



**Kúpna zmluva č. 262/2024**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami

**Predávajúci :** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
zastúpené primátorom : Ing. arch. Matúš Vallo  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s. Bratislava  
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423  
IČO : 00 603 481  
„ďalej len predávajúci“

**v mene ktorého koná správca:**  
**Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**  
zastúpená starostom : Ing. Roman Lamoš, MBA  
Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava  
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava  
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK80 1100 0000 0026 2700 5541  
IČO : 00 641 383  
„ďalej len správca“

a

**Kupujúci :** **KKRE II. s.r.o.**  
Pribinova 14, 811 09 Bratislava  
zastúpená: PhDr. Mgr. Tomáš Kostelničák - konateľ  
PhDr. JUDr. Lukáš Kostelničák - konateľ  
IČO: 55 245 692  
Zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 81338/L  
„ďalej len kupujúci“

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

**Čl. I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je pozemok parcely registra „C“ s parc. č. **5476/301**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1353 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa v katastrálnom území Podunajské Biskupice, obci: Bratislava-Podunajské Biskupice, okrese: Bratislava II, vedený na liste vlastníctva č. 1395 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci Hlavné mesto SR

Bratislava v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1 k celku (ďalej len „nehnutelnosť“ alebo „predmet prevodu“).

2. Správca Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice je správcom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy na základe dodatku č. 11 88 0838 00 02 zo dňa 12.02.2024 k Protokolu č. 11 88 0838 00 00 o zverení správy obecného majetku zo dňa 08.09.2000.

## Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho, a to podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Predávajúci sa zaväzuje previesť výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho (v podiele 1/1 k celku) a odovzdať ju kupujúcemu, a to spôsobom a za podmienok ďalej dojednaných v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú podľa tejto zmluvy a nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy od predávajúceho prevziať.

## Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je zmluvnými stranami stanovená dohodou v celkovej výške **280.000,- EUR vrátane DPH** (slovom: dvestoosemdesiatisíc eur) (ďalej len „kúpna cena“).

2. Kúpna cena je určená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe vydaných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

## Čl. IV. Spôsob úhrady

1. Kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje uhradiť v zmysle § 31a ods. 1 písm. e) bod 4 zákona SNR č. 535/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hl. meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov nasledovne:

a/ **40 % kúpnej ceny** vo výške **112.000,- EUR vrátane DPH** (slovom: jednostodvanásťtisíc eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy predávajúcemu, a to **Hlavnému mestu SR Bratislava**, bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s., IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol: **262/2024** (pozemok), podľa zmluvy č.: **262/2024**,

b/ 60 % kúpnej ceny vo výške 168.000,- EUR vrátane DPH (slovom: jednošesťdesiatosem tisíc eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť správcovi, a to Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice nasledovne:

- 1) časť 60%-nej kúpnej ceny vo výške 4.090,- EUR vrátane DPH (slovom: štyritisícdeväťdesiat eur) kupujúci vo forme peňažnej zábezpeky dňa 30.07.2024 uhradil bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541;
- 2) zvyšnú časť 60%-nej kúpnej ceny vo výške 163.910,- EUR vrátane DPH (slovom: jednošesťdesiatštyritisícdeväťstodesať eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy správcovi a to bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu vedený v Tatra banka, a.s., IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 262/2024 (pozemok), podľa zmluvy č.: 262/2024.

2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej časti kúpnej ceny v prospech účtu predávajúceho a správcu spôsobom podľa ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania a to až do jej úplného zaplatenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Taktiež je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas spôsobom uvedeným v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. V. Ľarchy

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva, vecné práva a ani iné právne povinnosti či ľarchy.

2. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť uvedená v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy nie je predmetom žiadnych zatiaľ neukončených reštitučných alebo iných konaní alebo nárokov akejkoľvek povahy, nie je predmetom žiadneho konkurzného alebo obdobného konania a nie je predmetom akéhokoľvek (súdneho rozhodnutia) exekučného konania, ktoré vedie akýkoľvek súdny, správny alebo iný orgán.

3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy jej zmluvnými stranami a k momentu podania návrhu na zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností neboli a nebudú zo strany predávajúceho podané žiadne návrhy na zápis akýchkoľvek práv súvisiacich s predmetom prevodu.

4. Predávajúci zodpovedá za správnosť a pravdivosť všetkých ním poskytnutých informácií a vyhlásení týkajúcich sa predmetu prevodu. Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá vznikne kupujúcemu, ak by sa ukázala čo i len čiastočná nepravdivosť vyššie uvedených vyhlásení zo strany predávajúceho, pričom prípadné nároky z väd predmetu prevodu je kupujúci oprávnený si voči predávajúcemu uplatniť v zmysle príslušnej právnej úpravy.

#### **Čl. VI.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci môže jednostranným právnym úkonom odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností v prípade, ak:

- a) kupujúci nezaplatí kúpnu cenu spôsobom uvedeným v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy v stanovenej lehote, a to ani po uplynutí dodatočnej lehoty minimálne 30 pracovných dní plynúcej od momentu doručenia písomnej výzvy zo strany predávajúceho kupujúcemu;
- b) Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho právoplatne zamietol, pričom v takomto prípade sú si zmluvné strany povinné podľa § 457 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.

2. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. Účinky písomného odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. VII.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice uznesením č. 197/2022-2026. K prevodu nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bol udelený predchádzajúci súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 06.06.2024, Č.j.: MAGS OGC 53 423/2024.

2. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet prevodu uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy dobre známy z informácií predávajúceho ako i z obhliadky na mieste samom, s čím súhlasí a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v jeho prospech na základe tejto zmluvy prechádza na neho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a s tým súvisiace všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetnej nehnuteľnosti.

3. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uhradí kupujúci.

4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že predávajúci, a to 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, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon 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) za účelom predaja alebo zámeny pozemkov a stavieb vo vlastníctve predávajúceho, a to Hlavného mesta SR Bratislavy, a za účelom vedenia účtovných dokladov. 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 sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchováva 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.

#### **Čl. VIII.**

##### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, Bratislava v prospech kupujúceho.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá predávajúci spolu s kupujúcim pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. IV. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny spôsobom uvedeným v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy – za jej zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho a účet správcu v plnej výške podľa Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy a v prípade omeškania so zaplatením príslušnej časti kúpnej ceny spôsobom uvedeným v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy až po zaplatení sankcií a príslušenstva uvedených v Čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v konaní o návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy. V prípade, že by došlo k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v dôsledku nedostatkov na strane niektorej zo zmluvných strán, rozhodnutím dotknutá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne odstrániť prekážku brániacu rozhodnutiu o návrhu na vklad, v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

5. Do doby vydania právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho sú zmluvné strany tejto zmluvy viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Čl. IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, Bratislava za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží pri podpise zmluvy jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy (pred podaním návrhu na vklad). Rovnopis zmluvy v 1 vyhotovení predávajúci odovzdá kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností spolu s rovnopisom návrhu na vklad.

2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné len vo forme písomných dodatkov k nej, po predchádzajúcom obojstrannom súhlase a podpísaní oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy; neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou dotknuté ustanovenie zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojím významom a účelom najbližšie.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa :

- 9 OKT. 2024

**predávajúci:**

**kupujúci:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
v zast. správca  
Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice  
Ing. Roman Lamoš, MBA  
starosta mestskej časti

KKRE II. s.r.o.  
PhDr. Mgr. Tomáš Kostelničák  
konateľ

KKRE II. s.r.o.  
PhDr. JUDr. Lukáš Kostelničák  
konateľ