

Kúpna zmluva č. 53/2022/KZ

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Predávajúci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav:
číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00603481

vo veci majetku v správe:

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Sídlo: Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36
zastúpená: Ing. Michal Vlček, starosta mestskej časti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00304565
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno: Alexej Orviský, rod.
Bydlisko: Ivana Bukovčana 14, 841 08 Bratislava
narodený dňa:
rodné číslo:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:

a manželka

Meno: Viera Orviská, rod.
Bydlisko: Ivana Bukovčana 14, 841 08 Bratislava
narodená dňa:
rodné číslo:
(ďalej len "Kupujúci")

Čl. I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vajnory, obec Mestská časť Bratislava-Vajnory, okres Bratislava III:
- pozemok registra „C“ **parc. č. 2919/2 - záhrada** vo výmere 171 m²,
 - pozemok registra „C“ **parc. č. 2919/4 – zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 16 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č. 2, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „Nehnutelnosti“).

- 1.2. Mestská časť Bratislava-Vajnory je na základe zverenia do správy Protokolom č. 70/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Vajnory správcom Nehnutelností podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú, nakoľko sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto Zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava-Vajnory **predchádzajúci súhlas č. 07 01 0023 22** podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a plnú moc na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 2919/2 vo výmere 171 m² a parc. č. 2919/4 vo výmere 16 m², ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predchádzajúci súhlas a plná moc tvoria ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.4. Predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúcich nijakým spôsobom nezaťaží a nebude Nehnutelnosti úmyselne užívať spôsobom, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zníženiu ich hodnoty.
- 1.5. Kupujúci vyhlasujú, že nie sú insolventní alebo neschopní plniť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, respektíve, že je vylúčené, že nedodržia taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek tretou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť Kupujúcich plniť záväzky podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. Kupujúci vyhlasujú, že boli riadne oboznámení s technickým stavom Nehnutelností, tento poznajú z osobnej obhliadky, ako aj z príslušných znaleckých posudkov, ktoré majú k dispozícii, oboznámili sa s faktickými vadami Nehnutelností a s prípadnými ťarchami zapísanými na príslušných listoch vlastníctva a kupujú ich vo faktickom stave ako stoja a ležia a v právnom stave, v akom sú vedené na liste vlastníctva katastra nehnuteľností a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho uvedených v tejto zmluve.
- 1.7. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pri výkone práv a povinností z tejto Zmluvy, ako aj zo zmlúv uzatvorených na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, si zmluvné strany bezodkladne, najneskôr však na základe písomnej výzvy druhej zmluvnej strany, poskytnú vzájomnú súčinnosť, v rozsahu nevyhnutnom pre takéto výkon práv a povinností.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom predaja sú pozemky registra „C“ **parc. č. 2919/2 – záhrada vo výmere 171 m² a parc. č. 2919/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²**, zapísané na Liste vlastníctva č. 2, okres Bratislava III, obec Bratislava – mestská časť Vajnory, katastrálne územie Vajnory .
- 2.2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Nehnutelnosti špecifikované v bode 2.1. tohto článku do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za celkovú kúpnu cenu **22 400,00 €** (slovom Dvadsaťdva tisíc štyristo eur).
- 2.3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť Predáváčemu 100% dohodnutej kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **60 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **13 440,- €** (slovom Trinásť tisíc štyristo štyridsať eur) na účet Mestskej časti Bratislava – Vajnory, číslo účtu

, do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

- b) **40 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **8 960,- €** (slovom Osemtisícdeväťstošesťdesiat eur) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy číslo

, do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď Kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 100 € a poplatok za omeškanie vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý, čo aj len začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

- 4.1. Ak Kupujúci nesplnia svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu do 10 pracovných dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúcim, pričom takýmto platným a účinným odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku.
- 4.2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 4.3. V prípade, že v dôsledku zániku tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť vrátiť kúpnu cenu, Predávajúci vráti kúpnu cenu formou úhrady na účet Kupujúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s čím Kupujúci výslovne súhlasia a zároveň sa zaväzujú odovzdať Predávajúcemu písomné potvrdenie o zániku tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania. V prípade vrátenia kúpnej ceny, alebo jej časti, Predávajúci nie sú povinní vydať Kupujúcim úroky z kúpnej ceny alebo jej vrátenej časti, prislúchajúce za obdobie, počas ktorého sa tieto finančné prostriedky nachádzali na účtoch Predávajúcich.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vajnory schválilo prevod vlastníctva pozemkov registra „C“ parc. č. 2919/2 vo výmere 171 m² a parc. č. 2919/4 vo výmere 16 m² **Uznesením č. 281/2022 zo dňa 30. júna 2022**. Uznesenie č. 281/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.

- 5.2. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav Nehnutelností špecifikovaných v tejto zmluve dobre známy, a že Nehnutelnosti kupujú v takom stave, v akom sa nachádzajú.
- 5.3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. bod 2.3. tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet obidvoch predávajúcich (Mestskej časti Bratislava-Vajnory a Hlavného mesta SR Bratislavy). V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy.
- 6.3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k Nehnutelnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4. Do dňa vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII.

