421/108	17	1015/24		40	zast.pl. 18	detto
	1046			1015/2		186	zast.pl.						1015/2		75	zast.pl. 15 10	detto
													1015/46		37	zast.pl. 18	detto
													1015/47		74	zast.pl. 18	detto
Spolu;						1080				65		65			1080		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
				1015/17		25	zast.pl.	Stav podľa registra C KN					1015/17		25	zast.pl. 16 7	Ako v stave právnom
				1015/24		40	zast.pl.					1015/24		40	zast.pl. 18	detto	
	1046			1015/2		186	zast.pl.					1015/2		75	zast.pl. 15 10	detto	
												1015/46		37	zast.pl. 18	detto	
												1015/47		74	zast.pl. 18	detto	
Spolu:						251								251			
Legenda: kód spôsobu využívania							15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 - Pozemok, na ktorom je dvor										
kód druhu stavby							7 - Samostatne stojaca garáž 10 - Rodinný dom										
Poznámka: Výmera dielu č. 4 od EKN p.č. 421/104 je menšia ako 1 m2																	