

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0847 17 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej aj ako „*zmluva*“)

**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 SK897500000000025826343  
BIC-SWIFT CEKOSKBX  
variabilný symbol : 488084717  
IČO : 603 481

(ďalej aj ako „*predávajúci*“)

a

**Alexandra Frajková, rod. XXXX**

bytom : Čalovská 17717/7, 821 05 Bratislava  
dátum nar. : XXXX  
rod. č. : XXXX  
št. občianstvo : XXXX

**v zastúpení na základe plnej moci zo dňa 21.11.2016**

**Helena Markovičová**

advokátka zapísaná v zozname advokátov vedenom SAK pod reg. č. XXXX  
so sídlom : Grösslingova 45, 811 09 Bratislava  
IČO : 42 418 291

(ďalej aj ako „*kupujúci*“)

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

**Čl. 1**

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, pozemku registra „C“ KN parc. č. 15470/11 – ostatné plochy vo výmere 106 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4288.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 15470/11 – ostatné plochy vo výmere 106 m<sup>2</sup>.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - príľahlých pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15470/18 a parc. č. 15470/8 a stavby rodinného domu súp. č. 17717 postavenej na pozemku parc. č. 15470/18, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 1200, ktoré nie sú predmetom predaja.

## Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **22 684,00 Eur**, (slovom: dvadsaťdvatisícšesťosemdesiatštyri Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 27/2017 zo dňa 17.5.2017, vypracovaný spoločnosťou FINDEX, s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, IČO: 31 403 271, – Petrom Skákalom, znalcom z odboru stavebníctvo bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré Uznesením č. 908/2017 zo dňa 27.9.2017 schválilo kúpnu cenu vo výške 200,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 106 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 21 200,00 Eur.

3. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti určenej Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2017 vo výške 200,00 Eur/m<sup>2</sup> a z náhrady za užívanie pozemku parc. č. 15470/11 k. ú. Nivy za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim vo výške 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu **1 484,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 15470/11 – ostatné plochy o výmere 106 m<sup>2</sup> za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488084717 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **21 200,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488084717**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 27/2017 vo výške **150,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488084717 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. 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 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 nezaplatí 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 27.9.2017 **Uznesením č. 908/2017**, 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 výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1200 – pozemkov prilahlých k predmetu predaja a stavby rodinného domu má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom výlučnom vlastníctve, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti udržiavaný na náklady žiadateľa a tvorí súčasť jeho oplotených pozemkov parc. č. 15470/18, parc. č. 15470/8 a stavby rodinného domu súp. č. 17717 na pozemku parc. č. 15470/18, k. ú. Nivy, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. 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.

4. 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 usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 30.11.2016, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 12.12.2016, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 13.12.2016, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 8.12.2016 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.1.2017.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí 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. 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.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané 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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 30.10.2017

V Bratislave, dňa 23.10.2017

Predávajúci:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:  
Alexandra Frajková

v. r.

v. r.

---

**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor**

---

**Helena Markovičová**  
**advokátka**  
**na základe plnej moci**