

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04 88 0442 21 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 : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488044221

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

JUDr. Milan Brňák, rod.

nar.

rod. č.

bytom Lediny 42, 841 03 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1190/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² zapísaného na LV č. 847.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Dúbravka parc. č. 1190/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² zapísaný na LV č. 847.**

3. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby garáže súp. č. 5062 v k. ú. Dúbravka stojacej na pozemku parc. č. 1190/2 zapísanej na liste vlastníctve č. 2914, ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 2 za kúpnu cenu celkom **5 810,20 Eur** (slovom päťtisíc osemstodesať Eur a dvadsať centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2021 zo dňa 26. 04. 2021 vypracovaným Ing. Jurajom Talianom znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 264,10 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5 810,20 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044221**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 31/2021 v sume **35,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044221 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1190/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m², LV č. 847 sa zriaďuje vecné bremeno v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže súp. č. 5062, ktorá sa nachádza na predmete prevodu, a práva vstupu na pozemok registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1190/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m², LV č. 847 za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech oprávneného z vecného bremena – hlavného mesta.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k hlavnému mestu SR Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“ a zriaďuje sa bezodplatne na dobu neurčitú.

3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve v časti C-ťarchy.

Čl. 4

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena práva stavby podľa zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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.

3. Kupujúci berie na vedomie, že strecha garáže slúži ako pochôdzna terasa a prístup k prísluším bytovým domom.

Čl. 5 **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 stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 6 **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 24. 6. 2021 **uznesením č. 933/2021** v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacej dokumentácie zo dňa 2. 11. 2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 2. 11. 2020, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23. 11. 2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 22. 10. 2020 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22. 10. 2020.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7 **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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za znalecký posudok. 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.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 8 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. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 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, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 26. 07. 2021

V Bratislave, dňa 15. 07. 2021

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

JUDr. Milan Brňák