

Kúpna zmluva č. 91/2022/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

Kupujúca:
Meno: Zuzana Rostamiová
Bydlisko: Rybníčná 8, 831 07 Bratislava
Narodená dňa:
rodné číslo:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:

(ďalej len "Kupujúca")

Čl. I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava - mestská časť Vajnory, okres Bratislava III:
- pozemok registra „E“ **parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast** vo výmere 171 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5389, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len Nehnuteľnosť“).

- 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 Nehnutelnosti 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 zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Vajnory **predchádzajúci súhlas č. 07 01 0043 22** podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a plnú moc na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „E“ parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast o výmere 171 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 Nehnutelnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúcej nijakým spôsobom nezaťaží a nebude Nehnutelnosť úmyselne užívať spôsobom, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zníženiu jej hodnoty.
- 1.5. Kupujúca vyhlasuje, že nie je insolventná alebo neschopná plniť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, respektíve, že je vylúčené, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť Kupujúcej plniť záväzky podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. Kupujúca vyhlasuje, že bola riadne oboznámená s technickým stavom Nehnutelnosti, tento pozná z osobnej obhliadky, ako aj z príslušných znaleckých posudkov, ktoré má k dispozícii, oboznámila sa s faktickými vadami Nehnutelnosti a s prípadnými ťarchami zapísanými na príslušných listoch vlastníctva a kupuje ju vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedená 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 takýto výkon práv a povinností.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom predaja je pozemok registra „E“ parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast vo výmere 171 m², zapísaný na Liste vlastníctva č. 5389, katastrálne územie Vajnory, obec Bratislava-Vajnory, okres Bratislava III.
- 2.2. Predávajúci predáva Nehnutelnosť za celkovú kúpnu cenu **40 447,00 €** (slovom Štyridsaťtisícštyristoštyridsaťsedem eur) Kupujúcej, ktorá Nehnutelnosť za túto cenu kupuje.
- 2.3. Kupujúca sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu 100% dohodnutej kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **60 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **24 268,20 €** (slovom

, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

- b) **40 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **16 178,80 €** (slovom Šestnásťtisícstosedemdesiatosem eur a osemdesiat centov) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy

, najneskôr do 30

dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď Kupujúca nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinná 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 je Kupujúca, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinná zaplatiť spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej Nehnutelnosti 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 nehnuteľnosti.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

- 4.1. Ak Kupujúca nesplní svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúcej, 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 Kupujúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s čím Kupujúca výslovne súhlasí a zároveň sa zaväzuje 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 Kupujúcej 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 pozemku registra „E“ parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast vo výmere 171 m² **Uznesením č. 296/2022 zo dňa 22. septembra 2022**. Uznesenie č. 296/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.
- 5.2. Kupujúca vyhlasuje, že jej je stav Nehnutelnosti špecifikovanej v tejto zmluve dobre známy, a že Nehnutelnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
- 5.3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 5.4. Kupujúca sa zaväzuje, že uhradí 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. Kupujúca nadobudne vlastníctvo k Nehnuteľnosti 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.

Záverečné 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 Kupujúcej. Kupujúca obdrží po podpise obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich pre ňu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcej 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 doručенú dňom, kedy doručujúci subjekt vyznačil túto skutočnosť na zásielke. V prípade, ak bola doporučene zaslaná zásielka uložená na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu, považuje sa táto za doručенú 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. Kupujúca berie 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. Kupujúca výslovne súhlasí so spracovaním poskytnutých osobných údajov. Informačná povinnosť prevádzkovateľa o spracúvaní osobných údajov je zverejnená na webovej stránke Mestskej časti Bratislava-Vajnory.

V Bratislave, dňa 03.10.2022

V Bratislave, dňa 05.10.2022

Predávajúci:

Kupujúca:

v. r.

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček, starosta

v. r.

Zuzana Rostamiová

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 11. júla 2022

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 788/2022 osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Michal Vlček, rodné číslo: [redacted] alý pobyt: Bratislava, Uhliská 9738/7, ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: [redacted] a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a).
Mestská časť Bratislava – Vajnory,
dňa 3. 10. 2022

Za MČ Bratislava-Vajnory
Lubica Dičérová



Osvedčením podpisu sa neosvedčuje obsah, správnosť ani pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 789/2022 osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Michal Vlček, rodné číslo: [redacted] alý pobyt: Bratislava, Uhliská 9738/7, ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: [redacted] a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a).
Mestská časť Bratislava – Vajnory,
dňa 3. 10. 2022

Za MČ Bratislava-Vajnory
Lubica Dičérová



Osvedčením podpisu sa neosvedčuje obsah, správnosť ani pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.



Matúš Vallo

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Vajnory	
Došlo:	20 -07- 2022
Číslo:	4963/22 Prílohy:
Číslo spisu:	Ref.:

Bratislava 11. júla 2022
MAGS OGC 55 858/2022

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 23.6.2022 č. OE-DA/4181/705/2022/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 0043 22

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

- **parc.č. 4069/20 – trvalý trávnatý porast o výmere 171 m²,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 5389 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 73/2022, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **236,53 €/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. e.)
- 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.

i

,

n

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohladom 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 pozemku registra „E“ parc. č. 4069/20 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
kópia listiny s predloženou listinou, osvedčuje:
pod č. 29.9.2022 ... že odpis ale:
kópia listiny súhlasí s predloženou listinou -
originálom, jej osvedčeným odpisom, jej osvedčenou
kópiou - počet listov/strán 9/6 -
Mestská časť Bratislava - Vajnory
dňa 29 -09- 2022



Uznesenie č. 296/2022
zo dňa 22. septembra 2022

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predaja
pozemku registra „E“ parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast vo výmere
171 m², k. ú. Vajnory, pani Zuzane Rostamiovej

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „E“ parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast vo výmere 171 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5389, k. ú. Vajnory, pani Zuzane Rostamiovej, Rybníčná 8, 831 07 Bratislava, za jednotkovú všeobecnú hodnotu majetku v sume 236,53 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 73/2022, t. j. za celkovú kúpnu cenu vo výške 40 447,- Eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva s kupujúcou 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. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Predaj navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pozemok parc. č. 4069/20 – trvalý trávny porast je pokračovaním pozemkov vo vlastníctve žiadateľky, je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú užíva 69 rokov a neplní žiadnu funkciu vo verejnom záujme.

Prítomní: 6 (Debnárová, Fekete, Molnárová, Uhlár, Pokrivčáková, Marián Zeman)

Menovité hlasovanie:

Za: 6 (Debnárová, Fekete, Molnárová, Uhlár, Pokrivčáková, Marián Zeman)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Michal Vlček
starosta

