

Kúpna zmluva
č. 05 88 0796 25 00

uzatvorená podľa § 588 v spojení s § 51 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Sídlo: Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava
Zastúpená: Ing. Branislav Babík, konateľ
Ing. Petr Janů, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 26832/B

IČO: 35 838 833

DIČ: 2020287434

(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca
oddelenia majetkových vzťahov na základe Podpisového poriadku
účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: IBAN 3775 0000 0000 00258 29413

BIC-SWIFT CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej aj „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku pozemkov registra „C“ KN nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava-Staré mesto, okres Bratislava I, zapísaných na LV č. 7110, evidovanom Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor:
 - parc. č. 8328/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1625 m² (ďalej len „**pôvodný pozemok parc. č. 8328/1**“);
 - parc. č. 8328/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 779 m² (ďalej len „**pôvodný pozemok parc. č. 8328/3**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na prevode nasledovných pozemkov, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 14/2025, vyhotoveného dňa 22.7.2025 Hlavným mestom SR Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 11.09.2025, pod číslom G1-1707/2025 (ďalej aj len „**GP**“) ako nové pozemky reg. „C“ KN nachádzajúce sa v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I:
 - (i) **parc. č. 8328/33** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 356 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. č. 8328/1;
 - (ii) **parc. č. 8328/3** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 646 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. č. 8328/3;
 - (iii) **parc. č. 8328/34** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 175 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. č. 8328/3,

(pozemky parc. č. 8328/33, parc. č. 8328/3 a parc. č. 8328/34 ďalej spolu aj len ako „predmet prevodu“).

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu, a to v podiele 1/1 k celku.

Čl. II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu celkom 1 365,32 eur (slovom: tisícristošesťdesiatpäť eur a tridsaťdva eurocentov), t. j. za 1,16 eur/m² do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 628/2001 zo dňa 28.06.2001, ktoré určilo kúpnu cenu pozemkov za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ale sú užívané hlavným mestom SR Bratislavou bez právneho dôvodu na nepodnikateľské účely, najmä: objekty komplexnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, plochy verejnej zelene, komunikácie vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, od pôvodných vlastníkov pozemkov za cenu 35,- Sk/m², t. j. 1,16 eur/m².
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1365,32 eur** na účet predávajúceho v tvare **IBAN** , [REDAKOVANÉ] vedený v [REDAKOVANÉ] , naraz **do 30 dní** odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

Čl. III Ľarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomia na predmete prevodu neviaznu žiadne ľarchy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti s výnimkou zákonných ťarch a vecných bremien, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, ľarchy zapísanej na liste vlastníctva č. 7110 v časti C, a to záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s., IČO: 47 115 378 na pozemky registra C KN parc. č. 8328/1, 8328/2, 8328/3, 8328/5, 8328/7, 8328/8, a stavbu súpis. č. 568 na par. č. 8328/2, 8328/5, 8328/7, podľa V-30841/2024 zo dňa 04.03.2025.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výmaze záložného práva v prospech J&T BANKA, a.s., IČO: 47115378, podľa V-30841/2024 zo dňa 04.03.2025, zapísanom na LV č. 7110, vedenom pre k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I., ktorý zabezpečí predávajúci vo vzťahu k predmetu prevodu, pričom záložné právo vedené k zostávajúcim častiam pôvodných nehnuteľností zostáva zachované.
3. Za účelom zabezpečenia výmazu záložného práva predávajúci súhlasí s tým, že poradie podaní na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor bude nasledovné:
 - ako prvá bude podaná Žiadosť o výmaz záložného práva vo vzťahu k predmetu prevodu;
 - ako druhý bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
4. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomia predmet prevodu nie je, a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, nebude predmetom, a ani nijako nesúvisí, so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správnym, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania, prípadne konaní, súvisiacich s právom uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by predávajúci dal podnet svojím úkonom (konaním, prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé, kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy

odstúpiť.

5. Predávajúci prehlasuje, že voči nemu ako osobe neprebíha, a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, nebude prebiehať žiadne (okrem konania, prípadne konaní súvisiacich s právom uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie, ku ktorému by on dal podnet svojím úkonom (konaním, prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé, kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Kupujúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a. nedôjde do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní od podania Žiadosti o výmaz záložného práva k výmazu záložného práva vo vzťahu k predmetu prevodu v zmysle Čl. III, ods. 2. tejto zmluvy alebo
 - b. nedôjde do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní od podania návrhu na vklad k vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo
 - c. sa niektoré z prehlásení predávajúceho v zmysle Čl. III., bod 1. a/alebo 3. zmluvy ukáže ako nepravdivé. Tým nie je dotknuté oprávnenie kupujúceho uplatňovať si nárok na náhradu škody od predávajúceho, ktorá mu v dôsledku nepravdivého prehlásenia predávajúceho vznikne
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany majú povinnosť si vzájomne vydať všetko čo na základe zmluvy plnili, a to vrátane povinnosti predávajúceho vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu pre prípad, že sa zmluva ruší pre odstúpenia kupujúceho od zmluvy.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Podľa čl. 80 ods. 2) písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy kúpa predmetu prevodu do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Predmetná zmluva je uzatvorená v nadväznosti na uznesenie č. 628/2001 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy konanom dňa 28. 06. 2001.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet prevodu uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy, za predpokladu platnosti pravdivosti prehlásení predávajúceho v zmysle Čl. III, bod 1. a bod 4. Zmluvy a kupuje ho v takom stave v akom sa nachádza.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za Žiadosť o výmaz záložného práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany osobitne dohodli na limitácií zodpovednosti predávajúceho voči kupujúcemu a nárokov kupujúceho voči predávajúcemu tak, že celková zodpovednosť predávajúceho podľa tejto zmluvy neprevýši výšku kúpnej ceny. Uvedené neplatí

v prípadoch úmyselného nepravdivého prehlásenia predávajúceho podľa Čl. IV, ods. 2, písm. c), kedy je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu skutočnú výšku škody. Žiadna zmluvná strana nebude v súvislosti s touto zmluvou alebo jej porušením povinná nahradiť druhej zmluvnej strane ušlý zisk; nahrádzať sa bude iba skutočná škoda.

Čl. VI Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po tom, ako predávajúci doručí kupujúcemu potvrdenie o podaní Žiadosti o výmaz záložného práva v zmysle čl. III, ods. 2. zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä Občianskym zákonníkom.
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. 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 Odpis Uznesenia MsZ č. 628/2001,
 - Príloha č. 2 Geometrický plán č. 14/2025.
4. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-mich (slovom: siedmich) exemplároch, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami 1 (slovom: jeden) rovnopis zmluvy. 4 (slovom: štyri) rovnopisy zmluvy sú určené pre kupujúceho.

03. 12. 2025

V Bratislave dňa

Predávajúci:

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Ing. Branislav Babík
konateľ

Ing. Petr Janů
konateľ

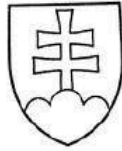
11. 12. 2025

V Bratislave dňa

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Branislav Babík**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 24.11.2025



[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

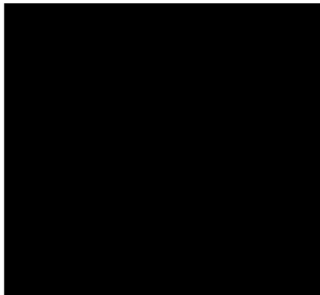
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Ověření - legalizace

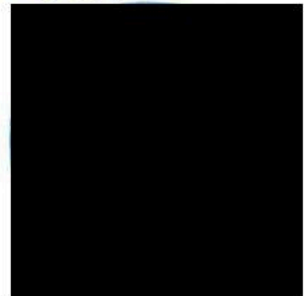
Ověřuji, že pod pořadovým číslem [REDACTED] tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Petr Janů, nar. [REDACTED]

Praha 2, dne 03.12.2025

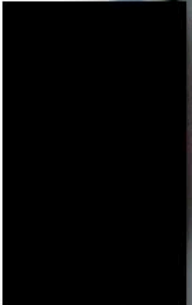


[REDACTED]
NOTÁŘKA KANDIDATKA

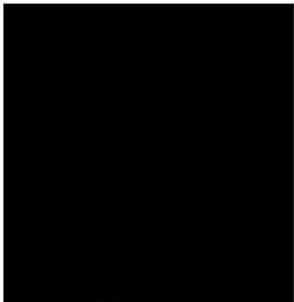
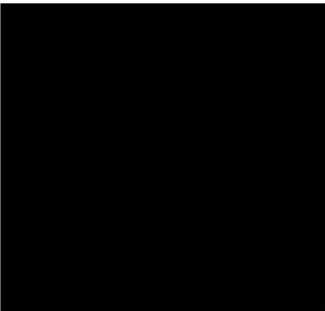




