

# Kúpna zmluva

## č. 04 88 0628 14 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „kúpna zmluva“)

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

Variabilný symbol: 488062814

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### **Ivana Czafik Pozníková**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: Karloveské rameno 8, 841 04 Bratislava

štátna príslušnosť:

a

### **Ing. Roland Czafik**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: Drotárska cesta 96, 811 02 Bratislava

štátna príslušnosť:

(ďalej spolu ako „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci spolu ako „zmluvné strany“

## **Čl. 1**

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „C“, katastra nehnuteľností parc. č. 4729/1 – záhrady, vo výmere 1364 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

2) Podľa Geometrického plánu č. 22/2014, zo dňa 20.02.2014, vyhotoveného Ing. Janou Glogovskou, overeného dňa 26.02.2014 Ing. Ľubicou Jakubčekom za Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pod č. 361/2014, bol vytvorený nový pozemok parc. č. 4729/4 – záhrady, vo výmere 198 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4729/1 k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 1656.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorený pozemok v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4729/4 – záhrady, vo výmere 198 m<sup>2</sup>, evidovaný ako parcela registra „C“ (ďalej ako „novovytvorený pozemok“), ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 22/2014. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy.

4) Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 4729/4 k. ú. Staré Mesto sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Kupujúca je vlastníčkou bezprostredne susediacich pozemkov, na ktorých realizuje modernizáciu rodinného domu. V rámci zmeny stavby pred dokončením, pri modernizácii projektovej dokumentácie rodinného domu bolo zistené, že v dôsledku tejto zmeny došlo nedopatrením k zmene nedodržaniu požadovaného indexu zastavanosti. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že predajom novovytvoreného pozemku sa zabezpečí dodržanie indexu zastavanosti pozemku, ktorý je potrebné preukázať v rámci vydania dodatočného stavebného povolenia a následnej kolaudácie rodinného domu. Uvedený pozemok nie je zastavaný a v zmysle platného územného plánu ani nebude možné ho zastavať, jedinou prípustnou funkciou v danom sektore je zeleň.

## Čl. 2

1) Znaleckým posudkom č. 2/2014, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, bol novovytvorený pozemok parc. č. 4729/4 – záhrady, nachádzajúci sa v k. ú. Staré Mesto ako parcela reg. „C“ KN ocenený jednotkovou hodnotou 291,86 Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. celková hodnota pozemku je 57 788,28 Eur.

2) Predávajúci predáva novovytvorený pozemok za kúpnu cenu **291,86 Eur/m<sup>2</sup>**, t. zn. za kúpnu cenu celkom **57 788,28 EUR**, slovom päťdesiatšesťtisícšesťstoosemdesiatosem EUR dvadsaťosem centov, kupujúcim, ktorí novovytvorený pozemok za túto cenu kupujú.

3) Prevod novovytvoreného pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov na svojom zasadnutí dňa 25.09.2014 uznesením č. 1730/2014.

4) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **57 788,28 Eur na číslo účtu predávajúceho: (IBAN): XXXX**, vedený v XXXX, **variabilný symbol č. 488062814**, naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

5) 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. (ďalej ako „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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 2/2014 vo výške **250,00 EUR** uhradí kupujúci do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v XXXX, **na číslo účtu predávajúceho (IBAN): XXXX, variabilný symbol: 488062814**.

## Čl. 3

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. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od kúpnej 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. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v Čl. 1 kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza, ako leží a beží.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta zo dňa 11.12.2013, referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 24.10.2013, so súborným stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 21.10.2013, referátu cestného správneho orgánu zo dňa 22.10.2013 a oddelenia správy komunikácií zo dňa 31.10.2013, ako aj oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 21.10.2013. Kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

#### Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 kúpnej zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 kúpnej zmluvy.

3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami kúpnej zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Čl. 7

1) Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

2) Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) exemplároch, z ktorých 2 (dva) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 3 (tri) rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z kúpnej zmluvy, rovnopis kupujúcim predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, kúpnu zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa 24.10.2014

V Bratislave dňa 13.10.2014

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

v. r.

.....  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Milan Ftáčnik**  
primátor

v. r.

.....  
**Ivana Czafik Pozníková**

v. r.

