

KÚPNA ZMLUVA Č. 58/2023/HS

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 603 481
bankové spojenie:
číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „Hlavné mesto“)

V správe: **Mestská časť Bratislava-Rača**
so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spolu „Hlavné mesto“ a „Mestská časť“ aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci 1: **Jozef Liedl**
rodený: Liedl
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátny občan:

v podiele 1/2

(ďalej aj „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2: **Ing. Monika Liedlová**
rodená: Šimončíková
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátny občan:

v podiele 1/2

(ďalej aj „Kupujúci 2“)

(ďalej spolu Kupujúci 1 a Kupujúca 2 len „Kupujúca strana“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúca strana aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1 Predmet Zmluvy

1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľností:

- 1.1.1 v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 447, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra C KN, číslo: 17375/2, druh pozemku: Záhrada, o výmere: 323 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1,
- 1.1.2 v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 447, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra C KN, číslo: 17375/16, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 145 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1,
- 1.1.3 v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 447, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra C KN, číslo: 17375/18, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 36 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1,
- 1.1.4 v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 447, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra C KN, číslo: 17375/24, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 256 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1

(ďalej pozemky uvedené v tomto bode spolu ako „Predmet Zmluvy“)

- 1.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť do podielového spoluvlastníctva Kupujúcej strany vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúca strana sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3 Kupujúci 1 a Kupujúci 2 nadobúda Predmet Zmluvy do podielového spoluvlastníctva, z toho:
 - Kupujúci 1 Jozef Liedl v podiele 1/2,
 - Kupujúci 2 Ing. Monika Liedlová v podiele 1/2.
- 1.4 Kupujúcej strane je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 1.5 Kupujúca strana zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mu je známy aj právny a faktický stav Predmetu Zmluvy, a s Predmetom Zmluvy sa zároveň oboznámil jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

Čl. 2 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou

- 2.1 Predmet Zmluvy bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991.
- 2.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.

- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 28.03.2023 uznesením č. UZN 82/28/03/23/P, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 2.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Prevod sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 06 01 0056 22 zo dňa 26.08.2022, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Súčasťou súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 3 Kúpna cena

- 3.1. Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 35/2023 zo dňa 09.03.2023, vypracovaným Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Konečnú kúpnu cenu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 82/28/03/23/P, zo dňa 28.03.2023 prevod vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy do vlastníctva Kupujúcej strany za kúpnu cenu 254,47 EUR/m², t.j. vo výške 193 397,20 EUR (slovom: jednostodeväťdesiattritisícristodeväťdesiatšesť eur a dvadsať centov) podľa znaleckého posudku uvedenom v tomto bode.
- 3.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške 193 397,20 EUR (slovom: jednostodeväťdesiattritisícristodeväťdesiatšesť eur a dvadsať centov) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.
- 3.4 Kupujúca strana je povinná uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- 3.4.1 sumu 77 358,88 EUR (slovom: sedemdesiatšesťtisícristopäťdesiatosem eur a osemdesiatosem centov) na účet Hlavného mesta, IBAN: _____, variabilný symbol č. 82280323 naraz do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 3.4.2 sumu 116 038,32 EUR (slovom: jednostošeštnásťtisícridsaťosem eur a tridsaťdva centov) na účet Mestskej časti, IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 82280323 naraz do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 3.5 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúca strana do 3 pracovných dní od úhrady časti Kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke.
- 3.6 Kupujúci sa zaväzuje na základe dohody zmluvných strán najneskôr pri podpise Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti, IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 82280323, aj sumu vo výške 30 276,71 EUR (slovom: tridsaťtisícdeväťdesiatšesť eur a sedemdesiatjeden centov), ktorá predstavuje náhradu za užívanie Predmetu Zmluvy, spätne do podpisu tejto Zmluvy Kupujúcou stranou v zmysle nároku uplatneného Mestskou časťou v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. č. 14C/317/2015. Táto náhrada nie je započítaná do Kúpnej ceny Kupujúcej strany v zmysle tejto Zmluvy. Náhrada za užívanie Predmetu Zmluvy Kupujúcou stranou uvedená v tomto bode, sa rovnako považuje za zaplatenú pripísaním na účet Mestskej časti.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúca strana nezaplatí riadne a včas Kúpnu cenu, je povinná zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý

deň omeškania, až do zaplattenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplattením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúca strana, v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas, povinná zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 4 Ľarchy

- 4.1 Na liste vlastníctva podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ľarchy.
- 4.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrela.
- 4.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na Predmete Zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 4.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.

Čl. 5 Obmedzenia na Kupujúcej strane

Zmluvné strany obmedzenia na Kupujúcej strane nezriaďujú.

Čl. 6 Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúca strana nezaplatí celú Kúpnu cenu v lehote stanovenej v bode 3.4 Zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 6.3 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy, alebo písomne oznámenej druhou stranou.

Čl. 7 Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch

- 7.1 Vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Kupujúca strana splnomocňuje podpisom Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad a/alebo Zmluvy.
- 7.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení Kúpnej ceny v zmysle Čl. 3 bodu 3.4 tejto Zmluvy v spojení s bodom 3.5 tejto Zmluvy a súčasným splnení povinností Kupujúcej strany podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 7.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplattením Kúpnej ceny sa Kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplattení sankcií uvedených v Čl. 3 Zmluvy.

- 7.4 Kupujúca strana je povinná uhradiť všetky náklady späté s realizáciou Zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, najneskôr v deň podpisu Zmluvy, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na účet Mestskej časti, IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 82280323. Náhrada za správny poplatok uvedená v tomto bode Zmluvy sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet Mestskej časti.
- 7.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku Zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 7.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

Čl. 8 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na webovom sídle Mestskej časti a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej strany vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 8.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Osobné údaje sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho – Mestskej časti, a to: <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 9.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

- 9.5 Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Kupujúci 1 a Kupujúci 2 prevezme po podpise Zmluvy zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im zo Zmluvy. Jeden rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu 1 a jeden rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu 2 až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy Zmluvy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 82/28/03/23/P.

2/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 0056 22 zo dňa 26.08.2022.

V Bratislave, dňa 14.4.2023

V Bratislave, dňa 14.4.2023

Predávajúci:

Kupujúci 1:

za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta
Zastúpenie na základe splnomocnenia č.
06 01 0056 22 zo dňa 26.08.2022

Jozef Liedl

Kupujúci 2:

za Mestskú časť Bratislava-Rača
Mgr. Michal Drotován, starosta

Ing. Monika Liedlová