

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Kúpna zmluva“)

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

IBAN: SK6375000000000025826423

v zastúpení správcu:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

č. účtu: SK0356000000001800349037

zastúpený: Mgr. Matúšom Čupkom, starostom mestskej časti Bratislava–Nové Mesto na základe predchádzajúceho písomného súhlasu primátora č. 05 01 00 01 25 zo dňa 15.01.2025, vrátane plnej moci na podpísanie kúpnej zmluvy

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/ Mgr. art. Kornel Kabele

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Sliačska 15A, 831 02 Bratislava

Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Ing. Monika Kabele

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Sliačska 15A, 831 02 Bratislava a

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej spolu v texte ako „kupujúci 1“)

2/ Mgr. Braňo Prieložný

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Sliačska 15B, 831 02 Bratislava

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej v texte ako „kupujúci 2“)

(ďalej spolu kupujúci 1 a kupujúci 2 aj ako „kupujúci“)

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy:

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, o výmere 373 m², záhrada, v katastrálnom území Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe Protokolu č. 63/1991 o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 30.09.1991 (ďalej len ako „Pozemok“)
- 1.2 Prevod Pozemku bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 17/22 zo dňa 18.02.2025 ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 2 Predmet Kúpnej zmluvy

- 2.1. Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich nasledovne:
- kupujúci 1 nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoluvlastnícky podiel 1/2 k Pozemku,
 - kupujúci 2 nadobudne spoluvlastnícky podiel 1/2 k Pozemku.

Článok 3 Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemok v celkovej výške **70 000 EUR** (slovom: sedemdesiat tisíc eur).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcimi zaplatená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom nasledovne:
- a) 50% kúpnej ceny, t.j. suma vo výške **35 000 EUR** (slovom: tridsaťpäť tisíc eur), bude uhradená na **bankový účet hlavného mesta SR Bratislavy číslo SK637500000000025826423**, vedený v peňažnom ústave Československá obchodná banka, a.s., s označením **variabilného symbolu**
 - b) 50% kúpnej ceny, t.j. suma vo výške **35 000 EUR** (slovom: tridsaťpäť tisíc eur), bude uhradená na **bankový účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto číslo SK0356000000001800349037** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. s označením **variabilného symbolu**

pričom kupujúci uhradia časť kúpnej ceny zodpovedajúcu ich spoluvlastníckemu podielu nasledovne:

- kupujúci 1 uhradia časť kúpnej ceny zodpovedajúcu spoluvlastníckemu podielu 1/2 vo výške **35 000 EUR** (slovom: tridsaťpäť tisíc eur) tak, že sumu vo výške **17 500 EUR** (slovom: sedemnásť tisíc päťsto eur) uhradia na účet podľa písm. a) tohto bodu Kúpnej zmluvy a sumu vo výške **17 500 EUR** (slovom:

sedemnásttisícpäťsto eur) uhradia na účet podľa písm. b) tohto bodu Kúpnej zmluvy,

- kupujúci 2 uhradí časť kúpnej ceny zodpovedajúcu spoluvlastníckemu podielu 1/2 vo výške 35 000 EUR (slovom: tridsaťpäťtisíc eur) tak, že sumu vo výške 17 500 EUR (slovom: sedemnásttisícpäťsto eur) uhradí na účet podľa písm. a) tohto bodu Kúpnej zmluvy a sumu vo výške 17 500 EUR (slovom: sedemnásttisícpäťsto eur) uhradí na účet podľa písm. b) tohto bodu Kúpnej zmluvy.

- 3.3 Za dátum zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná v prospech bankových účtov uvedených v bode 3.2 tohto článku zmluvy, v prípade, že táto skutočnosť nenastane v rovnaký deň, považuje sa za dátum zaplatenia deň, ktorý je neskorší.
- 3.4 Kupujúci sa súčasne zaväzujú uhradiť odplatu za užívanie Pozemku za obdobie dvoch rokov spätne vo výške **5300 EUR** (slovom: päťtisícristo eur) (ďalej len „Odplata“). Odplata je splatná v lehote splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy. **Kupujúci 1** sa zaväzuje uhradiť 1/2 z Odplaty, t.j. sumu vo výške **2650 EUR** (slovom: dvetisícšesťstopäťdesiat eur) a **kupujúci 2** sa zaväzuje uhradiť 1/2 Odplaty, t.j. sumu vo výške **2650 EUR** (slovom: dvetisícšesťstopäťdesiat eur) na **bankový účet mestskej časti Bratislava–Nové Mesto číslo SK0856000000001800347007**, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. s označením **variabilného symbolu**, pričom za dátum úhrady sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech uvedeného účtu.
- 3.5 Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a Odplatou a formou ich úhrady.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradia celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy táto Kúpna zmluva zaniká (rozvázovacia podmienka).

