

Kúpna zmluva
a
zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04 88 03 86 20 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 : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 48803862

IČO : 00603481

(ďalej aj ako „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

Pavol Belák, rod.

dátum nar.:

rod. č.:

bytom: Ľubovnianska 3158/14, 851 07 Bratislava

št. občianstvo:

(ďalej aj ako „kupujúci a povinný z vecného bremena“)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2265/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², zapísaného na LV č. 1748.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného spoluvlastníctva nehnuteľnosť, a to pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Petržalka, **parc. č. 2265/4** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², zapísaný na LV č. 1748.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to stavby so súpis. č. 3971, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Petržalka, parc. č. 2265/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², zapísanej na LV č. 5284, ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **11 111,30 Eur** (slovom: jedenásťtisíc stojedenásť Eur a tridsať Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 42/2018 zo dňa 24. 08. 2018, vypracovaným Ing. Barbarou Chamulovou, PhD., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, v sume 96,62 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny v sume **11 111,30 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **48803862** naraz **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 42/2018 v sume **250,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **48803862** **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

5. 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 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25.06.2020 **uznesením č. 547/2020** v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a predaj príľahlého pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúceho, a ktorý je dôvodný so zreteľom na skutkový stav. Predmet prevodu, je dlhodobou užívaný kupujúcim na základe nájomnej zmluvy č. 08 83 02 50 14 00 zo dňa 31. 12. 2014, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. 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.

3. 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 04.05.2020,

stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 25.05.2020, súbornými stanoviskami za sekciu dopravy zo dňa 30.03.2020, oddelenia životného prostredia zo dňa 06.04.2020 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.04.2020.

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

Čl. 5

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. 6

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Petržalka, a to k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2265/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m².

2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod peši po streche objektu autoservisu so súpis. č. 3971 slúžiacemu ako pochôdzna terasa pre peších, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Petržalka, parc. č. 2265/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m².

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnosti, a to k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. Petržalka, parc. č. 2266/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1395 m², zapísaného na LV č. 2644, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, t. j. **pôsobí in rem**.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

6. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

7. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou a práva a povinnosti s ním spojené prechádzajú s vlastníctvom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Petržalka, parc. č. 2265/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², na každodobého nadobúdateľa.

Čl. 7

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo

- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. 8

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena 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 a oprávneného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 a oprávneného z vecného bremena. 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 a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a za návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci a povinný z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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 presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. 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.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena 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 kupujúceho a za účelom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena. Kupujúci a povinný z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci a oprávnený z vecného bremena kupujúcemu a povinnému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa 06.07.2020

V Bratislave, dňa 02.07.2020

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

v.r.

v.r.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Pavol Belák