

Kúpna zmluva

č. 048803141400

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

Peňažný ústav :

číslo účtu :

BIC-SWIFT:

Variabilný symbol : 488031414

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Dušan Novák

Mickiewiczova 16

811 01 Bratislava

Ing. Jana Nováková

Mickiewiczova 16

811 01 Bratislava

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1.

Predmet a účel zmluvy

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 11371/57 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 11371/64 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 11371/21– zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², zapísaných na LV č. 1.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto a to parc. č. 11371/57 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v podiele 1/68, parc. č. 11371/64 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v podiele 1/68, parc. č. 11371/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², spolu vo výmere 17,5 m², LV č. 1, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. 2

Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom 3 217,20 Eur slovom : tritisícdvestosedemnásť eur a dvadsať centov, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje. Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí.

2) Prvá časť kúpnej ceny pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2, vychádzala zo znaleckého posudku č. 46/2014 zo dňa 9.5.2014 vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Milošom Golianom, a bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č.1571/2014 vo výške 170,00 Eur/m², čo pri výmere 17,5 m² predstavuje sumu celkom 2 975,00 Eur (bod 30 uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1571/2014).

3) Druhá časť kúpnej ceny vo výške 242,20 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemkov parc. č. 11371/57 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v podiele 1/68 a parc. č. 11371/64 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v podiele 1/68, parc. č. 11371/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², spolu vo výmere 17,5 m² za obdobie od 6.8.2013 do 30.9.2014 a vychádza zo sadzby 12,00 Eur/m²/rok (radové a samostatne stojace garáže) v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 (bod 3 podmienok uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1571/2014).

4) Kupujúci je povinný uhradiť prvú časť dohodnutej kúpnej ceny v sume 2 975,00,- Eur, na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v XXXX, číslo účtu : XXXX, BIC-SWIFT: XXXX, variabilný symbol č. 488031414, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu spätne za dva roky užívania pozemkov špecifikovaných v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy finančnú čiastku vo výške 242,20 Eur, ktorú kupujúci uhradí na účet predávajúceho, vedený v XXXX, číslo účtu : XXXX, BIC-SWIFT: XXXX, variabilný symbol č. 488031414, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

6) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu spätne za obdobie od 1.10.2014 do dňa predchádzajúceho dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností za užívanie pozemku špecifikovaného v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy finančnú čiastku vo výške denného nájomného určeného v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011, vo výške 12,00 Eur/m²/rok (prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely), vypočítaného ako 1/365 ročného nájomného, ktorá sa vynásobí počtom dní od 1.10.2014 do dňa predchádzajúceho dňu povolenia vkladu, ktorú kupujúci uhradí na účet predávajúceho, vedený v XXXX, číslo účtu : XXXX, BIC-SWIFT: XXXX, variabilný symbol č. 488031414, naraz do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7) Kupujúci je povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 46/2014 zo dňa 9.5.2014 vo výške 5,10 Eur, na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v XXXX, číslo účtu : XXXX, BIC-SWIFT: XXXX, variabilný symbol č. 488031414 naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 **Ťarchy**

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

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

Čl. 4 **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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Čl. 5 **Osobitné ustanovenia**

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 22.5.2014 uznesením č. 1571/2014, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou.

2) Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta, stanoviskom oddelenia územného

plánovania, súborným stanoviskom za oblasť dopravy, stanoviskom oddelenia mestskej zelene.

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

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6 **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými 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 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 na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

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

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny ako aj znaleckej odmeny. Za zaplatenie kúpnej ceny a znaleckej odmeny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

Čl. 7

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) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Okresný úrad v Bratislave, odbor katastra za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 3.10.2014
Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 19.9.2014
Kupujúci:

v. r.

v. r.

Milan Ftáčnik
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Ing. Dušan Novák

v. r.

Ing. Jana Nováková