

Kúpna zmluva č. *KP/003/2024*

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 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. spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 25826423

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: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Ing. Eugen Kánovics r.
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Bratislava-Rusovce, Maďarská 710/23A, 851 10
štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Rusovce, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 496 m² a pozemku parc. č. 65/3 – zastavaná plocha vo výmere 2 m². Geometrickým plánom č. 38/23, úradne overenom dňa 10. 10. 2023 pod číslom G1 – 1957/2023 bol z tohto pozemku oddelený pozemok parc. č. 65/8 záhrada vo výmere 63 m² a pozemok parc. č. 65/3 – zastavaná plocha vo výmere 23 m².
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky oddelené geometrickým plánom č. 38/23 ako:
 - parc. č. 65/8 - záhrada vo výmere 63 m²
 - parc. č. 65/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m²
3. Uvedené nehnuteľnosti vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 65/1 a 65/3, ktoré 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

4. Spôsob prevodu nehnuteľností schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 142 zo dňa 11. 04. 2024.
5. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 160 zo dňa 27. 06. 2024 ako prevod v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. f) – prevod pozemku, ktorý nadobúdateľ dlhodobu užíva na základe právneho titulu pričom dlhodobým užívaním sa myslí užívanie po dobu minimálne 5 rokov a po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č. 16 01 00 11 24 zo dňa 25. marca 2024.

Čl. II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedenú v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 21 818 € za celok** (slovom: **dvadsaťjedentisícosemstoosemnásť euro**). Kupujúci citované nehnuteľnosti v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) Sumu **8 727,20 €** (slovom: **osemtisíc sedemstodvadsať sedem euro a dvadsať centov**) uhradí kupujúci na účet hl. mesta SR Bratislavy, vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 640206 (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 **13 090,80 €** (slovom: **trinásťtisícdeväťdesiat euro a osemdesiat centov**) uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol 640206 (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 predávaných nehnuteľností a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy..

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú 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.
3. 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 do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **100,- €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 3/2024 **vo výške 250 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva bude 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.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho 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 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, 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 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 je: uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 142 zo dňa 11. 04. 2024, uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 160 zo dňa 27. 06. 2024, predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 11 24 zo dňa 25. marca 2024.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.

Prílohy:

Príloha č. 1: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 142 zo dňa 11. 04. 2024

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 160 zo dňa 27. 06. 2024

Príloha č.3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 11 24 zo dňa 25. marca 2024.

V Bratislave dňa 15.7.2024

V Bratislave dňa 17.7.2024

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

Ing. Eugen Káňovics



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán
Eugen Kánoviocs, Ing.
Maďarská 23/A
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MÚ/R - 1545/2024/Ja

Vybavuje/linka

Mária Jajcajová,
02/68 20 70 12
jajcajova@bratislava-rusovce.sk

Bratislava-Rusovce

16.04.2024

Vec

Výpis z uznesenia

**Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – p. Kánovich**

Uznesenie č. 142

zo dňa 11. 04. 2024

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje spôsob prevodu pozemkov podľa § 9 a ods.15 písm. f) zákona - z dôvodu
hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou
väčšinou všetkých poslancov.** Ide o pozemky registra C KN parc. č. 65/3 – 23 m², zastavané
plochy a nádvorie, parc. č. 65/8 – 63 m², záhrada, katastrálne územie Rusovce v súlade so
zákonom č. 138/1991 Zb. - zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 3/2024 ku dňu 18. 01.
2024 vo výške - parc. č. 65/3 – zastavaný stavbou (pevný plot) je to suma 203,90 €/m²
parc. č. 65/8 – záhrada je to 271,87 €/m².

Kupujúcim (nadobúdateľom) bude Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23/A, 851 10 Bratislava.

S pozdravom

Radovan Jencik
starosta



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán
Eugen Kanovics
Maďarská 23/A
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 2375/2024/Ja

Mária Jajcayová,
02/68 20 70 12

01.07.2024

jajcayova@bratislava-rusovce.sk

Vec

Výpis z uznesenia

Žiadosť o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 65/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m² a pozemku registra C KN parc. č. 65/8 – záhrada o výmere 63 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- Kánovics

Uznesenie č. 160

zo dňa 27. 06. 2024

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predaj pozemku registra C KN parc. č. 65/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m² a pozemku parc. č. 65/8 – záhrada vo výmere 63 m², katastrálne územie Rusovce, Ing. Eugenovi Kánovicsovi, Maďarská 23/A, 851 10 Bratislava za cenu určenú znaleckým posudkom č. 3/2024 a to pre pozemok parc. č. 65/3 - zastavaná plocha v sume 203,90 €/m² (zaokr. 4 690 € za celok) a pre pozemok parc. č. 65/8 – záhrada v sume 271,87 €/m² (zaokr. 17 128 € za celok), v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. f) s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 3/2024 vo výške ~~250 €~~

Radovan Jenčík
starosta



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 5 APR. 2024	
Podacie číslo: 1433	Číslo spravy:
Prílohy / listy: 1	Význam: 8

Bratislava 25.marca 2024
MAGS OGC 47 259/2024

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.01.2024 č.j. 204/2024/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 16 01 00 11 24

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

- **parc.č. 65/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m²**
- **parc.č. 65/8 – záhrada vo výmere 63 m²**

ktoré vznikli odčlenením od pozemku registra „C“ parc.č. 65/1 a 65/3, vedených na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, na základe GP č. 38/23, overeného pod č. G1-1957/2023, dňa 10.10.2023

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 3/2024, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **203,90 € / m²** (zaokr. **4 690 €**) pri parcele č. 65/3 a nie však nižšiu ako **271,87 € / m²** (zaokr. **17 128 €**) pri parcele č. 65/8 a s podmienkami:

- 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.15 písm. f)
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

- 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. 65/3 a parc.č. 65/8 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

Vážený pán
Radovan Jenčík
starosta mestskej časti
Bratislava – Rusovce

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 GeoDobos s.r.o. J.A.Komenského 5 990 01 Veľký Krtíš IČO: 54 442 842		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Rusovce	
		Kat. územie Rusovce	Číslo plánu 38/23	Mapový list č. BA 8-5/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie pozemku CKN p.č.65/3 a oddelenie pozemku CKN p.č.65/8					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: Ing. Monika Vičková	
Dňa: 31.8.2023	Meno: Ing. Viktória Dobosová	Dňa: 4.9.2023	Meno: Ing. Miloš Moravec	Dňa: 10-10-2023	Číslo: G1-1957/2023
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, múrom		Náležitosti a presnosť znázorňuje predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3533					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Vlastný podpis		Sčítka a podpis	



VYKAZ VYMER

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)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
1		65/1		496	záhrada	1	65/3	21			65/1	412		záhrada	doterajši
						2	65/8	63						4	
						2			65/1	63	65/8	63		záhrada	Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23A/710, 851 10 Bratislava
														4	
1		65/3		2	zast.pl.	3	65/3	2							
						1			65/1	21					
						3			65/3	2	65/3	23		zast.pl.	Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23A/710, 851 10 Bratislava
														18	
Spolu:				498				86		86			498		
Legenda: kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a 18 - Pozemok, na ktorom je dvor															
Poznámka: 1) Pre zápis druhu pozemku parc.č. 65/3 do KN je potrebné podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. súhlasné stanovisko orgánu ochrany PP.															

Small handwritten text in the top right corner, possibly a date or page number.