Záverčné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 7.2. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v ôsmich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia zašle Predávajúci na Okresný úrad v Bratislave, Katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.3. V prípade, že v priebehu katastrálneho konania podľa tejto Zmluvy vyplynie potreba doplnenia alebo zmeny návrhu na vklad, uzatvorenia dodatku k zmluve, alebo predloženie iných dokladov potrebných pre vklad do katastra, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky a poskytnúť si potrebnú súčinnosť tak, aby bol vklad do katastra nehnuteľností povolený v celom rozsahu podľa podaného návrhu, respektíve v rozsahu, ktorý zodpovedá účelu, ktorý je zamýšľaný uzatvorením zmluvy.
- 7.4. Každá zo Zmluvných strán znáša samostatne a v plnej výške všetky náklady, ktoré jej vznikli v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy. Náklady zmluvnej strany, ktoré vznikli v dôsledku porušenia zmluvnej alebo inej právnej povinnosti druhej zmluvnej strany, vrátane trov prípadného súdneho konania znáša tá zmluvná strana, ktorá toto porušenie zavinila.
- 7.5. Pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia sa zásielka považuje za doručенú dňom, ktorý doručujúci subjekt označil za deň odmietnutia prevzatia. V prípade, ak sa písomnosť vrátila odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“

príp. inou poznámkou obdobného významu, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy doručujúci subjekt vyznačil túto skutočnosť na zásielke. V prípade, ak bola doporučené zaslaná zásielka uložená na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu, považuje sa táto za doručení piatym pracovným dňom odo dňa jej uloženia na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu. Písomnosti sa doručujú na adresy sídla Zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán. Každú zmenu adresy na doručovanie písomností sú Zmluvné strany povinné si vzájomne písomne oznámiť a to v primeranom časovom predstihu vopred.

- 7.6. Kupujúci berú na vedomie, že Mestská časť Bratislava-Vajnory je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Kupujúci výslovne súhlasia so spracovaním poskytnutých osobných údajov. Informačná povinnosť prevádzkovateľa o spracúvaní osobných údajov je zverejnená na webovej stránke Mestskej časti Bratislava-Vajnory.

V Bratislave, dňa 13.07.2022

V Bratislave, dňa 19.07.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček, starosta

v. r.

Alexej Orviský

v z.

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
zastúpený Ing. Michalom Vlčekom, starostom
Mestskej časti Bratislava – Vajnory
na základe plnomocenstva zo dňa 1.4.2022

v. r.

Viera Orviská



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Príloha č. 1
EKO

Došlo:	20.4.2022
Číslo:	1959/22
Číslo:	

Bratislava 1.aprila 2022
MAGS OGC 49 493/2022

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 16.3.2022 č.j. OE-DA/2319/213/2022/BEZ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Vajnory udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 07 01 0023 22

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

- **parc.č. 2919/2 – záhrada vo výmere 171 m²,**
- **parc.č. 2919/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²,**

zapísaných na LV č. 2 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 30/2022 vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **119,89 €/m²** 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.8 písm. b)
- v prípade uplatnenia 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 - Vajnory prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Vajnory.

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 reg.“C“ parc.č. 2919/2 a 2919/4 v k. ú. Vajnory, 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
Ing. Michal Viček
starosta mestskej časti
Bratislava – Vajnory

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu alebo
kópie listiny s predloženou listinou, osvedčujem
pod č. 6170/22 že odpis alebo
kópia listiny súhlasí s predloženou listinou
originálom, jej osvedčeným odpisom, jej osvedčenou
kópiou - počet listov/strán 1/2
Mestská časť Bratislava - Vajnory
dňa

11-07-2022



VÝPIS
z uznesenia č. 281/2022
z 28. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vajnory
konaného dňa 30.6.2022 vo Vajnoroch

Uznesenie č. 281/2022
zo dňa 30. júna 2022

Návrh na schválenie prevodu majetku mestskej časti, pozemkov registra „C“ parc. č. 2919/2 – záhrada a parc. č. 2919/4 – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 187 m², podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, žiadateľom p. Alexejovi Orviskému a p. Viere Orviskej

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pozemkov registra „C“ parc. č. 2919/2 – záhrada vo výmere 171 m² a parc. č. 2919/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m², k. ú. Vajnory, do bezpodielového vlastníctva manželov Alexej Orviský a Viera Orviská, Ivana Bukovčana 14, 841 08 Bratislava, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za celkovú kúpnu cenu vo výške **22 400,- Eur**, stanovenú na základe znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva s kupujúcimi bude podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Prítomní: 8 (Debnárová, Fekete, Grebeči, Molnárová, Pokrivčáková, Uhlár, Marián Zeman, Matej Zeman)

Menovité hlasovanie:

Za: 8 (Debnárová, Fekete, Grebeči, Molnárová, Pokrivčáková, Uhlár, Marián Zeman, Matej Zeman)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Michal Vlček
starosta



v Bratislave, 30.6.2022
za správnosť vyhotovenia: Veronika Feketeová