

Kúpna zmluva č.04 88 0369 20 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488036920

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. František Žvach rod.

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom : Včelárska 21, 821 05 Bratislava

Štátny občan

a manželka

Oľga Žvachová rod.

Narodená :

Rodné číslo :

Bytom : Včelárska 21, 821 05 Bratislava

Štátny občan

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov a to pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 746 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7868, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

2) Pozemok registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 746 m² sa v časti prekrýva s pozemkom registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, evidovaným na katastrálnej mape ako parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², k.ú. Ružinov, bez založeného listu vlastníctva.

3) Geometrickým plánom č. 62/2018, vyhotoveným dňa 30.11.2018 firmou Ing. Felix Virsík – GEOVI, so sídlom Orieková 8, 821 05 Bratislava, IČO 37349333, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15.01.2019 pod č. G1-23/2019 (ďalej len „GP č. 62/2018“) bol od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta zasahujúci do časti pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

4) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť v k. ú. Ružinov, a to novovytvorený pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, oddelený podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta, v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

5) Predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m² sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa v oplotenom dvore rodinného domu súp.č. 736 postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príslušného pozemku parc. č. 237/4 vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne oplotený ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve kupujúcich.

6) Prevod pozemku špecifikovaného v Čl. 1 bod 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 25.06.2020 uznesením číslo 523/2020.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 3) a 4) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **2 416,68 Eur** (slovom dvetisícštyristošesť Eur a šesťdesiatosem centov). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2) Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **2 416,68 Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol 488036920, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne na č. účtu IBAN SK3775000000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488036920 do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 47/2020 vyhotoveného znalcom Ing. Ivetou Engelmanovou, so sídlom Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, ev.č. znalca 914857 dňa 27.03.2020 **vo výške 170,00 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, sú povinní spoločne a nerozdielne 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 sú kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 47/2020 zo dňa 27.03.2020 vyhotoveným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, bol novovytvorený pozemky uvedené v čl. 1 bod 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 160,61 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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 predmetnému pozemku.

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a stojí.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z 12.09.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 03.10.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 17.09.2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa 13.09.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03.10.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23.10.2019. Kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Kupujúci ako dotknuté osoby berú 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok 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. 211/2000 Z.

z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností, 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávali 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.

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

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny a finančnej čiastky 170,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 47/2020. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci spoločne a nerozdielne pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúcim.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdržia kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 06. 07. 2020

V Bratislave, dňa.....

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

v.z.

v.r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

.....
Ing. František Žvach

v.r.

.....
Oľga Žvachová rod. Martinková



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

Vyhotovitel Ing. Felix Virsik - GEOVI Oriešková 8 82105 Bratislava virsik@geovi.sk IČO: 37349333		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Ružinov
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 62 / 2018	Mapový list č. Bratislava 7-0/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovenie hraníc časti pôvodného pozemku p.č. 76 (nové parc.č. 237/77)				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: 30.11.2018	Meno: Ing. Felix Virsik	Dňa: 30.11.2018	Meno: Ing. Felix Virsik	Dňa: 15 JAN. 2019 Číslo: G1-23/2019
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6830		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav								Zmeny				Nový stav			
pžn vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
		7868	76			1	237/77	7			(76		739	zast.pl.)	Doterajší
						1			76	7	237/77		7	zast.pl. 18	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Spolu:								7		746			746		
				237/77									7	zast.pl. 18	ako v stave právnom
											237/83		3	zast.pl. 18	doterajší
Spolu:										10			10		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor															