

Kúpna zmluva č. 58 / 2014

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

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor mesta
IČO: 603 481
peňažný ústav: ČSOB, a.s.,
číslo účtu: IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423

v správe: Mestská časť Bratislava- Rača
so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená: Mgr. Peter Pilinský, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB Bratislava, retailová pobočka Rača
číslo účtu: IBAN : SK75 0200 0000 0000 0042 1032
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Matúš Valášek**
Miesto podnikania: ul. Jána Stanislava 39, 84105 Bratislava-Karlova Ves
IČO: 43117091
Zapísaný na Okr. úrade Bratislava, v Živnostenskom registri č.110-1601257
(ďalej len „kupujúci“)
(spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

Predávajúci Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných na parcelách registra C v katastrálnom území Rača, obec Bratislava, mestská časť Bratislava - Rača, okres Bratislava III na LV č. 4593, nebytového priestoru č. 12 – 901 na prízemí bytového domu na Karpatskom námestí 7, parc. č. 2875/42, o výmere 79,73 m², a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 7973/491965.

1. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 boli Mestskej časti Bratislava - Rača zverené do správy zverovacím protokolom č. 22/1992 zo dňa 28.02.1992.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva nehnuteľností špecifikovaných v čl. I bode 1 (ďalej ako „nehnuteľnosti“).
3. Predávajúci sa zaväzuje touto zmluvou previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy uvedený v čl.I za kúpnu cenu vo výške 46 320.- € (Štyridsaťšesťtisíc tristo dvadsať euro), ktorú posudok schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Rača svojím uznesením č. UZN 477/28/10/14/P zo dňa 28.10.2014.
Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 53/2013 zo dňa 18.11.2013, vypracovaný znalcom Ing. Alžbetou Moravčíkovou.
2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume celkom 46.320,- EUR nasledovne:
 - sumu **27.792,- EUR**, slovom dvadsaťsedem tisíc sedemstodeväťdesiatdva EUR na účet Mestskej časti Bratislava - Rača IBAN : SK75 0200 0000 0000 0042 1032 vo VÚB, a.s., Bratislava, retailová pobočka Rača, variabilný symbol č.0628102014 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami,
 - sumu **18.528,- EUR**, slovom osemnásť tisíc päťstodvadsaťosem EUR na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423, vedený v ČSOB, variabilný symbol č. 0628102014 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.
4. 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. 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 zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok III

Ťarchy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvným stranám je známy skutkový a právny stav nehnuteľností, vrátane existencie tiarch zapísaných na príslušnom liste vlastníctva viaznucich na nehnuteľnostiach ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

