

Kúpná zmluva

č. 03 01 0035 21

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci :** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
Bank. spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Č. účtu: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, SWIFT CEKOSKBX
názov účtu: „Predaj mestského majetku podľa OZ-MČ“
v zastúpení inou oprávnenou osobou (správcom)
Mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa,
Šíravská 7, 821 07 Bratislava
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bank. spojenie: VÚB Bratislava a.s.
Č. účtu: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom

(ďalej ako „predávajúci“)

- 2. Kupujúci:** **Ferdinand Török,**
rodné číslo
Staré záhrady 26
821 05 Bratislava
Štátna príslušnosť

(ďalej ako „kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci tiež spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet kúpy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností pozemkov registra „C“ KN:
- parc. č. 653/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m², spoluvlastnícky podiel 9/144 (krátenie podielu na základný tvar 1/16),
 - parc. č. 654/1, druh pozemku záhrada o výmere 89 m², spoluvlastnícky podiel 9/144, (krátenie podielu na základný tvar 1/16), ktoré sú predmetom prevodu, evidované na LV č. 5235, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava-mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa. Pozemky sú rovinné a umiestnené v zastavanom území obce (ďalej ako „Pozemky“ alebo tiež ako „predmet kúpy“).

2. Pozemky sa nachádzajú na Železničnej ulici v Bratislave. Právny vzťah k stavbe – rodinnému domu súpisné číslo 8464 na Železničnej 58 v Bratislave, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 653/1, je evidovaný na LV č. 4374. Rodinný dom a nádvorie sú postavené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 653/1 a záhrada na pozemku registra „C“ KN parc. č. 654/1, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve kupujúceho v spoluvlastníckom podiele 15/16.
3. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť za podiel na Pozemkoch kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým medzi zmluvnými stranami v článku III tejto zmluvy.
4. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam definovaným v bode 1 tohto článku zmluvy bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. MZ 369/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy definovanom v bode 1 tohto článku zmluvy nakladať, jeho voľnosť nie je obmedzená, na predaj nehnuteľností získal všetky potrebné súhlasy a taktiež mu nie sú známe žiadne iné okolnosti, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie nakladania s prevádzanými nehnuteľnosťami.
6. Predávajúci sa zaväzuje do momentu povolenia vkladu na prevádzaných nehnuteľnostiach nezriaďovať žiadne ťarchy alebo obmedzenia.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena Pozemkov je stanovená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. MZ 369/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021 v **sume 3550,00 Eur**, slovom: tritisícpäťstopäťdesiat eur (ďalej len „kúpna cena“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje podiel na Pozemkoch za kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy, ktorú v súlade s podmienkou uvedenou v predchádzajúcom súhlase primátora zaplatí kupujúci predávajúcemu najneskôr **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami nasledovným spôsobom:
 - a) priamo na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: **SK63 7500 0000 0000 2582 6423, SWIFT CEKOSKBX**
názov účtu: **„Predaj mestského majetku podľa OZ-MČ“**
variabilný symbol: 301003521,
sumu 1420,00 Eur
slovom: tisíc štyristodvadsať eur,
čo predstavuje 40 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy,
 - b) priamo na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vo VÚB Bratislava, a.s.
číslo účtu: SK30 0200 0000 0000 0442 4062 , variabilný symbol: 301003521
sumu 2130,00 Eur
slovom: dvetisíc stotridsať eur,
čo predstavuje 60 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy,
- a) poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku priamo na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vo VÚB Bratislava, a.s.
číslo účtu: SK30 0200 0000 0000 0442 4062 , variabilný symbol: 301003521
sumu 180,00 Eur, slovom: stoosemdesiat eur.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď je kupujúci v omeškaní so splnením svojho záväzku podľa čl. III bod 2 písm. a) a/alebo b) tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu za každý i začatý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny a to až do úhrady dlžnej sumy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty ako aj prislúchajúce úroky z omeškania.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a poplatok za ZP v lehote stanovenej v čl. III bod 2 tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je oboznámený so stavom nehnuteľností, že mu je tento známy a v tomto stave podiely na Pozemkoch kupuje. Ďalej kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s listom vlastníctva uvedeným v bode 1 článku II tejto zmluvy.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky predávajúceho, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) na nehnuteľnostiach podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne faktické ani právne nedostatky, sú bez tiarch evidovaných na liste vlastníctva, vrátane akéhokoľvek záložného práva, zabezpečenia, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkolvek inej dohody alebo ujednanja, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkolvek žaloby, nároku a požiadavky akejkolvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli,
 - b) predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci uvedené berie na vedomie, že k predmetu zmluvy nie je uzatvorený v čase podpísania tejto zmluvy žiadny nájomný vzťah s iným subjektom,
 - c) vo vzťahu k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy alebo akejkolvek jej časti neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, všetky dane, poplatky alebo iné odvody boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu zmluvy alebo akejkolvek jeho časti neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - d) predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe s nehnuteľnosťami spojené žiadne ekologické riziká, pôdna kontaminácia, ako ani ďalšie riziká súvisiace s nimi, najmä vo vzťahu k životnému prostrediu, pamiatkovej starostlivosti, archeologickým nálezom, štátnym hmotným rezervám, civilnej ochrane, ani iným subjektom.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neboli uplatnené reštitučné nároky v zmysle platných právnych predpisov.

