

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1.

Meno a priezvisko: **Ján Valentovič, rod. Valentovič**

Trvalý pobyt: Ul. SNP 19, 900 01 Modra

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**predávajúci 1**“)

Meno a priezvisko: **Magdaléna Hájičková, rod. Valentovičová**

Trvalý pobyt: Borová 21, 919 61 Borová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len „**predávajúci 2**“ a spolu s predávajúcim 1 iba „**predávajúci**“ – kontakt: vlaskova@romantickechalupy.sk)

a

2.

Názov právnickej osoby: **Bratislavský samosprávny kraj**

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení

V zastúpení: Ing. Pavol Frešo, predseda

IČO: 36063606

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt: lucia.leflerova@region-bsk.sk

(ďalej len „**BSK**“ alebo „**kupujúci**“)

Preambula

Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 68/2016 zo dňa 24.06.2016 Transformačný plán za účelom realizácie projektu „Podpora deinštitucionalizácie sociálnych služieb v okrese Pezinok – DSS a ZPB MEREMA“.

V súlade s vyššie uvedeným, Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 133/2016 zo dňa 16.12.2016 zámer kúpy nehnuteľností (pozemkov a bytov) nachádzajúcich sa v okrese Pezinok do výlučného vlastníctva BSK, za účelom realizácie projektu „Podpora deinštitucionalizácie sociálnych služieb v okrese Pezinok – DSS a ZPB MEREMA“,

predmetom ktorého bolo aj udelenie splnomocnenia predsedovi BSK na uzatvorenie rezervačnej zmluvy s vlastníkmi nehnuteľností vybraných poverenou komisiou.

Zastupiteľstvom BSK poverená komisia na hodnotenie ponúk a výber nehnuteľností na svojom zasadnutí konanom dňa 15.06.2017 a 21.06.2017 odsúhlasila nehnuteľnosť špecifikovanú v tejto Kúpnej zmluve ako vhodnú, na základe čoho Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 74/2017 zo dňa 23.06.2017 kúpu nehnuteľnosti špecifikovanú v tejto Kúpnej zmluve.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom špecifikovanej nižšie z predávajúcich na kupujúceho a to za zmluvne dohodnutých podmienok.
2. Predmetom kúpy sú nasledovné nehnuteľnosti – pozemky:
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/1**, o výmere 235 m², druh pozemku: vinice,
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/2**, o výmere 411 m², druh pozemku: vinice,
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/3**, o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/4**, o výmere 331 m², druh pozemku: vinice,
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/6**, o výmere 121 m², druh pozemku: záhrady,
 - **parcela reg. „C“ č. 2045/7**, o výmere 352 m², druh pozemku: vinice,všetky zapísané na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedenom Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho 1 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2 a predávajúceho 2 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2 (ďalej len „**predmet kúpy**“ alebo „**pozemok**“).
3. Predmetom prevodu sú celé spoluvlastnícke podiely predávajúcich na pozemku, a teda predávajúci 1 prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k predmetu kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho a predávajúci 2 prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k predmetu kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
4. Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že v súčasnosti sa na parcele reg. „C“ č. 2045/3, o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádza stavba - rodinný dom so súp. č. 295, zapísaná na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedenom Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny, ktorá nie je predmetom kúpy a musí byť odstránená za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Kúpa pozemku bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 74/2017 zo dňa 23.06.2017. Výpis z uznesenia zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy je zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške 112.000 € (slovom stodvanásťtisíc €).
Kúpna cena po zaokrúhlení vo výške 60,54 €/m² zodpovedá hodnote pozemku zistenej znaleckým posudkom č. 141/2017 vypracovaný znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) prvá splátka kúpnej ceny vo výške 13.500 € (slovom trinásťtisícpäťsto €) bude uhradená na účet predávajúcich IBAN č.do 15 kalendárnych dní od predloženia právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o odstránení stavby - rodinného domu so súp. č. 295, postaveného na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedeného Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny v zmysle čl. IV bod 2 tejto zmluvy;
- b) druhá splátka kúpnej ceny vo zvyšnej výške 98.500 € (slovom deväťdesiatosem tisíc päťsto €) bude vinkulovaná na účte kupujúceho v prospech predávajúcich najneskôr do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, o čom kupujúci predloží predávajúcim potvrdenie bez zbytočného odkladu. Kúpna cena bude uhradená na účet predávajúcich IBAN č. bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, po predložení originálu výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- 1) kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva,
 - 2) stavba - rodinný dom so súp. č. 295, postavený na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedenom Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny bude odstránená a vymazaná z listu vlastníctva,
 - 3) v časti C listu vlastníctva bez zápisu.

