

Kúpna zmluva
č. 04 88 0873 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

(ďalej aj ako „zmluva“)

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.

Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Číslo účtu (IBAN): SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488087325

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

REEBAU s.r.o.

Sídlo: Sabinovská 8, 821 02 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Martin Huska, konateľ

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: SK90 1100 0000 0029 2101 0130

IČO: 36667323

(ďalej ako „kupujúci“)

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

Čl. I.

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5590/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², parc. č. 5590/48 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m² a parc. č. 5590/49 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1395. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava-Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti v k. ú. Podunajské Biskupice, pozemky registra „C“ KN parc. č. 5590/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², parc. č. 5590/48 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m² a parc. č. 5590/49 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1395. Predaj predmetných pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4188, k. ú. Podunajské Biskupice, a to stavby garáže súp. č. 11359 stojacej na pozemku parc. č. 5590/47, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4137, k. ú. Podunajské Biskupice, a to stavby garáže bez prideleného súp. č. stojacej na pozemku parc. č. 5590/48 a nehnuteľnosti zapísanej na LV

č. 4138, k. ú. Podunajské Biskupice, a to stavby garáže bez prideleného súp. č. stojacej na pozemku parc. č. 5590/49, ktoré nie sú predmetom predaja.

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

ČI. II.

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu 280,00 Eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove **14 280,00 Eur** (slovom štrnásťtisícdivestoosemdesiat Eur) kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 33/2025 zo dňa 12. 02. 2025 vypracovaný znaleckou organizáciou FINDEX s. r. o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č. 900266, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 1024/2025 zo dňa 23. 10. 2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 280,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 51 m², predstavuje sumu celkom 14 280,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **14 280,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488087325** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 33/2025 v sume **64,77 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č. 488087325 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak 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 nezaplacením 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.

ČI. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že: a) Nájomný vzťah pre Bratislava Pelikána, nar. 09. 11. 1976 na dobu 50 rokov, t.j. do 30. 05. 2046 podľa zápisu uvedeného na LV č. 1395 týkajúci sa nájmu k pozemku parc. č. 5590/47, je neplatný; b) Nájomný vzťah na dobu 50 rokov, t.j. do 30. 05. 2046 na základe zmluvy č.50/96 zo dňa 30. 05. 1996 podľa zápisu uvedeného na LV č. 1395 týkajúci sa nájmu k pozemku parc. č. 5590/48, je neplatný; c) Nájomný vzťah na dobu 50 rokov, t.j. do 30. 05. 2046 na základe zmluvy č.1/96 zo dňa 30. 05. 1996 podľa zápisu uvedeného na LV č. 1395 týkajúci sa nájmu k pozemku parc. č. 5590/49, je neplatný. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

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.

ČI. 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 a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

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 03. 10. 2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 11. 09. 2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 12. 09. 2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 06. 10. 2025, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 07. 10. 2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16. 09. 2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26. 09. 2025, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 10. 2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26. 09. 2025, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15. 10. 2025 a stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 29. 09. 2025; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 5590/47, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 24,37 Eur/mesiac, z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 5590/48, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 21,66 Eur/mesiac a z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 5590/49, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 23,02 Eur/mesiac, a to v súlade so Smernicou S14, 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.

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

5. 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.

ČI. 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 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. 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 alikvótnej časti náhrady za 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 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 kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im 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.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 27.02.2026

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava


Ing. Janka Bargerová
Riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností

V Bratislave dňa 29.02.2026

KUPUJÚCI:
REEBAU s.r.o.


Ing. arch. Martin Huska
Konateľ

