

Kúpna zmluva č. 4 02 0004 20
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené: **Ing. arch. Matúšom Valíom**
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Bankové spojenie: ČSOB a. s.
číslo účtu: 25826423/7500
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
BIC : CEKOSKBX
IČO : 00 603 481

v správe **mestskej časti Bratislava-Ružinov**
so sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava
zastúpenej: **Ing. Martinom Chrenom**
starostom mestskej časti
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov
číslo účtu: 1815315657/0200
IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657
BIC : SUBASKBX
IČO : 00 603 155

(ďalej len predávajúci)

Kupujúci:

Ing. Rastislav Nitrianský

a manželka

Ing. Andrea Nitrianská

(ďalej len kupujúci)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v lokalite Bulharskej ulice v Bratislave, okres: Bratislava II, obec: BA - m.č. RUŽINOV, v katastrálnom území Trnávka:

pozemok registra „C“

- parc. č. 22140/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m².

Predmetný pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Protokolom č. 94 zo dňa 30. 09. 1991 bol pozemok zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku, okres: Bratislava II, obec: BA - m.č. RUŽINOV, katastrálne územie **Trnávka**:

pozemok registra „C“

- **parc. č. 22140/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m².**

Kupujúci kupujú túto nehnuteľnosť - pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti. Predaj nehnuteľnosti - pozemku sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť, uvedenú v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. II. ods. 2. tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 17.577,00 eur, slovom: Sedemnásttisícpäťstosedemdesiatsedem eur kupujúcim, ktorí ho za túto cenu kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov Uznesením č. 222/XIII/2020 zo dňa 23. 06. 2020 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválilo prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1, 2 tejto kúpnej zmluvy, do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich, za kúpnu cenu 217,00 eur/m², spolu 17.577,00 eur, z dôvodu hodného osobitného zreteľa s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Odôvodnenie :

Predaj predmetného pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov korešponduje s dôvodmi uvádzanými žiadateľom, a to: majetkovoprávne usporiadanie pozemku užívaného spolu s príslušnými pozemkami registra „C“KN parc. č. 22140/9, parc. č. 14036/1 a parc. č. 14036/2 na ktorom je vybudovaný rodinný dom so súpisným číslom 4436, kat. úz. Trnávka. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti uzatvorenej elektronickou brámkou, je užívaný ako súčasť parkoviska spolu vlastnými pozemkami a nehnuteľnosťou žiadateľov. Predajom dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľov vo väzbe na jestvujúce oplotenie vo vlastníctve žiadateľov.

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom zverejnila mestská časť Bratislava-Ružinov dňa 05. 06. 2020 do 24. 06. 2020, viac ako 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

3. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil, dňa 18.12.2019 pod číslom č. j.: MAGS OGC 58 756/2019; 522 889 k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, predchádzajúci súhlas č. 02 01 0071 19 k odpredaju nehnuteľnosti - pozemku uvedeného v čl. II. ods. 2. tejto kúpnej zmluvy, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 20/2019 z 23. 05. 2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 123,77 €/m². V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy primátor hlavného mesta SR Bratislavy zároveň **udelil plnú moc** starostovi mestskej časti na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 22140/2 v kat. úz. Trnávka, uvedenom v čl. II ods. 1, 2 tejto zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti sa vymedzuje v pomere **50 %** pre hlavné mesto SR Bratislavu a **50 %** pre mestskú časť Bratislava-Ružinov.

5. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu naraz najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, nasledovne:

na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB a.s.

číslo účtu: 25826423/7500

IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

BIC: CEKOSKBX

VS:

8.788,50 eur, slovom: Osemtisícšesťstoosemdesiatosem eur, päťdesiat centov.

a

na účet mestskej časti Bratislava-Ružinov vo VÚB Bratislava – Ružinov

číslo účtu: 1815315657/0200,

IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657

BIC: SUBASKBX

VS: KS: 0558

8.788,50 eur, slovom: Osemtisícšesťstoosemdesiatosem eur, päťdesiat centov.

6. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť na číslo účtu: 1815315657/0200, IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657, BIC: SUBASKBX, vedený vo VÚB Bratislava - Ružinov VS: 6770182969 do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 20/2019 vyhotoveného znalcom Ing. Katarínou Valovou dňa 23. 05. 2019, Wolkrova 41, 851 01 Bratislava, ev. č. 914669 **vo výške 130,00 eur** a odplatu za skutočné užívanie daného pozemku od 01. 01. 2020 do 31. 08. 2020 **vo výške 756,00 eur**.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nesplní svoj záväzok podľa článku III. ods. 5 a ods. 6 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III. ods. 5 tejto kúpnej zmluvy.

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

Článok V. Osobitné dojednania

1. Kupujúci prehlasujú, že im je predmet kúpy, uvedený v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupujú v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

2. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy a právne povinnosti. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti - pozemku.

3. Kúpna zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

4. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 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. Kupujúci dáva súhlas so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

6. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava a mestská časť Bratislava-Ružinov, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon SNR 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 v znení neskorších predpisov, 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 daní z pridanej hodnoty v znení

neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, 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 dani 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 uchovávajú 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, práva na presnosť, 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 ako aj na stránke mestskej časti Bratislava-Ružinov <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/informacia-o-spracovani-osobnych-udajov>.

Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

7. Kupujúci touto zmluvou splnomocňujú predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor.

8. Návrh na povolenie vkladu na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, podá predávajúci po preukázaní uhradenej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 5 tejto kúpnej zmluvy a v prípade omeškania platby až po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania. Za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad znáša kupujúci.

9. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

10. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.

11. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.

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

13. Zmluvné strany prehlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a formou, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle.

14. Podľa tejto zmluvy, vyhotovenej v 12 rovnopisoch, po jej podpísaní zmluvnými stranami, zverejnení a po povolení vkladu v katastri nehnuteľností bude vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Bratislave dňa: 03. 09. 2020

V Bratislave dňa: 03. 09. 2020

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
na základe plnej moci
zo dňa 18. 12. 2019
Č. j. : MAGS OGC 58 756/2019, 522 889
Ing. Martin Chren, v. r.
starosta mestskej časti
Bratislava-Ružinov

Ing. Rastislav Nitrianský, v. r.

Ing. Andrea Nitrianská, v. r.