

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 12.12. 2023

Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1319/68 – ostatná plocha vo výmere 55 m², parc. č. 1319/70 – ostatná plocha vo výmere 45 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hl. mestom SR Bratislava.

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. žiadosť doručená dňa
26. 07. 2023
4. snímka z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 1017, k. ú.
Rusovce
6. kópia časti znaleckého
posudku č. 56/2023
7. návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predaj pozemkov registra C KN parc. č. 1319/68 – ostatná plocha vo výmere 55 m², parc. č. 1319/70 – ostatná plocha vo výmere 45 m², katastrálne územie Rusovce Martinovi Adamcovi, Smaragdová 23, 851 10 Bratislava, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 56/2023 t. j., 26 141 € za celok, v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hl. mestom SR Bratislava s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 56/2023 vo výške 250 €.

Dôvodová správa

Dňa 26. 07. 2023 doručil Mestskej časti Bratislava-Rusovce Martin Adamec, Smaragdová 23, 851 10 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1319/68 – ostatná plocha vo výmere 55 m², parc. č. 1319/70 – ostatná plocha vo výmere 45 m². Citované pozemky majú spoločnú hranicu s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc. č. 1319/66, 1319/90, ktoré sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 3031, k. ú. Rusovce.

Pozemky parc. č. 1319/68 a 1319/70 sa nachádza v katastrálnom území Rusovce, ulica Gaštanová alej. Predmetné pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rusovce, evidované v liste vlastníctva č. 1017, katastrálne územie Rusovce. Tieto pozemky nadobudla mestská časť v roku 2020 Darovacou zmluvou od spoločnosti Lotus design, s. r. o., za účelom vybudovania detského ihriska na týchto pozemkoch. V súčasnej dobe sú z hľadiska mestskej časti tieto pozemky na vybudovanie detského ihriska nevyhovujúce. Stavebné úpravy na vybudovanie detského ihriska by boli finančne tak náročné, že by niekoľko násobne prevyšovali hodnotu detského ihriska. Vedenie mestskej časti urobilo predbežnú dohodu s vlastníkom susedných pozemkov o tom, že by toto plánované detské ihrisko bolo vybudované na susednom pozemku a to bez nároku na odplatu za pozemok.

Mestská časť Bratislava-Rusovce objednala vyhotovenie znaleckého posudku, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 56/2023 boli vo výške 250 € a uhradila ich Mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tieto náklady uhradí kupujúci, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená vo výške 26 141 € za obidva pozemky spolu.

Z dôvodu, že tieto pozemky sú pre mestskú časť z finančného hľadiska nerentabilné na vybudovanie detského ihriska a súčasne majú spoločnú hranicu s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu odpredaj pozemku v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je výmera pozemku do 100 m² a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hl. mestom SR Bratislava.

V Bratislave 04. 12. 2023

Ing. Oľga Stuparinová

Martin Adamec, Smaragdová 23, 851 10 Bratislava - Jarovce,

| | |
|--|-------------|
| Mestská časť Bratislava - Rusovce | |
| Dátum: | 26 JÚL 2023 |
| Podacie číslo: | 2342 |
| Číslo spisu: | |
| Prílohy / listy: | 3 |
| Výbavuje: | 8 |

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Oddelenie správy majetku

Vývojová 8

851 10 Bratislava-Rusovce

VEC : Žiadosť o odkúpenie parcely č. 1319/68 a č. 1319/70

Touto cestou vás žiadam o odkúpenie **parcely č. 1319/68** o výmere 55 m² (druh pozemku - ostatná plocha) a **parcely č. 1319/70** o výmere 45m² (druh pozemku - ostatná plocha), k.ú. Bratislava - Rusovce, zapísané na LV 1017. Predmetné parcely susedia s parcelami č. 1319/33, 1319/66 katastrálne územie Bratislava – Rusovce v mojom vlastníctve.

Ďakujem.

