

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0389 23 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi

zmluvné strany:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488038923

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Ing. Vladimír Markusek,**

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

a manželka

**Ing. Danica Markuseková,**

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1498/79 - zast. pl. a nádvorie vo výmere 67 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498/80 – zast. pl. a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498/81 – zast. pl. a nádvorie vo výmere 34 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498/82 – zast. pl. a nádvorie vo výmere 38 m<sup>2</sup>, parc. č. 3237/4 – zast. pl. a nádvorie vo výmere 383 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva Pozemky.

## Čl. II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemky uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **131 000,00 eur**, (slovom: **jednototridsaťjedentisíc eur**), t. j. za **250,00 eur /m<sup>2</sup>** do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. 160/2023 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.04.2023.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **131 000,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488038923**, naraz do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 1/2023 vo výške **308,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488038923** do **30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto 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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## Čl. III Tarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

## Čl. IV 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. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 27.04.2023 **Uznesením č. 160/2023**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom **osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sa nachádzajú v areáli na Mlynských luhoch, v ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a spoločnosti MARINER, spol. s r.o.. Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 1835 ako pozemky registra „C“ KN parc. č. 1498/4, parc. č. 1498/5, parc. č. 1498/6, parc. č. 1498/7, parc. č. 1498/8, parc. č. 1498/10, a stavba súpis. č. 2897 – administratívna budova na parc. č. 1498/4,3237/4,1498/79 a sú výlučnými spoločníkmi spoločnosti MARINER, spol. s r.o., IČO 35694998, ktorá je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3237/1, zapísaného na LV č. 7071.**

2. Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, 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 Pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.03.2023, stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 14.11.2022, súborné stanovisko sekcie dopravy z 29.03.2023, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 21.02.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.02.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 01.03.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 22.02.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.02.2023 a oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 01.03.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. VI

### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku -- za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. 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 1082,05 eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech

kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa 26. 06. 2023

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

V Bratislave dňa 23. 06. 2023

Kupujúci:

Ing. Vladimír Markusek

Ing. Danica Markuseková

