

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predp.

Článok 1 Zmluvné strany

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

banka: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „hlavné mesto“)

V správe:

Mestská časť Bratislava-Lamač

Sídlo: **Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava**

Štatutárny orgán: Igor Polakovič, starosta

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave

IČO: 00 603 414

DIČ: 2020919131

Tel. č.:

E-mail:

IBAN: SK28 0900 0000 0052 0185 4486

(ďalej len „mestská časť“)

(hlavné mesto a mestská časť spolu ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ervín Paldauf, rod.**

Trvalý pobyt: Havelkova 4, 841 03 Bratislava

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

E-mail:

Tel. č.:

(ďalej len „kupujúci“)

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

uzatvárajú spolu túto **kúpnu zmluvu** (ďalej len „zmluva“)

Článok 2 Predmet zmluvy

- (1) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť definovanú ako predmet zmluvy v ods. 2 tohto článku zmluvy.
- (2) Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť - **pozemok** registra „C“ KN s parc. č. 3415/96 o výmere 80 m², zastavaná plocha, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. 1, k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač, okres Bratislava IV, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom, ktorého výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava a ktorý bol zverovacím

protokolom č. 25/94 zo dňa 29. 03. 1994 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Lamač. Pozemok bol **odčlenený** z pozemku registra „C“ KN s parc. č. 3415/29 o výmere 672 m², zastavaná plocha a nádvorie, geometrickým plánom č. 172/2025 zo dňa 17. 12. 2025 (ďalej aj ako „pozemok“ alebo „predmet zmluvy“).

- (3) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Lamač č. 60/2026/IX zo dňa 24. 06. 2026, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo prevod predmetu zmluvy a ktorého výpis tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „Uznesenie miestneho zastupiteľstva“).
- (4) Prevod vlastníctva k pozemku sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta SR Bratislava č. 10 01 00 25 26 zo dňa 01. 06. 2026, ktorý tvorí **prílohu č. 2** zmluvy. Súčasťou tohto súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto zmluvy podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 3 Kúpna cena

- (1) Kúpna cena za pozemok je dohodnutá v celkovej výške **8.009,60 EUR** (slovom: osemtisícdeväť eur a šesťdesiat centov) (ďalej len „kúpna cena“).
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcim uhradená na bankové účty určené predávajúcim **do 15 dní** odo dňa podpisu zmluvy, a to nasledovným spôsobom:
 - a) **60% kúpnej ceny, t.j. 4.805,76 EUR uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava - Lamač, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK28 0900 0000 0052 0185 4486 s variabilným symbolom 1001002526,**
 - b) **40% kúpnej ceny, t.j. 3.203,84 EUR uhradí kupujúci na účet hlavného mesta Bratislava, vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423 s variabilným symbolom 1001002526.**
- (3) Spolu s kúpnu cenou za pozemok uhradí kupujúci na účet mestskej časti **pomernú časť nákladov** na vypracovanie **znaleckého posudku** č. 3/2026 vypracovaným znalcom - Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21, 821 09 Bratislava zo dňa 02. 02. 2026 vo výške 107,- EUR a pomernú časť nákladov na vypracovanie **geometrického plánu** č. 172/2025 vypracovaným spol. GEO NOVA, s.r.o., Tokajická 22, 821 03 Bratislava zo dňa 17. 12. 2025 vo výške 38,- EUR, spoločne **v celkovej výške 145,- EUR** (spolu ďalej aj „náklady“) a to taktiež **do 15 dní** odo dňa podpisu zmluvy.
- (4) **Zaplatením kúpnej ceny** sa rozumie deň pripísania kúpnej ceny na obidva účty predávajúcich podľa ods. 2 tohto článku **zároveň spolu s úhradou nákladov** podľa ods. 3 tohto článku **a finančnou náhradou** dohodnutou podľa čl. 7 tejto zmluvy na účet mestskej časti uvedený v ods. 2 písm. a) tohto článku.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, náklady alebo finančnú náhradu, je povinný zaplatiť predávajúcim úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok 4 Odstúpenie od zmluvy

- (1) Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) kupujúci neuhradí kúpnu cenu špecifikovanú v čl. 3 ods. 1 zmluvy v lehote podľa čl. 3 ods. 2 zmluvy, a to ani po poskytnutí dodatočnej lehoty zo strany predávajúcich nie kratšej ako 15 dní,
 - b) kupujúci neuhradí náklady špecifikované v čl. 3 ods. 3 zmluvy, a to ani po poskytnutí dodatočnej lehoty zo strany predávajúcich nie kratšej ako 15 dní,
 - c) kupujúci neuhradí finančnú náhradu špecifikovanú v čl. 7 zmluvy, a to ani po poskytnutí dodatočnej lehoty zo strany predávajúcich nie kratšej ako 15 dní,
 - d) kupujúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku podľa čl. 6 ods. 1 zmluvy.

