

Kúpna zmluva
č. 04 88 0584 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na
základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488058425

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Mgr. Adam Birnstein, rodený [REDAKOVANÉ]
narodený [REDAKOVANÉ] rodné číslo [REDAKOVANÉ]
bytom Miletičova 62, 821 09 Bratislava, štátna príslušnosť [REDAKOVANÉ]
(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spoločne aj ako “zmluvné strany”)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9406/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 797. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje **pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9406/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 797**, v celosti do vlastníctva.

Predaj pozemku parc. č. 9406/7 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci je vlastníkom stavby súpisné číslo 16442 zapísanej na LV č. 4110, postavenej na pozemku parc. č. 9406/7, k.ú. Nivy.

4. Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. I. ods. 2.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu 350,00 Eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove **7 000,00 Eur**, slovom sedemtisíc Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 19.06.2025 uznesením č. 949/2025.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **7 000,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Českoslo-

venskej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488058425** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu 1/12 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 6/2025 v sume **33,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488058425** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájmu dojednaného medzi predávajúcim a kupujúcim na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 1118 18 00 zo dňa 04.12.2018, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN v k.ú. Nivy, parc. č. 9406/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m² (ďalej len „nájomná zmluva“). Kupujúci berie na vedomie, že nájomné z nájomnej zmluvy je povinný uhrádzať až do dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy.

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.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy 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 pozemku uvedeného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23.09.2024, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 24.09.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.09.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 13.11.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 03.10.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 30.09.2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 27.09.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 02.10.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.09.2024, stanoviskom hlavného architekta zo dňa 22.05.2024 a stanoviskom starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa

14.10.2024; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). 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.

Čl. VI.

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.

3. Kupujúci nadobudne 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 článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/12 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. Poplatok z návrhu 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.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

7. 10. 2025


V Bratislave dňa


2. 10. 2025

PREDÁVAJÚCI:

za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:


Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov


Mgr. Adam Birnstein