

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0301 25 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: 488030125

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na  
základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Ing. Filip Schochmann, rod.** [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom: [REDACTED]

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

a

**Jana Schochmann, rod.** [REDACTED]

narodená: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom: [REDACTED]

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

(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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Rusovce, pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 351 m<sup>2</sup>, LV č. 1779.
2. Geometrickým plánom č. 84-7/2024, úradne overeným dňa 12.02.2025 pod č. G1-165/2025, bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“), ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“

KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 351 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1779, k. ú. Rusovce.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **8 400,00 EUR** (slovom: Osemtisícštyristo eur), t. j. za **350 EUR/m<sup>2</sup>** do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **8 400,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030125**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 21/2025 vo výške **200,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488030125 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. 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

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti 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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.04.2025 **Uznesením č. 842/2025**, v súlade § 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. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným

domom so súpis. č. 40293 postaveným na pozemku parc. č. 1023/2 a prístavbou k rodinnému domu so súpis. č. 40293 postavenou na pozemku parc. č. 1023/3, LV č. 120, vrátane príslušných pozemkov parc. č. 1023/1, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3, parc. č. 1023/4, parc. č. 1024/1, LV č. 120, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 21.05.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 16.05.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 17.05.2024, oddelenia parkovania zo dňa 23.05.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.09.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 11.06.2024, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 21.05.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 20.05.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.05.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.05.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 23.05.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia 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 pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 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. 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 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **4,50 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní 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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa... 09-06-2025 .....

V Bratislave dňa 20.5.2025

**PREDÁVAJÚCI:**

Hlavné mesto SR Bratislava

.....  
Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

**KUPUJÚCI:**

.....  
Ing. Filip Schochmann

V Bratislave dňa 20.05.2025

.....  
Jana Schochmann

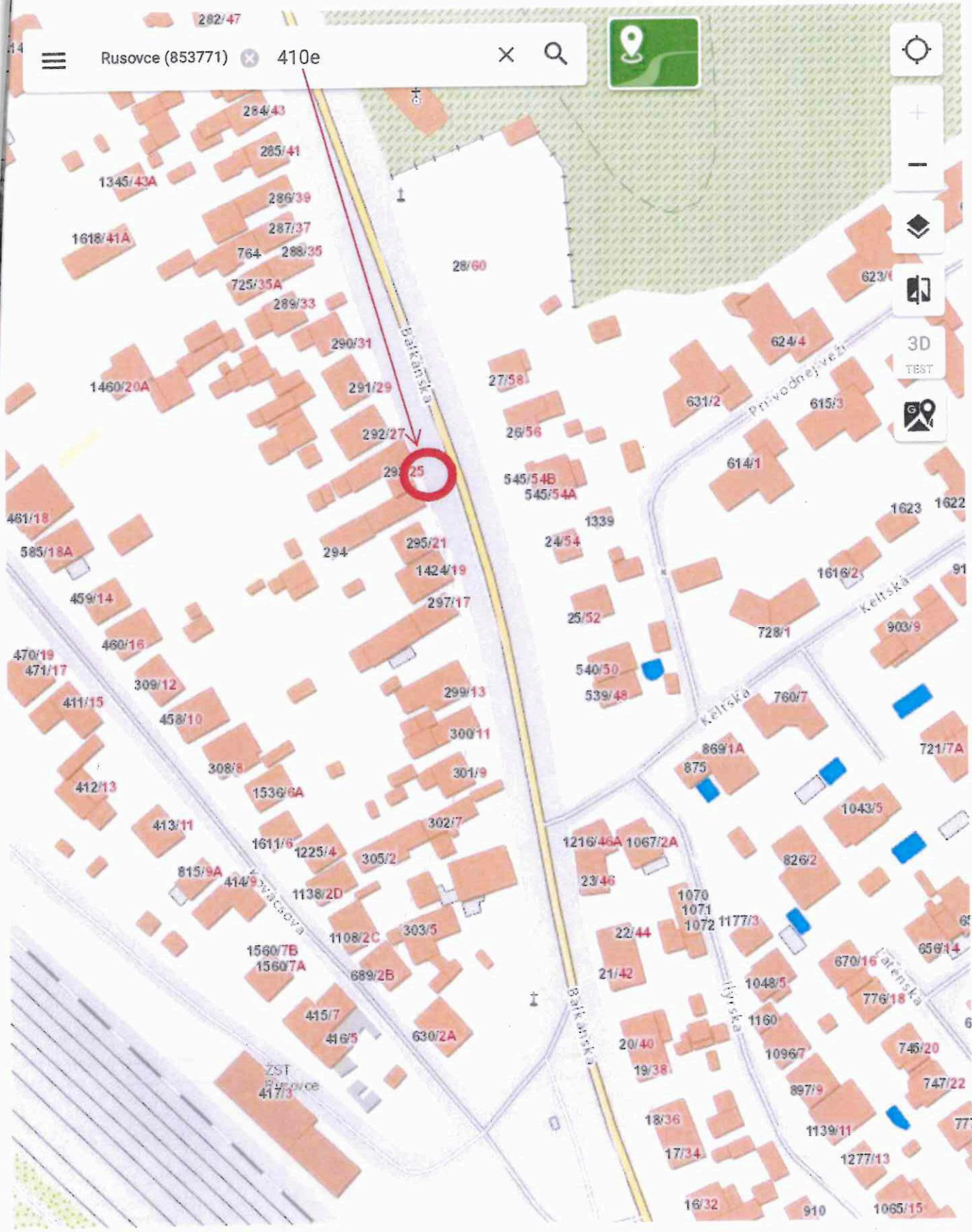
Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania
- Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 84-7/2024

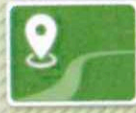
část pozemku E-KN  
p.č.410 o výměře 24 m<sup>2</sup>







Rusovce (853771) 410e




3D  
TEST



40 m

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

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

Vyhoviteľ  Bodrocká 7/5156 821 07 Bratislava IČO: 35 961 945		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Rusovce
Kat. územie Rusovce		Číslo plánu 84-7/2024	Mapový list č. Bratislava 8-5/34	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a majetkoprávne usporiadanie p.č. 1054/6.				
Vyhoviteľ [Redacted]		Úradne overil [Redacted]		Úradne overil [Redacted]
Dňa: 01.02.2025	Meno: [Redacted]	Dňa: 01.02.2025	Dňa: 12-02-2025	Číslo: G1-165/2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom [Redacted]		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [Redacted]
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3625		[Redacted]		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

# VÝKAZ VÝMĚR

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pkzn vločky	PK	listu vlastn	LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
				parcely	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
		1779		410			zast.pl.	5351		I	1054/6		24	(410)	5327		zast.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie I 814 99 Bratislava	
										I		410	24	1054/6	24		zast.pl.	Ing. Filip Schochmann a Jana Schochmann Škultétyho 52/18 831 03 Bratislava	
<i>Spolu:</i>								5351					24		5351				
<i>Spolu:</i>								3620							3620				
<p style="text-align: center;"><b>Stav podľa registra C KN</b></p> <p style="text-align: center;">18 - Pozemok, na ktorom je dvor 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a polovnočné využívanie</p> <p style="text-align: center;">Legenda: kód spôsobu využívania</p>																			

1018

1064

1022/2

d  
1022/1

1054/1  
(410)

#  
87/1

#  
1055

1023/2

#  
1023/4

①

d  
1054/6

-9.46-

d  
1023/1

1027/4

d  
1027/3

1027/5

Q  
1029

1028