- (2) Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa táto od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali a to do 10 dní odo dňa odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré zriadil na pozemku a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto zmluvy.
- (3) Právo na náhradu škody podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vzniknutej kupujúcemu nie je dotknuté ustanoveniami tohto článku zmluvy.
- (4) Možnosť odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto článkom nie je dotknutá.

Článok 5

Vyhlásenia zmluvných strán

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady pozemku, na ktoré by mal kupujúceho pred predajom upozorniť;
 - b) neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, orgánov verejnej alebo štátnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k pozemku alebo právo nakladať s pozemkom obmedzené;
 - c) na pozemku neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, predkupné práva, ťarchy a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb,
 - d) ku dňu podpisu zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním pozemku;
 - e) do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, si bude plniť riadne a včas všetky daňové povinnosti, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s pozemkom.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že
 - a) je oboznámený s faktickým a právnym stavom pozemku;
 - b) stav nehnuteľnosti zodpovedá účelu užívania nehnuteľnosti, nemá k nemu žiadne výhrady, ani osobitné požiadavky na predávajúceho na prípravu alebo úpravu pozemku.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie zmluvných strán podľa tohto článku ako nepravdivé, zodpovedajú za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla druhej zmluvnej strane.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

- (1) Návrh na vklad podá kupujúci najneskôr do siedmich (7) pracovných dní po dodržaní podmienok stanovených v čl. 3 zmluvy, teda po zaplatení kúpnej ceny, nákladov a finančnej náhrady riadne a včas. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny, nákladov alebo finančnej náhrady sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 3 ods. 5 zmluvy.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatková povinnosť spojená s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zaťažuje kupujúceho.
- (3) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

- (4) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, vrátane súčinnosti a dokladov potrebných na prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo zmluvy.
- (5) V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať a aby účel sledovaný zmluvou bol dosiahnutý.
- (6) Porušenie povinnosti kupujúceho podľa tohto článku, prípadne neposkytnutie ďalšej súčinnosti potrebnej na schválenie vkladu vlastníckeho práva k pozemku zakladá právo predávajúcich na odstúpenie od zmluvy podľa článku 4.

Článok 7

Dohoda o vyplatení finančnej náhrady

- (1) Kupujúci berie na vedomie, že v období od 01. 10. 2024 do 30. 09. 2026 užíval predmet zmluvy bez právneho titulu, čím vznikol mestskej časti nárok na finančnú náhradu z titulu bezdôvodného obohatenia.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí mestskej časti finančnú náhradu za uvedené obdobie ako jednorazové plnenie vo výške **400,- EUR**, určené podľa § 7 ods. 6 písm. n) všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2023 zo dňa 21. 06. 2023 o minimálnych cenách za nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Lamač a majetku zvereného jej do správy ako sadzba nájomného za pozemok o výmere 80 m² určený na záhradkárske účely (2,50 EUR/m²/rok).
- (3) Kupujúci uhradí finančnú náhradu podľa ods. 2 tohto článku do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to v hotovosti do pokladne mestskej časti alebo prevodom na jej bankový účet s uvedením variabilného symbolu z čl. 3 ods. 3 písm. a) zmluvy.
- (4) Zaplatením finančnej náhrady podľa tohto článku považujú zmluvné strany všetky nároky vzniknuté z užívania predmetu zmluvy bez právneho titulu za vysporiadané a nebudú si z tohto titulu voči sebe uplatňovať žiadne ďalšie nároky.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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.
- (2) Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- (3) Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (4) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (5) Zmluva sa vyhotovuje v **9 rovnopisoch** s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle kupujúci na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu

vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Jeden rovnopis zmluvy prevezme kupujúci pri podpise, tri rovnopisy zmluvy sú určené pre Hlavné mesto a tri rovnopisy pre Mestskú časť.

(6) Zmluvné strany svojim podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy disponovať a sú oprávnené predmet zmluvy bez obmedzenia nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.

(7) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Výpis z uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač č. 60/2026/IX zo dňa 24. 06. 2026

Príloha č. 2: Predchádzajúci súhlas primátora č. 10 01 00 25 26 zo dňa 01. 06. 2026

Príloha č. 3: Snímka katastrálnej mapy predmetu prevodu

V Bratislave, dňa 13. 10. 2026

V Bratislave, dňa

19 OKT. 2026

Za predávajúcich:

Za kupujúceho:



Igor Polakovič
starosta



Ervín Paldauf