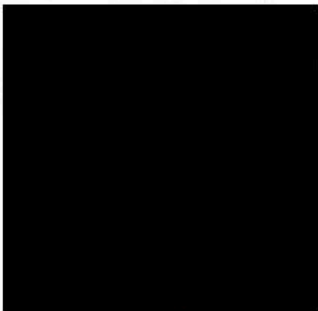
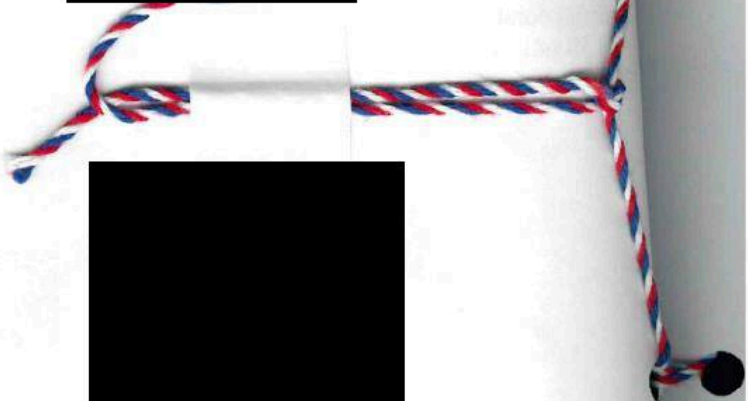
S



Váš list



VEC





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka

V Bratislave
03. 11. 2025

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 628/2001 zo dňa 28. 06. 2001, prijatého k bodu Návrh na kúpu pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, od Emílie Kompauerovej

Uznesenie č. 628/2001

zo dňa 28.06.2001

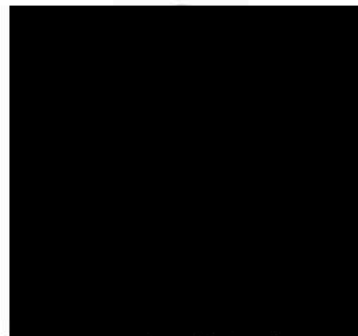
Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

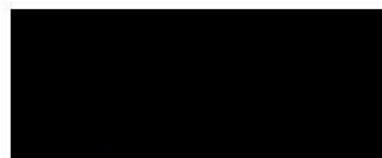
1. Kúpu častí pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice, časť parc. č. 2958/9 - zastavaná plocha, časť parc. č. 3999 - zastavaná plocha, časť parc. č. 4540/4 - orná pôda, časť parc. č. 4540/3 - orná pôda a časť parc. č. 286/1 - zastavaná plocha, spolu vo výmere cca 6704 m², od Emílie Kompauerovej, bytom Šándorova 11, Bratislava, do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, za kúpnu cenu 35,-- Sk/m² s podmienkou, že hlavné mesto SR Bratislava uhradí daň z prevodu nehnuteľností. Parcelné čísla a výmery pozemkov budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom.
2. Kúpu pozemkov za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ale sú užívané hlavným mestom SR Bratislavou bez právneho dôvodu na nepodnikateľské účely, najmä: objekty komplexnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, plochy verejnej zelene, komunikácie vo vlastníctve

hlavného mesta SR Bratislavy, od pôvodných vlastníkov pozemkov za cenu 35,-- Sk/m²
podmienkou, že hlavné mesto SR Bratislava uhradí daň z prevodu nehnuteľností.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO: 00 603 481	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Bratislava -m. č. Staré Mesto
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 14/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na úpravu hranice medzi pozemkami p.č. 8328/1,3 a oddelenie pozemkov p.č. 8328/33,34			
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overené Meno: [redacted]
Dňa: 22.07.2025	Meno: [redacted]	Dňa: 12.08.2025	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené v časti obrubníkom, v časti nebolí stabilizované Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11810		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označujúcich číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[redacted]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK ložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
						<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>									
7110		8328/1	1625		zast.pl.						8328/1	1227		zast.pl. 18	doterajší
											8328/33	356		zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava
7110		8328/3	779		zast.pl.						8328/3	646		zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava
											8328/34	175		zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava
Spolu:			2404									2404			

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Poznámka :

Novovytvorené pozemky parc. č. 8328/3 a 8328/33 sú pozemkami, na ktorých sa nachádza inžinierska stavba- miestna komunikácia III.tr., v správe MČ Staré Mesto, vrátane parkovacích státi

21750/2

8313



8328/8

8328/4

8328/9

8328/6

8328/3

8328/2

Detail "A"

8414/1

8403/12

Drewno ul.

