

## **Kúpna zmluva č. 04 88 0084 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 SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488008416

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### **Pavel Fellner, rod. XXXX**

nar. XXXX

rod. č. XXXX

a

### **Eva Fellnerová, rod. XXXX**

nar. XXXX

rod. č. XXXX

obaja bytom Líščie údolie 208, 841 04 Bratislava

(ďalej len „kupujúci“)

## **Čl. 1**

### **Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 19960 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4971.

2. Geometrickým plánom č. 5/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 22. 10. 2015 pod č. 2225/2015 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 19960 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m<sup>2</sup>, LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2852/6 – záhrady o výmere 47 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Karlova Ves parc. č. 2852/6 – záhrady o výmere 47 m<sup>2</sup>** vytvorený GP č. 5/2015.

4. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príslušného pozemku registra „C“ parc. č. 2853 – záhrady o výmere 1 832 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves zapísaného na liste vlastníctve č. 4932, ktorý nie je predmetom predaja.

## Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom **9 854,29 Eur** (slovom deväťtisíc osemstopäťdesiatštyri Eur a dvadsaťdeväť Centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti stanovenej schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 4. 2. 2016 č. 384/2016, ktorým bola cena predmetu prevodu určená vo výške 200,00 Eur/m<sup>2</sup> a z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 2852/6 k. ú. Karlova Ves za obdobie od 11. 7. 2014 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **454,29 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2852/6 – záhrady o výmere 47 m<sup>2</sup> za obdobie od 11. 7. 2014 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008416 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **9 400,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008416**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 212/2015 zo dňa 18. 11. 2015 vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Kapustom vo výške **110,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488008416 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 nezaplacením 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 predávanej nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 4. 2. 2016 **uznesením č. 384/2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci ako vlastníci susednej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4932 – pozemku príslušnému k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťou v ich vlastníctve, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti udržiavaný na náklady žiadateľov a tvorí súčasť oplotenej záhrady v užívaní žiadateľov, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 12. 6. 2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 16. 6. 2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 3. 6. 2015 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 27. 5. 2015.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že 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 7-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, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 1.3.2016

V Bratislave, dňa 19.2.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

---

**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**hlavné mesto SR Bratislava**

---

**Pavel Fellner**

v. r.

