

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1 Zmluvné strany

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: **Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
SWIFT kód: CEKOSKBX
(ďalej len „predávajúci“)

v zastúpení:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „správca“)

a

Meno a priezvisko: **Ing. Peter Varchol, rod. Varchol**
Trvale bytom: **Studenohorská 47, 841 03 Bratislava**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „kupujúci 1“)

a

Meno a priezvisko: **Ing. Anna Varcholová, rod. Kovárová**
Trvale bytom: **Studenohorská 47, 841 03 Bratislava**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „kupujúci 2“)
(ďalej kupujúci 1 a kupujúci 2 spolu len ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto
kúpnu zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Článok 2 Predmet zmluvy

- (1) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim a kupujúci touto zmluvou kupujú od predávajúceho do svojho vlastníctva nehnuteľnosti definované v ods. 2 tohto článku zmluvy.
- (2) Predmetom tejto zmluvy je odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4300/179456 k nehnuteľnostiam:
 - a) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 466, o výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1 v k.ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, zvereného mestskej časti Bratislava-Lamač na základe Protokolu č. 25/94 zo dňa 29.03.1994 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Lamač v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2022 (ďalej len „nehuteľnosť 1“);
 - b) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 467, o výmere 156 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1 v k.ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, zvereného mestskej časti Bratislava-Lamač na základe Protokolu č. 25/94 zo dňa 29.03.1994 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Lamač v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2022 (ďalej len „nehuteľnosť 2“; ďalej spolu s nehnuteľnosťou 1 len „nehuteľnosti“),
zastavaných bytovým domom – stavbou so súp. č. 2068, vchody Studenohorská č. 45 a 47, evidovanou katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 2267 v k.ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV (ďalej len „stavba“).
- (3) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností definovaných v ods. 2 tohto článku.
- (4) Nehuteľnosti boli na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 25/94 zo dňa 29.03.1994 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2022, kópia ktorého tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, zverené do správy správcu.
- (5) Kupujúci sú vlastníkami bytu č. 1 v stavbe a v súlade s ust. § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVBNP“) majú záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam prislúchajúceho k bytu.
- (6) Odpredajom časti pozemku dôjde k zmenšeniu spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnostiam o časť prevedenú v prospech kupujúcich.

Článok 3 Kúpna cena a úhrada nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva

- (1) Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 371,04 EUR (slovom: tristosedemdesiatjeden eur a štyri centy) na základe uznesenia správcu č. 54/2010/V, prijatého v súlade s príslušnými ustanoveniami ZVBNP a v súlade s podmienkami odpredaja pozemku zastavaného bytovým domom určenými VZN predávajúceho č. 6/1995 v aktuálnom znení, pričom kúpna cena za nehnuteľnosť 1 činí sumu 184,92 EUR (slovom: stoosemdesiatštyri eur a deväťdesiatdva centov) a kúpna cena za nehnuteľnosť 2 činí sumu 186,12 EUR (slovom: stoosemdesiatšesť eur a dvanásť centov). V súlade

s predchádzajúcim súhlasom č. j. MAGS OEaTSN-49469/22-130915 zo dňa 11.04.2022 udeleným predávajúcim (ďalej len „predchádzajúci súhlas“) sa predaj nehnuteľností uskutočňuje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.

- (2) Predaj nehnuteľností za cenu vo výške podľa odseku 1 tohto článku bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva správcu č. 55/2022/VIII zo dňa 29.06.2022 v časti I (ďalej len „uznesenie“). Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (3) V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy sú kupujúci povinní uhradiť kúpnu cenu nasledovne:
 - a) sumu **148,42 EUR** (slovom stoštyridsaťosem eur a štyridsaťdva centov) bezhotovostným prevodom na bankový účet **predávajúceho** uvedený v čl. 1, variabilný symbol: 25092022 do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy ostatnou zo zmluvných strán;
 - b) sumu **222,62 EUR** (slovom dvestodvadsaťdva eur a šesťdesiatdva centov) bezhotovostným prevodom na bankový účet **správca** uvedený v čl. 1, variabilný symbol: 25092022 do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy ostatnou zo zmluvných strán.
- (4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet predávajúceho a správcu.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania. Predávajúci je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- (6) Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znášajú kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzujú pred podaním návrhu na vklad **uhradiť na účet správcu sumu zodpovedajúcu výške správneho poplatku v zmysle položky 11 písm. a) prílohy (Sadzobníka správnych poplatkov) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov** (ďalej len „Sadzobník správnych poplatkov“).

