

## **Kúpna zmluva č. ÚEZ 148/2019**

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Kúpna zmluva“)

### **Predávajúci:**

#### **Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
č. účtu: SK0356000000001800349037  
variabilný symbol: 1482019  
zastúpený: Mgr. Rudolfom Kusým, starostom

*(ďalej len „predávajúci“)*

a

### **Kupujúci:**

#### **Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici**

sídlo: Kukučínova 16, 831 03 Bratislava  
IČO: 42 354 692

zastúpený: Ing. Františkom Ivaničom, predsedom združenia

*(ďalej spolu v texte ako „kupujúci“)*

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

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy:

## **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby podzemnej garáže so súpisným číslom 13329 postavenej na pozemkoch registra "C" KN parc. č. 11314/15 a 11314/16, v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava–Nové Mesto (ďalej len „Stavba“).
- 1.2 Prevod Stavby bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 04/13 zo dňa 26.03.2019 za podmienky, že Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcim do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia miestnym zastupiteľstvom a kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Kúpnej zmluvy.

## **Článok 2 Predmet Kúpnej zmluvy**

- 2.1. Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Stavbe v prospech kupujúceho, do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

### Článok 3 Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Stavbu v celkovej výške 130 000 EUR (slovom: stotridsaťtisíc eur).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcim zaplatená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom na **bankový účet mestskej časti Bratislava–Nové Mesto číslo SK035600000001800349037** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. s označením **variabilného symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy**.
- 3.3 Za dátum zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná v prospech bankového účtu uvedeného v bode 3.2.
- 3.4 Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou kúpnou cenou a formou jej úhrady.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Kúpnej zmluvy táto Kúpna zmluva zaniká (rozhľadová podmienka).

### Článok 4 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy je oprávnený so Stavbou voľne disponovať a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Stavbe neviazu žiadne záložné práva, ani vecné bremená ani iné ťarchy a práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 4.3. tohto článku.
- 4.3 Kupujúci si je vedomý, že k jednotlivým garážovým boxom č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, ktoré sa nachádzajú v Stavbe, má predávajúci uzatvorené nájomné zmluvy na prenájom týchto garážových boxov, v prospech členov Združenia nájomníkov garáží na Robotníckej ulici, t.j. kupujúceho. Kupujúci súhlasí, že nadobudnutím vlastníckeho práva k Stavbe vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa z týchto nájomných zmlúv a predávajúci sa zaväzuje kupujúcemu tieto nájomné zmluvy odovzdať. Garážové boxy č. 1, 8, 17, 27 nie sú predmetom žiadneho nájomného vzťahu.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy neuskutoční žiadny taký právny úkon, ktorým by zmaril alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Stavbe, ani ktorým by sa akékoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku Kúpnej zmluvy stalo nepravdivým alebo nepresným.
- 4.5 Stavba je v pôvodnom stave, skolaudovaná dňa 07.02.1985, neboli v nej vykonané žiadne rekonštrukčné práce ani opravy. Predávajúci a kupujúci sú si vedomí, že Stavba má minimálne nasledovné zjavné vady:
  - monolitické steny a stĺpy v podzemnej časti stavby sú s výraznými stopami navlhnutia z prenikania dažďových vôd
  - na mnohých miestach je obnažená a už skorodovaná oceľová výstuž
  - omietky sú zvetralé, napadnuté pliesňami a riasami
  - steny z pórobetónových tvárnic sú zvetralé až do jadra
  - atika schodiskovej miestnosti a hlavnej vetracej šachty je odtrhnutá od stropnej dosky s výraznými prasklinami až do jadra
  - na plochých strechách je zakorenená náletová zeleň, ktorá rozrušuje súdržnosť vodorovných a zvislých nosných strešných konštrukcií
  - nefunkčná elektroinštalácia, rozvádzače sú skorodované, nespĺňajú základné krytie a často sa v nich vyskytuje dažďová voda
  - nefunkčná vzduchotechnika
  - nefunkčný požiarny vodovod – nefunkčné hydrantové skrine – bez príslušenstva

- oporné múry okolo vjazdu do garáží sú rozrušované vzrastlou zeleňou
- čelný múr nad vstupnou bránou do garáží je potrebné sanovať
- drobné stavby umiestnené na teréne sú v havarijnom stave
- murované nadstavby ako nadzemné časti objektu sú poškodené nefunkčnou strešnou hydroizoláciou, najmä murivo schodiska je v niektorých častiach degradované z cca ¼
- nefunkčný systém odvodnenia priestorov
- hydroizolácia objektu je čiastočne nefunkčná, do garáží preniká dažďová voda a spôsobuje postupnú degradáciu nosných prvkov garáží.

