

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0219 24 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi

zmluvné strany:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Banka: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 488021924  
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ľubor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe Podpisového poriadku  
účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Ing. Jana Hudecová,**

narodená:  
rodné číslo:  
bytom:  
Banka:  
číslo účtu v tvare IBAN:  
BIC/SWIFT:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m<sup>2</sup>, parc. č. 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m<sup>2</sup> a parc. č. 804/302 – orná pôda vo výmere 794 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Geometrickým plánom č. 121/2022 úradne overeným pod č. G1-46/2023 boli Pozemky rozčlenené nasledovne:
  - a) pozemky v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, a to:
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 1 vo výmere 200 m<sup>2</sup>**,
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 2 vo výmere 11 m<sup>2</sup>**,

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 3 vo výmere 150 m<sup>2</sup>**,
  - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 4 vo výmere 76 m<sup>2</sup>**,
  - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 5 vo výmere 6 m<sup>2</sup>**,
  - b) pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to:
    - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302- orná pôda vo výmere 794 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 6 vo výmere 106 m<sup>2</sup>**,
    - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 794 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 7 vo výmere 8 m<sup>2</sup>**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **172 631,01 eur**, (slovom: **jednostosedemdesiatdvatisícšesťstotridsaťjeden eur jeden cent**), t. j. za **309,93 eur /m<sup>2</sup>** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 47/2023 zo dňa 14.08.2023 vypracovaného znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., znalkyňou v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemné stavby.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 172 631,01 eur nasledujúcim spôsobom:
  - **Hlavnému mestu SR Bratislava** časť kúpnej ceny vo výške **154 965,00 eur** (pozostáva zo súčtu sumy **137 298,99 eur** za predaj dielov č. 1, 3 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6, dielu č. 4 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17, dielov č. 2, 4 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 a sumy **17 666,01 eur**, ktorá predstavuje 50% zo sumy 35 332,02 eur za predaj dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy) na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488021924**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
  - **Mestskej časti Bratislava - Ružinov** časť kúpnej ceny vo výške **17 666,01 eur** (predstavuje 50% zo sumy 35 332,02 eur za predaj dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy) na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov **IBAN SK3802000000001815315657**, vedený vo VÚB, a.s., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 47/2023 vo výške **264,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488021924** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť v prospech mestskej časti Bratislava-Ružinov na účet **IBAN SK3802000000001815315657**, vedený vo VÚB, a.s., záväzok z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. b) tejto Zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489

Občianskeho zákonníka. **Mesačná výška** pohľadávky za bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. b) tejto Zmluvy predstavuje **celkovú sumu 74,50 eur**, ktorú je kupujúci povinný platiť mestskej časti Bratislava-Ružinov až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností mestská časť Bratislava-Ružinov prehlasuje, že kupujúci má ku dňu 31.03.2024 záväzok z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. b) tejto Zmluvy, vysporiadaný.

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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

### Čl. III Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu 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 nezaplatia 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 Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy nadpolovičnou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 14.12.2023 **Uznesením č. 421/2023** a Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov na svojom zasadnutí konanom dňa 06.02.2024 **Uznesením č. 190/2024**, 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 ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľa a pozemku príslušného k týmto stavbám. Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04.09.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 28.08.2023, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 25.10.2023, oddelenia parkovania zo dňa 07.09.2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 21.08.2023, oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa 13.11.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.09.2023 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18.08.2023.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.



## Čl. VI

### Platnosť a účinnosť zmluvy

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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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 Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho a Mestskej časti Bratislava - Ružinov. 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 berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. a), vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **261,72 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 13-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a 4 vyhotovenia pre Mestskú časť Bratislava - Ružinov. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

16. 05. 2024

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

-6. 05. 2024

Kupujúci:

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

Ing. Jana Hudecová

SLEMI Geodézia, s.r.o.  
 Lachova 2  
 851 03 Bratislava  
 IČO: 50487264  
 DIČ: 212001111

Spoplatnené v zmysle  
 zákona č. 145/1995 Z.z.

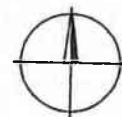
Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>SLEMI Geodézia, s.r.o.</b> Lachova 2 info@slemi.sk 851 03 Bratislava IČO: 50487264		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>Bratislava-Ružinov</b>
		Kat. územie <b>Ružinov</b>	Číslo plánu <b>121/2022</b>	Mapový list č. <b>Bratislava 7-0/32</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na majetkoprávne vysporiadanie častí pozemkov E KN p.č. 804/302, 803/302 a 802/400 a určenie vlastníckych práv parc.č. 2669/6, 17 a 18.		
Vyhoviteľ		Autorizované overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vlčeková</b>
Dňa: <b>12.01.2023</b>	Meno: <b>Ing. Paulína Slezáková</b>	Dňa: <b>12.01.2023</b>	Meno: <b>Ing. Paulína Slezáková</b>	Dňa: <b>18-01-2023</b> Číslo: <b>GI-46/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neoznačené</b>		Málohlasnosť v prítomnosti zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o nariadení a korigácii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7566</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

str. 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ho	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>											
Stav právny															
7868	802/400			341	orná p.	1	2669/6	200			( 802/400	130	orná p. )	Doterajší	
						2	2669/18	11							
7868	803/302			377	orná p.	3	2669/6	150			( 803/302	145	orná p. )	detto	
						4	2669/17	76							
						5	2669/18	6							
7868	804/302			794	orná p.	6	2669/6	106			( 804/302	680	orná p. )	detto	
						7	2669/17	8							
						1		802/400		200					
						3		803/302		150					
						6		804/302		106	2669/6	456	zast.pl. 25	Doterajší	
						4		803/302		76					
						7		804/302		8	2669/17	84	zast.pl. 15 10	detto	
						2		802/400		11					
						5		803/302		6	2669/18	17	zast.pl. 16 7	detto	
Spolu:				1512				557		557		1512			
Stav podľa registra C KN															
		2669/6		456	zast.pl.						2669/6	456	zast.pl. 25	Doterajší	
		2669/17		84	zast.pl.						2669/17	84	zast.pl. 15 10	detto	
		2669/18		17	zast.pl.						2669/18	17	zast.pl. 16 7	detto	
Spolu:				557								557			

Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti  
10 Rodinný dom  
7 Samostatne stojaca garáž



d  
2669/23

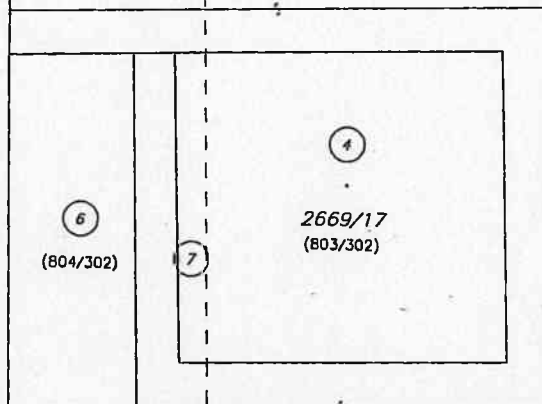
q  
2669/3

q  
2668/2

q  
2665

5 2669/18 2

3



#  
2669/8

q  
2669/2

q  
2668/1

q  
2664

q  
2669/7

2669/15

2667