4. Návrh na vklad do katastra pripraví a podá jedna zo zmluvných strán najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia potvrdenia od hlavného mesta SR Bratislavy o zaplatení kúpnej ceny podľa tejto zmluvy vo výške 40 % a písomného potvrdenia od mestskej časti Bratislava-Vrakuňa o zaplatení kúpnej ceny podľa tejto zmluvy vo výške 60 % a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku, v prípade omeškania kupujúceho s platením kúpnej ceny podľa tejto zmluvy aj po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania kupujúcimi. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany vzali na vedomie, že na základe tejto zmluvy Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, vykoná vklad práva k podielom na Pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra vo výške 66,00 Eur a poplatok 180,00 Eur za vypracovanie znaleckého posudku.
7. V deň právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ktorým bol návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý táto zmluva zaniká a predávajúci je bezodkladne povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou najneskôr však do 10 dní odo dňa oznámenia katastrálnym úradom. V prípade, ak sa katastrálne konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu odstrániť nedostatky na svojej strane brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva k podielu na Pozemkoch na základe tejto zmluvy. V prípade zastavenia katastrálneho konania sú zmluvné strany povinné vyvinúť maximálne úsilie k naplneniu predmetu tejto zmluvy.
8. Predaj nehnuteľnosti sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Nehnuteľnosti – podiely na Pozemkoch boli ocenené znaleckým posudkom č. 57/2021 zo dňa 12.05.2021 vypracovaný Ing. Petrom Kapustom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo výške **3550,00 Eur**.
10. Predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku udelil primátor hlavného mesta SR Bratislavy dňa 24.06.2021 pod číslom 03 01 0035 21, ktorého platnosť je 12 mesiacov odo dňa podpisu, za cenu nie však nižšiu ako 3550,00 Eur, v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k prevodu predmetných nehnuteľností.
11. V prípade, ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia č. 369/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, uznesenie stráca platnosť a po tomto termíne nebude možné pristúpiť k podpísaniu kúpnej zmluvy.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a rozumejú dôsledkom uzavretia tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 9-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy zmluvy po nadobudnutí jej platnosti a účinnosti, predloží predávajúci na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra v prospech kupujúceho, 3 rovnopisy dostane hlavné mesto SR Bratislava, 3 rovnopisy dostane mestská časť Bratislava-Vrakuňa a 1 rovnopis kupujúci.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
5. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník a mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako správca, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon 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) za účelom predaja pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a za účelom vedenia účtovaných dokladov. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. 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.
6. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
7. Kupujúci v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane osobných údajov Slovenskej republiky udeľuje súhlas predávajúcemu, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, použité na evidenčné úkony predávajúceho, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení. Predávajúci je ako povinná osoba podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
8. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu v súlade s § 5a zákona o slobode informácií.

9. Kupujúci nadobudne právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: kópia - Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. MZ 369/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021.

Príloha č. 2: kópia - Predchádzajúci súhlas č. 03 01 0035 21 k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku udeleného primátorom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 24.06.2021 pod č. MAGS OGC 5423/2021, k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy, plnej moci na podpísanie kúpnej zmluvy a podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa: 27.10.2021

V Bratislave dňa:

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....

.....

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
zastúpený:
JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
na základe plnej moci zo dňa 24.06.2021

Ferdinand Török