S pozdravom,

Martin Adamec

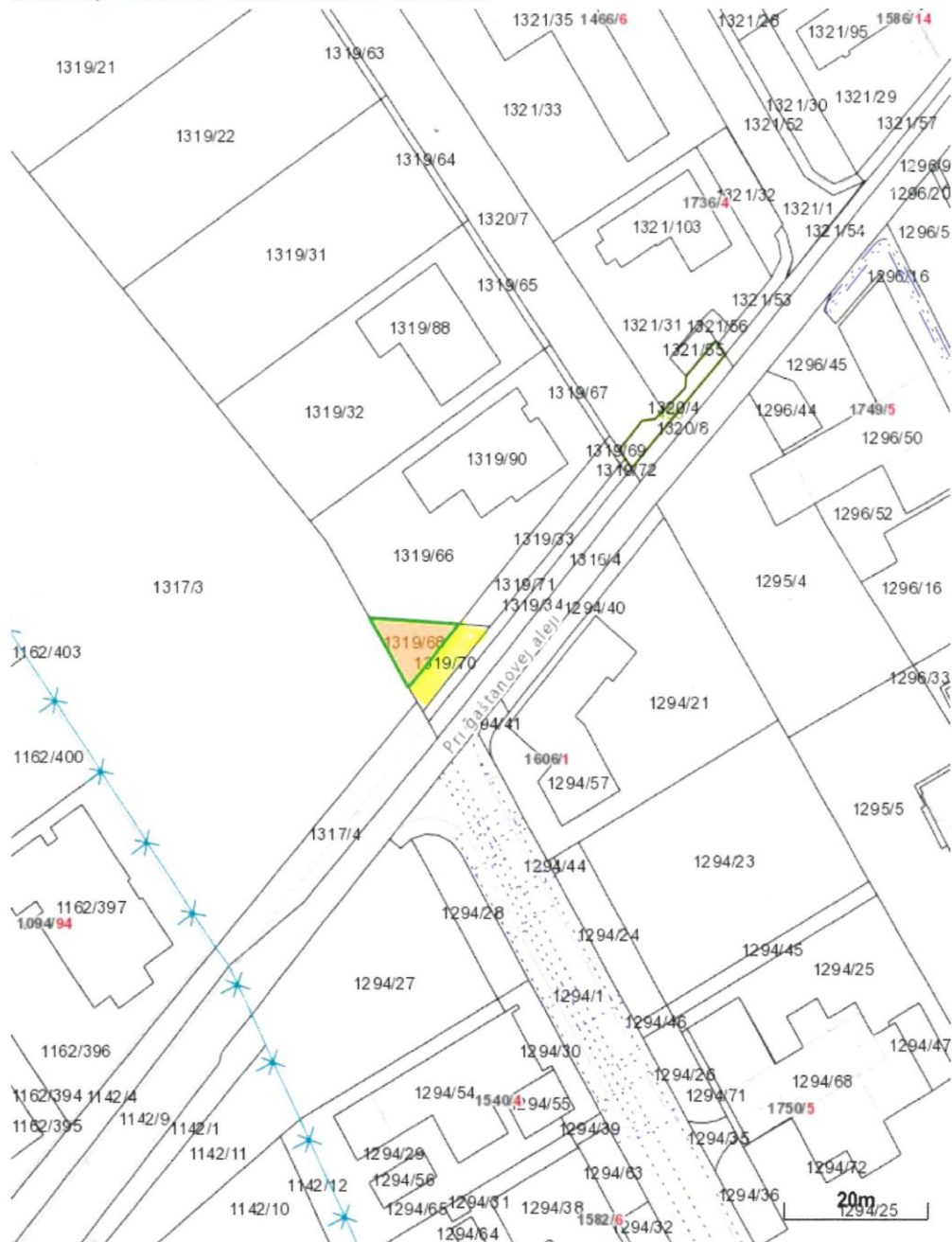
Príloha č. 1: čiastočný výpis LV č. 1017 ku parcele 1319/68

Príloha č. 2: čiastočný výpis LV č. 1017 ku parcele 1319/70

Príloha č. 3: Vyznačenie situácie parciel na Katastrálnej mape

Parcela registra C, 1319/68

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozeríky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 4.12.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:18:56
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 1.12.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1017

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 18

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využitia pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 390/116 | 46 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/163 | 32 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/285 | 8 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/286 | 1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 25 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/300 | 9 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/301 | 37 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/302 | 11 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/307 | 10 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 390/311 | 10 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |

1 z 3

| | | | | | | |
|--|----|----------------|----|--|---|---|
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/315 | 60 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/317 | 10 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/338 | 43 | Ostatná plocha | 37 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/345 | 9 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe Z-9287/2020 (Rozhodnutie o určení súpisného čísla) | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/348 | 9 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe Z-9287/2020 (Rozhodnutie o určení súpisného čísla) | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/350 | 10 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 390/352 | 2 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 1319/68 | 55 | Ostatná plocha | 37 | | 1 | 2 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 1319/70 | 45 | Ostatná plocha | 37 | | 1 | 2 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

2 z 3

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|---|------------------------|
| 1 | Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 304611 | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | Darovacia zmluva V-21205/12 zo dňa 30.10.2012 - Pvz 699/12 Darovacia zmluva V-15139/14 zo dňa 16.07.2014 - Pvz 755/14 Darovacia zmluva V-15136/14 zo dňa 30.07.2014 - Pvz 832/14 Darovacia zmluva V-25221/16 zo dňa 26.09.2016, V-25221/16 Kúpna zmluva č. V- 29313/16 zo dňa 27.10.2016 Darovacia zmluva V-31292/16 zo dňa 16.11.2016. Darovacia zmluva V-31290/16 zo dňa 16.11.2016. Darovacia zmluva V-37239/16 zo dňa 12.01.2017. Darovacia zmluva V-29634/17 zo dňa 15.11.2017 Darovacia zmluva, podľa V-29635/2017 zo dňa 16.11.2017 Darovacia zmluva V-4197/2020 zo dňa 09.03.2020 | |
| | Iné údaje | |
| | Podiel 1/96-ina na parceliach zapísaných na LV č.1043 - Pvz 318/99 | |
| | Poznámky | |
| | Bez zápisu. | |

