

# KÚPNA ZMLUVA č. 409 0071 23

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluv. stranami

## 1. Predávajúci: 1.1 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava - vlastník

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: **Ing. arch. Matúš Vallo**, primátor mesta

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

Variabilný symbol:

IČO : 00 603 481

a

## 1.2 mestská časť Bratislava-Dúbravka - správca

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

zastúpená: **RNDr. Martin Zaťovič**, starosta

IČO: 00 603 406

DIČ: 20 20 91 91 20

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

Variabilný symbol:

(ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

## 2. Kupujúci: 2.1 VILLA RUSTICA – TERASY, s. r. o.

Zámocká 36, 811 01 Bratislava

Zastúpená: **MUDr. Ľubica Ondrušová**, konateľka

**JUDr. Lenka Vavricová**, konateľka

IČO: 51 262 797

DIČ: 2120656021

(ďalej len „kupujúci“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

## Článok I

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je **vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/22 k celku k pozemku registra „C“, parc. č. 3503/17 – ostatná plocha, vo výmere 543 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 1574, nachádzajúci sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava, mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Mestská časť Bratislava-Dúbravka je správcom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/22 k celku na tomto pozemku podľa čl. 82 a 83 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a protokolu č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.
2. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do vlastníctva **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/22 k celku k pozemku registra „C“, parc. č. 3503/17 – ostatná plocha, vo výmere 543 m<sup>2</sup>**, k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 1574.
3. Predaj **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/22 k celku k pozemku registra „C“, parc. č. 3503/17 – ostatná plocha, vo výmere 543 m<sup>2</sup>**, k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 1574, sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka schválilo predaj **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/22 k celku k pozemku registra „C“, parc. č. 3503/17 – ostatná plocha, vo výmere 543 m<sup>2</sup>**, k. ú. Dúbravka, uznesením MZ č. 26/2023 zo dňa 31. januára 2023.

## Článok II

1. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorý je uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške **4 940,- EUR** (slovom: štyritisíc deväťstoštyridsať EUR) do svojho vlastníctva.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy nasledovne:

- a) čiastku 40% z kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške **1 976,00 EUR** (slovom: tisícdeväťstosedemdesiatšesť EUR) na účet hlavného mesta SR Bratislava vedený v
- b) čiastku 60%, z kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške **2 964,00 EUR** (slovom: dvetisícdeväťstosešťdesiatštyri EUR) na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo
3. Kupujúci je pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k pozemku, povinný zaplatiť predávajúcemu 1.2 náhradu nákladov, ktoré predávajúcemu 1.2 vznikli v súvislosti s vyhotovením znaleckého posudku č. 148/2021 zo dňa 29.08.2021, spolu v **celkovej výške 320,00 EUR** (slovom: tristodvadsať EUR), a to uhradením do pokladne, prípadne na účet predávajúceho 1.2 vyššie uvedený v čl. II bod. 2 písm. b) s uvedením VS:
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a predávajúci sú oprávnení požadovať aj náhradu škody, spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Tak isto je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcim spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Predmet predaja: spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/22 k celku k pozemku registra „C“, parc. č. 3503/17 – ostatná plocha, vo výmere 543 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 1574 bol ocenený Znaleckým posudkom č. 148/2021 zo dňa 29.08.2021 na sumu 3 800,00 EUR za celý predmet predaja. Znalecký posudok vypracoval súdny znalec Dr. Ing. Roman Chotár (evidenčné číslo znalca: 911297). Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 26/2023 zo dňa 31.01.2023 bola kúpna cena stanovená na sumu 4 940,00 EUR.
6. Zmluvné strany uhradenie celej kúpnej ceny dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho

práva k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k pozemku do katastra nehnuteľností. Touto úhradou kupujúcemu nevzniká vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k pozemku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie na účet predávajúcich - hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

### Článok III

1. Predávajúci vyhlasujú, že na predmete predaja neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predmetu predaja, že je mu dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Článok IV

1. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej 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.

### Článok V

1. K predaju predmetného spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy listom zo dňa 28. júna 2022, č. j. MAGS OGC 55 041/2022 doručeným mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 08.07.2022 **udelil predchádzajúci súhlas** č. 09 01 0041 22 a zároveň udelil starostovi mestskej časti Bratislava-Dúbravka plnú moc na podpísanie tejto kúpnej zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Článok VI

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanému spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci 1.2 najneskôr do 14 dní po dodržaní podmienok stanovených v článku II bod 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny predávajúcemu 1.1 a predávajúcemu 1.2, ako aj náhrady nákladov predávajúcemu 1.2 v zmysle čl. II bod 3 tejto zmluvy, pričom za ich zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet predávajúcich. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci 1.2 návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 5 dní po zaplatení sankcií uvedených v článku II bod 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli a súhlasia s tým, že v prípade, ak predávajúci 1.2 nepodá návrh na vklad ani do 30 dní potom, čo boli splnené všetky podmienky na podanie návrhu na vklad v zmysle tohto bodu zmluvy, je návrh na vklad oprávnený podať kupujúci.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad hradí kupujúci, a to uhradením sumy 66,- EUR do pokladne, prípadne na vyššie uvedený účet predávajúcemu 1.2 pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá až po splnení tejto povinnosti kupujúcim.
5. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých.

## Článok VII

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci najneskôr do 7 dní od nadobudnutia jej platnosti. Kúpna zmluva

nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. O skutočnosti nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predávajúci 1.2 bez zbytočného odkladu informuje kupujúceho, aby tento mohol riadne splniť povinnosti v zmysle čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 10 rovnopisoch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 3 exempláre zostanú predávajúcemu, 3 exempláre budú odoslané na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Kupujúci obdrží najneskôr do 7 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami 2 rovnopisy vrátane príloh potrebných pre spôsobilé podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich 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.

Prílohy:    č. 1. predchádzajúci súhlas primátora č. 09 01 0041 22 – kópia  
              č. 2. odpis Uznesenia MZ č. 26/2023 – kópia

V Bratislave dňa           17. MAR 2023

V Bratislave dňa   14. 3. 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

**hlavné mesto SR Bratislava**  
**RNDr. Martin Zaťovič**  
splnomocnený zástupca

**VILLA RUSTICA – TERASY, s. r. o**  
**MUDr. Ľubica Ondrušová**  
konateľ

**mestská časť Bratislava-Dúbravka**

**RNDr. Martin Zat'ovič**

starosta

**VILLA RUSTICA – TERASY, s. r. o**

**JUDr. Lenka Vavricová**

konateľ