

Kúpna zmluva č. 412 000424

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
medzi zmluvnými stranami:

Čl. I Zmluvné strany

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

BIC/SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej ako „**vlastník**“)

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

Sídlo: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

Zastupuje: Dárius Krajčír – starosta

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Číslo účtu: IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej ako „**správca**“)

(vlastník a správca spolu ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Titul, meno,
priezvisko:

Jozef Knaperek

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo každá z nich jednotlivo ďalej ako „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. II Predmet kúpnej zmluvy a účel predaja

- 1) Vlastník je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2878/289 o výmere 1 545 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedený Okresný úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3826, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves v podiele 110/151 (ďalej ako „**nehuteľnosť**“). Mestská časť Bratislava-Devínska Nová

Ves je správcom nehnuteľnosti na základe zverovacieho protokolu č. 5/92 zo dňa 01.09.1992.

- 2) Kupujúci je výlučným vlastníkom nebytových priestorov č. 125 nachádzajúceho sa na 3. poschodí a č. 126 nachádzajúceho sa na 3. poschodí v stavbe hromadných garáží na ul. Štefana Kráľika 7, 841 08 Bratislava, súpisné č. 6258, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2228 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves, stavba ležiaca na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2878/289 o výmere 1 545 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3826 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves.
- 3) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť spoluvlastnícke právo v podiele 2/151 k pozemku registra „C“ KN parc. č. 2878/289, o výmere 1 545 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves (ďalej len ako „**predmet kúpy**“) a záväzok Kupujúceho zaplatiť za prevod predmetu kúpy kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 4) Prevod sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 5) Predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva a Kupujúci kupuje v celosti prevádzaných podielov do podielového spoluvlastníctva predmet kúpy podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami tak ako stojí a leží za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje v zmysle žiadosti Kupujúcich zo dňa 13.11.2023.

Čl. III **Podmienky prevodu**

Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú predmet kúpy popísaný v Čl. II ods. 3 tejto Zmluvy, v súlade s čl. 80 ods. 4 písm. a) a ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy, t.j. po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu primátora udeleného listom zo dňa 18.12.2023 č. k. MAGS SSN 23312/23-618262 a po schválení prevodu nehnuteľného majetku Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava–Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. 15/2/2024 zo dňa 28.02.2024 v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. IV **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 1) Kúpna cena za jeden podiel z celku je 1 870,00 EUR (slovom: tisícosemstosedemdesiat eur). Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje v celosti prevádzaných podielov do podielového spoluvlastníctva predmet kúpy so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za vzájomne dohodnutú cenu vo výške **3 740,00 €** (slovom: tritisíc sedemstoštyridsať eur a nula centov).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške **3 740,00 €** (slovom: tritisíc sedemstoštyridsať eur a nula centov) nasledovne:

- i. 40% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **1 496,00 €** (slovom: tisíc štyristodevät'desiatšesť eur a nula centov) Kupujúci uhradí na účet vlastníka, hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, číslo účtu (IBAN): SK63 7500 0000 0000 2582 6423,
- ii. 60% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **2 244,00 €** (slovom: dvetisíc'dvestoštyridsaťštyri eur a nula centov). Kupujúci uhradí na účet správcu, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, číslo účtu (IBAN): SK31 0200 0000 0000 0162 4042

a platbu označí nasledovne:

Variabilný symbol : 412000424

Konštantný symbol: 0308.

- 3) Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV ods. 2 Zmluvy zaplatí Kupujúci na účty Predávajúcich do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy .
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu uvedenú:
 - a) v čl. IV ods. 2 bod i. Zmluvy je povinný zaplatiť vlastníkovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania; a
 - b) v čl. IV ods. 2 bod ii. Zmluvy, je povinný zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania.

Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a vlastník alebo správca je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Rovnako 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 Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Prevod vlastníckych práv

- 1) Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že na predmete kúpy viazu dlhy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3826 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že v čase podpisu tejto Zmluvy nemajú vedomosť o tom, že by bol predmet kúpy predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 3) Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol na predmet kúpy uplatnený reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, alebo bol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej častí alebo príslušenstva.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy:
 - a. Kupujúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o odstúpení Predávajúcemu, a
 - b. do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od Zmluvy Kupujúcim podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu

nedostatku Zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto Zmluve.

- 5) Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámi a v tomto stave ho od predávajúceho kupuje ako stojí a leží.
- 6) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy a všetky práva a povinnosti s tým spojené v dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcim k predmetu kúpy vyplývajúceho z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností..

Čl. VI

Osobitné dojednania

- 1) Predávajúci je oprávnený jednostranným právny úkonom odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Kupujúci v lehote podľa čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy neuhradí kúpnu cenu na účty uvedené v Čl. IV. ods. 2 bod i. a bod ii. Zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet vlastníka a správcu,
 - b) k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov nedôjde ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, alebo
 - c) Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 2) Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy a nehnuteľnosti je umiestnená inžinierska stavba – chodník a súhlasí s tým, že Predávajúci sú oprávnení na stavbe vykonať také zmeny, ktoré do nevyhnutnej miery zasiahnu do stavieb Kupujúceho umiestnených na predmete kúpy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmaří; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej Zmluvnej strane písomne oznámená pred doručením príslušnej písomnosti.

Čl. VII

Návrh na vklad

- 1) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností, vyplývajúci z tejto Zmluvy, podá Kupujúci po úhrade celej kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto Zmluvy dôjde k podpisu 4 rovnopisov návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné na podanie návrhu na začatie konania o povolenie vkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Jeden rovnopis návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností odovzdá správca Kupujúcemu až po úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.

- 3) Správny poplatok za prevod vlastníckeho práva predmetu kúpy a všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vrátane nákladov na úradné osvedčenie podpisov Predávajúceho hradí Kupujúci.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Prílohy tejto Zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť, tvoria:
- Kópia Výpisu z LV č. 3826 pre k. ú. Devínska Nová Ves,
- 2) Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 4) Táto 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 § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Ak je Zmluva zverejnená viacerými účastníkmi Zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie Zmluvy.
- 5) V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, alebo Zmluvy ako celku.
- 7) Zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú odovzdané Kupujúcemu za účelom predloženia Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva, 2 rovnopisy obdrží vlastník, 3 rovnopisy obdrží správca a 1 rovnopis obdrží Kupujúci. Kupujúci obdrží po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto Zmluvy, rovnopis Zmluvy odovzdá správca Kupujúcemu až po úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.
- 8) Pokiaľ táto Zmluva neobsahuje všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 9) Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné urobiť len písomným dodatkom podpísaným Zmluvnými stranami.

Za predávajúcich:

***Za hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava:***

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves
na základe splnomocnenia
zo dňa 19.04.2024

***Mestská časť
Bratislava-Devínska Nová Ves:***

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves

Za kupujúcich:

kupujúci:

Jozef Knaperek