

**Kúpna zmluva č.0488 0840 2200**

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

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**1. Richard Penev,**

Bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
(ďalej aj len „**kupujúci 1**“)

**2. Magdaléna Penevová,**

Bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
(ďalej aj len „**kupujúci 2**“)

**3. Barbora Schranzová,**

Bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
(ďalej aj len „**kupujúci 3**“)

(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 pozemkov registra „E“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 – orná pôda vo výmere 55 m<sup>2</sup> a parc. č. 657/105 – ostatná plocha vo výmere 2319 m<sup>2</sup>, evidovaných na liste vlastníctva č. 270.
2. Geometrickým plánom č. 38/2021 úradne overeným pod č. G1-1868/2021 boli z pozemkov registra „E“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 – orná pôda vo výmere 55 m<sup>2</sup> a parc. č. 657/105 – ostatná plocha vo výmere 2319 m<sup>2</sup>, oddelené dva pozemky registra „C“, parc. č. 3274/2 – záhrada vo výmere 80 m<sup>2</sup> a parc. č. 3274/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m<sup>2</sup>.

3. Predmetom tejto zmluvy je prevod pozemkov registra „C“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3274/2 – záhrada vo výmere 80 m<sup>2</sup> a parc. č. 3274/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m<sup>2</sup>, vytvorených Geometrickým plánom č. 38/2021 úradne overeným pod č. G1-1868/2021, do podielového spoiuvlastníctva, kupujúceho 1 v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku, kupujúceho 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, kupujúceho 3 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku. (ďalej len „Pozemok“)

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 21 771 eur (slovom: dvadsaťjedtisíc sedemstosedesiatjeden), t. j. za 247,40 eur/m<sup>2</sup> do ich podielového spoluvlastníctva, a to kupujúci 1 v podiele 1/4 k celku, kupujúci 2 v podiele 1/2 k celku, kupujúci 3 v s podiele 1/4 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 16/2022 zo dňa 14.07.2022, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **21 771 eur** rozdelenú nasledovne
  - Richard Penev sumu 5442,75
  - Magdaléna Penevová sumu 10 885,50 eur
  - Barbora Schranzová sumu 5442,75 eur
 na účet hlavného mesta SR Bratislavy

do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto

zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 16/2022 vo výške **275,00 eur** rozdelenú na účet hlavného mesta SR Bratislavy

do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto 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 § 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 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 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 15.12.2022 **Uznesením č. 38/2022**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom **prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci Pozemok dlhodobo užívajú a riadne obhospodarujú. Kupujúci sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov a stavby, ktoré s Pozemkom tvoria jeden funkčný celok. Vzhľadom na umiestnenie a výmeru Pozemku je jednoznačné, že akékoľvek iné využítie Pozemku ako užívanie vo funkčnom celku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich je neúčelné a nemožné.**
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17.02.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 02.02.2022, súborného stanoviska sekcie dopravy zo dňa 25.01.2022, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 08.02.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 24.02.2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.02.2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 10.02.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 01.02.2022, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.01.2022.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia spoločne a nerozdielne 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 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 II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie 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. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

## 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 38/2021
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 11-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru 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, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci každému z kupujúcich až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa  
Predávajúci: 2 0. 03. 2023  
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 14. 03. 2023  
Kupujúci 1:

JUDr. Andrej Bednárík  
 riaditeľ sekcie správy nehnuteľností.

Richard Penev

Kupujúci 2:

Magdaléna Penevová

Kupujúci 3:

Barbora Schranzová

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 <b>MONDO NUOVO S.R.O.</b> Vysokoškolákov 8556/33B 010 08 Žilina info@mondonuovo.sk IČO: 51 790 521		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Vrakuňa
		Kat. územie Vrakuňa	Číslo plánu 38/2021	Mapový list č. Bratislava 6-0/24
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlastníckeho práva k CKN parc. č. 3274/2 a parc. č. 3274/5				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vičková</b>
Dňa: 18.08.2021	Meno: Ing. Veronika Sýkorová	Dňa: 18.08.2021	Meno: Ing. Veronika Sýkorová	Dňa: 29-09-2021
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1- 1868/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5077		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

# 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)
pzkn vložky	listu vlasín.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	270		629			55	orná p.	1	3274/5	7			(629			zaniká)	vlastník na LV č. 270  Schranzová Barbora Stropkovská 103/9 821 03 Bratislava detto
	270		657/105			2319	ost.pl.	2	3274/2	48			(657/105		2286	ost.pl.)	
								3	3274/5	1							
								4	3274/2	32			3274/2		80	záhrada	
								2			629	48				4	
								4			657/105	32					
								1			629	7	3274/5		8	zast.pl.	
								3			657/105	1				99	
Spolu:						2374				88		88			2374		
																	ako v stave právnon
													3274/2		80	záhrada	
													3274/5		8	zast.pl.	
																99	
Spolu:						88									88		
Legenda: kód spôsobu využívania							4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny										
							99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku										
Poznámka:							Rozdiel súčtu výmer v stave právnom je spôsobený úpravou výmery parcely E-KN č. 629 na stav podľa registra C-KN.										

Legenda: kód spôsobu využívania

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka: Rozdiel súčtu výmer v stave právnom je spôsobený úpravou výmery parcely E-KN č. 629 na stav podľa registra C-KN.



