

Kúpna zmluva č. ÚEZ: 103/2021

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

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

č. účtu: SK6375000000000025826423

v zastúpení správcu:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

č. účtu: SK0356000000001800349037

zastúpený: Mgr. Rudolfom Kusým, starostom mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto na základe predchádzajúceho písomného súhlasu
primátora vrátane plnej moci na podpísanie kúpnej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č.
1 tejto zmluvy

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Daniel Fedič

Rodné priezvisko: Fedič

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

(ďalej 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 pozemku parcely registra „C“ č. 11299/2 o výmere 19 m² zastavenej plochy a nádvoría zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 31 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava- mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej ako „pozemok“). Pozemok špecifikovaný v predchádzajúcej vete je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991.
- 1.2. Na pozemku je postavená stavba – garáž, súp. č. 12716 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5336 a nachádzajúca sa v katastrálnom území Nové Mesto.
- 1.3. Prevod pozemku parc. č. 11299/2 bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 24/14 dňa 13.04.2021 za podmienky, že Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcim v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia miestnym zastupiteľstvom a kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy.

Článok 2

Predmet Kúpnej zmluvy

Predávajúci na základe tejto Kúpnej zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva pozemok špecifikovaný v článku 1 bode 1.1. tejto Kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje za pozemok zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a za podmienok uvedenými ďalej v tejto Kúpnej zmluve.

Článok 3

Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný pozemok vo výške 350,- €/m²/pozemku, t.j. v celkovej výške 6.650,-€ (slovom: šesťtisíc šesťstopäťdesiat euro).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcim zaplatená v lehote 30 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom nasledovne:
 - a) 40% kúpnej ceny, t.j. suma vo výške 2.660 € (slovom: dvetisíc šesťsto šesťdesiat eur), bude uhradená na **bankový účet Hlavného mesta SR Bratislavy číslo SK637500000000025826423**, vedený v peňažnom ústave Československá obchodná banka, a.s., s označením **variabilného symbolu**
 - b) 60% kúpnej ceny, t.j. suma vo výške 3.890,-€ (slovom: tritisíc osemsto deväťdesiat eur), bude uhradená na **bankový účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto číslo SK0356000000001800349037** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. s označením **variabilného symbolu**
- 3.3 Za dátum zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná v prospech oboch bankových účtov uvedených v bode 3.2.. V prípade,

že táto skutočnosť nenastane v rovnaký deň, považuje sa za dátum zaplatenia deň, ktorý je neskorší.

- 3.4 Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa uzavretia tejto Kúpnej zmluvy, táto Kúpna zmluva statí platnosť a účinnosť.
- 3.6 Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 448/2020 vo výške 250,-€ (slovom: dvesto päťdesiat eur) a to jednorázovo, bezhotovostným prevodom na bankový účet č. **SK0356000000001800349037** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., **s uvedením variabilného symbolu č.** v lehote splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 3.2 Kúpnej zmluvy, pričom za úhradu sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech uvedeného účtu.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prevádzaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. 1/2016 uzavretej dňa 18.01.2016 medzi mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto a kupujúcim. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že nájom dohodnutý na základe nájomnej zmluvy uvedený v predchádzajúcej vete ku dňu právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy skončí resp. zanikne, pričom kupujúcim bude vrátená alikvótna časť nájomného ako aj ďalšie prípadné preplatky na nájomnom uhradené na základe nájomnej zmluvy uvedenej v prvej vete tohto bodu.
- 4.2 Kupujúci sa svojim podpisom na tejto zmluve berie na vedomie, že predmet prevodu je kupujúci oprávnený užívať výlučne na účel umiestnenia garáže a/alebo parkovacieho státia. V prípade porušenia tejto podmienky je predávajúci oprávnený kedykoľvek voči akémukoľvek budúcemu vlastníkovi pozemku uplatňovať zmluvnú pokutu v sume určenej v čase uplatňovania zmluvnej pokuty na základe znaleckého posudku.
- 4.3 Zmluvné strany prehlasujú, že k odovzdaniu Pozemku do užívania kupujúcim došlo pred uzavretím tejto zmluvy a to na základe nájomnej zmluvy uvedenej v prvej vete bodu 4.1. tohto článku zmluvy.
- 4.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že s výnimkou uvedenou v prvej vete bodu 4.1. tohto článku, na pozemku neviaznu žiadne faktické ani právne obmedzenia prevodu vlastníctva, t.j. predovšetkým záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek iné práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných obdobných práv.
- 4.5 Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy neuskutoční žiadny taký

právny úkon, ktorým by zmaril alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku, ani ktorým by sa akékoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku Kúpnej zmluvy stalo nepravdivým alebo nepresným.

