Dodatok č. 04 88 0885 25 01/0099
k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve
č. 04 88 0885 25 00/0099

uzatvorenej medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488088525
IČO: 00 603 481
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „budúci predávajúci")

a

Polianky Studios s. r. o.
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 187199/B
so sídlom: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
zastúpená: JUDr. Juraj Šaštinský, konateľ
IČO: 52 589 552

(ďalej aj „budúci kupujúci")
(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj „zmluvné strany")

Čl. I
Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.01.2026 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 04 88 0885 25 00/0099 (ďalej aj „zmluva"), ktorá nadobudla účinnosť dňa 16.01.2026. Predmetom zmluvy bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmet kúpy, pričom zmluva upravovala podmienky a časový rámec jej uzatvorenia, ako aj náležitosti.
2. Ak nie je uvedené inak, pojmy použité v tejto preambule vychádzajú z definícii uvedených v tomto dodatku a v zmluve.
3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu kúpy.
4. Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.11.2025, uznesením č. 1035/2025 (ďalej aj „Uznesenie MsZ") schválilo, že riadna kúpna zmluva bude budúcim kupujúcim podpísaná (za splnenia ďalších podmienok vyplývajúcich zo zmluvy) *„po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vydaného v správnom konaní o reštitučnom nároku uplatnenom podľa zákona č. 229/1991 Zb. na uvedené pozemky."*
5. Zmluvné strany sa zaviazali uzatvoriť kúpnu zmluvu za podmienok dohodnutých v čl. III. ods. 1 zmluvy, pričom zmluva nad rámec podmienok vyplývajúcich z Uznesenia MsZ naviazala uzatvorenie kúpnej zmluvy aj na právoplatné skončenie súdneho konania.
6. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom stavieb uvedených v čl. I ods. 3 zmluvy a v súvislosti s povoľovaním a realizáciou stavebného zámeru vybudovania televíznych štúdií má záujem a požiadal budúceho predávajúceho o nadobudnutie predmetu kúpy v čo najskoršom termíne.
7. Zmluvné strany vychádzajú z právneho názoru, podľa ktorého právoplatným zamietnutím reštitučného nároku rozhodnutiami OÚ zanikol zákaz prevodu podľa § 5 ods. 3 zákona a samotné podanie správnej žaloby, tento zákaz nepredlžuje ani neobnovuje, pokiaľ právne účinky rozhodnutí OÚ zostávajú zachované. Podľa informácií a podkladov dostupných zmluvným stranám ku dňu uzatvorenia tohto dodatku

im nie je známe, že by bol správnej žalobe priznaný odkladný účinok. Na základe tohto právneho názoru a za súčasného právneho stavu zmluvné strany považujú budúceho predávajúceho za oprávneného previesť predmet kúpy, aj počas prebiehajúceho súdneho konania, za predpokladu, že rozhodnutia OÚ zostávajú právoplatné a ich právne účinky nie sú pozastavené. Prípadné právoplatné zrušenie rozhodnutí OÚ, ku ktorému by došlo až po prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, by podľa tohto právneho názoru samo osebe nemalo spätne ovplyvniť platnosť takéhoto prevodu, keďže jeho platnosť sa posudzuje podľa právneho a skutkového stavu existujúceho v čase jeho uskutočnenia.

Čl. II
Predmet a účel Dodatku

1. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú zmluvné strany na žiadosť budúceho kupujúceho tento dodatok, ktorého predmetom je najmä:
   (i.) zmena a doplnenie zmluvy tak, aby záväzok strán na uzatvorenie kúpnej zmluvy bol viazaný na splnenie tých podmienok, ktoré vyplývajú z uznesenia MsZ a nie na skončenie sporu, a
   (ii.) zosúladenie ustanovení zmluvy s aktuálnym evidenčným a katastrálnym stavom predmetu kúpy, a
   (iii.) dohoda o obsahu kúpnej zmluvy.

