

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0586 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: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností 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: 488058625

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

**Ing. Viktor Birnstein**, rodený [REDAKOVANÉ], narodený [REDAKOVANÉ], rodné číslo [REDAKOVANÉ], bytom Grasalkovičova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji, štátna príslušnosť [REDAKOVANÉ] a manželka **PhDr. Kamila Birnsteinová**, rodená [REDAKOVANÉ], narodená [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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9406/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 9406/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup> a parc. č. 9406/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 797. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú **pozemky registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9406/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 9406/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup> a parc. č. 9406/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 797**, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Predaj pozemkov parc. č. 9406/4, parc. č. 9406/5 a parc. č. 9406/8 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 sú vlastními stavby bez súpisného čísla zapísanej na LV č. 1659, postavenej na pozemku parc. č. 9406/4 (stavba má pridelené evidenčné číslo 7015) a stavby bez súpisného čísla zapísanej na LV č. 1195, postavenej na pozemku parc. č. 9406/8 (stavba má pridelené evidenčné číslo 7012), k.ú. Nivy, a kupujúca je vlastníčkou stavby súpisné číslo 7014 zapísanej na LV č. 2168, postavenej na pozemku parc. č. 9406/5, k. ú. Nivy.

4. Predmetom predaja sú iba pozemky uvedené v čl. I. ods. 2.

## Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu 350,00 Eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove **18 200,00 Eur**, slovom osemnásťtisícdivesto Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

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

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **18 200,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488058625** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu 3/12 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 6/2025 v sume **99,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488058625** 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 kupujúcimi na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0435 16 00, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN v k.ú. Nivy, parc. č. 9406/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0437 16 00, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN v k.ú. Nivy, parc. č. 9406/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup> a zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0436 16 00, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN v k.ú. Nivy, parc. č. 9406/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup> (ďalej len „nájomné zmluvy“). Kupujúci berú na vedomie, že nájomné z nájomných zmlúv sú povinní platiť 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 nezaplatia 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 vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených 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 stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 14.10.2024; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú 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 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 článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 3/12 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 znášajú kupujúci, ktorí sú povinní 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 dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

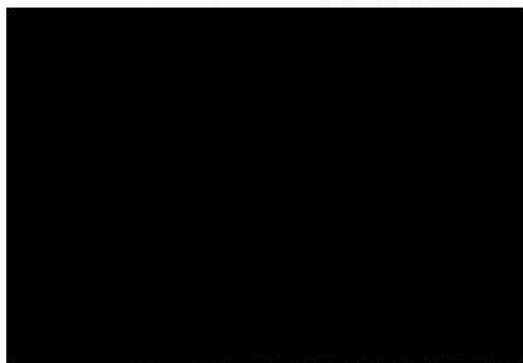
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa 7. 10. 2025

V Bratislave dňa 1. 10. 2025

**PREDÁVAJÚCI:**  
za Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**



Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie  
správy nehnuteľností



Ing. Viktor Birnstein



PhDr. Kamila Birnsteinová