

Kúpna zmluva č. 65/2020/KZ

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

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka a. s.
číslo účtu: 25826423/7500
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
IČO: 00603481

vo veci majetku v správe:

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Sídlo: Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36
zastúpená: Ing. Michal Vlček, starosta mestskej časti
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 4853985006/5600
IBAN: SK02 5600 0000 0048 5398 5006
IČO: 00304565

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno: **Mgr. Andrej Gabura**
Bydlisko: Roľnícka 7, 831 07 Bratislava-Vajnory
Narodený dňa:
rodné číslo:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:

(ďalej len "kupujúci")

Čl. I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vajnory, obec Mestská časť Bratislava-Vajnory, okres Bratislava III:
- pozemok registra „C“ **parc. č. 2885/1 - záhrada** vo výmere 261 m²,
 - pozemok registra „C“ **parc. č. 2885/2 - záhrada** vo výmere 12 m²,
- zapísané na liste vlastníctva č. 2, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „Nehuteľnosti“).

- 1.2. Mestská časť Bratislava-Vajnory je na základe zverenia do správy Protokolom č. 70/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Vajnory správcom Nehnutelností podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 113/2019 zo dňa 26.11.2019 znalca Ing. Viliama Antala, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN registra „C“ katastrálne územie Vajnory.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú, nakoľko sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto Zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil k prevodu nehnuteľností **predchádzajúci súhlas č. 07 01 0036 20** podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a plnú moc na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 2885/1 a parc. č. 2885/2 v k. ú. Vajnory, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predchádzajúci súhlas a plná moc tvoria ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.4. Predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nijakým spôsobom nezaťaží a nebude Nehnutelnosti úmyselne užívať spôsobom, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zníženiu ich hodnoty.
- 1.5. Kupujúci vyhlasuje, že nie je insolventný alebo neschopný plniť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, respektíve, že je vylúčené, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť Kupujúceho plniť záväzky podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom Nehnutelností, tento pozná z osobnej obhliadky, ako aj z príslušných znaleckých posudkov, ktoré má k dispozícii, oboznámil sa s faktickými vadami Nehnutelností a s prípadnými ťarchami zapísanými na príslušných listoch vlastníctva a kupuje ich vo faktickom stave ako stoja a ležia a v právnom stave, v akom sú vedené na liste vlastníctva katastra nehnuteľností a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho uvedených v tejto zmluve.
- 1.7. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pri výkone práv a povinností z tejto Zmluvy, ako aj zo zmlúv uzatvorených na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, si zmluvné strany bezodkladne, najneskôr však na základe písomnej výzvy druhej zmluvnej strany, poskytnú vzájomnú súčinnosť, v rozsahu nevyhnutnom pre takýto výkon práv a povinností.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom predaja sú pozemky registra „C“ parc. č. 2885/1 – záhrada o výmere 261 m² a parc. č. 2885/2 – záhrada o výmere 12 m², t. j. v celkovej výmere 273 m², zapísané na Liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Vajnory.
- 2.2. Predávajúci predáva Nehnutelnosti za jednotkovú cenu **132,60 €/m²**, t. j. za celkovú kúpnu cenu **36 200,00 €** (slovom Tridsaťšesťtisícdivesto eur) kupujúcemu, ktorý Nehnutelnosti za túto cenu kupuje.
- 2.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% dohodnutej kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **60 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **21 720,00 €** (slovom Dvadsaťjeden-tisícšesťstodvadsať eur) na účet Mestskej časti Bratislava – Vajnory, číslo účtu 4853985006/5600 (IBAN: SK02 5600 0000 0048 5398 5006) vedený v Prima banke Slovensko, a. s., variabilný symbol 652020, do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

b) **40 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **14 480,00 €** (slovom Štrnásťtisícštyristoosemdesiat eur) na účet hlavného mesta SR Bratislavy č. 25826423/7500 (IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423) vedený v Československej obchodnej banke a. s., variabilný symbol 0701003620, do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 100 € a poplatok za omeškanie vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý, čo aj len začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