- 4.6 Kupujúci vyhlasuje, že právny ako aj faktický stav prevádzaného pozemku mu je známy z ohliadky na mieste ako aj príslušných dokumentov a že pozemok kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto Kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, a súčasne za predpokladu zaplatenia Kúpnej ceny, ako aj nákladov predávajúceho podľa článku 3 bodu 3.6 tejto Kúpnej zmluvy, podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k rodinnému domu v prospech kupujúceho na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci v plnej výške, a to pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.8 Predávajúci je povinný oboznámiť kupujúceho so skutočnosťou, že Kúpna cena bola pripísaná v prospech bankových účtov uvedených v článku 3. bod 3.2. Kúpnej zmluvy na e-mailovú adresu: danofedic@gmail.com, pričom zmluvné strany si zároveň dohodnú termín podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.9 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 rodinnému domu do katastra nehnuteľností.
- 4.10 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 4.11 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.
- 4.12 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 učiniť v lehote pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vrátenie kúpnej ceny zo strany kupujúceho predávajúcemu. Predchádzajúca veta neplatí v prípade už uhradených nákladov za vypracovanie znaleckého posudku podľa ustanovenia Článku 3 bodu 3.6; pričom suma pripadajúca na úhradu nákladov predávajúceho za vypracovanie znaleckého posudku nebude kupujúcim zo strany predávajúceho vrátená, keďže tá predstavuje skutočne vynaložené finančné prostriedky predávajúceho a túto skutočnosť kupujúci berie na vedomie a súhlasí s ňou.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k rodinnému domu podľa tejto Kúpnej zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k rodinnému domu do katastra nehnuteľností, a to dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Kúpna zmluva sa uzatvára a 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. Vecno-právne účinky Kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Kúpna zmluva je vyhotovená v desiatich (10) rovnopisoch, z ktorých, po podpise zmluvnými stranami, hlavné mesto SR Bratislava obdrží tri (3) rovnopisy Kúpnej zmluvy, mestská časť Bratislava–Nové Mesto 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 doručovania písomností podľa tejto Kúpnej zmluvy, doručujú sa osobne, resp. kuriérom, ako aj poštou, prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk, a to na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy. V prípade doručovania písomností medzi kupujúcimi a správcom, je kupujúci povinný všetky písomnosti doručovať či už osobne, kuriérom alebo poštou, na adresu Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava.
- 6.5 Zmeny a doplnenia tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných a, podľa poradia ich prijatia, očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma 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 Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť prípadné pohľadávky z tejto Kúpnej zmluvy na tretie osoby.
- 6.8 Neoddeliteľnou prílohou tejto Kúpnej zmluvy je:

príloha č. 1 –predchádzajúci písomný súhlas primátora

- 6.9. 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 že Kúpna zmluva 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 13.05.2021

V Bratislave, dňa 10.05.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

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

Daniel Fedič, v. r.



príloha . 1

Matúš Vallo

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA | |
| MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO | |
| Junácka 1, 832 01 Bratislava | |
| 08. 03. 2021 | |
| Číslo zápisnice: 7896 | Číslo spisu: |
| Prílohy: | Podpis: |

Bratislava 24. februára 2021
MAGS OGC 45 556/2021

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 2.02.2021 č.j. 1635/1659/2021/PR/MASM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 05 01 00 12 21

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku v katastrálnom území **Nové Mesto** registra „C“

- **parc. č. 11299/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² vedená na LV č. 31** vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 448/2020 zo dňa 16.12.2020, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **5 600, 00 €** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. b)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 11299/2 v k. ú. Nové Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto