

Kúpna zmluva č. 358/2025

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

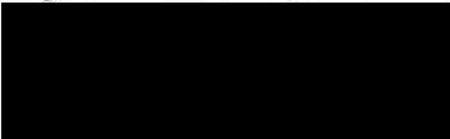
Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 25826423/7500
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Konajúce prostredníctvom: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor,
v zastúpení Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti, Bratislava-Staré
Mesto, na základe splnomocnenia zo dňa 19.05.2025

Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava-mesto
Číslo účtu: 1526012/0200
IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Konajúca prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **VILY Budkova, s. r. o.**
Sídlo: Pionierska 17, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO: 46 875 646
Registrácia: Obchodný register mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
Vložka č.:85096/B

Konajúca prostredníctvom: Ing. Vladimír Brodňan, konateľ
Bankové spojenie: 
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Nehnuteľnosť nachádzajúca sa na Búdkovej ulici v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10 ako pozemok parcela registra „C“ KN parc. č. 4289/25, o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet prevodu“) je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Prevod vlastníctva v zmysle tejto zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 44/2025 zo dňa 24.06.2025 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**Uznesenie číslo 44/2025**“). K prevodu vlastníctva nehnuteľnosti bol v súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 01 01 00 31 25 zo dňa 19.05.2025, ktorým primátor zároveň splnomocnil Ing. Mateja Vagača, starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na podpis tejto zmluvy za predávajúceho.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) v prospech kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, a kupujúci ju za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1).
2. Prevod sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ spočíva v tom, že kupujúci na predmete prevodu vybuduje chodník, ktorý zostane verejne prístupný.

Článok III. Kúpna cena a jej úhrada

1. Predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10.000,- EUR** (slovom desaťtisíc eur). Kúpna cena vyplýva z Uznesenia číslo 44/2025. Predávajúci nie je platcom DPH.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci jednorazovo do 30 (slovom: tridsať) dní od uzavretia zmluvy nasledovne:
 - a. čiastku **5 000,- Eur** (slovom: päťtisíc eur) poukáže na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a. s., IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, VS: 3582025,
 - b. čiastku **5 000,- Eur** (slovom: päťtisíc eur) poukáže na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo VÚB, a. s., IBAN SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 3333 000 425.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu vo výške a spôsobom v zmysle čl. III ods. 2 jednorazovo do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť, pričom zmluva sa v takom prípade od počiatku zrušuje. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy predávajúcim kupujúcemu. Za doručenie sa považuje aj vrátenie zásielky odosielateľovi s oznámením o neprevzatí zásielky adresátom, resp. o nedoručiteľnosti zásielky.
4. Za zaplatenie kúpnej ceny uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy sa považuje pripísanie finančných prostriedkov v príslušnej výške a na príslušný účet uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa táto nachádza, stojí a leží ku dňu uzavretia zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, tarchy, bremená, ani iné právne povinnosti.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu, ktoré by kupujúcemu bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosti o tom, že nehnuteľnosť je predmetom akéhokoľvek exekučného alebo súdneho konania.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení vydaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa realizuje s osobitnými dojednaniaми v zmysle Uznesenia číslo 44/2025: :
 - a) kupujúci je povinný na nehnuteľnosti vybudovať chodník na pešie prepojenie Búdkovej ulice a ulice Na stráni, ktorý zostane verejne prístupný a bezodplatne previesť novovybudovaný chodník do majetku mestskej časti Bratislava-Staré Mesto;
 - b) v prípade, že verejný chodník podľa písm. a) tohto odseku zmluvy nebude do 7 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností právoplatne skolaudovaný, kupujúci zaväzuje previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti späť na predávajúceho za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedená v čl. III v ods. 1 zmluvy do 30 dní od výzvy predávajúceho, pričom nehnuteľnosť musí byť v pôvodnom stave, t.j. bez stavieb, aj rozostavaných, bez bremien a tiarch a nesmú na nej viaznuť žiadne dlhy;
 - c) kupujúci sa zaväzuje nezriaďiť žiadne ťarchy ani nepreviesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho;
 - d) v prípade, že nedôjde k podpísaniu zmluvy kupujúcim do 180 dní odo dňa prijatia Uznesenia číslo 44/2025, stratí toto uznesenie platnosť a prevod vlastníckeho práva nie je možné uskutočniť.
2. Predávajúci sa zaväzuje poskytovať kupujúcemu plnú súčinnosť vo všetkých povolovacích, stavebných a kolaudačných konaniach súvisiacich s realizáciou stavby chodníka podľa ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy, a to najmä formou poskytovania potrebných vyjadrení, súhlasov, stanovísk alebo iných administratívnych úkonov potrebných na riadne splnenie záväzku kupujúceho vybudovať a skolaudovať verejný chodník na predmete prevodu.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností po zaplatení správneho poplatku za návrh na vklad podľa ods. 3 tohto článku a po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku III ods. 1 tejto zmluvy. Za zaplatenie správneho poplatku sa považuje jeho pripísanie na účet uvedený v ods. 3 tohto článku s uvedením správneho variabilného symbolu.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške **100,00 Eur** a to na účet predávajúceho **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012 VS 18092** do 30 dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú nevyhnutnú súčinnosť pre účely katastrálneho konania.

5. Kupujúci touto zmluvou *splnomocňuje* predávajúceho na opravu všetkých prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k tejto zmluve.
6. Predávajúci je povinný do desiatich (10) pracovných dní od obdržania rozhodnutia o právoplatnom zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vrátiť celú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu, na účet kupujúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní.

Článok VII. Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľnosť s výhradou, že kupujúci ju ponúkne hlavnému mestu SR Bratislave späť na predaj, v prípade ak by chcel kupujúci previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo ju inak scudzit' a to za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedené v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy. Predkupné právo zostáva hlavnému mestu SR Bratislave zachované aj voči právnym nástupcom kupujúceho.
2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
3. Predkupné právo ako vecné právo vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
4. Zriadenie predkupného práva v prospech hlavného mesta SR Bratislavy bolo schválené Uznesením číslo 44/2025.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Doručovacie adresy pre účely tejto zmluvy sú sídla predávajúceho a kupujúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočňovať len písomne so súhlasom štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán. Odsúhlasené zmeny v podobe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 01 01 00 31 25 zo dňa 19.05.2025
 - Príloha č. 2 – Uznesenie č. 44/2025 zo dňa 24.06.2025.
5. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
6. Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, 6 rovnopisov je určených pre predávajúceho a 1 rovnopis pre kupujúceho. Kupujúci prevezme po podpise zmluvy obojstrannými stranami jej fotokópiu


za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, pričom rovnopis mu predávajúci odovzdá po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.


7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 14. OKT. 2025


V Bratislave dňa 13.10.2023

Predávajúci:


Hlavné mesto Slovenskej republiky
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v. z. Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
na základe splnomocnenia zo dňa 19.05.2025


mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač, starosta

Kupujúci:


VILY Budkova, s. r. o.
Ing. Vladimír Brodňan
konateľ





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Príloha registrátúrneho záznamu

Bratislava 19. mája 2025
MAGS OGC 53 332/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 17.04.2025 č.j. 351/19555/2025/PRA/Kli, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 31 25

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Staré mesto**

- **parc.č. 4289/25 – ostatná plocha o výmere 20 m²**

vedený na liste vlastníctva č. 10

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **500,00 € / m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15 písm. f)
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Staré Mesto prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 4289/25 v k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto

V Ý P I S

**z uznesení 22. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto v 9. volebnom období, konaného 24. júna 2025**

5. Návrh na predaj pozemku parc. č. 4289/25 na Búdkovej ulici ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie č. 44/2025

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa prevod pozemku** v katastrálnom území Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:

pozemok registra „C“ parc. č. 4289/25, vedený ako ostatná plocha, vo výmere **20 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10, ktorý sa nachádza na **Búdkovej ulici**, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA - m. č. Staré Mesto, do vlastníctva: **VILY Budkova, s. r. o.**, sídlo: **Pionierska 17, 831 02 Bratislava**, IČO: 46 875 646, za kúpnu cenu **10 000,00 Eur**, s podmienkami:

- a) vybudovanie chodníka na pešie prepojenie Búdkovej ulice a ulice Na stráni, ktorý zostane verejne prístupný,
- b) v prípade, že verejný chodník nebude do 7 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, právoplatne skolaudovaný, kupujúci sa zaväzuje previesť pozemok späť na predávajúceho za rovnakú kúpnu cenu do 30 dní od výzvy,
- c) kupujúci zaväzuje nezriaďiť žiadne farchy ani nepreviesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho,
- d) za účelom zachovania možnosti budúceho nadobudnutia nehnuteľnosti sa zriadi zmluvné predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy,
- e) kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- f) v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcim do 180 dní odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti, stratí toto uznesenie platnosť,
- g) kupujúci sa zaväzuje bezodplatne previesť novovybudovaný chodník do majetku mestskej časti;

B. k o n š t a t u j e ,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ na pozemku registra „C“ parc. č. 4289/25, vedený ako ostatná plocha, vo výmere 20 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 10, ktorý sa nachádza na Búdkovej ulici, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA - m. č. Staré Mesto, vybuduje chodník, ktorý zostane verejne prístupný;

C. s p l n o m o c ň u j e



starostu mestskej časti

na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní tak, aby došlo k naplneniu tohto uznesenia

- :: -

Ing. Matej VAGAČ, v. r.
starosta mestskej časti

Bratislava 25.06.2025

Overil:  
vedúci kancelárie prednostu

Spracovala: 