Čl. III
Zmena zmluvy

1. Čl. I ods. 1 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 847, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:
(i.) pozemok registra „C" KN parc. č. 2550/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 728 m²;
(ii.) pozemok registra „C" KN parc. č. 2550/30 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m²; a
(iii.) pozemok registra „C" KN parc. č. 2550/31 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m²
(ďalej spolu aj „predmet kúpy").

2. Čl. I ods. 2 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„2. Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 847, katastrálne územie Dúbravka tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy."

3. Čl. I ods. 4 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„4. Dňa 01.10.1991 uplatnila pani [redacted] rod. [redacted] reštitučný nárok (ďalej aj „reštitučný nárok") podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon") na vydanie (časti) nehnuteľnosti PK parc. č. 1371/3, o výmere 3 530 m2, druh pozemku: roľa, v pôvodnom katastrálnom území Lamač, zapísanej v PKV vložke č. 1454 (ďalej aj „pôvodný pozemok"). Predmet kúpy tvoria pozemky, ktoré predstavujú časť pôvodného pozemku, na ktorý bol uplatnený reštitučný nárok.

Dňa 25.08.2017 vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor Rozhodnutie sp. zn. OU-BA-PLO-2017/000555-045/GLI, č.k. 268/91 (ďalej ako „prvostupňové rozhodnutie OÚ"), ktorým nepriznal právnym nástupcom pani [redacted] vlastnícke právo k pôvodnému pozemku, ani právo na náhradu, a to z dôvodu, že nespĺňajú podmienky uvedené v § 6 ods. 1 písm. k) zákona, nakoľko vlastníctvo k uplatneným pozemkom neprešlo z pôvodných vlastníkov na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzatvorenej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Dňa 07.12.2017 vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva rozhodnutie č. OU-BA-OOP2-2017/111621 (ďalej ako „rozhodnutie OÚ"), ktorým potvrdil prvostupňové rozhodnutie OÚ. Voči rozhodnutiu OÚ nebolo možné sa odvolať, avšak po nadobudnutí

[redacted]

právoplatnosti podliehalo súdnemu preskúmaniu. (prvostupňové rozhodnutie OÚ a rozhodnutie OÚ ďalej spolu aj ako „rozhodnutia OÚ").

Dňa 01.02.2018 bola podaná správna žaloba, ktorou právni nástupcovia oprávnenej z reštitučného nároku žiadali (po oprave žalobného petitu zo dňa 11.04.2023) zrušenie oboch rozhodnutí OÚ a žiadali súd, aby vec vrátil správnemu orgánu na ďalšie konanie (ďalej ako „správna žaloba"). Podľa informácií a podkladov dostupných zmluvným stranám ku dňu uzatvorenia tohto dodatku im nie je známe, že by bol správnej žalobe priznaný odkladný účinok, alebo že by bolo v konaní o správnej žalobe vedenom na Správnom súde v Bratislave č. BA-1S/228/2022 (ďalej ako „súdne konanie") právoplatne rozhodnuté."

4. Čl. I ods. 6 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho kupujúceho ako vlastníka stavieb v areáli na Poliankach, ktorý požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k predmetu kúpy nachádzajúcim sa v tomto areáli, ktoré je možné zrealizovať vzhľadom na to, že právoplatným zamietnutím reštitučného nároku rozhodnutím OÚ zanikol zákaz prevodu podľa § 5 ods. 3 zákona."

5. Čl. III. ods. 1 – 5 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku uzatvoria kúpnu zmluvu v znení tvoriacom prílohu č. 2 dodatku za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy:

(i.) budúci kupujúci bude vlastníkom stavieb uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy; a zároveň

(ii.) rozhodnutia OÚ budú naďalej právoplatné a ich právne účinky nebudú pozastavené ani nebudú právoplatným rozhodnutím vydaným v súdnom konaní zrušené.

2. zrušený

3. zrušený

4. Ak zmluvná strana nesplní svoju povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu napriek splneniu všetkých podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, môže sa druhá zmluvná strana domáhať nahradenia prejavu vôle tejto zmluvnej strany súdnou cestou.