Kupujúci vyhlasuje, že je mu Stavba dobre známa, je oboznámený s jej technickým stavom (má k dispozícii znalecký posudok č. 145/2018, statický posudok z roku 2014, a rozpočet na rekonštrukciu Stavby z roku 2015, ktorý si dal vyhotoviť kupujúci), Stavbu preberá v stave v akom stojí a leží, je si vedomý všetkých jej väd uvedených v tejto zmluve a súčasne berie na vedomie a akceptuje, že Stavba môže mať aj iné, skryté vady, ktoré nie sú predávajúcemu v čase podpisu zmluvy známe, a preto nie sú v zmluve uvedené a Stavbu napriek tomu preberá do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, ktorej výška zodpovedá stavu Stavby aj s rizikom jej skrytých väd.

- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po obojstrannom podpise tejto Kúpnej zmluvy a súčasne za predpokladu zaplatenia Kúpnej ceny predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Stavbe v prospech kupujúceho na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci v plnej výške. Zmluvné strany plne súhlasia s formou úhrady správneho poplatku podľa predchádzajúcej vety.
- 4.7 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu a vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky potrebné právne a ďalšie úkony smerujúce k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Stavbe do katastra nehnuteľností.
- 4.8 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 4.9 Predávajúci aj kupujúci majú právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto Kúpnej zmluvy alebo toto konanie právoplatne zastaví.
- 4.10 V prípade odstúpenia ktoroukoľvek zo zmluvných strán od Kúpnej zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu na účet kupujúceho, z ktorého bola kúpna cena uhradená. Predávajúci je tak povinný urobiť v lehote tridsať (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vrátenie kúpnej ceny zo strany kupujúceho predávajúcemu.

## **Článok 5**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavbe podľa tejto Kúpnej zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Stavbe do katastra nehnuteľností.

## **Článok 6**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona

- č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky Kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých po podpise zmluvnými stranami predávajúci obdrží štyri (4) rovnopisy Kúpnej zmluvy, kupujúci obdrží jeden (1) rovnopis Kúpnej zmluvy a dva (2) rovnopisy Kúpnej zmluvy sú určené pre potreby Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru.
- 6.3 Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu vzájomne oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto Kúpnej zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek doručovania písomnosti podľa tejto Kúpnej zmluvy, doručujú sa osobne, resp. kuriérom alebo na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy poštou, prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk.
- 6.5 Zmeny a doplnenia tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných a podľa poradia ich prijatia očíslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Kúpnu zmluvu uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade, že v budúcnosti dôjde k neplatnosti niektorého ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy, ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy, ako aj celá Kúpna zmluva ostávajú v platnosti, pokiaľ to nie je v zjavnom rozpore s dôvodom neplatnosti. Právne vzťahy neupravené touto Kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť prípadné pohľadávky z tejto Kúpnej zmluvy na tretie osoby.
- 6.8 Súčasťou Kúpnej zmluvy je:

**príloha č. 1** – uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 04/13 zo dňa 26.03.2019

## **Článok 7** **Vyhlásenia**

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Kúpnu zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom Kúpnej zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 4.7.2019

V Bratislave dňa 24.6.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
s t a r o s t a  
mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

---

**Ing. František Ivanič, v. r.**  
predseda

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



## **VÝPIS Z UZNESENÍ**

### **zo 4. zasadnutia**

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa **26. marca 2019**

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

14. Návrh na schválenie predaja stavby podzemnej garáže so súpisným číslom 13329 postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11314/16 a 11314/15, v k.ú. Nové Mesto, v prospech Združenia nájomníkov garáží na Robotníckej ulici, Kukučínova 16, Bratislava

**Uznesenie 4/13**

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-24 nasledovné uznesenia :

#### **04/13 Miestne zastupiteľstvo**

##### **s c h v a ľ u j e**

predaj stavby podzemnej garáže so súpisným číslom 13329 postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11314/15 a 11314/16, v k.ú. Nové Mesto, evidovanej na LV č. 3749,

; v prospech občianskeho združenia Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici, Kukučínova 16, Bratislava, IČO: 42354692, v podiele 1/1.

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa

; z dôvodu, že sa jedná o prevod do vlastníctva občianskemu združeniu, ktorého členmi sú aktuálni nájomcovia jednotlivých garážových boxov v podzemnej garáži, z ktorých prevažná väčšina ich užíva dlhodobo a majú záujem stavbu odkúpiť za účelom jej rekonštrukcie, aby bolo možné ju naďalej užívať, keďže jej súčasný stav je viac ako nevyhovujúci a finančné zaťaženie na potrebnú a nevyhnutnú rekonštrukciu stavby je pre mestskú časť značné v prípade, ak by mala túto stavbu zrekonštruovať na vlastné náklady.

; za kúpnu cenu vo výške: **130.000,- €**

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	23
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý  
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 04.04.2019.

Júlia Červenková

vedúca oddelenia

organizačného a evidencie obyvateľov  
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto