

Kúpna zmluva č. 32/2017

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M., primátor
IČO: 603 481
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
(ďalej ako „Vlastník“)

v správe:

Mestská časť Bratislava-Rača

so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená: Mgr. Peter Pilinský, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
(ďalej ako „Predávajúci“ alebo „Správca“)

Kupujúci : Miroslav Reťkovský – MiRe

so sídlom: Žatevná 3278/14, 841 01 Bratislava
IČO: ·
(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami na základe uznesenia, ktoré schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. UZN 304/23/05/17/P zo dňa 23.05.2017 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Mestskej časti Bratislava-Rača na základe zverovacieho protokolu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 64/1991 zo dňa 01.10.1991, pozemku registra „E“ KN parc.č. 979/1 o celkovej výmere 52 m², druh pozemku Vinice, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 400 pre k.ú. Rača (ďalej len „Pozemok“).
2. Predávajúci sa zaväzuje touto zmluvou previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu a Správcovi dohodnutú kúpnu cenu za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok III Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č.67/2017 zo dňa 10.04.2017, vypracovaným Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Konečnú kúpnu cenu, upravenú podľa odhadu, schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 304/23/05/17/P zo dňa 23.05.2017 vo výške 6.084,- EUR (slovom šesťtisícosemdesiatštyri eur) spolu za Pozemok. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 52 EUR uhradí Kupujúci najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy do pokladne Správcu–objednávateľa znaleckého posudku.
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 Vlastníka a 60 % pre rozpočet Správcu – Predávajúceho.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume celkom 6.084,- EUR nasledovne:
 - a) sumu 2.433.60,- EUR (slovom dvetisícštyristotridsaťtri eur a šesťdesiat centov) na účet Predávajúceho IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 3042305217 do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami;
 - b) sumu 3.650,40,- EUR (slovom tritisícšesťstopäťdesiat eur a štyridsať centov) na účet Správcu IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032, vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol 3042305217 do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej sumy na účet príslušného príjemcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predáváčemu 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predáváčemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. 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 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 nehnuteľnosti, ako aj právami tretích osôb;
- f) nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa jeho, 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;
- 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 Pozemku zodpovedá vymienenému a dohodnutému účelu užívania 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 tejto zmluvy či jej zrušenia.

2. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že:

- a) ku dňu podpísania tejto zmluvy Pozemok nemá žiadne právne vady a na Pozemku neviaznu žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená, ani iné práva tretích osôb, reštitučné nároky, alebo iné obmedzenia budúceho vlastníckeho;
- 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, ťarch, 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 Pozemku, 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 Pozemku 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 Pozemku, 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 prevádzanému Pozemku si riadne a včas bude plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s Pozemkom.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak:
 - a) Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v článku III bode 3 tejto kúpnej zmluvy;
 - b) Kupujúci poruší záväzok podľa článku III bodu 1 druhá veta a článku VII bodu 3 tejto kúpnej zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Odstúpenie od tejto 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 tejto zmluvy.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že predmet zmluvy je mu dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. 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.

Článok VII Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť v rozsahu záväzkov medzi zmluvnými stranami podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
2. Právne účinky vkladu vznikajú 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.
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša Kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť Predávajúcejmu

elektronický kolok v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, teda po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa článku III bodu 4 tejto zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III bod 5 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov 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 hlavným mestom SR Bratislava na podpis tejto zmluvy v zastúpení č. j. MAGS OGC 44 221/2017-303 808 zo dňa 17.05.2017 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Predávajúci a Kupujúci sa v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zaväzujú do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Pozemku oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností. Daňová povinnosť Kupujúceho vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľností. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je Kupujúci povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

6. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, tri pre hlavné mesto SR Bratislava, dva rovnopisy pre Predávajúceho Mestská časť Bratislava-Rača a jeden pre Kupujúceho.

Prílohy:

1/ Predchádzajúci súhlas č. j. MAGS OGC 44 221/2017-303 808 zo dňa 17.05.2017

2/ Uznesenie č. UZN 304/23/05/17/P zo dňa 23.05.2017

V Bratislave dňa 29.06.2017

V Bratislave dňa 29.06.2017

za hl. mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor

v.z. Mgr. Peter Pilinský, starosta

Zastúpenie na základe splnomocnenia č. j.

MAGS OGC 44 221/2017-303 808 zo dňa 17.05.2017

Miroslav Ret'kovský - MiRe

za Mestskú časť Bratislava-Rača

Mgr. Peter Pilinský, starosta