

**Kúpna zmluva
č. 04 88 0211 26 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových
vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného
mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488021126

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Lukáš Kasenčák, roč. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: Dudvážska 5102/14, 821 07 Bratislava

nar.:

rod. č.:

štátna príslušnosť:

(ďalej aj „kupujúci“)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5590/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², zapísaného na LV č. 1395. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-mestská časť Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN parc. č. 5590/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², zapísaný na LV č. 1395 v k. ú. Podunajské Biskupice v celosti do výlučného vlastníctva.

3. Predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 5590/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², zapísaný na LV č. 1395 v k. ú. Podunajské Biskupice sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods.15 písm.b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4. Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. [REDAKOVANÉ] evidovanej na LV č. [REDAKOVANÉ] postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5590/52, k. ú. Podunajské Biskupice.

5. Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. I. ods.2 tejto zmluvy.

**Čl. II.
Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. odsek 2. za kúpnu cenu 280,00 Eur/m², celkovo za **4 760,00 Eur** (slovom štyritisíc sedemstošesťdesiat eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23. 10 2025 uznesením č. 1024/2025.

3. Znalecký posudok č. 33/2025 zo dňa 12. 02. 2025 vypracovaný znaleckou organizáciou FINDEX s. r. o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č. 900266, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 1024/2025 zo dňa 23. 10. 2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 280,00 Eur/m², čo pri výmere 17 m², predstavuje sumu celkom 4 760,00 Eur.

4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 760 ,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK89750000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488021126 jednorázovo do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 33/2025 vo výške **21,59 Eur** (slovom dvadsaťjeden eur/päťdesiatdeväť centov) na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK37750000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488021126 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. 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 platbou, úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

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. 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 Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2025 **uznesením č. 1024/2025** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. 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. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 03. 10. 2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 11. 09. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 12. 09. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 06. 10. 2025, oddelenia parkovania zo dňa 07. 10. 2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16. 09. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26. 09. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 10. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26. 09. 2025 a stanoviskom starostu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Kupujúci berie 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 23,02 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi 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 vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. 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. II. tejto zmluvy.

■ 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 predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci, ktorý je povinný doručiť predávajúcemu kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností pred podávaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Či. VII. Záverečné ustanovenia

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

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie 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. 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom 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..

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

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 04.05.2026

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 24.9.2026

Kupujúci:

Ing. Lukáš Kasenčák