5. Kúpna cena za predmet kúpy je 510 692,00 Eur (slovom päťstodesaťtisíc šesťstodeväťdesiatdva Eur)."

6. Čl. III. ods. 6-12 zmluvy sa rušia v celom rozsahu.

7. Čl. III. ods. 13 – 14 zmluvy sa rušia v celom rozsahu a nahrádzajú nasledovným znením:

„13. Budúci kupujúci berie na vedomie, že:

(i.) budúci predávajúci má vo vzťahu k predmetu kúpy postavenie povinnej osoby podľa § 5 zákona;

(ii.) v súdnom konaní nebolo ku dňu podpisu tohto dodatku oboma zmluvnými stranami právoplatne rozhodnuté, pričom správny súd môže rozhodnúť tak, že zruší právoplatné rozhodnutie OÚ a vráti vec správnemu orgánu na ďalšie konanie;

(iii.) v prípade právoplatného zrušenia rozhodnutí OÚ a vrátenia veci na ďalšie konanie je potrebné podľa súčasného právneho názoru vychádzať z opätovného uplatnenia zákazu prevodu podľa § 5 ods. 3 zákona, pokiaľ nenastane iný relevantný právny stav;

(iv.) v prípade právoplatného zrušenia rozhodnutí OÚ môže dôjsť k pokračovaniu reštitučného konania a opätovnému rozhodovaniu o reštitučnom nároku, ktorého výsledok nie je ku dňu uzatvorenia tohto dodatku možné predvídať."

8. Čl. V. ods. 1 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza nasledovným znením:

„1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

(i.) vydaním vlastníckeho práva k predmetu kúpy oprávneným osobám v reštitučnom konaní č. k. 268/1991 vedenom na Okresnom úrade Bratislava podľa zákona č. 229/1991 Zb.,

[redacted]

(ii.) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
(iii.) odstúpením od zmluvy budúcim predávajúcim, ak budúci kupujúci prevedie vlastníctvo k stavbám uvedeným v čl. I ods. 3 tejto zmluvy na iný subjekt pred podpisom kúpnej zmluvy, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu prestane byť ich vlastníkom pred podpisom kúpnej zmluvy,
(iv.) odstúpením niektorej zo zmluvných strán, ak to ustanovuje táto zmluva,
(v.) právoplatným zrušením rozhodnutí OÚ, ak v jeho dôsledku dôjde k opätovnému uplatneniu zákazu prevodu predmetu kúpy podľa § 5 ods. 3 zákona,
(vi.) ak kúpna zmluva nie je uzavretá najneskôr do 31. 01. 2028."

Čl. IV
Platnosť a účinnosť

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Tento Dodatok 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 jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tohto dodatku v celom rozsahu, neuzatvárajú ho v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Budúci 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom , spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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 SR Bratislava https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu Hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy
3. Na znak súhlasu potvrdzujú tento dodatok svojimi podpismi.
4. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, dva rovnopisy odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku. Štyri rovnopisy Dodatku ostávajú budúcemu predávajúcemu.

Príloha č. 1: čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 847, katastrálne územie Dúbravka
Príloha č. 2: znenie kúpnej zmluvy

V Bratislave, dňa 13. 11. 2026

Budúci predávajúci:

V Bratislave, dňa 30. 10. 2026

Budúci kupujúci:

[redacted]

Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

[redacted]

Polianky Studios s. r. o.

[redacted]

JUDr. Juraj Šaštinský
konateľ

[redacted]

[redacted]

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY!

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.11.2026
Dátum vyhotovenia: 13.11.2026
Čas vyhotovenia : 13:29:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2550/29	2728	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2550/30	60	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
2550/31	18	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Kúpna zmluva
č. 04 88 0885 25 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488088525
IČO: 00 603 481
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „predávajúci")

a

Polianky Studios s. r. o.
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 187199/B
so sídlom: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
zastúpená: JUDr. Juraj Šaštinský, konateľ
IČO: 52 589 552
Peňažný ústav: [redacted]
Číslo účtu: IBAN [redacted]

(ďalej aj „kupujúci")
(predávajúci a kupujúci ďalej aj „zmluvné strany")

Čl. I.
Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.01.2026 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 04 88 0885 25 00/0099, ktorá nadobudla účinnosť dňa 16.01.2026. Zmluvné strany uzatvorili dňa ..... Dodatok č. 04 88 0885 25 01/0099 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 04 88 0885 25 00/0099, ktorý nadobudol účinnosť dňa ..... (ďalej spolu aj „zmluva").
2. Ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy je kupujúci okrem iného výlučným vlastníkom (i) stavieb v k. ú. Dúbravka zapísaných na liste vlastníctva č. 2437, a to administratívnej budovy súp. č. 3092 na pozemkoch parc. č. 2550/2, 2550/3, 2550/25 a 2550/26, inej budovy súp. č. 3092 na pozemkoch parc. č. 2550/4 a 2550/5 a samostatne stojacej garáže súp. č. 5210 na pozemku parc. č. 2550/6 (Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 2437, k. ú. Dúbravka tvorí Prílohu č. 1 tejto kúpnej zmluvy) a (ii) pozemkov registra „C" v k. ú. Dúbravka zapísaných na liste vlastníctva č. 7436, a to parc. č. 2550/1, 2550/2, 2550/3, 2550/4, 2550/5, 2550/6, 2550/7, 2550/22, 2550/23, 2550/24, 2550/25, 2550/26, 2550/27 a 2550/28 (Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 7436, k. ú. Dúbravka tvorí Prílohu č. 3 tejto kúpnej zmluvy). Zároveň sú podľa informácií a podkladov dostupných zmluvným stranám ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy rozhodnutia OÚ tak, ako sú uvedené v čl. IV. tejto zmluvy, právoplatné, ich právne účinky nie sú pozastavené a zmluvným stranám nie je známe žiadne právoplatné rozhodnutie súdu, ktorým by boli rozhodnutia OÚ zrušené.
3. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v odseku 2 tohto článku zmluvné strany považujú podmienky na uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy dohodnuté v jej článku III. ods. 1 zmluvy za splnené a v súlade so zmluvou uzatvárajú túto kúpnu zmluvu.

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, v k. ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 847, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to pozemkov registra „C":
   (i.) parc. č. 2550/29 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 728 m²,
   (ii.) parc. č. 2550/30 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 60 m²,
   (iii.) parc. č. 2550/31 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 18 m²
   (ďalej spolu aj „predmet kúpy").
   (Informatívne čiastočné výpisy z listu vlastníctva č. 847, k. ú. Dúbravka tvoria Prílohu č. 2 tejto kúpnej zmluvy)
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, predmet kúpy za kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Predmetom prevodu nie sú spevnené plochy ciest, chodníkov a parkovísk nachádzajúce sa na predmete kúpy, prípadne na jeho častiach.

Čl. III.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet kúpy za kúpnu cenu celkom 510 692,00 Eur (slovom päťstodesaťtisíc šesťstodeväťdesiatdva Eur) (ďalej aj „kúpna cena") kupujúcemu, ktorý predmet kúpy za túto kúpnu cenu kupuje.
2. Znalecký posudok č. 19/2025 zo dňa 29. 04. 2025 a znalecký úkon č. 39/2025, doplnenie č. 1 vypracované Ing. Katarínou Šilhárovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, boli podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 1035/2025 zo dňa 06. 11. 2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 182,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 2 806 m² predstavuje sumu celkom 510 692,00 Eur.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena uvedená v tomto článku je dohodnutá ako úplná a konečná, vrátane akýchkoľvek daní, odvodov a/alebo poplatkov podľa platných a účinných právnych predpisov. Hlavné mesto SR Bratislava nie je v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemkom platcom DPH. Ak kupujúcemu vznikne v súvislosti s predmetnou kúpou pozemkov upravenou v tejto zmluve daňová povinnosť, túto si splní samostatne a nebude si od hlavného mesta v tejto súvislosti nárokovať žiadne finančné či vecné plnenia.
4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **510 692,00 Eur** na účet Hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488088525 názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava naraz **do 3 pracovných dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa čl. VII ods. 2 tejto kúpnej zmluvy (t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas v lehote podľa ods. 4 tohto článku na účet predávajúceho, 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní.

7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci v zrýchlenom konaní bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, keď budú kumulatívne splnené všetky nasledujúce podmienky:

(i.) táto kúpna zmluva bude riadne podpísaná oboma zmluvnými stranami a zverejnená v Centrálnom registri zmlúv; a zároveň

(ii.) kúpna cena vrátane prípadného príslušenstva a sankcií bude v celom rozsahu pripísaná na účet predávajúceho; a

(iii.) kupujúci predloží predávajúcemu doklad o úhrade správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní (kolok); a

(iv.) kupujúci predloží predávajúcemu doklad preukazujúci jeho zápis do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; a

(v.) ku dňu podania návrhu na vklad nedošlo k právoplatnému zrušeniu rozhodnutí OÚ, k pozastaveniu ich právnych účinkov ani k inej zmene právneho stavu, ktorá podľa všeobecne záväzných právnych predpisov bráni dokončeniu prevodu predmetu kúpy.

8. V prípade ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva v lehote a za podmienok uvedených v ods. 7. tohto článku do katastra nehnuteľností, je návrh na vklad oprávnený podať kupujúci.

Čl. IV.
Ťarchy a reštitučný nárok

1. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomosti na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve alebo zapísaných na príslušnom liste vlastníctva.

2. Dňa 01. 10. 1991 uplatnila pani [redacted] rod. [redacted] reštitučný nárok (ďalej aj „reštitučný nárok") podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon") na vydanie (časti) nehnuteľnosti PK parc. č. 1371/3, o výmere 3 530 m², druh pozemku roľa, v pôvodnom katastrálnom území Lamač, zapísanej v PKV vložke č. 1454 (ďalej aj „pôvodný pozemok"). Predmet kúpy tvoria pozemky, ktoré predstavujú časť pôvodného pozemku, na ktorý bol uplatnený reštitučný nárok.

3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím sp. zn. OU-BA-PLO-2017/000555-045/GLI, č. k. 268/91 zo dňa 25. 08. 2017 nepriznal právnym nástupcom pani [redacted] vlastnícke právo k pôvodnému pozemku ani právo na náhradu (ďalej aj „prvostupňové rozhodnutie OÚ"). Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva rozhodnutím č. OU-BA-OOP2-2017/111621 zo dňa 07. 12. 2017 prvostupňové rozhodnutie OÚ potvrdil (ďalej aj „rozhodnutie OÚ"; prvostupňové rozhodnutie OÚ a rozhodnutie OÚ ďalej spolu aj ako „rozhodnutia OÚ"). Rozhodnutia OÚ sú právoplatné.

4. Dňa 01. 02. 2018 bola podaná správna žaloba, ktorou právni nástupcovia oprávnenej osoby žiadajú zrušenie rozhodnutí OÚ a vrátenie veci správnemu orgánu na ďalšie konanie. Konanie o správnej žalobe je vedené na Správnom súde v Bratislave pod č. BA-1S/228/2022 (ďalej aj „súdne konanie"). Predávajúcemu nie je podľa informácií a podkladov, ktoré má ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy k dispozícii, známe, že by bol správnej žalobe priznaný odkladný účinok podľa § 185 Správneho súdneho poriadku alebo že by bolo v súdnom konaní právoplatne rozhodnuté.

5. Kupujúci potvrdzuje, že bol pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámený s reštitučným nárokom, rozhodnutiami OÚ a súdnym konaním, mal možnosť oboznámiť sa s niektorými podkladmi a je si vedomý právnych a ekonomických rizík spojených s možným ďalším vývojom reštitučného a súdneho konania, vrátane možnosti právoplatného zrušenia rozhodnutí OÚ a opätovného rozhodovania o reštitučnom nároku.

6. Predávajúci neposkytuje kupujúcemu žiadnu záruku ani ubezpečenie týkajúce sa výsledku súdneho konania alebo ďalšieho priebehu reštitučného konania. Reštitučný nárok, rozhodnutia OÚ a súdne konanie sú výslovne vyňaté zo všeobecných vyhlásení a záruk predávajúceho týkajúcich sa neexistencie sporov, právnych vád, nárokov tretích osôb alebo obmedzení nakladania s predmetom kúpy.

7. Kupujúci nadobúda predmet kúpy s plnou vedomosťou o skutočnostiach uvedených v tomto článku a v rozsahu prípustnom kogentnými právnymi predpismi preberá ekonomické riziko ďalšieho priebehu a výsledku súdneho konania a reštitučného konania. Právoplatné zrušenie rozhodnutí OÚ, pokračovanie reštitučného konania alebo jeho výsledok po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sa samo osebe nepovažuje za vadu predmetu kúpy, za porušenie povinnosti predávajúceho podľa tejto zmluvy ani za porušenie vyhlásenia alebo záruky predávajúceho a samo osebe nezakladá právo kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, zľavu z kúpnej ceny ani iné práva z vád.

8. V rozsahu prípustnom kogentnými právnymi predpismi celková výška všetkých peňažných nárokov kupujúceho voči predávajúcemu, ktoré by vznikli v dôsledku alebo v súvislosti s reštitučným nárokom, súdnym konaním, prípadným zrušením rozhodnutí OÚ alebo následným zásahom do vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, nepresiahne výšku kúpnej ceny za predmet kúpy skutočne uhradenej predávajúcemu. V rozsahu prípustnom kogentnými právnymi predpismi sú vylúčené akékoľvek nároky kupujúceho voči predávajúcemu na ušlý zisk, stratu príležitosti, zmarený alebo nerealizovaný developerský zámer, stratu očakávaných výnosov, náklady financovania, náklady na prípravu a realizáciu stavebného zámeru, ďalšie investície kupujúceho vynaložené v súvislosti s predmetom kúpy alebo jeho zamýšľaným využitím, ako aj na inú následnú alebo nepriamu majetkovú ujmu.

Čl. V.
Odstúpenie od zmluvy a zmena právneho stavu

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, ak si kupujúci nesplní povinnosti uvedené v čl. III tejto kúpnej zmluvy v lehotách tam upravených.

2. Ak po uzavretí tejto kúpnej zmluvy a pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho dôjde k právoplatnému zrušeniu rozhodnutí OÚ, k priznaniu odkladného účinku správnej žalobe, inému pozastaveniu právnych účinkov rozhodnutí OÚ alebo k inej zmene právneho stavu, ktorá podľa všeobecne záväzných právnych predpisov bráni dokončeniu prevodu predmetu kúpy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou dňom doručenia písomného oznámenia kupujúcemu. Kupujúci je v takom prípade povinný bezodkladne poskytnúť predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na späťvzatie návrhu na vklad alebo na iný postup smerujúci k právoplatnému zastaveniu vkladového konania bez povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, ak už bol návrh na vklad podaný.

3. Ak príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad alebo právoplatne zastaví vkladové konanie z dôvodu súvisiaceho s reštitučným nárokom, rozhodnutiami OÚ, súdnym konaním alebo obnovením zákazu prevodu podľa § 5 ods. 3 zákona, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa odseku 2. alebo 3. tohto článku je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu, v rozsahu, v akom ju predávajúci skutočne prijal, až po právoplatnom skončení vkladového konania bez povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola kúpna cena uhradená, najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatného skončenia vkladového konania bez povolenia vkladu.

5. Ustanoveniami tohto článku nie je dotknuté právo zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, v ktorých jej takéto právo vyplýva z kogentných ustanovení právnych predpisov.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 06. 11. 2025 uznesením č. 1035/2025 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. j) 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 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní areálu bývalého STROJDORMAŠEXPORT-u vybudovaného na základe medzinárodnej zmluvy medzi ČSSR a ZSSR z roku 1980 a pozostávajúceho z oploteného areálu a prístupového priestoru, kde hlavné mesto vlastní pozemky a žiadateľ vlastní stavby nachádzajúce sa na týchto pozemkoch. Majetkovoprávne usporiadanie areálu, scelením vlastníctva pozemkov a stavieb a vysporiadaním sporných nárokov, umožní realizáciu zámeru žiadateľa na vybudovanie nových televíznych štúdií v tomto areáli a tým revitalizovať toto územie.
2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v čl. IV. tejto zmluvy.
4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 02. 05. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 28. 07. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14. 07. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15. 08. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15. 07. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 28. 07. 2025, oddelenia parkovania zo dňa 18. 06. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 17. 07. 2025 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 20. 05. 2025.
5. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo predmetu kúpy alebo bude potrebné kupujúcim zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete kúpy pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a. s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.
6. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora.
7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy, keďže tento je v užívaní kupujúceho.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že spoločnosť Klepex s. r. o., Ferienčíkova 7, Bratislava, IČO 52 589 552 uvedená v uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1035/2025 zo dňa 06. 11. 2025 zmenila podľa údajov v Obchodnom registri Slovenskej republiky odo dňa 18. 12. 2025 obchodné meno a sídlo na spoločnosť Polianky Studios s. r. o., Suché Mýto 1, Bratislava, pričom IČO 52 589 552 uvedenej spoločnosti ostalo rovnaké.
10. Kupujúci je povinný umožniť predávajúcemu v primeranom rozsahu účasť na obrane proti nároku tretej osoby súvisiacemu s reštitučným nárokom alebo súdnym konaním, ak takýto nárok môže mať vplyv na práva alebo povinnosti predávajúceho. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 15 pracovných dní, vzájomne sa informovať o každom podaní, rozhodnutí, oznámení alebo inom úkone týkajúcom sa reštitučného nároku, súdneho konania, reštitučného konania alebo vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy v súvislosti s reštitučným nárokom alebo súdnym konaním, ktorý im bude doručený alebo o ktorom sa hodnoverným spôsobom dozvedia. Na požiadanie druhej zmluvnej strany sa jej zaväzujú poskytnúť kópiu takéhoto úkonu a primeranú súčinnosť potrebnú na ochranu jej práv a oprávnených záujmov.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neuznajú ani neuspokoja nárok tretej osoby týkajúci sa predmetu kúpy v

súvislosti s reštitučným nárokom alebo súdnym konaním, neuzatvoria v súvislosti s takýmto nárokom zmier ani inú dohodu a nevykonajú procesný ani iný úkon, ak by takýto úkon mohol založiť alebo zvýšiť povinnosť druhej zmluvnej strany na plnenie alebo inak zhoršiť jej právne postavenie.

Čl. VII.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
4. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto kúpnej zmluvy, tým nie sú dotknuté ustanovenia čl. V tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť v katastrálnom konaní, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. 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. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť práva podľa platných právnych predpisov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy; dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu po splnení povinností kupujúceho uvedených v čl. III. tejto zmluvy. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

Príloha č. 1: Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 2437, k. ú. Dúbravka
Príloha č. 2: Informatívne čiastočné výpisy z listu vlastníctva č. 847, k. ú. Dúbravka
Príloha č. 3: Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 7436, k. ú. Dúbravka

V Bratislave, dňa .....

predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa .....

kupujúci:
Polianky Studios s. r. o.

JUDr. Juraj Šaštinský
konateľ