

KÚPNA ZMLUVA Č. 331/2024

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 603 481

bankové spojenie:

číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „Hlavné mesto“)

V správe: **Mestská časť Bratislava-Rača**

so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava

konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta

IČO: 00304 557

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spolu „Hlavné mesto“ a „Mestská časť“ aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci: **Ing. Pavel Krajčík**

rodený: Krajčík

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátny občan

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet Zmluvy

1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľnosti:

1.1.1 v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 65, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 17332/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 19 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1,

- 1.1.2 v podiele 1/16 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 10850, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 17332/75, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 180 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/16, výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel (v prípade spoluvlastníckeho podielu menšieho než celok): 11,25 m²

(ďalej pozemky uvedené v tomto bode spolu ako „Predmet Zmluvy“)

- 1.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3 Kupujúcemu je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 1.4 Kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je mu známy aj právny a faktický stav Predmetu Zmluvy, a s Predmetom Zmluvy sa zároveň oboznámil jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

Čl. 2 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou

- 2.1 Predmet Zmluvy bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991.
- 2.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 07.05.2024 uznesením č. UZN 245/07/05/24/P, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 2.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Prevod sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 06 01 00 27 24 zo dňa 08.04.2024, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Súčasťou tohto súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 3 Kúpna cena

- 3.1. Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 230/2023 zo dňa 24.11.2023, vypracovaného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Predmetu Zmluvy vo výške 4 871,13 EUR (slovom: štyritisícosemstosedemdesiatjeden eur a trinásť centov). Konečnú kúpnu cenu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 245/07/05/24/P zo dňa 07.05.2024 vo výške 4 871,13 EUR (slovom: štyritisícosemstosedemdesiatjeden eur a trinásť centov).
- 3.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške 4 871,13 EUR (slovom: štyritisícosemstosedemdesiatjeden eur a trinásť centov) (ďalej len „kúpna cena“).

- 3.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.
- 3.4 Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- 3.4.1 sumu 1948,45 EUR (slovom: jedentisícdeväťstoštyridsaťosem eur a štyridsaťpäť centov) na účet Hlavného mesta
do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 3.4.2 sumu 2922,68 EUR (slovom: dvetisícdeväťstodvadsaťdva eur a šesťdesiatosem centov) na účet Mestskej časti IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 245070524 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 3.5 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 2 pracovných dní od zaplatenia časti kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade/zaplatení tejto časti kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy - originál prevodného príkazu vystavený v banke.
- 3.6 Kupujúci sa zaväzuje najneskôr pri podpise Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti, IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 245070524, aj sumu vo výške 553,- EUR (slovom: päťstopäťdesiattri eur), ktorá predstavuje náhradu za užívanie Predmetu Zmluvy za obdobie od 01.06.2022 do 31.05.2024 pozemku parc. č. 17332/39, k.ú. Rača vo výške 11,00 EUR/m²/rok a z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 17332/75, k.ú. Rača za obdobie od 01.06.2022 do 31.05.2024 vo výške 6,00 EUR/m²/rok. Táto náhrada nie je započítaná do kúpnej ceny Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- 3.7 Cena za užívanie Predmetu Zmluvy za obdobie uvedené v predchádzajúcom bode - parc. č. 17332/39, vychádza zo sadzby 11,00 EUR/m²/rok a parc. č. 17332/75 vychádza zo sadzby 6,00 EUR/m²/rok v súlade s Prílohou k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača v platnom znení, účinným od 01.11.2023, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, Položka 1J pozemky pod radovými a samostatne stojacimi garážami vo výške 11,00 EUR/m²/rok a položka 1B prístupové pozemky, príslušenstvo ku garážam, písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia je nájomné vo výške 6,00 EUR/m²/rok.
- 3.8 Kupujúci je ďalej povinný uhradiť Mestskej časti náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 230/2023 vo výške 280,- EUR (slovom: dvestoosemdesiat eur) najneskôr v deň podpisu Zmluvy do pokladne Mestskej časti.
- 3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Týmto ustanovením nie je zároveň 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 zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou kúpnej ceny, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 4 Ťarchy a s tým súvisiace vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Na listoch vlastníctva podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ťarchy.
- 4.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrela.
- 4.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na predmetných listoch vlastníctva na Predmete Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 4.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.
- 4.5 Hlavné mesto a Mestská časť súhlasene vyhlasujú, že Predmet Zmluvy je spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.
- 4.6 Kupujúci zároveň prehlasuje, že disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny, náhrady za užívanie Predmetu Zmluvy podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy, náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podľa bodu 3.8 tejto Zmluvy a správnych poplatkov vrátane nákladov potrebných na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.

Čl. 5 Obmedzenia na strane Kupujúceho vo vzťahu k Predmetu Zmluvy

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúceho nezriaďujú.

Čl. 6 Odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehotách stanovených v bode 3.4 tejto Zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom Zmluvy dotknutá.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže ktorékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 6.4 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a viesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu ako v čase podpisu tejto Zmluvy. Písomnosti sa pre potreby tejto Zmluvy považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo písomne oznámenej druhou zmluvnou stranou.

Čl. 7 Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch

- 7.1 Vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Kupujúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných

zrejmych nesprávností tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pre účely katastrálneho konania, a to písomným dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a/alebo Zmluvy.

- 7.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle Čl. 3 bodu 3.4 tejto Zmluvy Kupujúcim v spojení so splnením povinnosti podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy Kupujúcim a súčasnom splnení povinností Kupujúceho podľa bodu 3.6 a 3.8 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 7.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 3 tejto Zmluvy.
- 7.4 Kupujúci je povinný uhradiť všetky náklady späté s realizáciou Zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr v deň podpisu Zmluvy vkladom do pokladne Mestskej časti.
- 7.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia písomného dodatku k tejto Zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 7.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

Čl. 8 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na webovom sídle Mestskej časti a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom 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. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 8.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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.
- 8.3 Osobné údaje zmluvných strán tejto Zmluvy sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho – Mestskej časti, a to: <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 9.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 9.5 Zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci prevezme po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy, 1 rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 245/07/05/24/P

2/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 00 27 24 zo dňa 08.04.2024

V Bratislave, dňa 5.6.2024

V Bratislave, dňa 5.6.2024

za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta
Zastúpenie na základe splnomocnenia č.
06 01 00 27 24 zo dňa 08.04.2024

Ing. Pavel Krajčík

za Mestskú časť Bratislava–Rača
Mgr. Michal Drotován, starosta