8402/1

8402/2

8402/3

8401

Detail "B"

8328/7

8328/5/1

8328/5

1/521/2

8328/32

Detail "C"

8400

21751/6

8328/33

8328/34

Detail "C"

8328/1

8405 s.č.545

21752/5

Detail "D"

-24.36-

-33.50-

21752/13

-10.72-

21752/5

Detail "D"

-24.36-

-33.50-

21752/13

-10.72-

21752/5

Detail "D"

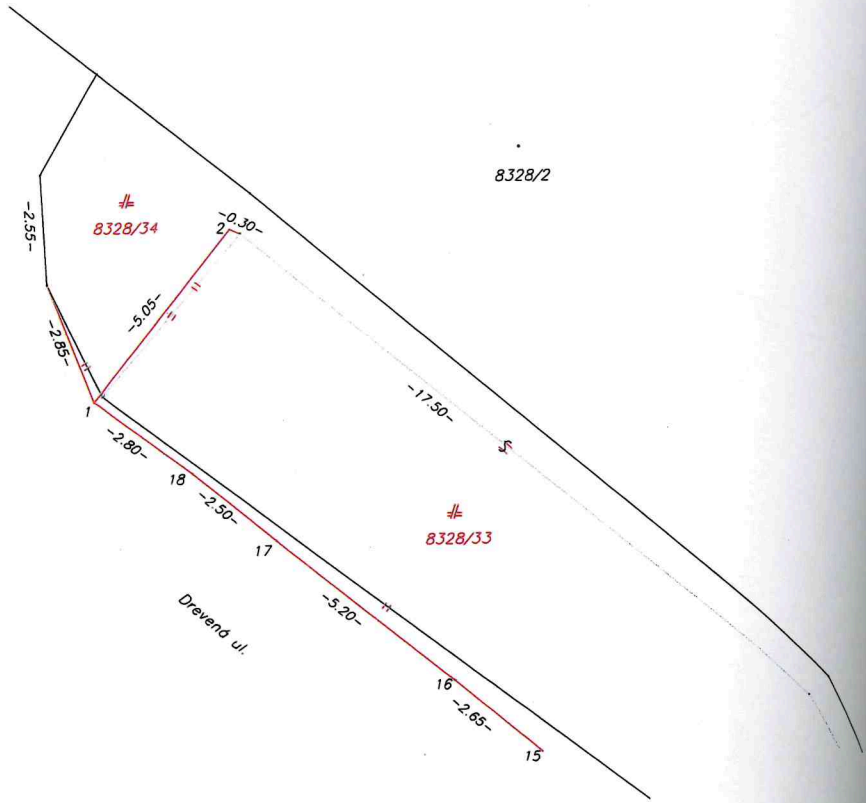
-24.36-

-33.50-

21752/13

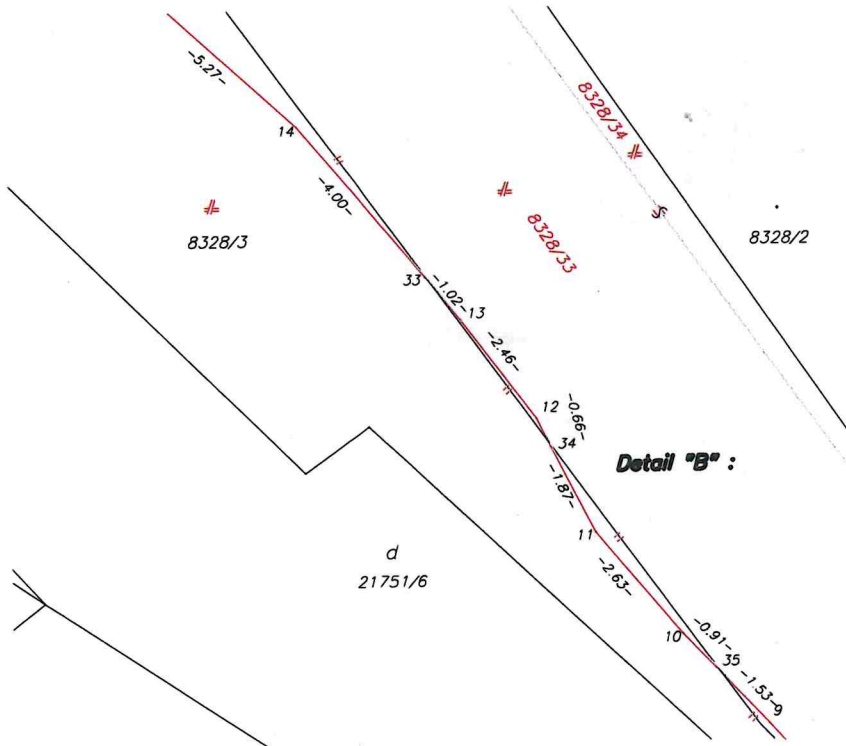
Detail "A" :

