

KP/003/2023

**Kúpna zmluva
a zmluva o zriadení predkupného práva č.**

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: Hlavné mesto SR Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
IČO: 00603 481
bank. spoj.
číslo účtu:

v správe: Mestská časť Bratislava-Rusovce
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: Radovan Jenčík – starosta
na základe plnej moci poverený primátorom hl. mesta SR na
podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové spojenie
číslo účtu: SK2

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Eva Šuláková
dátum narodenia: ..
rodné číslo: ..
bytom: Tu
štátna príslušnosť: ..

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rusovce, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 1180/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 45 m² a pozemok registra C KN parc. č. 1180/70 – záhrada vo výmere 251 m².

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky registra C KN:

- parc. č. 1180/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 45 m²
- parc. č. 1180/70 – záhrada vo výmere 251 m²

3. Uvedené nehnuteľnosti sú v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 1180/1.

4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 57 dňa 30. 05. 2023 v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č.16 01 0049 22 zo dňa 27. 07 2022.

Čl. II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 41 850 € za celok** (slovom: **štyridsaťjedentisícosemstopäťdesiat euro**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) Sumu **16 740 €** (slovom: **šestnásťtisíc sedemsto štyridsať euro**) uhradí kupujúci na účet hl. mesta SR Bratislavy, vedený - **ČK000, a.s., Bratislava, Mat. č. účtu: 54023 0000 0000 0000 0000** (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
 - b) Sumu **25 110 €** (slovom: **dvadsaťpäťtisícstodesať euro**) uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený - **ČK000, a.s., Bratislava, Mat. č. účtu: 54023 0000 0000 0000 0000** (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účty uvedené v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku, môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom predávajúci určí kupujúcemu primeranú lehotu.

Čl. III Stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, práva zodpovedajúce vecnému bremenu, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1.
 - a) Zmluvné strany sa dohodli, že na základe podmienky stanovenej v „predchádzajúcom súhlase primátora č. 16 01 0049 22 zo dňa 27. 07. 2022“ kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaďuje predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy** ako oprávneného z predkupného práva, viažúce sa na celý predmet prevodu podrobne špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, **a to na dobu určitú a to 5 rokov od povolenia vkladu Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.** Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.**
 - b) Predkupné právo bude zapísané v časti „C – Ťarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
 - c) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť, bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislava, v zastúpení Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a za rovnakú kúpnu cenu 41 850 € a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
4. Kupujúci poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva a zriadenie predkupného

práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **132 €** (66 € za návrh na vklad vlastníckeho práva a 66 € za zriadenie predkupného práva) najneskôr v deň podania návrhu na.

5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 85/2021 **vo výške 230 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva budú obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejmé nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva, 1 exemplár je určený pre kupujúceho a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností. Porušenie tohto záväzku má za následok neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha sú: uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 57 zo dňa 30. 05. 2023 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0049 22 zo dňa 27. 07. 2022.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 9. 6. 2023

V Bratislave dňa 19. 6. 2023

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislava
zastúpený na základe plnej moci
Radovan Jenčík
starosta MČ Bratislava-Rusovce

.....
Eva Šulaková



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážená pani
Eva Šuláková
Tupolevova 14
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 1777/2023/Ja

Mária Jajcayová, 02/68 20 70 25

06. 06. 2023

Vec

Výpis z uznesenia

Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1180/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 45 m², parc. č. 1180/70 – záhrada vo výmere 251 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom využívania týchto pozemkov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Uznesenie č. 57

zo dňa 30. 05. 2023

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predaj pozemku registra C KN parc. č. 1180/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 45 m² a pozemku registra C KN parc. č. 1180/70 – záhrada s výmerou 251 m², katastrálne územie Rusovce, Eve Šulákovvej, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava, za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 85/2021 a predchádzajúcim súhlasom primátora nie nižšiu ako 141,37 €/m², t. j. po zaokrúhlení 41 850, - € za celok v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 85/2021 vo výške 230 €.

S pozdravom

Radovan Jenčík
starosta



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 27. júla 2022
MAGS OGC 57 551/2022

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 19.07.2022 č.j. 2684/2022/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 16 01 0049 22

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Rusovce**

- **parc.č. 1180/69 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m²**
- **parc.č. 1180/70 – záhrada vo výmere 251 m²**

vedené na liste vlastníctva č.1

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 85/2021, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **141,37 € / m²** a s podmienkami :

- **v kúpnej zmluve bude dohodnuté pre prípad ďalšieho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou predkupné právo hlavného mesta SR Bratislava tejto nehnuteľnosti za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť mestskou časťou predaná. Toto predkupné právo sa vyznačí v evidencii katastra nehnuteľností, bude časovo obmedzené na 5 rokov od povolenia vkladu Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor**
- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. b)

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohl'adom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rusovce.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 1180/69 a parc.č. 1180/70 v k. ú. Rusovce, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.



S pozdravom

Vážená pani
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka mestskej časti
Bratislava – Rusovce