III.

Prehlásenia kupujúceho a predávajúcich

1. Predávajúci prehlasujú, že oboznámili kupujúceho so stavom prevádzaného pozemku a tento ju nadobúda so všetkými súčasťami a príslušenstvom tak, ako sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, s výnimkou stojacej stavby so súp. č. 295, ktorá nie je predmetom kúpy.
2. Predávajúci prehlasujú, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani vecnými bremenami, s výnimkou stojacej stavby so súp. č. 295. Predávajúci taktiež vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je vedené nijaké súdne, exekučné a správne konanie týkajúce sa predmetu kúpy. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, že sa prehlásenie predávajúcich ukáže ako nepravdivé. V tomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia poskytnuté na základe tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci potvrdzuje, že mu je známy stav prevádzaného pozemku z osobnej obhliadky, tento v takomto stave kupuje a majetok sa zhoduje so znaleckým posudkom č. 141/2017 vypracovaný znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou.

IV.

Osobitné dojednania

1. Predávajúci na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť zabezpečia odstránenie stavby rodinného domu so súp. č. 295, postaveného na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedeného Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny, spolu s akýmikoľvek ďalšími doplnkovými stavbami umiestnenými na predmete kúpy a podanie návrhu na výmaz tejto stavby z listu vlastníctva najneskôr do 31.10.2017. V prípade nesplnenia tejto zmluvnej povinnosti z akéhokoľvek dôvodu,

vzniká BSK nárok na odstúpenie od kúpnej zmluvy a nárok na vrátenie prvej splátky kúpnej ceny v celej výške, uhradenej v zmysle čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy. Predávajúci vráti prvú splátku kúpnej ceny v plnej výške najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.

2. Predávajúci predložia BSK právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby - rodinného domu so súp. č. 295, postaveného na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedeného Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny najneskôr do 14.09.2017. V prípade nesplnenia tejto zmluvnej povinnosti, vzniká BSK nárok na odstúpenie od kúpnej zmluvy a predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu prvej splátky kúpnej ceny v zmysle čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
3. Vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sú oprávnené zmluvné strany podať iba spoločne a až po výmaze stavby - rodinného domu so súp. č. 295, postaveného na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z listu vlastníctva č. 311 vedenom pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny a za týmto účelom si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.
5. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností si zmluvné strany bezodkladne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť pre odstránenie nedostatkov a povolenie vkladu. Ak okresný úrad, katastrálny odbor zo zákonných dôvodov návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietne, alebo konanie zastaví, zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie na základe tejto kúpnej zmluvy. V takom prípade im nevznikne žiadny nárok na náhradu škody a takýto nárok ani nebudú navzájom voči sebe uplatňovať.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Ostatné poplatky (napr. poplatok za úradné overenie podpisu) znáša tá zmluvná strana, ktorej poplatková povinnosť vznikla, alebo z iniciatívy ktorej sa vykonal úkon spojený s poplatkovou povinnosťou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy bude odovzdaný kupujúcemu do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, za podmienky úplnej úhrady kúpnej ceny podľa čl. II bod. 2 tejto kúpnej zmluvy. Prevzatie a odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zmluva zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy možno urobiť v písomnej forme po dohode zmluvných strán očíslovanými dodatkami.

3. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.
5. Kúpna zmluva bola vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdržia predávajúci, tri (3) vyhotovenia obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Predávajúci berú na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v rozsahu - obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, anonymizované osobné údaje predávajúcich - na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, že zmluvné prejavý účastníkov sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvnú voľnosť nemajú nijakým spôsobom obmedzenú. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárali v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej text si prečítali, obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

- Výpis z Uznesení Zastupiteľstva BSK

V Bratislave dňa ____.