- 3.1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.2. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

- 4.1. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené kupujúcemu, pričom takýmto platným a účinným odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku.
- 4.2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 4.3. V prípade, že v dôsledku zániku tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť vrátiť kúpnu cenu, Predávajúci vráti kúpnu cenu formou úhrady na účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s čím Kupujúci výslovne súhlasí a zároveň sa zaväzuje odovzdať Predávajúcemu písomné potvrdenie o zániku tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania. V prípade vrátenia kúpnej ceny, alebo jej časti, Predávajúci nie sú povinní vydať Kupujúcemu úroky z kúpnej ceny alebo jej vrátenej časti, prislúchajúce za obdobie, počas ktorého sa tieto finančné prostriedky nachádzali na účtoch Predávajúcich.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vajnory schválilo prevod vlastníctva pozemkov registra „C“ parc. č. 2885/1 – záhrada o výmere 261 m² a parc. č. 2885/2 – záhrada o výmere 12 m² **uznesením č. 158/2020 zo dňa 17. septembra 2020**. Uznesenie č. 158/2020 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.
- 5.2. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav Nehnutelností tejto zmluvy dobre známy, a že nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.

- 5.3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet obidvoch predávajúcich (Mestskej časti Bratislava-Vajnory a Hlavného mesta SR Bratislavy). V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
- 6.3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Nehnutelnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4. Do doby vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. 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 a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 7.2. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v ôsmich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia zašle predávajúci na Okresný úrad v Bratislave, Katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.3. V prípade, že v priebehu katastrálneho konania podľa tejto Zmluvy vyplynie potreba doplnenia alebo zmeny návrhu na vklad, uzatvorenia dodatku k zmluve, alebo predloženie iných dokladov potrebných pre vklad do katastra, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky a poskytnúť si potrebnú súčinnosť tak, aby bol vklad do katastra nehnuteľností povolený v celom rozsahu podľa podaného návrhu, respektíve v rozsahu, ktorý zodpovedá účelu, ktorý je zamýšľaný uzatvorením zmluvy.
- 7.4. Každá zo Zmluvných strán znáša samostatne a v plnej výške všetky náklady, ktoré jej vznikli v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva Nehnutelnostiam hradí v plnej výške Kupujúci. Náklady zmluvnej strany, ktoré vznikli v dôsledku porušenia zmluvnej alebo inej právnej povinnosti druhej zmluvnej strany, vrátane trov prípadného súdneho konania znáša tá zmluvná strana, ktorá toto porušenie zavinila.
- 7.5. Pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia sa zásielka považuje za doručенú dňom, ktorý doručujúci subjekt označil za deň odmietnutia prevzatia. V prípade, ak sa písomnosť vrátila odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“

príp. inou poznámkou obdobného významu, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy doručujúci subjekt vyznačil túto skutočnosť na zásielke. V prípade, ak bola doporučené zaslaná zásielka uložená na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu, považuje sa táto za doručení piatym pracovným dňom odo dňa jej uloženia na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu. Písomnosti sa doručujú na adresy sídla Zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán. Každú zmenu adresy na doručovanie písomností sú Zmluvné strany povinné si vzájomne písomne oznámiť a to v primeranom časovom predstihu vopred.

- 7.6. Kupujúci berie na vedomie, že Mestská časť Bratislava-Vajnory je v zmysle 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 povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Kupujúci výslovne súhlasí so spracovaním poskytnutých osobných údajov. Informačná povinnosť prevádzkovateľa o spracúvaní osobných údajov je zverejnená na webovej stránke Mestskej časti Bratislava-Vajnory. Zmluva začína byť účinná až zverejnením podľa zákona.

V Bratislave, dňa 24.09.2020

V Bratislave, dňa 24.09.2020

Predávajúci

Kupujúci:

v.i.

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček, starosta

v.i.

Mgr. Andrej Gabura

v.z.

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
zastúpený Ing. Michalom Vlčekom, starostom
Mestskej časti Bratislava – Vajnory
na základe plnomocenstva zo dňa 16.06.2020