.....  
**Ing. Roland Czafik**

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>GEOŠ – g.k., s.r.o.</b> Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 432 46 IČ DPH: SK2022026468 TEL: 0905 182 574, www.geosgk.sk geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava – m.č.Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 22/2014	Mapový list č: Stupava 0-9/23
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p. č. 4729/4.				
Vyhoviteľ 20. 02. 2014		Autorizačne overil: Dňa: 20. 02. 2014		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková Dňa: 26. FEB. 2014
Meno: Ing. Jana Glogovská		Meno: Ing. Marián Šuran		Číslo: 361 /2014
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami		Náležitostami a presnosťou podľa predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8467				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

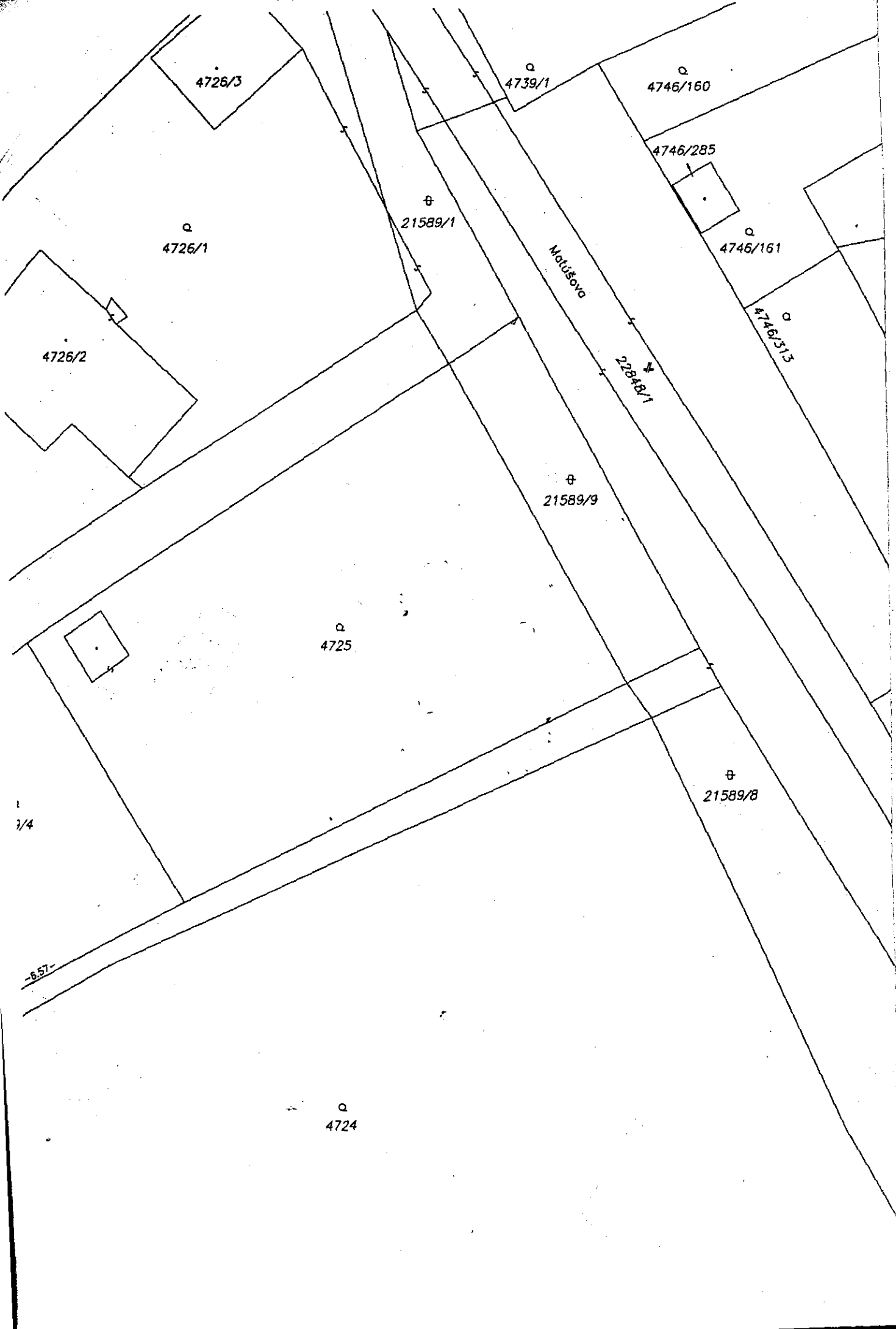
### VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav						
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
	4729/1		1364	záhrada						4729/1	1166	záhrada 4	doterajší	
										4729/4	198	záhrada 4	detto	

1364

1364

enda: kód spôsobu využívania pozemkov: 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny



4726/3

4739/1

4746/160

4746/285

4726/1

21589/1

4746/161

4726/2

Motušova

4746/313

22848/1

21589/9

4725

21589/8

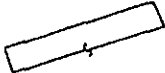
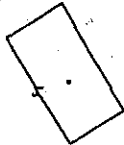
1/4

657

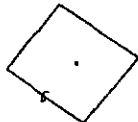
4724



M.  
4733/1



Q  
4727



4728

-12.27-

Q  
4729/1

-13.60-

Q  
4729/2

-12.72-

Q  
4730