

Kúpna zmluva č. 409 0583 22

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúci: 1.1 **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** - vlastník
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené : **Ing. arch. Matúš Vallo**, primátor hlavného mesta
IČO : 00 603 481
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423
SWIFT : CEKOSKBX
Variabilný symbol : 409058322

a

- 1.2 v správe **mestskej časti Bratislava-Dúbravka**
Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
Zastúpená : RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO : 00 603406
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK 31 0200 0000 0000 1012 8032
SWIFT : SUBASKBX
Variabilný symbol : 409058322

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci: 2.1 **Ing. Ivan Rosa**
nar. :
trvale bytom : Na vrátkach 5, 841 01 Bratislava
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len „kupujúci“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „C-KN“, parc. č. **3175/10** - Ostatná plocha vo výmere 587 m² vedeného Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na LV č. 1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dúbravka. Mestská časť Bratislava-Dúbravka je správcom pozemku podľa čl. 82 a 83 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a protokolu č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.
2. Geometrickým plánom č. 19/22 vytvoreným dňa 19.03.2022 vyhotovila Mária Benedikovičová, Bilíkova 2, 841 02 Bratislava, úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ing. Martin Šimončík dňa 24.03.2022 pod číslom G1-546/2022, bol od pozemku „C-KN“ parc. č. 3175/10 - Ostatná plocha vo výmere 587 m² oddelený novovzniknutý pozemok registra „C-KN“ parc. č. **3175/112** – Ostatná plocha vo výmere 46 m², k.ú. Dúbravka.
3. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva novovzniknutý pozemok parc. č. **3175/112** – Ostatná plocha vo výmere 46 m², ktorá je predmetom prevodu a vznikne zápisom Geometrického plánu č. 19/22 do katastra nehnuteľností.

4. Predaj pozemku parc. č. **3175/112** – Ostatná plocha vo výmere 46 m² vedeného Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na LV č. 847 nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka schválilo predaj novovzniknutého pozemku parc. č. **3175/112** uznesením č. 297/2022 zo dňa 27. septembra 2022. Uznesenie č. 297/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.

Článok II

1. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje pozemok uvedené v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške **8 280,00,- EUR** (slovom: osemtisícdeväťstoosemdesiat EUR) do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy nasledovne:
 - a) čiastku 40% z kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške **3 312,00,- EUR** (slovom: tritisíctristodvanásť EUR) na účet hlavného mesta SR Bratislava vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **číslo účtu IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423, VS : 409058322**,
 - b) čiastku 60%, z kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške **4 968,00,- EUR** (slovom: štyritisícdeväťstošesťdesiatosem EUR) na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., **číslo účtu IBAN : SK31 0200 0000 0000 1012 8032, VS : 409058322**.
3. Kupujúci je povinný uhradiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **399,96-EUR** (slovom: tristodeväťdesiatdeväť EUR a deväťdesiatšesť eurocentov) na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., **číslo účtu IBAN : SK31 0200 0000 0000 1012 8032, VS : 409058322**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí aj nájomné za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu spätne za dva roky v celkovej výške **92,- EUR** (slovom : deväťdesiatdva) pričom nájomne je stanovené podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava - Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1 “ na 1,- EUR/m²/rok. Suma bude uhradená na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., **číslo účtu IBAN : SK31 0200 0000 0000 1012 8032, VS : 409058322**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a predávajúci sú oprávnení požadovať aj náhradu škody, spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Tak isto je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcim spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Cena pozemku bola určená Znaleckým posudkom č. 107/2022, ktorého predmetom bol novovzniknutý pozemok registra „C-KN“ parc. č. 3175/112 ocenený na sumu 126,87 EUR/m², ktorý vypracoval súdny znalec Dr. Ing. Roman Chotár.

7. Zmluvné strany uhradenie celej kúpnej ceny dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností. Touto úhradou kupujúcemu nevzniká vlastnícke právo k pozemkom. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie na účet predávajúcich - hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Článok III

1. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že poznajú stav prevádzanej nehnuteľnosti, že je im dobre známy a kupujú ho v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Článok IV

1. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

1. K predaju predmetnej nehnuteľnosti primátor udelil listom zo dňa 10. júna 2022 č. j. MAGS OGC 53 499/2022 doručeným mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 23. júna 2022 predchádzajúci súhlas č. 09 01 35 22 a udelil starostovi mestskej časti Bratislava-Dúbravka plnú moc na podpísanie tejto kúpnej zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci 1.2 pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny, pričom za jej zaplatenie sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci 1.2 návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad hradí kupujúci, a to uhradením sumy 66,- Eur do pokladne, prípadne na vyššie uvedený účet predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá až po splnení tejto povinnosti kupujúcim.
5. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov nimi poskytnutých.

Článok VII

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 3 exempláre zostanú predávajúcemu, 3 exempláre budú odoslané na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava
RNDr. Martin Zaťovič
splnomocnený zástupca

Ing. Ivan Rosa

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič
starosta