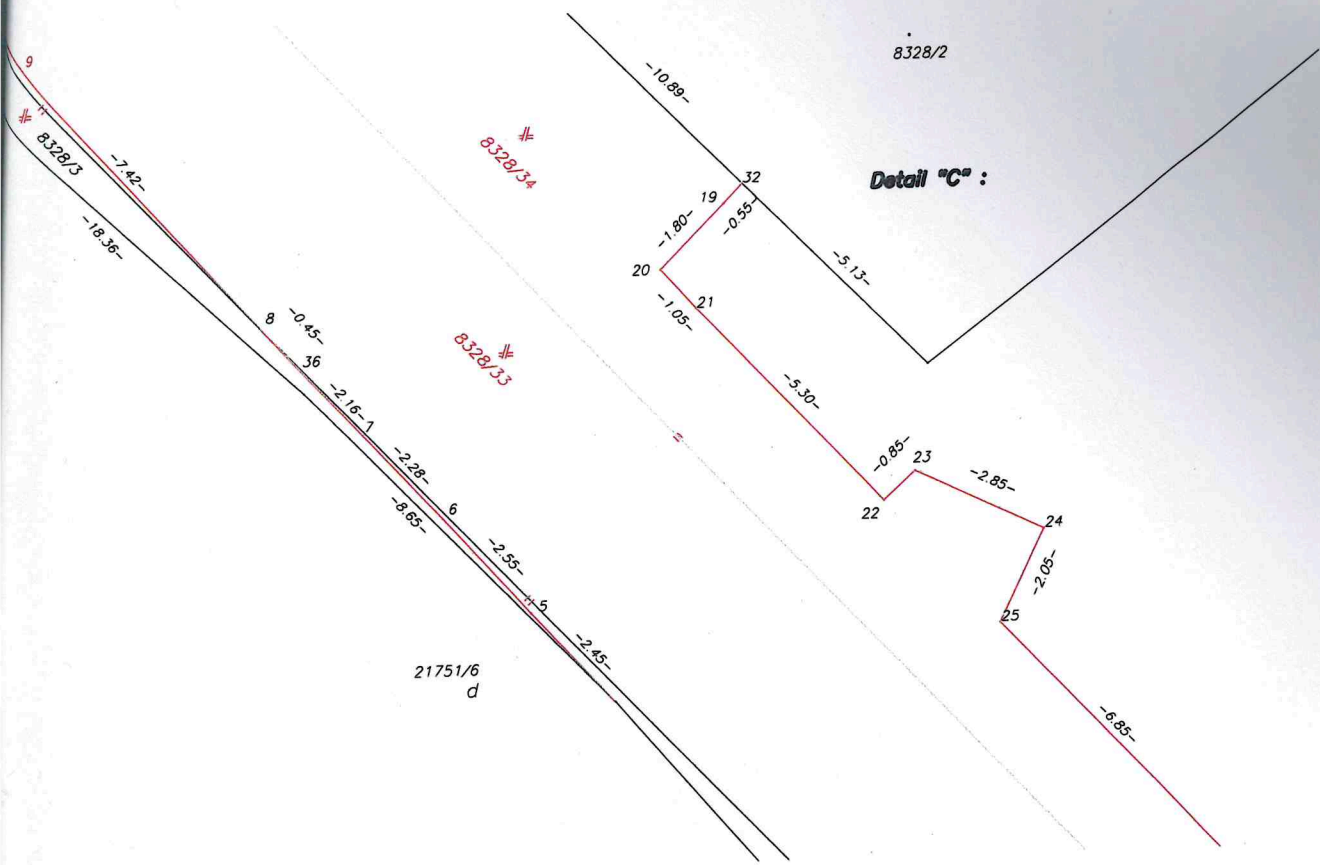
d 8328/3



Detail "B" :

d 21751/6





Detail "D" :

