

Kúpna zmluva
č. 04 88 0458 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník
(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: 4880485825

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnutelností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Juraj Petrula

rodné číslo: [REDACTED]

bytom: Vrbánska 3, 84106 Bratislava

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. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ KN parc. č. 652 – ostatná plocha vo výmere 35675 m², k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 478/2025 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod G1 – 212/2025 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35675 m² odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2156/3 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 47 m² (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 478/2022 je nevyhnutnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok do výlučného vlastníctva.

Čl. II**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 10 810,00 eur (slovom: desaťtisícosemsto eur), t. j. za 230,00 eur/m² do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 10 810,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880485825**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 20/2025 vo výške 250,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880485825 do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 19.06.2025 **Uznesením č. 922/2025** 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. a) 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 reg. „C“ KN parc. č. 2156/3, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 478/2022 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod G1 – 212/2025 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu

užívania pozemkov o ktorých predaj má kupujúci záujem, a ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 7013, zapísanom na LV č. 5102, k.ú. Záhorská Bystrica.

2. Kupujúci bol 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 13.02.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 27.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.03.2025, oddelenia parkovania zo dňa 10.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 17.03.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 25.03.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 05.03.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 26.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.02.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.03.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 06.03.2025. Sekcie právnych služieb zo dňa 15.05.2025.
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 pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne výlučné 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 berie 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 **26,44 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

Závěrečné 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 obdrží po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.


01. 03. 2025

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave dňa..... 16.7.2025

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava



.....
 Ing. Janka Bargerová
 riaditeľka sekcie
 správy nehnuteľností

KUPUJÚCI:



.....
 Juraj Petruša

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

Geomrický plán je podkladom na právne úkony. Keď údaje katastra nehnuteľnosti doterajšieho stavu vylazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel [REDACTED] - NOTOS Kuliškova 37 821 01 Bratislava 41 72 00 59 email: [REDACTED]		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Bratislava-Záhorská Bystrica</i>
		Kat. územie <i>Záhorská Bystrica</i>	Číslo plánu <i>478/2022</i>	Mapový list č. <i>1KME</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na oddelenie pozemku p.č. 2157/13, 2156/4 a na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č.2156/3; 2157/13; 2156/4</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: ing. [REDACTED]
Dňa: 13.02.2025	Meno: [REDACTED]	Dňa: 13.02.2025	Meno: Ing. Juraj Uhlarik	Dňa: 04-03-2025 Číslo: GI: 212/2025
Nové hranice boli v prírode označené plotom, neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 89 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (merateľský náčrt) č. 8445		[REDACTED]		[REDACTED]
Náradnice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[REDACTED]		[REDACTED]

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV										ZMENY										NOVÝ STAV				
PZKN vločky vlastn.	listu LV	Číslo			druh pozemku	výmera		diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)								
		PK	KN - E	KN - C		ha	m2						ha	m2										
7186			652/2		ost.pl.	3	5675	1	2156/3	47		(652/2	3	5628	ost.pl.)	Doteraši								
7186			6145/100		t.t.p.		1137	2 3	2156/4 2157/13	4 7		(6145/100	1126	t.t.p.)	Doteraši									
								1			652/2	2156/3	47	47	zast.pl. 18	Doteraši								
								2			6145/100	2156/4	4	4	zast.pl. 18	Doteraši								
								3			6145/100	2157/13	7	7	záhrada 4	Doteraši								
Spolu :						3	6812			58			3	6812										
										Stav podľa registra C KN														
					zast.pl.		51					2156/3	47	47	zast.pl. 18	Doteraši								
					záhrada		13					2157/2	4	4	zast.pl. 18	Doteraši								
Spolu :							64							6	záhrada 4	Doteraši								
Spolu :							64							7	záhrada 4	Doteraši								

Legenda :
 Kód spôsobu využívania pozemku
 4 Pozemok prevažne v zástavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 18 Pozemok, na ktorom je dvor

