

Kúpna zmluva
č. 04 88 0445 25 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: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností 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.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488044525

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Juraj Pistovič, rod. [REDAKOVANÉ]

bytom Šaštínska 27, 841 04 Bratislava

nar.: [REDAKOVANÉ]

rod. č.: [REDAKOVANÉ]

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m² a parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², zapísaných na LV č. 4971.

2. Geometrickým plánom č. 1508/25 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 30. 04. 2025 pod č. G1-719/2025 bol

- z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m² a parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², zapísaných na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 36 m², k. ú. Karlova Ves,

- z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/19 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 m², k. ú. Karlova Ves,

- z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/20 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 9 m², k. ú. Karlova Ves.

Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 36 m², parc. č. 2300/19 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 m² a parc. č. 2300/20 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 9 m² vytvorené GP č. 1508/25.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1321, k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2300/12, parc. č. 2300/13, parc. č.

2300/15 a stavby súp. č. 382 stojacej na pozemkoch parc. č. 2300/11, parc. č. 2300/12 a parc. č. 2301/4, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **14 570,00 Eur** (slovom štrnásťtisíc päťstosedemdesiat Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 73/2025 zo dňa 18. 05. 2025 vypracovaný [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. **950/2025** zo dňa 19. 06. 2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 310,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 47 m², predstavuje sumu celkom 14 570,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **14 570,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044525**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 73/2025 vo výške **300,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044525** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu 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 platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Tarchy

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 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 19. 06. 2025 **uznesením č. 950/2025** 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. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15. 01. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 27. 08. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28. 08. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12. 08. 2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 28. 10. 2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10. 05. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 10. 05. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 19. 08. 2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 08. 08. 2024.

4. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcim zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume

za pozemok parc. č. 2300/11 k. ú. Karlova Ves 22,50 eur/m²/rok, pri výmere 36 m² ide o sumu 810,00 eur/rok,

za pozemok parc. č. 2300/19 k. ú. Karlova 2,25 eur/m²/rok, pri výmere 2 m² ide o sumu 4,50 eur/rok,

za pozemok parc. č. 2300/20 k. ú. Karlova Ves 6,75 eur/m²/rok, pri výmere 9 m² ide o sumu 60,75 eur/rok

v súlade so Smernicou S 14, 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.

ČI. VI.

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 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 do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení 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 predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. 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. 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 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

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

5. 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.

16. 07. 2025

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

10. 07. 2025

V Bratislave, dňa

Kupujúci:

Juraj Pistovič

* na oddelenie pozemkov p.č. 2299/10, 2300/19-:/20, určenie vlastníckych práv pozemku C KN p.č.2300/11 a spresnenie zamerania časti obrubníka na pozemkoch C KN p.č. 2299/1, 2260/10



Spoplatnené v zmysle zákona č. 146/1995 Z.z.

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

Vyhотовiteľ GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.: [REDACTED] IČO: 47 826 631 e-mail: [REDACTED]		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m.č.Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 1508/25	Mapový list č. VKM
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN na *</h1>				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: [REDACTED]
Dňa: 11.4.2025	Meno: [REDACTED]	Dňa: 11.4.2025	Meno: [REDACTED]	Dňa: 30-04-2025
				Číslo: GI-719/2025
Nové hranice boli v prírode označené plotom, okrajom obrubníka		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5508		[REDACTED]		[REDACTED]
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[REDACTED]		[REDACTED]
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

		Doterajší stav				Zmeny				Nový stav		Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vlozky vlastn. PK	listu LV	Číslo parcely		Výmera ha m ²	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha m ²	
		Poznámka: 1) Časť pozemku od E KN p.č. 3627 k pozemku C KN p.č. 2300/20 nie je riešený samostatným dielom, nakoľko výmera tejto časti je 0,15m2 2) Pozemok C KN p.č. 2260/10 je predmetom výkazu výmer z dôvodu spresnenia zákresu obrubníka chodníka. 3) Pozemok C KN p.č. 2260/10 je evidovaný na LV 2513 s kódom č. 7 - (právny vzťah nie je evidovaný v súbore popisných informácií KN) Uvedený kód 7 sa nevzťahuje na časť pozemku C KN p.č. 2260/10, na ktorej je menený (spresnený) zákres obrubníka chodníka 4) Na pozemku C KN p.č. 2300/11 je evidovaná stavba s.č. 382 vedená na LV 1321										
Legenda: kód spôsobu využitia: 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti kód druhu stavby: 10 - Rodinný dom												

