

# Kúpna zmluva

č. 04 88 0850 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: .....

Číslo účtu (IBAN): .....

BIC-SWIFT: .....

Variabilný symbol: .....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

## Veronika Malá

rodné č.

bytom

rodinný stav: .....

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m<sup>2</sup>, k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237.
2. Geometrickým plánom č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 vyhotoviteľa Ing. Ľubomíra Botku – 3D TERRA, Veľký Grob 409, 925 27 Veľký Grob, IČO 43794432, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 09.05.2023, bol z pozemku podľa bodu 1. tohto čl. vytvorený **pozemok registra „C“ KN parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m<sup>2</sup>** (uvedený novovytvorený pozemok ďalej tiež ako „Pozemok“).
3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Pozemok v celosti a kupujúci kupuje Pozemok v celosti do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy, ako aj za ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve.

## Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu 355 Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. za kúpnu cenu celkom **35 855,00 eur**, slovom tridsaťpäťtisíc osemstopäťdesiatpäť eur – ďalej len „Kúpna cena“.
2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23.11.2023 uznesením č. 371/2023.
3. Kúpniúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu **na účet predávajúceho č. IBAN** ..... vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** ..... **naraz do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola určená v sume 328,19 eur/m<sup>2</sup>, t.j. celkovo v sume 33 100,00 eur podľa znaleckého posudku č. 38/2023 Ing. Juraja Taliana PhD., Hrobákova 13, Bratislava, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ev. č. 914986.
6. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 12/2023 v sume **150,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy : ..... 15, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** ..... **naraz do 30 dní** odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Čl. III. Tarchy

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.

## 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 celkovú 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 Slovenskej republiky Bratislavy na zasadnutí dňa 23.11.2023, uznesením č. 371/2023 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že kupujúci bude Pozemok využívať za účelom zriadenia záhrady pri svojom rodinnom dome so súpisným č. 53, k. ú. Jarovce. Pozemok funkčne prislúcha pozemku vo vlastníctve žiadateľky, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, za účelom najmä zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 21. 03. 2023, technickej infraštruktúry zo dňa 21. 03. 2023, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 28. 02. 2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10. 02. 2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 14. 02. 2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 09. 02. 2023, a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 08. 02. 2023 a ďalšími stanoviskami; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku tvoriaceho predmet prevodu podľa čl. I. tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 14,31 eur/mesiac v súlade Výzvou predávajúceho č. MAGS OMV 62892/21, 449938/21 z 01.10.2021, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bez zbytočného odkladu.

## **Čl. VI. Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, pričom účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim pod dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, to znamená po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje moment ich pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve. 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, s čím zmluvné strany výslovne súhlasia.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť nevyhnutnú na plnenie podľa tejto zmluvy a pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci ako dotknutá osoba berie 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/ochranaosobnych-udajov>, alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto

zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe 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.

08.02.2024

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa ..... 2. 9. 2024

**PREDÁVAJÚCI:**  
Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**

JUDr. Andrej Bednarík  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

.....  
Veronika Malá

