

Kúpna zmluva

č. 05 88 0152 22 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami

1. Martina Konrády Magulová, rod. Magulová,

bytom:

dátum narodenia:

IBAN:

(ďalej aj ako „predávajúci 1“)

2. Marek Konrády, rod. Konrády,

bytom:

dátum narodenia:

IBAN:

(ďalej aj ako „predávajúci 2“)

(ďalej predávajúci 1 a predávajúci 2 spolu aj ako „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci 1 je podielový spoluvlastník stavby rodinného domu so súpisným číslom 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636 (ďalej len „**rodinný dom**“) vo veľkosti podielu 1/6 k celku.
- 2) Predávajúci 2 je podielový spoluvlastník rodinného domu vo veľkosti podielu 1/6 k celku.
- 3) Rodinný dom má tri bytové jednotky a spoluvlastníkmi je užívaný po jednotlivých bytových jednotkách, pričom k prevádzaným spoluvlastníckym podielom predávajúceho 1 a predávajúceho 2 (t. z. k 1/3 –ine k celku) prislúcha bytová jednotka nachádzajúca sa na prízemí, ako aj pivničná kobka v suteréne.

- 4) Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8 s výmerou 356 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je rodinný dom postavený sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.
- 5) Kupujúci je podielový spoluvlastník rodinného domu v podiele 1/3 k celku.
- 6) Predávajúci 1 predáva a kupujúci kupuje jeho spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu vo veľkosti 1/6 k celku a predávajúci 2 predáva a kupujúci kupuje jeho spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu vo veľkosti 1/6 k celku. Predávajúci manželia zhodne vyhlasujú, že majú rozsudkom podľa ust. § 148a ods. 2 Občianskeho zákonníka za trvania manželstva zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, pričom každý z manželov svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 - tiny k celku vlastní vo svojom výlučnom vlastníctve. Kupujúci sa nadobudnutím spoluvlastníckych podielov od predávajúcich stane podielovým vlastníkom rodinného domu v podiele 2/3 k celku (ďalej aj len „**predmet prevodu**“), pričom podiel vo veľkosti 1/3 k celku je vo vlastníctve pani Viery Slivkovej, rod. Gálikovej.

Článok II Kúpna cena

- 1) Predávajúci 1 predáva svoj spoluvlastnícky podiel 1/6 na rodinnom dome za kúpnu cenu vo výške 125.000,00 eur, slovom stodvadsaťpäťtisíc eur a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu za túto cenu kupuje.
- 2) Predávajúci 2 predáva svoj spoluvlastnícky podiel 1/6 na rodinnom dome za kúpnu cenu vo výške 125.000,00 eur, slovom stodvadsaťpäťtisíc eur a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu za túto cenu kupuje.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny celkovo v sume 250 000,00 eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu
 - a) **vo výške 12.500,00 eur** na bankový účet predávajúceho 1 v tvare IBAN SK07 1100 0000 0026 1345 3239, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol č. 05 88 0152 22 do troch dní po podpise tejto zmluvy;
 - b) **vo výške 12.500,00 eur** na bankový účet predávajúceho 2 v tvare IBAN SK67 7500 0000 0040 2740 4599, vedený v Československá obchodná banka, a.s., variabilný symbol č. 05 88 0152 22 do troch dní po podpise tejto zmluvy;
 - c) **vo výške 112.500,00 eur** na bankový účet predávajúceho 1 v tvare IBAN SK07 1100 0000 0026 1345 3239, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol č. 05 88 0152 22, najneskôr do 10.04.2022;
 - d) **vo výške 112.500,00 eur** na bankový účet predávajúceho 2 v tvare IBAN SK67 7500 0000 0040 2740 4599, vedený v Československá obchodná banka, a.s., variabilný symbol č. 05 88 0152 22, najneskôr do 10.04.2022.
- 4) Zmluvné strany zhodne konštatujú, že kupujúci ako spoluvlastník má v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka dva mesiace na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcim, aby bolo predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka uplatnené riadne a včas, t. j. kúpna cena má byť vyplatená do 27.03.2022. Vzhľadom na zložité procesy pri zmene rozpočtu kupujúceho, tak aby mohla byť kúpna cena uhradená a na povinnosť postupu v zmysle rozpočtových pravidiel kupujúceho a príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak bude kúpna cena v zmysle vyššie uvedených ustanovení tohto článku uhradená (pripísaná na bankových účtoch predávajúcich uvedených v záhlaví zmluvy) do 10.04.2022 bude predkupné právo zo strany kupujúceho uplatnené riadne a včas.
- 5) V prípade ak nedôjde k úhrade celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho v zmysle bodu 3. tohto článku do 10.04.2022, táto zmluva zaniká od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo si vzájomne plnili najneskôr do 13.04.2022.

Článok III Ďarchy

- 1) Predávajúci vyhlasujú, že

- a) na predmete prevodu neprebiehajú, nehrozia ani nebol podaný návrh na súdne, administratívne ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie, prevod, prechod, odňatie alebo spochybnenie vlastníctva predávajúcich k predmetu prevodu alebo zriadenie akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu prevodu;
 - b) predmet prevodu nie je zaťažovaný akýmkoľvek právami tretích osôb (záväzkovými alebo vecnými) vrátane (avšak nie len) záložného práva, vecného bremena, práva nájmu alebo iného práva užívania a predávajúci ohľadom predmetu prevodu alebo jeho časti neuzavreli žiadnu dohodu, ktorá by oprávňovala tretie osoby nadobudnúť k predmetu prevodu akékoľvek právo (vecné alebo záväzkové), ani neexistuje žiaden budúci alebo podmienený záväzok predávajúcich v tomto ohľade;
 - c) všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; predávajúci sa zaväzujú uhradiť kupujúcemu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetu prevodu, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetu prevodu a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetu prevodu;
 - d) mu nie sú známe také vady a poškodenia rodinného domu a jeho vybavenia, spoločných častí rodinného domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

Článok IV Osobitné ustanovenia

- 1) Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 24.02.2022 uznesením č. 1141/2022.
- 2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V Platnosť a účinnosť zmluvy

- 1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.
- 3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu 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.
- 4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku II ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich. Predávajúci týmto splnomocňujú kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
- 5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 6) Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7) Predávajúci sa zaväzujú prevádzanú časť rodinného domu tak ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 odovzdať Kupujúcemu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy

v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdia odovzdanie a prevzatie časti rodinného domu ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 do písomného protokolu.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

- 1) Predávajúci 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 (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. 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 uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom 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.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou môžu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.
- 3) Kúpna zmluva je vyhotovená v 10 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva rovnopisy dostanú predávajúci, každý po jednom. Kupujúci dostane šesť rovnopisov obojstranne podpísanej zmluvy.
- 4) 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 22.03.2022

V Bratislave dňa 23.03.2022

Predávajúci 1:

Kupujúci:
za Hlavné mesto SR Bratislava

V. r.
Martina Konrády Magulová
(úradne osvedčený podpis)

V. r.
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa 22.03.2022

Predávajúci 2:

V. r.
Marek Konrády
(úradne osvedčený podpis)