

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04 88 0290 23 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

Variabilný symbol : 488029023

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

Mgr. Ľuboš Andrus, rod.

nar.

rod. č.

a manželka **JUDr. Natália Andrusová, rod.**

nar.

rod. č.

obaja bytom Adámiho 24, 841 05 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci“ alebo „povinní z vecného bremena“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m² zapísaného na LV č. 4971.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Karlova Ves parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m² zapísaný na LV č. 4971.**

3. Kupujúci sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti – stavby garáže súp. č. 5128 v k. ú. Karlova Ves stojacej na pozemku parc. č. 1311/26 zapísanej na liste vlastníctve č. 4199, ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. II
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 2 za kúpnu cenu celkom **4 015,20 Eur** (slovom štyritisíc pätnásť Eur a dvadsať centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 85/2021 zo dňa 08. 06. 2021 vypracovaným Ing. Petrom Kapustom znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 200,76 Eur/m².

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 015,20 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488029023**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 85/2021 v sume **45,34 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488029023 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 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 predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², LV č. 4971 a stavbe zapísanej na LV č. 4199 v k. ú. Karlova Ves súp. č. 5128 stojacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m² sa zriaďuje vecné bremeno v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže súp. č. 5128, ktorá sa nachádza na predmete prevodu, a práva vstupu na pozemok registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², LV č. 4971 za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech oprávneného z vecného bremena – hlavného mesta.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k hlavnému mestu SR Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“ a zriaďuje sa bezodplatne na dobu neurčitú.

3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve v časti C-ťarchy.

Čl. IV Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

3. Kupujúci berú na vedomie, že povrch garáže slúži ako pochôdzna terasa a prístup k príslušnému bytovému domu.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 03. 2023 **uznesením č. 141/2023** v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

2.. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 11. 03. 2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 16. 03. 2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07. 03. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 01. 03. 2022, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 23. 02. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 09. 03. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07. 03. 2022 a tieto berú na vedomie.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 9,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Správny poplatok za návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu za zaväzuje uhradiť predávajúci.

Čl. VII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za znalecký posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

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.

2. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 06. 06. 2023

V Bratislave, dňa 31. 05. 2023

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

v. r.

v. r.

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Ľuboš Andrus a JUDr. Natália Andrusová