2. Kupujúci výslovne vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený na uzavretie tejto zmluvy;
 - b) je schopný a oprávnený plniť záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú;
 - c) uzavretie tejto zmluvy a výkon záväzkov, ktoré z nej vyplývajú, si nevyžadujú žiadne ďalšie úkony, alebo súhlasy podľa zmlúv, dohôd ani záväzkov, ktorými je viazaný;
 - d) uzatvorenie tejto zmluvy, splnenie práv a povinností v nej uvedených a konanie účastníka v súlade s touto zmluvou neznamena porušenie alebo spôsobenie neplatnosti alebo neplnenie podľa akýchkoľvek zmlúv, dohôd, právnych úkonov alebo záväzkov, ktorých účastníkom je kupujúci, jeho majetok alebo ktorými je viazaný alebo ovplyvňovaný;
 - e) je plne a dôkladne oboznámený s právnym stavom nehnuteľností ako aj právami tretích osôb;
 - f) nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa jeho, ktorá mu bola alebo ktorá im vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzavrieť túto zmluvu;
 - g) nemá vedomosť o žiadnych súdnych, exekučných, správnych alebo iných konaniach pred akýmkoľvek orgánom, alebo iných skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na jeho finančnú situáciu a ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho schopnosti splniť svoj záväzok;
 - h) stav podľa čl. IV bodu 1 zodpovedá vymienenému a dohodnutému stavu nehnuteľností, nemá k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu alebo úpravu nehnuteľností pred odovzdaním a za tohto stavu nehnuteľnosti nadobudne do svojho vlastníctva a splní svoje záväzky podľa tejto zmluvy;
 - i) akékoľvek okolnosti ktorých existencia vyplynie nad rámec vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy v budúcnosti, ako aj okolnosti vis maior, úprava všeobecne záväzných právnych predpisov a iných obdobných okolností mimo sféry pôsobnosti predávajúceho, nemajú vplyv na obsah tejto zmluvy ani nie sú dôvodom odopierania plnenia vlastných záväzkov, modifikovania zmluvy či jej zrušenia.
 - j) sa zaväzuje, že zachová účel využitia nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I bode 1 aj po nadobudnutí vlastníctva.
3. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že:
- a) ku dňu podpísania tejto zmluvy nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená, ani iné práva tretích osôb, reštitučné nároky alebo iné obmedzenia budúceho vlastníckeho práva okrem uvedených v tejto zmluve
 - b) nevykonal a ani v budúcnosti nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať alebo by mohli mať za následok vznik takýchto právnych väd, tiarch, dlhov, vecných bremien alebo iných práv tretích osôb, reštitučných nárokov alebo iných obmedzení budúceho vlastníckeho práva kupujúceho;
 - c) nie sú mu známe také právne alebo faktické vady nehnuteľnosti, na ktoré by bol povinný kupujúceho upozorniť;
 - d) ku dňu podpísania tejto zmluvy nemá vedomosť o žiadnych súdnych, správnych alebo iných konaniach pred akýmkoľvek orgánom, ktoré by mohli mať za následok akékoľvek obmedzenie budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti a v čase podpísania tejto zmluvy si nie je vedomý skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní alebo že takéto konania boli ukončené v minulosti;

- e) nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa nehnuteľnosti, ktorá mu bola alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzavrieť túto zmluvu;
 - f) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu - katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnosti si riadne a včas bude plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s nehnuteľnosťou.
4. Predávajúci si je vedomý toho, že v prípade ak v dôsledku nepravdivosti jeho vyhlásení uvedených v ods. 3 tohto článku by nebol povolený Okresným úradom v Bratislave - katastrálnym odborom vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho, že na základe tejto skutočnosti bude znášať všetky právne dôsledky z toho vyplývajúce, vrátane vrátenia kúpnej ceny kupujúcemu do 10 dní odo dňa nepovolenia vkladu vlastníckeho práva a uplatnenia náhrady škody kupujúcim.

Článok V

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 lehote stanovenej v čl. II. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší záväzok podľa čl. IV bodu 2 písm. j).
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si v takom prípade povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu zmluvy.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača na svojom zasadnutí dňa 28.10.2014. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS-SNM-47480/14-262484 zo dňa 28.04.2014. Predaj sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti sa považujú za doručené opačnej strane ich prevzatím, alebo tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli

odoslané písomne na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo v obchodnom registri.

Článok VII

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava - katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy.
4. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný úrad. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, teda po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku II. ods. 4 tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.
8. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim podľa podmienok povinného zverejňovania týchto údajov ustanovených v § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v § 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. Kupujúci udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Predchádzajúci súhlas udelený Hl. mesto SR Bratislava na podpis tejto zmluvy v zastúpení č. MAGS-SNM-47480/14-262484 zo dňa 28.04.2014 tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Okresný úrad Bratislava - katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží jeden rovnopis zmluvy, po jej podpise obidvomi zmluvnými stranami, za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Dva rovnopisy sú určené na Magistrát Hlavné mesto SR Bratislava a 2 rovnopisy pre predávajúceho Mestská časť Bratislava- Rača..

Prílohy: 1/ Predchádzajúci súhlas č. MAGS-SNM-47480/14-262484 zo dňa 28.04.2014 v zmysle čl. VIII bod 4 tejto Zmluvy

V Bratislave dňa 28.11.2014

V Bratislave dňa 28.11.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

.....
Za Hl. mesto SR Bratislava:
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
zastúpený na základe predbežného súhlasu č.
MAGS-SNM-47480/14-262484 zo dňa 28.04.2014
Mgr. Peter Pilinský, starosta

.....
Matúš Valášek

v. r.

.....
Za Mestskú časť Bratislava – Rača:
Mgr. Peter Pilinský, starosta