

Kúpna zmluva č. 04 88 0373 16 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSK BX

Variabilný symbol : 488037316

IČO : 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Igor Candrák, rod. XXXX

nar. XXXX

rod. č. XXXX

podiel 1/2

a

Lubomíra Candráková, rod. XXXX

nar. XXXX

rod. č. XXXX

podiel 1/2

obaja bytom Šaštínska 15, 841 04 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2299/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², parc. č. 2299/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m² a parc. č. 2320/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m² zapísaných na LV č. 1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2, nehnuteľnosti, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Karlova Ves parc. č. 2299/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², parc. č. 2299/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m² a parc. č. 2320/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m², zapísané na LV č. 1.**

4. Kupujúci každý v podiele 1/2 sú podielovými spoluvlastníkmi príslušných nehnuteľností – pozemkov registra „C“ parc. č. 2321/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m², parc. č. 2321/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m² a stavby rodinného domu s dvojgarážou súp. č. 376, k. ú. Karlova Ves zapísaných na liste vlastníctve č. 1269, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **861,45 Eur** (slovom: osemsto šesťdesiatjeden Eur a štyridsaťpäť Centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2 Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 17/2015 zo dňa 5. 11. 2015 vypracovaným spoločnosťou CENEKON spol. s r.o., Ing. Jozefom Poláškom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác, ktorým bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 41,83 Eur/m² a z náhrady za užívanie pozemkov parc. č. 2299/6 a parc. č. 2320/2 k. ú. Karlova Ves vo výške 9,00 Eur/m²/rok a pozemku parc. č. 2299/7 k. ú. Karlova Ves vo výške 6,00 Eur/m²/rok za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu spoločne a nerozdielne sumu **234,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemkov v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2299/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², parc. č. 2299/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m² a parc. č. 2320/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m² za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488037316 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetných pozemkov v celkovej výmere 15 m² za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 9,00 Eur/m²/rok pri pozemkoch parc. č. 2299/6 a parc. č. 2320/2 vo výmere spolu 9 m², teda celkom 162,00 Eur a zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok pri pozemku parc. č. 2299/7 vo výmere 6 m², teda celkom 72,00 Eur v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **627,45 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488037316**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní spoločne a nerozdielne uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 17/2015 vo výške **115,20 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488037316 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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

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 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26. 5. 2016 **uznesením č. 510/2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 24. 7. 2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 7. 7. 2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 13. 7. 2015 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 6. 7. 2015.

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

5. Kupujúci sa zaväzujú, že spoločne a nerozdielne uhradia 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 oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Kupujúci súhlasia s použitím ich 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. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú 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 8-ich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 22.6.2016

V Bratislave, dňa 14.6.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Igor Candrák

v. r.

Ľubomíra Candráková