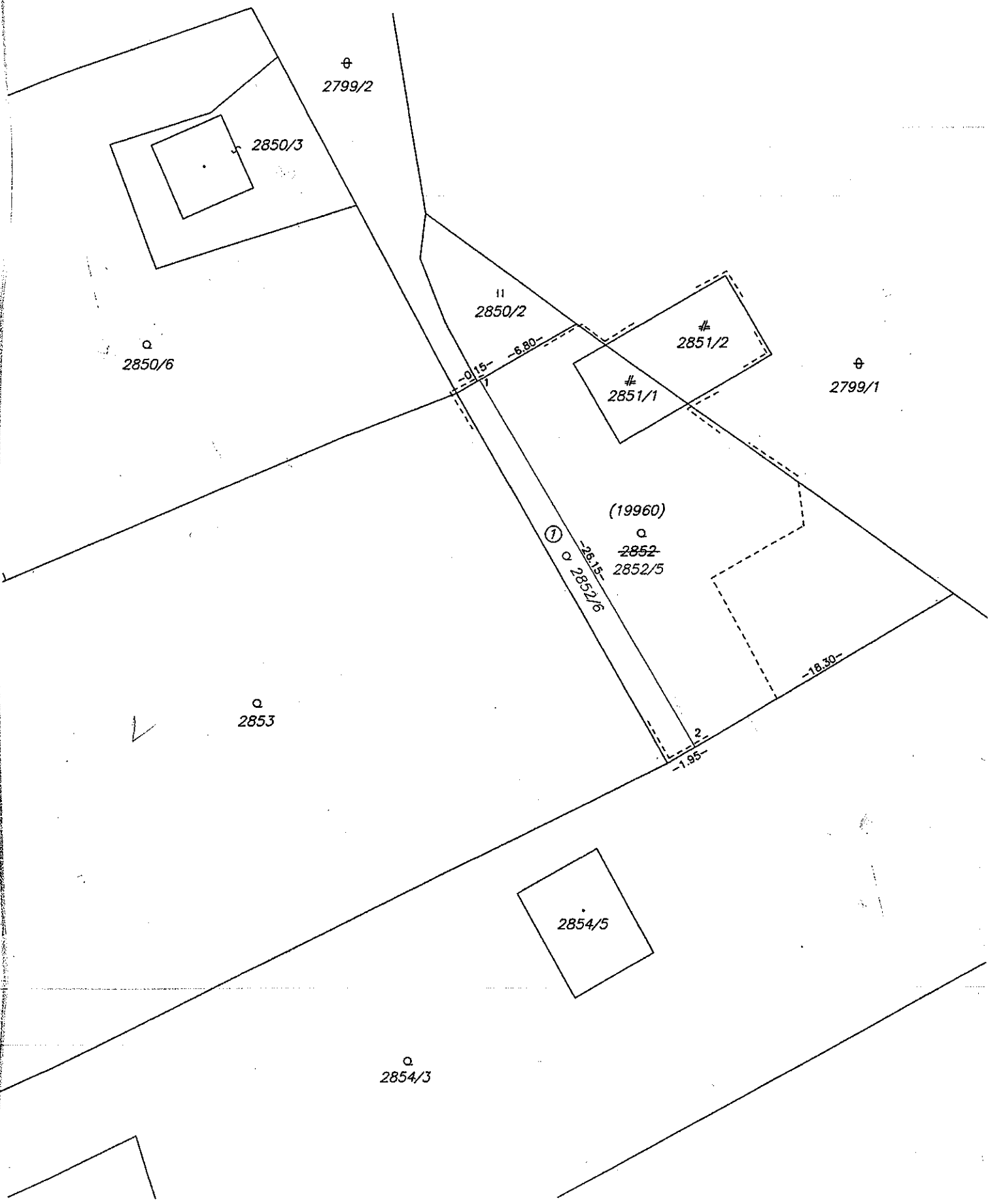
---

**Eva Fellnerová**

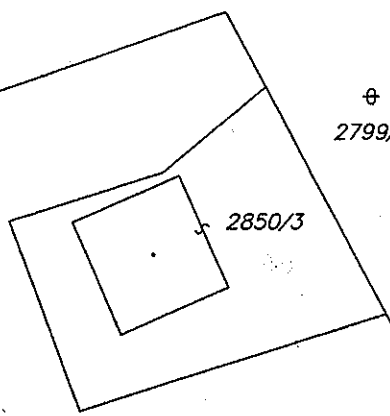
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ  <b>GEO IGS s.r.o.</b> <b>Miletičova 62</b> <b>821 09 Bratislava</b> <b>IČO: 35 918 128</b>		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava IV</b>	Obec <b>BA-m.č. Karlova Ves</b>
		Kat. územie <b>Karlova Ves</b>	Číslo plánu <b>5/2015</b>	Mapový list <b>Stupava 0-9/12</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a určenie vlastníckych práv pozemku p.č. 2852/6				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vlčková</b>
Dňa: <b>12.10.2015</b>	Meno: <b>Ing. Vladimír Peťko</b>	Dňa: <b>12.10.2015</b>	Meno: <b>Ing. Vladimír Peťko</b>	Dňa: <b>22 OKT 2015</b> Číslo: <b>2225/2015</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z.
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>E 4531</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



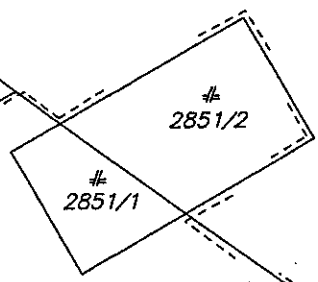
⊕  
2799/2



2850/3

⊙  
2850/6

||  
2850/2



#  
2851/2

#  
2851/1

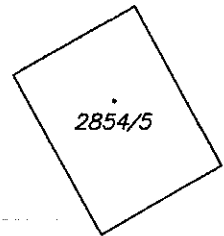
⊕  
2799/1

(19960)

⊙  
2852-  
2852/5  
⊙ 2852/6

⊙  
2853

-18.30-



2854/5

⊙  
2854/3

-0.15-  
7

-6.80-

-28.15-

2  
-1.95-

①

# VÝKAZ VÝMÉR

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav										
pžka vločky	listu vlastn.	parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Kód	Vlastník, ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )	
		KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>				
	LV pred THM 4971		19960		323	Zast. pl.	1	2852/6	47	19960	47	(19960 2852/6)	276	47	Zast. pl.) Záhrady 4		Doterajší Doterajší	
			2852		354	Záhrady						2852/5 2852/6	307	47	Záhrady 4 Záhrady 4		Doterajší Doterajší	
Spolu:					323				47		47		323					
<b>Stav podľa registra C KN</b>																		
Spolu:														354				
Legendá:		kód spôsobu využívania		4 - pozemok prevažne v zariadenom území obce, alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny														
Poznámka:		Parcela č. 19960 na LV č.4971 po mapovaní ( THM ) alebo prevzatá do obnoveného operátu.																