Správca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| | Neevidovaní | |

Nájomca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| | Neevidovaní | |

Iná oprávnená osoba

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| | Neevidovaní | |

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11,
evidenčné číslo 910034, tel: 0905 624128

Zadávatel': Mestská časť Bratislava - Rusovce, IČO 0030611
851 10 Bratislava, Vývojova ul. 8

Číslo objednávky: 17/2300185



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 56 / 2023

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN C parc. č. 1319/68 a 1319/70, k.ú. Rusovce, v Mestskej časti Bratislava - Rusovce, na ul. Gaštanova alej, pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 17 (8)

Počet vyhotovení: 4 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov - parc. KN C parc. č. 1319/68 a 1319/70, k.ú. Rusovce, v Mestskej časti Bratislava - Rusovce, na ul. Gaštanova alej, pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva pozemku

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

16.9.2023

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

16.9.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka číslo 17/2300185 MČ Bratislava - Rusovce
Územnoplánovacia informácia MÚ/R - 2759/2023/Mi z 30. 8. 2023

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1017 k.ú. Rusovce zo dňa 9.9.2023, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 1319/68 k.ú. Rusovce, zo dňa 9.9.2023, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk ;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- ukazovateľ(ov).

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Koeficient zvyšujúcich faktorov 1,0 - 3,0

V Mestskej časti Rusovce prevyšuje záujem o kúpu stavebných pozemkov.

Koeficient stanovujem vo výške 1,5

Koeficient redukujúcich faktorov 0,2 - 0,99

S redukujúcim koeficientom neuvažujem.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|----------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1319/68 | ostatná plocha | 55,00 | 1/1 | 55,00 |
| 1319/70 | ostatná plocha | 45,00 | 1/1 | 45,00 |
| Spolu výmera | | | | 100,00 |

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, | 1,40 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - nebytové stavby pre školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,25 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| k_z koeficient zvyšujúcich faktorov | 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 1,50 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,25 * 1,50 * 1,50 * 1,00$ | 3,9375 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,9375$ | 261,41 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 1319/68 | $55,00 \text{ m}^2 * 261,41 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 14 377,55 |
| parcela č. 1319/70 | $45,00 \text{ m}^2 * 261,41 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 11 763,45 |
| Spolu | | 26 141,00 |

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. C KN č. 1319/68 a 1319/70 k.ú. Rusovce pre plánovaný prevod vlastníctva.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Pozemky | |
| Zastavaná plocha - parc. č. 1319/68 (55 m ²) | 14 377,55 |
| Zastavaná plocha - parc. č. 1319/70 (45 m ²) | 11 763,45 |
| Všeobecná hodnota celkom | 26 141,00 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | 26 100,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťšesťtisícsto Eur | |

V Bratislava, dňa 16.09.2023

Ing. Viliam Antal



Kúpna zmluva č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: Radovan Jenčík – starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Martin Adamec r.**
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Rusovce, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1017, ako pozemok registra C KN parc. č. 1319/68 – ostatná plocha vo výmere 55 m², parc. č. 1319/70 – ostatná plocha vo výmere 45 m².
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky:
 - **parc. č. 1319/68 – ostatná plocha vo výmere 55 m²**
 - **parc. č. 1319/70 – ostatná plocha vo výmere 45 m²**
3. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. xxxxxxxx..... dňa xxxxxxxx ako prevod v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom jej zvereným do správy hl. mestom SR Bratislava.

Čl. II. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške € za celok** (slovom: **euro**). Kupujúci citované nehnuteľnosti v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku. Sumu **€** (slovom: **euro**) uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet uvedený v odseku 1 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku, môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozorení, v ktorom predávajúci určí kupujúcemu primeranú lehotu

Čl. III Stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávaných nehnuteľností a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach, podľa listu vlastníctva č. 1017, k. ú. Rusovce neviaznu žiadne dlhy, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

a zároveň sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **66,- €** najneskôr v deň podania návrhu na.

4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 56/2023 **vo výške 250 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva bude obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 exemplár je určený pre kupujúceho a 3 exempláre sú určené pre predávajúceho.
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Porušenie tohto záväzku má za následok neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Radovan Jenčík
starosta MČ Bratislava-Rusovce

.....
Martin Adamec