

# Kúpna zmluva

## č. 04 88 0625 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi nasledovnými zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
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: 04 88 0625 25 00  
zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinnému ku dňu podpisu tejto zmluvy

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### Jakub Kováč

trvale bytom: Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava  
dátum narodenia: [REDACTED]  
rodné číslo: [REDACTED]  
štátne občianstvo: SR  
banka: mBank S.A.  
číslo účtu (IBAN): SK94 8360 5207 0042 0717 1622

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN, 2106/4 – záhrady vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc. č. 2135/6 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 400 pre katastrálne územie Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN, 2106/4 – záhrady vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc. č. 2135/6 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 400 pre katastrálne územie Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III (ďalej len „**pozemky**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemky za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške **19 750 eur**, t. j. za **250 eur /m<sup>2</sup>** (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. 66/2025 zo dňa 25.04.2025 vypracovaný Ing. Engelmanovou, znalkyňou v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „znalecký posudok“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 916/2025 zo dňa 29.05.2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 250 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 79 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 19 750 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č. 048806252500, a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 66/2025 vo výške **275 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s. s variabilným symbolom č. 048806252500, a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „náhrada za vypracovanie znaleckého posudku“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

### Čl. III

#### Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemkom.
3. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že predávajúci 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 tejto zmluvy na pozemky vo vlastníctve predávajúceho. 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 v znení neskorších predpisov. 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 vedenom 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 predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

### Čl. IV

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. V

#### Osobitné ustanovenia

1. Prevod pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29.05.2025 **Uznesením č. 916/2025**, v súlade s § 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, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.

10. 2023 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sú mu pozemky ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známe, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
  3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 28.10.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.10.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.11.2024, oddelenia parkovania zo dňa 18.10.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 21.10.2024, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 18.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 06.11.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.12.2024, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 18.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.10.2024 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.05.2025, tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.
  4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
  5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
  6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume 14,81 eur/m<sup>2</sup>/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

#### Čl. VI

##### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k pozemkom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

#### Čl. VII

##### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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 s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a štyri (4) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.

V Bratislave, dňa 09. 10. 2025

V Bratislave, dňa 06. 10. 2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava  
Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy  
nehnuteľností

Jakub Kováč