

Kúpna zmluva č. 120/2019/KZ

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

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

Ing. Juraj Blažíček,

Bydlisko: Haburská 1, 821 01 Bratislava
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. 2020/1 - záhrada** vo výmere 410 m²,
 - pozemok registra „C“ **parc. č. 2020/2 - zastavané plochy a nádvoría** vo výmere 31 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 2, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 1.2. Predávajúci 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 Nehnuteľností 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. 46/2019 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 0029 19** 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. 2020/1 a parc. č. 2020/2 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 Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nijakým spôsobom nezaťaží a nebude Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľností, tento pozná z osobnej obhliadky, ako aj z príslušných znaleckých posudkov, ktoré má k dispozícii, oboznámil sa s faktickými vadami nehnuteľností 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 takéto výkon práv a povinností.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom predaja sú pozemky registra „C“ parc. č. 2020/1 – záhrada o výmere 410 m² a parc. č. 2020/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 31 m², t. j. v celkovej výmere 441 m², zapísané na Liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Vajnory.
- 2.2. Predávajúci predáva Nehnuteľnosti za jednotkovú cenu **136,71 €/m²**, t. j. za celkovú kúpnu cenu **60.289,11 €** (slovom Šesťdesiatštyristoosemdesiatdeväť eur a jedenásť centov) kupujúcemu, ktorý Nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.
- 2.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% dohodnutej kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **60 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **36.173,47 €** (slovom Tridsaťšesťtisícstosedemdesiattri eur a štyridsaťsedem centov) 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 1202019 do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
 - b) **40 %** kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **24.115,64 €** (slovom Dvadsaťštyristisícstopäťnásť eur a šesťdesiatštyri centov) 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 0701002919 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.
- 2.5. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu **náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 190,00 €** (slovom Stodevätidesiat eur) do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami 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 1202019.

Čl. III. Ťarchy

- 3.1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných Nehnuteľnostiach 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 Predávajúcim 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 Predávajúcim 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 uznesením č. 326/2017 zo dňa 13. decembra 2017 odpredaj pozemkov registra „C“ parc.

č. 2020/1 – záhrada o výmere 410 m² a parc. č. 2020/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa Ing. Jurajovi Blažičkovi s tým, že kúpna zmluva bude podpísaná do 60 dní od doručenia súhlasu primátora. Uznesenie č. 326/2017 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.
- 7.2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.

- 7.5. 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 Nehnuteľnostiam 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.
- 7.6. 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 doručенú 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 doručенú 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.

V Bratislave, dňa 09. 09. 2019

V Bratislave, dňa 09. 09. 2019

Predávajúci

Kupujúci:

v.r.

v.r.

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček, starosta

Ing. Juraj Blažíček

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 30.07.2019



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 30.07.2019
Č.j.: MAGS OGC 47 021/2019

393 249

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 3.06.2019 č.j. OE-DA/3719/158/2019/BEZ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Vajnory udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 07 01 0029 19

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Vajnory

- parc.č. 2020/1 – záhrada o výmere 410 m²,
- parc.č. 2020/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č. 2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 46/2019 z 20.05.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 136,71 €/ m² a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm.e.)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 2020/1 a parc.č. 2020/2 v k. ú. Vajnory, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti
Bratislava – Vajnory

Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu alebo
kópia listiny s predloženou listinou, osvedčuje
pod č. 2116/2019, že odpis je:
kópia listiny súhlas a predloženou listinou -
originálom, jej osvedčeným odpisom, jej osvedčené
kópiou - počet listov strán 2/2
Mestská časť Bratislava - Vajnory
dňa

VÝPIS
z uznesenia č. 326/2017
z 20. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vajnory
konaného dňa 13.12.2017 vo Vajnoroch

Uznesenie č. 326/2017
zo dňa 13. decembra 2017

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predaja
pozemkov registra „C“ parc. č. 2020/1 – záhrady a parc. č. 2020/2 –
zastavané plochy a nádvorcia v celkovej výmere 441 m² v k. ú. Vajnory pre
Ing. Juraja Blažička, Haburská 1, 821 01 Bratislava

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ v k. ú. Vajnory, parc. č. 2020/1 – záhrady vo výmere 410 m² a parc. č. 2020/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 31 m² v záhradkárskej oblasti na Vajnorských jazerách, Ing. Jurajovi Blažičkovi, Haburská 1, 821 01 Bratislava, za cenu podľa predchádzajúceho súhlasu primátora. Podmienkou predaja nehnuteľností je doručenie súhlasu primátora hlavného mesta SR Bratislavy s odpredajom pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava-Vajnory. Kúpna zmluva s p. Blažičkom bude podpísaná do 60 dní od doručenia súhlasu primátora. V prípade, že kúpna zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Predaj pozemkov registra „C“ parc. č. 2020/1 – záhrady vo výmere 410 m² a parc. č. 2020/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 31 m² navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pán Blažiček má na predmetných pozemkoch, ktoré si prenajíma od mestskej časti od roku 2009, umiestnenú záhradnú chatku, ktorú užíva s rodinou cca od roku 1965

Prítomní:	9	Demo, Molnárová, Ondruška, Pokrivčáková, Vajda, Grebeči, Oťapka, Zeman, Vlček
Menovité hlasovanie:		
Za:	8	Demo, Molnárová, Ondruška, Pokrivčáková, Vajda, Grebeči, Oťapka, Zeman, Vlček
Protí:	0	
Zdržal sa:	1	Ondruška

Ing. Michal Vlček
starosta

v Bratislave, 04.09.2019
za správnosť vyhotovenia: Ing. Tomáš Kulka