

# Kúpna zmluva

č. 05 88 0184 24 00

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **MUDr. Katarína Andrejčáková**

nar.

rodné č.

bytom:

Bankové spojenie :

Číslo účtu IBAN:

(v tejto zmluve ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo:

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku  
účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

IČ DPH:

SK2020372596

Údaje k DPH:

nie je platiteľ DPH

Bankové spojenie :

Číslo účtu IBAN:

SWIFT/BIC:

Variabilný symbol:

(v tejto zmluve ako „kupujúci“ ,

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

## Článok I.

### Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele **1/24** na pozemkoch nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, zapísaných na LV č. 9567, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1205/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 448 m<sup>2</sup>, parc. č. 1234/183 – ostatná plocha vo výmere 475 m<sup>2</sup> a **parc. č. 3184/177 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 438 m<sup>2</sup>** (tento pozemok je v ďalšom uvádzaný ako „parc. č. 3184/177“).
- 1.2 Geometrickým plánom č. 31322000-2910-002/2024 zo dňa 22. 01. 2024 vyhotoviteľ'a DOPRAVOPROJEKT, a.s., úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024, boli vytvorené nové pozemky v k. ú. Ružinov, a to novovytvorený pozemok registra „C“ KN **parc. č. 1205/47 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 183 m<sup>2</sup>** (v ďalšom uvádzaný ako „parc. č. 1205/47“), ktorý vznikol z pozemku parc. č. 1205/44 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 448 m<sup>2</sup> a pozemok registra „C“ KN **parc. č. 1234/188 – ostatné plochy vo výmere 174 m<sup>2</sup>** (v ďalšom uvádzaný ako „parc. č. 1234/188“), ktorý vznikol z pozemku parc. č. 1234/183 – ostatná plocha vo výmere 475 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Pozemky parc. č. 3184/177, parc. č. 1205/47 a parc. č. 1234/188 sú v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy spoločne uvádzané ďalej len v jednotnom čísle, ako „**Pozemok**“.

- 1.4 Predávajúci týmto predáva kupujúcemu **Pozemok v podiele 1/24** v celom rozsahu podielu a kupujúci kupuje tento Pozemok v podiele 1/24 v celom rozsahu podielu, za dohodnutú kúpnu cenu a ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve. Predávajúci sa týmto vzdáva svojho zákonného predkupného práva vo vzťahu ku všetkým ostatným podielovým spoluvlastníkom Pozemku.

## **Článok II. Kúpna cena**

- 2.1 Predávajúci predáva Pozemok v prevádzanom podiele za **dohodnutú kúpnu cenu** celkom **3 800,00 eur** (slovom: tritisícosemsto eur) – ďalej len „Kúpna cena“. Podkladom pre výpočet Kúpnej ceny je určenie jednotkovej ceny v sume 114,83 eur/m<sup>2</sup> určenej podľa znaleckého posudku č. 9/2024 a znaleckého posudku č. 52/2023, vypracovaných znalkyňou Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 04 Bratislava, z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, s ktorými sa zmluvné strany vyhlasujú, že oboznámili alebo mali možnosť oboznámiť pred podpisom tejto zmluvy a súhlasia s ním, ako aj s celkovou Kúpnou cenou tak, ako je uvedené v bode 2.1 tohto článku. Kúpna cena bola zaokrúhlená v súlade s Prílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2.2 Dohodnutú Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu na bankový účet uvedený v tejto zmluve a s uvedením variabilného symbolu platby č. ~~7777777777~~4, a to so splatnosťou 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k Pozemku podľa tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve. Predávajúci vyhlasuje, že k bankovému účtu, na ktorý má byť uhradená Kúpna cena, má príslušné majetkové a dispozičné oprávnenia a že Kúpna cena poukázaná na tento účet sa považuje za riadne uhradenú v prospech predávajúceho.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že na účely predmetu plnenia podľa tejto zmluvy nie je v zmysle § 4 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou. V prípade, predávajúci sa stane platiteľom DPH, je Kúpna cena považovaná zmluvnými stranami za cenu konečnú zahrňujúcu DPH.
- 2.4 Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň uvedenej doby splatnosti, sú zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy.

## **Článok III. Ďalšie práva a povinnosti**

- 3.1 Predávajúci zodpovedá za to, že na predmete prevodu neviazu žiadne farchy na predmete prevodu, najmä vecné bremená, záložné práva, iné právne alebo mimozmluvné vzťahy a záväzky, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, s výnimkou tiarch zapísaných na liste vlastníctva, alebo tiarch vzniknutých zo zákona.
- 3.2 Predávajúci prehlasuje kupujúcemu, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Pozemku alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho k Pozemku, alebo iného práva v prospech tretej osoby.

- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že k Pozemku neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva na súde alebo navrátenie do vlastníctva, prípadne iné konanie spôsobilé obmedziť vlastnícke právo k Pozemku.
- 3.4 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa vyhlásenia v bodoch 3.1 až 3.3 tohto článku ukážu ako nepravdivé, náhrada škody a možnosť odstúpenia zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka tým nie je dotknutá.
- 3.5 Predávajúci 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 zriadenia vecného bremena, 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 <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.

#### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia, pričom právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vznikajú v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Pozemku. Do udelenia povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle podľa tejto zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, pokiaľ by z akéhokoľvek dôvodu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Návrh na vklad podá kupujúci, pričom predávajúci sa zaväzuje úradne osvedčiť pravosť svojho podpisu na zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve ktorúkoľvek zmluvnú stranu na odstránenie väd návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady. Poplatky spojené s konaním o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností a ďalšie súvisiace poplatky spojené s prevodom podľa tejto zmluvy, znáša kupujúci.
- 4.4 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 4.5 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.6 Nadobudnutie Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29.02.2024 uznesením č. 438/2024 v súlade s článkom 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, s ktorým sa zmluvné strany oboznámili pred uzatvorením tejto zmluvy a súčasne berú na vedomie, že predmetné uznesenie je zverejnené na internetovej stránke Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/zasadnutia/>).
- 4.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.8 Táto zmluva bola vyhotovená v 7 originálnych vyhotoveniach, z ktorých 1 náleží predávajúcemu a 6 vyhotovení kupujúcemu - z týchto 2 budú odovzdané príslušnému okresnému úradu, katastrálneho odboru na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 4.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, ďalej vyhlasujú, že táto zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 27.3.2024

V Bratislave, dňa 27.03.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

.....  
**MUDr. Katarína Andrejčáková**, rod. Bartková

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

OSVEDČENIE  
pravosti podpisov

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 159/2024 osvedčujem pravosť podpisu MUDr. Andrejčáková  
....., po preukázaní osobnej totožnosti  
podľa ....., ktorá listinu podpísala za mojej prítomnosti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
25.03.2024

.....  
Mgr. Dáša/Kotyrová  
pracovníčka poverená primátorom  
Hlavného mesta SR Bratislavy