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy je oprávnený s Pozemkom disponovať a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy.
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy neuskutoční žiadny taký právny úkon, ktorým by zmaril alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k Pozemku ani ktorým by sa akékoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku Kúpnej zmluvy stalo nepravdivým alebo nepresným.
- 4.4 Kupujúci vyhlasujú, že je im Pozemok dobre známy, keďže ho využívajú aj v súčasnosti a že Pozemok kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
- 4.5 Medzi predávajúcim a kupujúcim 2 prebieha súdny spor sp.zn. B3-45C/45/2021 o vypratanie Pozemku. Kupujúci 1 nie je účastníkom tohto súdneho sporu. Predávajúci a kupujúci 2 sa dohodli, že bezodkladne po nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemku kupujúcimi (najneskôr v lehote 30 dní), predávajúci vezme späť žalobu na vypratanie Pozemku a kupujúci 2 bude so späťvzatím žaloby súhlasiť. Vzhľadom na to, že dôvodom na späťvzatie žaloby bude, že prišlo k dohode medzi žalobcom a žalovaným, tak je predpoklad, že súd neprizná žiadnej zo strán náhradu trov konania. Z dôvodu právnej istoty sa predávajúci a kupujúci 2 zaväzujú, že v rámci svojich podaní (návrh na späťvzatie žaloby a vyjadrenie súhlasu so späťvzatím žaloby) sa vzdajú nároku na náhradu trov konania. V prípade, že by súd napriek tomu priznal niektorej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania, tak sa predávajúci a kupujúci 2

- zaväzujú, že si tento nárok nebudú voči druhej strane uplatňovať. V prípade porušenia tohto bodu Kúpnej zmluvy, zmluvná strana, ktorá porušila svoju povinnosť zodpovedá ostatným zmluvným stranám za škodu, ktorá im porušením tejto povinnosti vznikne.
- 4.6 Zmluvné strany prehlasujú, že akceptujú, že podmienkou uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy je uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu pozemku registra „C“ KN parc.č. 18334/18, o výmere o výmere 165 m², záhrada, evidovaného na LV č. 3673, v k.ú. Nové Mesto (ďalej len „pozemok parc. č. 18334/18“) medzi predávajúcim a kupujúcim 1, a to z dôvodu, že pozemok parc. č. 18334/17 tvorí jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že táto podmienka bola splnená. Súčasne zmluvné strany akceptujú, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu (najmä právoplatné zastavenie alebo zamietnutie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 18334/18) nedôjde k prevodu pozemku parc. č. 18334/18 na kupujúceho 1 táto Kúpna zmluva zaniká (rozvázovacia podmienka). Zmluvné strany sa zaväzujú si vzájomne poskytnúť akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na zabezpečenie toho, aby k prevodu pozemku parc. č. 18334/18 na kupujúceho 1 prišlo a neprišlo k zániku tejto Kúpnej zmluvy.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že po obojstrannom podpise tejto Kúpnej zmluvy a súčasne za predpokladu zaplatenia Kúpnej ceny a Odplaty, predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúcich na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradia kupujúci v plnej výške. Zmluvné strany súhlasia s formou úhrady správneho poplatku podľa predchádzajúcej vety.
- 4.8 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu a vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky potrebné právne a ďalšie úkony smerujúce k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností.
- 4.9 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúceho.
- 4.10 Predávajúci aj kupujúci majú právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúcich na základe tejto Kúpnej zmluvy alebo toto konanie právoplatne zastaví.
- 4.11 V prípade odstúpenia ktoroukoľvek zo zmluvných strán od Kúpnej zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu na účet kupujúcich, z ktorého bola kúpna cena uhradená. Predávajúci je tak povinný urobiť v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vrátenie kúpnej ceny zo strany kupujúcich predávajúcemu.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Pozemku podľa tejto Kúpnej zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 6 Záverečné ustanovenia


