

# KÚPNA ZMLUVA Č. 23/2019/SMI

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

## Čl. 1 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:** **Ing. Juraj Schwarz**  
rodený Schwarz  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
rodinný stav:  
štátny občan

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. 2 Predmet Zmluvy

2.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č.: 1, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra

„C“, číslo: 433/10, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 568 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1 (ďalej len „pozemok“).

- 2.2 Z pozemku bola odčlenená časť, označená ako parcela registra „C“ KN, číslo: 433/32, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 247 m<sup>2</sup>, evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č.: 1, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorá vznikla odčlenením z pozemku na základe geometrického plánu č. 5/2011 zo dňa 08.03.2011, úradne overeného pod č. 499/2011, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet Zmluvy“).
- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.4 Kupujúcemu je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 2.5 Kupujúci predložil Mestskej časti čestné prehlásenie, že kúpnu cenu za Predmet Zmluvy zaplatí z výnosu z daru, ktorý Kupujúci nadobudol ešte pred uzavretím manželstva s prihliadnutím na § 143 Občianskeho zákonníka v platnom znení s Katarínou Schwarzovou rod. Pindúrová, preto nadobúda predmet Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

### **Čl. 3 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou**

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 26.03.2019 uznesením č. UZN 51/26/03/19/P, ktoré tvorí prílohu č. 2 Zmluvy, pričom toto uznesenie je verejne prístupné na internetovej stránke Mestskej časti.
- 3.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3.5 Predaj sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 06 01 0007 19 zo dňa 25.03.2019, ktorý tvorí prílohu č. 3 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. 4 Kúpna cena**

- 4.1. Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 333/2018 zo dňa 26.11.2018 vypracovaným Ing. Mgr. Janou Pecnikovou. Konečnú kúpnu cenu, upravenú podľa odhadu, schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 51/26/03/19/P zo dňa 26.03.2019 vo výške 23 465,- EUR (slovom: dvadsaťtritisícštyristošesťdesiatpäť eur).

- 4.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške 23 465,- EUR (slovom: dvadsaťtritisícštyristošesťdesiatpäť eur) (ďalej len „kúpna cena“).
- 4.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) 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.
- 4.4 Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- 4.4.1 sumu 9 386,- EUR (slovom: deväťtisícristoosemdesiatšesť eur) na účet Hlavného mesta, IBAN:  
, variabilný symbol č. 512603219 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 4.4.2 sumu 14 079,- EUR (slovom: štrnásťtisícsemdesiatdeväť eur) na účet Mestskej časti, IBAN: SK750200000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 512603219 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 4.5 Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 2 pracovných dní od úhrady časti kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke alebo originál dokladu o priamom vklade na účet vystavený v banke.
- 4.6 Kupujúci sa zaväzuje najneskôr pri podpise Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti, IBAN: SK750200000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 512603219, aj sumu vo výške 988,- EUR (slovom: deväťstoosemdesiatosem eur), ktorá predstavuje náhradu za užívanie Predmetu Zmluvy, za obdobie dvoch rokov späťne od podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim vo výške 2,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Táto náhrada nie je započítaná do kúpnej ceny Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- 4.7 Cena za užívanie Predmetu Zmluvy za obdobie uvedené v predchádzajúcom bode, vychádza zo sadzby 2,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, zo dňa 16.12.2015, tabuľka č. 100 Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku prílohy č. 1 k rozhodnutiu primátora č. 33/2015.
- 4.8 Kupujúci je ďalej povinný uhradiť Mestskej časti náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 333/2019 v pomere 1/2, čo predstavuje sumu 127,80 EUR (cena za vyhotovenie znaleckého posudku bola vyčíslená znalkyňou vo výške 255,60 EUR) najneskôr v deň podpisu Zmluvy do pokladne Mestskej časti.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania. 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. 5 Ľarchy

- 5.1 Na liste vlastníctva nie sú vedené žiadne ľarchy.

- 5.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom pozemku alebo Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami tejto Zmluvy neuzavrela.
- 5.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na pozemku alebo Predmete Zmluvy neviaznu 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.
- 5.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku alebo Predmetu Zmluvy alebo jeho časti.

## **Čl. 6 Obmedzenia na strane Kupujúceho**

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúceho nezriaďujú.

## **Čl. 7 Odstúpenie od zmluvy**

- 7.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v bode 4.4 Zmluvy.
- 7.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 7.3 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 uvedenú v Čl. 1 Zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou stranou.

## **Čl. 8 Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch**

- 8.1 Vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 8.2 Kupujúci splnomocňuje podpisom Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný úrad, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad.
- 8.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle Čl. 4 bodu 4.4 tejto Zmluvy v spojení s bodom 4.5 Zmluvy a súčasnom splnení povinností Kupujúceho podľa bodu 4.6 a 4.8 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 8.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 4 Zmluvy.

- 8.4 Kupujúci je povinný 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 vkladom do pokladne Mestskej časti.
- 8.5 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.
- 8.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

## **Čl. 9 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie**

- 9.1 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. 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 Kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 9.2 Zmluva je povinne zverejňovaná 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.
- 9.3 Ak spracúvanie osobných údajov podľa Zmluvy nemožno vykonať bez súhlasu dotknutej osoby v rozsahu vyplývajúcom zo zákona, Kupujúci podľa § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlasí s použitím osobných údajov uvedených v Zmluve podľa predpisov záväzných pre Hlavné mesto alebo Mestskú časť.

## **Čl. 10 Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 10.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
- 10.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 10.4 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.

- 10.5 Zmluva sa vyhotovuje v 8 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 prevezme po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich jej zo Zmluvy, 1 rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

- 1/ GP č. 5/2011 zo dňa 08.03.2011, úradne overený pod č. 499/2011.
- 2/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 51/26/03/19/P.
- 3/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 0007 19 zo dňa 25.03.2019.

V Bratislave, dňa 10.07.2019

V Bratislave, dňa 10.07.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**za Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Ing. arch. Matúš Vallo, primátor**  
**v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta**  
**Zastúpenie na základe splnomocnenia č.**  
**06 01 0007 19 zo dňa 25.03.2019**

---

**Ing. Juraj Schwarz**

---

**za Mestskú časť Bratislava–Rača**  
**Mgr. Michal Drotován, starosta**