

# Kúpna zmluva

č. 04 88 0047 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):

BIC-SWIFT:

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

## Štefan Gyöpös

bytom

štátne občianstvo:

a

## Monika Gyöpösová,

štátne občianstvo:

(ďalej spoločne ako „kupujúci“)

## Článok I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. **Rusovce**, a to **pozemku registra „C“ KN parc. č. 1043 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m<sup>2</sup>** (ďalej len „Pozemok“), ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. RS 2/2023 zo dňa 18. 08. 2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1720/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 388 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 1779.
2. Predávajúci týmto predáva kupujúcim Pozemok v celosti a kupujúci kupujú Pozemok v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1, za dohodnutú kúpnu cenu a za ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Predaj Pozemku 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. a) a h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že prevádzaný pozemok tvorí prístup k stavbe so súpisným č. 300 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1041/1 – záhrada vo výmere 219 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho Štefana Gyöpösa, rod. č. 601006/7184, bytom Balkánska 300/11, 85110 Bratislava a spoločnom užívaní kupujúcich, a súčasne ide o majetkovoprávne usporiadanie

pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k uvedeným nehnuteľnostiam.

## Článok II.

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu 213,51 Eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu po zaokrúhlení v sume celkom **11 100,00 eur** (slovom jedenásťtisíc jedného eur) – ďalej len „Kúpna cena“.
2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.02.2024 uznesením č. 441/2024.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu na účet predávajúceho č. **IBAN SK26 0205 0000 0000 0000 0000**, vedený v **Obchodnej banky, a.s.**, **variabilný symbol č. 6666666666** v celosti a 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 náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 60/2023 znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností Doc. Ing. Nadi Antošovej, PhD., Brižitská 63, 841 01 Bratislava v sume **220,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy č. **IBAN SK26 0205 0000 0000 0000 0000**, vedený v **Obchodnej banky, a.s.**, **variabilný symbol č. 6666666666** v celosti a naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Článok II.

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.

## Článok IV.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú Kúpnu cenu v stanovenej lehote. Predávajúci nemá záujem na čiastočnom plnení Kúpnej ceny a v prípade neuhradení celej čiastky v lehote splatnosti, je predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Článok V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet Pozemok je im dobre známy a že ho kupujú v stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 22. 05. 2023, technickej infraštruktúry zo

dňa 17. 01. 2024, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 31. 03. 2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 14. 03. 2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 14. 03. 2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15. 03. 2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23. 03. 2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa ich 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. Znaleckým posudkom č. 60/2023 zo dňa 19.11.2023, ktorý vyhotovila znalkyňa Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD., bol Pozemok ocenený sumou 207,14 eur/m<sup>2</sup>. Kupujúci vyhlasujú, že sa s uvedeným znaleckým posudkom oboznámili.

## **Článok VI.**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy 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 celej kúpnej ceny a 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 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 15,42 eur/mesiac v súlade so Smernicou č. S 14 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v ich prospech podľa tejto zmluvy príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII.**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania poštové adresy ich sídla alebo trvalého bydliska, uvedené v tejto zmluve.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v predošlom bode tohto článku, je dotknutá zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak platí doručovanie podľa predošlého bodu tohto článku.
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručeníu aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia odosielateľovi.

Uvedené platí aj keď sa dotknutá zmluvná strana ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že dotknutá zmluvná strana odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## Čl. VII.

1. 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. 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. 142/2018 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali 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.
2. Táto 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.
3. 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 29.5.2024

V Bratislave dňa 4.5.2024

**PREDÁVAJÚCI:**

Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**

.....  
Štefan Gyöböš

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

.....  
Monika Gyöböšová,

