

**Kúpna zmluva s právom spätnej kúpy**  
**č. 048801072600**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich a v súlade s § 610 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej aj ako „**zmluva**“)

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené Ing. arch. Matúž Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená

na podpis zmluvy

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností  
na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy  
účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav

Číslo účtu

Československá obchodná banka, a. s.

IBAN SK89750000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Názov príjemcu

Variabilný symbol

IČO

Hlavné mesto slovenskej republiky Bratislava

488010726

00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

**FINSTAV, spol. s r.o.**

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v:

Bulharská 70, 821 04 Bratislava

Ing. Ján Augustín – konateľ

31 371 744

2020329696

SK2020329696

v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vločka číslo: 6938/B

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Tatra Banka, a.s.

SK11110000002621040119

TATRSKBX

(ďalej spolu aj ako „**kupujúci**“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Bratislava, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, k. ú. Trnávka, zapísanej na LV č. 1, a to pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 14790/2 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 163 m<sup>2</sup>, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

2. Geometrickým plánom [redacted] na oddelenie pozemku 14790/14, vyhotovený spoločnosťou [redacted] (ďalej aj ako „**GP 05/2026**“) bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 14790/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 163 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 1.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 14790/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol podľa GP 05/2026 (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“ alebo „**nehnuteľnosť**“), a to so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku.

**Čl. II.**

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet prevodu uvedený v čl. I odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **15 845,24 Eur** (slovom pätnásťtisícosemstoštyridsaťpäť eur a dvadsaťštyri eurocentov) kupujúcemu, ktorý predmet prevodu za túto cenu bez výhrad kupuje.

2. Znalecký posudok č. 6/2026 zo dňa 07.02.2026 vypracovaný [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. **1108/2026** zo dňa 26.02.2026 schválilo kúpnu cenu vo výške 208,49 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 76 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 15 845,24 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15 845,24 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488010726, naraz do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 6/2026 v sume **600,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488010726 do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou plátbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. III.

#### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

#### Odstúpenie od zmluvy

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

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

### Čl. V.

#### Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.02.2026 **uznesením č. 1108/2026** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady 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 Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že predajom novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2, dôjde k zlepšeniu prístupu k pozemku parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 4155 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Predmetný pozemok tvorí jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3., dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23.02.2026, stanoviskom dopravného inžinierstva zo dňa 16.02.2026, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.02.2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 12.02.2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 11.02.2026, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 23.02.2026, stanoviskom sekcie digitalizácie zo dňa 10.02.2026, stanoviskom oddelenia

environmentalistiky a technickej infraštruktúry zo dňa 11.02.2026, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad práva spätnej kúpy do katastra nehnuteľností v sume 200,00 eur.

#### Čl. VI.

##### Dohoda o práve spätnej kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení práva spätnej kúpy podľa ustanovenia § 610 a nasledovné zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ďalej aj ako „oprávnený z práva spätnej kúpy“) predáva predmet prevodu predávajúcemu (ďalej aj ako „povinný z práva spätnej kúpy“) s výhradou práva žiadať spätnú kúpu predmetu prevodu podrobne špecifikovaného v čl. I ods. 3 tejto kúpnej zmluvy za podmienok uvedených v bode 2. tohto čl. VI. nižšie.

2. Právo spätnej kúpy oprávneného z práva spätnej kúpy sa podľa dohody zmluvných strán uplatní v prípade, ak povinný z práva spätnej kúpy svojím zavineným konaním, podaniami, alebo inými zavinenými úkonmi, vykonanými po dni účinnosti tejto zmluvy, preukázateľne predĺži, zabráni, znemožní vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“ realizovanú predávajúcim.

3. Právo spätnej kúpy sa zriaďuje ako vecné právo za kúpnu cenu 208,49 eur/m<sup>2</sup>, t.z. za kúpnu cenu celkovo 15 845,24 eur, ktorú je oprávnený z práva spätnej kúpy oprávnený uplatniť v lehote troch rokov odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma stranami.