Článok 4 Odstúpenie od zmluvy

- (1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak:
 - a) kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. 3 ods. 3 zmluvy;
 - b) kupujúci neuhradia sumu zodpovedajúcu výške správneho poplatku v zmysle položky 11 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov.
- (2) Možnosť odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto článkom nie je dotknutá.
- (3) Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane, pričom účinnosť nadobúda dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje, zmluvné strany sú si v takom prípade povinné navzájom

vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do stavu v čase pred podpisom zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 5 **Vyhlásenia zmluvných strán**

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) nie sú mu známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúcich pred predajom upozorniť;
 - b) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb;
 - c) ku dňu podpisu zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností;
 - d) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam si bude plniť riadne a včas všetky daňové povinnosti, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s nehnuteľnosťami.
- (2) Kupujúci vyhlasujú, že
 - a) uzatvorenie tejto zmluvy, splnenie práv a povinností v nej uvedených a konanie účastníka v súlade s touto zmluvou neznamena porušenie, alebo spôsobenie neplatnosti, alebo neplnenie akýchkoľvek zmlúv, dohôd, právnych úkonov, alebo záväzkov, ktorých účastníkom sú kupujúci, ich majetok, alebo ktorými je viazaný alebo ovplyvňovaný;
 - b) sú v celom rozsahu a dôkladne oboznámení s právnym stavom nehnuteľností, ako aj právami tretích osôb;
 - c) stav nehnuteľností zodpovedá účelu užívania nehnuteľností, nemajú k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu alebo úpravu nehnuteľností a za tohto stavu nehnuteľnosti nadobudnú do svojho výlučného vlastníctva a splnia svoje záväzky podľa tejto zmluvy;
 - d) akékoľvek okolnosti, ktorých existencia vyplynie nad rámec vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy v budúcnosti, ako aj okolnosti vis maior, úprava všeobecne záväzných právnych predpisov a iných obdobných okolností mimo sféry pôsobnosti predávajúceho, nemajú vplyv na obsah tejto zmluvy, ani nie sú dôvodom odopierania plnenia vlastných záväzkov, modifikovania zmluvy, či jej zrušenia.

Článok 6 **Osobitné ustanovenia**

- (1) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane ich prevzatím alebo tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- (2) Návrh na vklad podá predávajúci v zastúpení správcu do pätnástich pracovných dní po splnení podmienok stanovených v čl. 3 zmluvy, teda po preukázaní zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. 3 ods. 3 zmluvy a po preukázaní uhradenia sumy zodpovedajúcej výške správneho poplatku v zmysle položky 11 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov

podľa čl. 3 ods. 6 zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 3 ods. 5 zmluvy.

- (3) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
- (4) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo zmluvy.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Zmluvné strany svojim podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy disponovať a sú oprávnení predmet zmluvy bez obmedzenia nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Na základe tejto skutočnosti kupujúci výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou údajov kupujúcich anonymizovaných v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) na adrese webového sídla predávajúceho a správcu, ako aj v príslušných registroch. Po zverejnení zmluvy uvedený súhlas nemožno odvolať.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona o slobode informácií.
- (4) V súlade s § 13 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane osobných údajov kupujúci súhlasia s použitím ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim a správcom. Kupujúci udeľujú tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môžu kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu a správcovi.
- (5) Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- (6) Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Predchádzajúci súhlas predávajúceho splnomocňujúci správcu na podpis tejto zmluvy tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
- (8) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť

ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.

- (9) Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho, päť (5) rovnopisov je určených pre správcu, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúcich.
- (10) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
1. Kópia Protokolu o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 25/94 zo dňa 29.03.1994 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2022
 2. Výpis z uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač 55/2022/VIII zo dňa 29.06.2022 v časti I
 3. Predchádzajúci súhlas č. j. MAGS OEaTSN-49469/22-130915 zo dňa 11.04.2022

V Bratislave, dňa 19.07.2022

V Bratislave, dňa 30.07.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v z. **Ing. Lukáš Baňacký v. r.**
starosta

Ing. Peter Varchol v. r.

Ing. Anna Varcholová v. r.