V Bratislave dňa ____.

Ján Valentovič

Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Magdaléna Hájičková



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N Í zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 23.06.2017.

Návrh na schválenie kúpy pozemkov v obci Dubová pre potreby deinštitucionalizácie sociálnych služieb – DSS a ZPB MEREMA

UZNESENIE č. 74 / 2017

zo dňa 23.06.2017

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

A. kúpu nehnuteľného majetku - pozemkov:

- parcela reg. „C“ č. 2045/1, o výmere 235 m², druh pozemku: vinice,
- parcela reg. „C“ č. 2045/2, o výmere 411 m², druh pozemku: vinice,
- parcela reg. „C“ č. 2045/3, o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja,
- parcela reg. „C“ č. 2045/4, o výmere 331 m², druh pozemku: vinice,
- parcela reg. „C“ č. 2045/6, o výmere 121 m², druh pozemku: záhrady,
- parcela reg. „C“ č. 2045/7, o výmere 352 m², druh pozemku: vinice,

zapísané na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedenom Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny

z podielového spoluvlastníctva:

Meno a priezvisko: Ján Valentovič, rod. Valentovič
Trvalý pobyt: Ul. SNP 19, 900 01 Modra
Dátum narodenia: 25.05.1952
Rodné číslo: 520525/247

Meno a priezvisko: Magdaléna Hájičková, rod. Valentovičová
Trvalý pobyt: Borová 21, 919 61 Borová
Dátum narodenia: 04.06.1954
Rodné číslo: 545604/1811

do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu v celkovej výške 112.000 € (slovom stodvanásťtisíc €) (t. j. po zaokrúhlení cena za m2 predstavuje sumu 60,54 €).

B. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v časti A. tohto uznesenia do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za nasledovných podmienok:

- a) predávajúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) predávajúci predložia BSK právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby - rodinného domu so súp. č. 295, postaveného na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.: Dubová, vedeného Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny najneskôr do 14.09.2017,
- c) v prípade, že nebude splnená podmienka definovaná v bode b) tejto časti Uznesenia, BSK bude oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy;
- d) predávajúci na vlastné náklady zabezpečia odstránenie stavby definovanej v bode b) tejto časti Uznesenia, spolu s akýmikoľvek ďalšími doplnkovými stavbami umiestnenými na predmete kúpy a podanie návrhu na výmaz tejto stavby z listu vlastníctva najneskôr do 31.10.2017,
- e) v prípade, že nebude splnená podmienka definovaná v bode d) tejto časti Uznesenia, BSK bude oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; v takom prípade predávajúci budú povinní vrátiť prvú splátku kúpnej ceny v plnej výške do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy,
- f) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany spoločne až po splnení podmienky definovanej v bode d) tejto časti Uznesenia,
- g) BSK uhradí kúpnu cenu v dvoch splátkach nasledovne:
 - prvá splátka kúpnej ceny vo výške 13.500 € (slovom trinásťtisícpäťsto €) bude uhradená do 15 kalendárnych dní od splnenia podmienky definovanej v bode b) tejto časti Uznesenia,
 - pri druhej splátke kúpnej ceny vo zvyšnej výške 98.500 € (slovom deväťdesiatosemtisíc päťsto €) BSK požiada o zriadenie vinkulácie na účte v prospech predávajúcich do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bude uhradená predávajúcim po predložení originálu výpisu z listu vlastníctva za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva,
 - stavba - rodinný dom so súp. č. 295, postavený na parc. reg. „C“ č. 2045/3 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

zapísaný na LV č. 311 pre okres: Pezinok, obec: Dubová, k.ú.:
Dubová, vedenom Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny bude
odstránená a vymazaná z listu vlastníctva,
v časti C listu vlastníctva bez zápisu.

T: 15.12.2017

MUDr. Valerián P o t i č n ý, MPH.
riadiť
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

V Bratislave 18.07.2017