4. Predávajúci nadobudne právo spätnej kúpy vkladom do katastra nehnuteľností.

#### Čl. VII.

##### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a vkladu práva spätnej kúpy vznikajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva spätnej kúpy prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení celej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

#### Čl. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po

podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

6. Prílohou zmluvy je snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave, dňa .....12.03.2026

V Bratislave, dňa .....03.03.2026

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

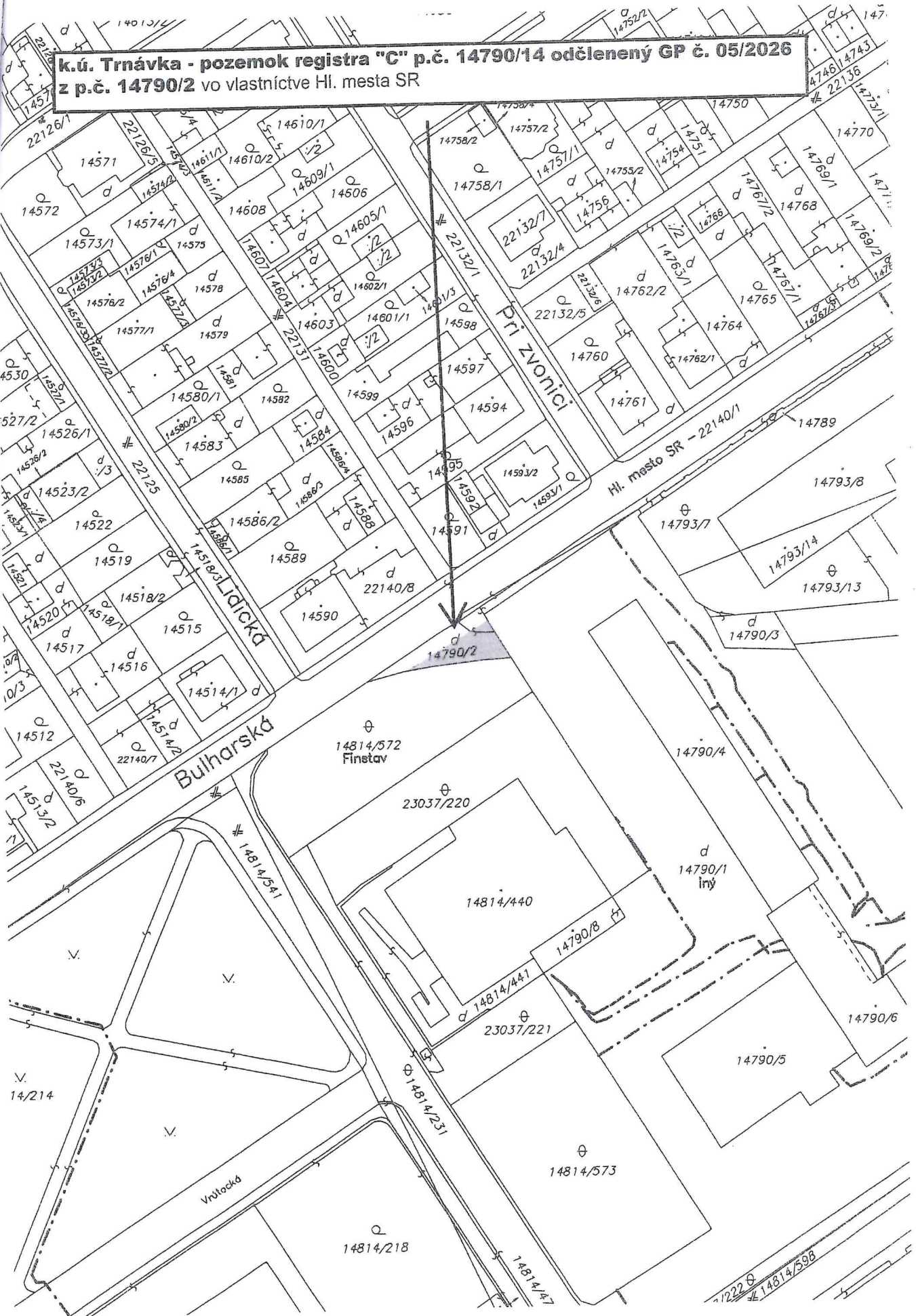
Kupujúci:

FINSTAV, spol. s r.o.

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

JUDr. Ján Augustín  
konateľ

**k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 14790/14 odčlenený GP č. 05/2026  
z p.č. 14790/2 vo vlastníctve Hl. mesta SR**





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že [REDACTED]  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] l(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O [REDACTED]

Bratislava dňa 03.03.2026

[REDACTED] .....

[REDACTED]

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

