

Kúpna zmluva

a zmluva o zriadení predkupného práva č. *VP/004/2022*

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. spojenie: r
číslo účtu: SK

v správe: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD. – starostka
na základe plnej moci poverená primátorom hl. mesta SR na
podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové s
číslo účtu

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Ivan Noška**
dátum narod
rodné čís
bytom: E
štátna prí.

a manželka

Jarmila Nošková r.
dátum narod
rodné čísle
bytom: B
štátna prí.

(ďalej len „kupujúci“)

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

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.

ČI. 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.

ČI. IV Osobitné ustanovenia

1.
 - a) Zmluvné strany sa dohodli, že na základe podmienky stanovenej v „predchádzajúcom súhlase primátora č. 16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 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 či. 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 či. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť, bude povinný, v zmysle zriadeného predkupného práva, 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 52 300 €, 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 predávajúceho 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 vklad.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 77/2021 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 zjavné 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 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 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadeniu predkupného práva, 2 exempláre sú určené pre kupujúcich 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 sú: protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991, uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 397 zo dňa 13. 09. 2022 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0050 22 zo dňa 27. 07. 2022.
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: Protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 397 zo dňa
13. 09. 2022

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0050 22 zo dňa 27. 07. 2022

V Bratislave dňa 30. 09. 2022

V Bratislave dňa 28. 9. 2022

.....
Ing. arch. Matus Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
zastúpený na základe plnej moci
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka MČ Bratislava-Rusovce

.....
Ivan Noška

.....
Jarmila Nošková

