

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0013 24 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488001324

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Ing. Štefan Czafik**, rodený , narodený , rodné číslo ,  
a manželka **Gabriela Czafiková**, rodená , narodená , rodné číslo ,  
, obaja bytom Chotárna 15, 851 10 Bratislava  
(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 5018/374 - záhrada vo výmere 159 m<sup>2</sup> a parc. č. 5018/249 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 1. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k. ú. Ružinov.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemky registra „C“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 5018/374 - záhrada vo výmere 159 m<sup>2</sup> a parc. č. 5018/249 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Predaj pozemkov parc. č. 5018/374 a parc. č. 5018/249 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že kupujúci sú vlastními bezprostredne susediacich nehnuteľností, predmet predaja majú oplotený a užívajú ho spolu so svojimi nehnuteľnosťami. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Kupujúci sú vlastními pozemku registra „C“ KN parc. č. 5018/248, zapísaného na LV č. 6360, k. ú. Ružinov.

5. Predmetom predaja sú iba pozemky uvedené v čl. I. ods. 2.

**Čl. II.**

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **30 960,00 Eur**, slovom tridsaťtisícdeväťstošesťdesiat Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 uznesením č. 410/2023.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **30 960,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488001324** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu 1/34 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 17/2023 v sume **22,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488001324** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Čl. IV.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 03.11.2023, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 25.10.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 06.11.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.11.2023, stanoviskom Sekcie správy a údržby ciest zo dňa 30.11.2023, stanoviskom Sekcia informatiky, dát a inovácií zo dňa 26.10.2023, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 31.10.2023, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 27.11.2023 a stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 13.11.2023; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Kupujúci, ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných

vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

#### **Čl. VI.**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/34 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 42,43 eur/mesiac v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, tabuľka 100, lokalita II, položka 16 a 191c, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VII.**

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise

zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa 31.01.2024

**PREDÁVAJÚCI:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**v.r.**

.....  
**JUDr. Andrej Bednárík**  
**riaditeľ sekcie**  
**správy nehnuteľností**

V Bratislave dňa 19.01.2024

**KUPUJÚCI:**

**v.r.**

.....  
**Ing. Štefan Czafík**

**v.r.**

.....  
**Gabriela Czafiková**