- 6.1 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky Kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Kúpna zmluva je vyhotovená v desiatich (10) rovnopisoch, z ktorých po podpise zmluvnými stranami hlavné mesto SR Bratislava obdrží tri (3) rovnopisy Kúpnej zmluvy, mestská časť Bratislava–Nové Mesto obdrží tri (3) rovnopisy Kúpnej zmluvy, kupujúci 1 obdrží jeden (1) rovnopis Kúpnej zmluvy, kupujúci 2 obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy Kúpnej zmluvy sú určené pre potreby Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
- 6.3 Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu vzájomne oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto Kúpnej zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované podľa tejto Kúpnej zmluvy sa doručujú osobne, resp. kuriérom, alebo poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy, a to prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak ju adresát odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade doručovania písomností zo strany kupujúcich sú kupujúci povinní všetky písomnosti doručovať aj na adresu správcu - mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
- 6.5 Zmeny a doplnenia tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných a podľa poradia ich prijatia očíslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Kúpnu zmluvu uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade, že v budúcnosti dôjde k neplatnosti niektorého ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy, ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy, ako aj celá Kúpna zmluva ostávajú v platnosti, pokiaľ to nie je v zjavnom rozpore s dôvodom neplatnosti. Právne vzťahy neupravené touto Kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť prípadné pohľadávky z tejto Kúpnej zmluvy na tretie osoby.
- 6.8 Súčasťou Kúpnej zmluvy je:
príloha č. 1 – uznesenie miestneho zastupiteľstva

Článok 7 Vyhlásenia

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Kúpnu zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom Kúpnej zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 12.5.2025

Predávajúci:

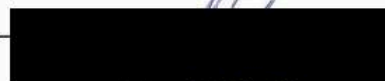


Mgr. Matúš Čupka
starosta

mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

V Bratislave, dňa 6.5.2025

Kupujúci:



Mgr. art. Kornel Kabele



Ing. Monika Kabele



Mgr. Braňo Prieložný

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS z UZNESENÍ zo 17. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa 18. februára 2025

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Vec

Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, v k.ú. Vinohrady, pre Mgr. art. Kornela Kabele a Ing. Moniku Kabele a pre Mgr. Braňa Prieložného do ich podielového spoluvlastníctva, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie 17/22

zo dňa 18.02.2025

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

schvaľuje

predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady parc. č. 18334/17, o výmere 373 m², záhrada, evidovaného na LV č. 3673, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech kupujúcich:

1/ Mgr. art. Kornel Kabele a Monika Kabele, obaja bytom Sliačska 15A, Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/2

2/ Mgr. Braňo Prieložný, bytom Sliačska 12659/15B, 831 02 Bratislava, v podiele 1/2

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) a n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

; z dôvodu, že predmetný pozemok parc. č. 18334/17 tvorí prístup k nehnuteľnostiam žiadateľov, na pozemku je umiestnená spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom a pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, ktorú vybudovali žiadatelia, resp. ich právni predchodcovia. Predmetný pozemok využívajú len žiadatelia; mestská časť vedie súdny spor vo veci vypratania pozemku parc. č. 18334/17, ktorého účelom bolo ukončenie nájomnej zmluvy k tomuto pozemku uzatvorenej na dobu určitú. Prevodom pozemku súčasne príde aj k ukončeniu predmetného súdneho sporu.

; za kúpnu cenu vo výške:

70 000 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- kupujúci uhradia odplatu za užívanie pozemku za dva roky spätne vo výške určenej znaleckým posudkom, t.j. 5300 EUR
- pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy bude uzatvorená kúpna zmluva na kúpu pozemku registra „C“ KN parc.č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, momentálne v nájme žiadateľov Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniky Kabele, a to z dôvodu, že pozemok parc. č. 18334/17 tvorí jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18
- v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18 na Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniku Kabele toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- mestská časť vezme späť žalobu na vypratanie pozemku po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku kupujúcimi, kupujúci budú so späťvzatím žaloby súhlasiť a žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy konania

Mgr. Matúš Čupka, v. r.
starosta

Za správnosť výpisu uznesenia:

Referát