

Kúpna zmluva

a zmluva o zriadení predkupného práva č. KP/003/2025

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
IČO: 00603 481
bank. spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 25826423

v správe: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: Radovan Jenčík – starosta
na základe plnej moci poverený primátorom hl. mesta SR na
podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Miroslava Mórica r.** [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
bytom: Irkutská 554/16V, 851 10 Bratislava
štátna príslušnosť: [redacted]

(ďalej len „kupujúca č. 1“)

a

Mgr. Martina Urbanová r. [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
bytom: Irkutská 554/16V, 851 10 Bratislava
štátna príslušnosť: [redacted]

(ďalej len „kupujúca č. 2“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku nehnuteľností v katastrálnom území Rusovce, mestská časť Bratislava-Rusovce, okres Bratislava V, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemky registra C KN parc. č. 1180/64 – záhrada vo výmere 249 m², parc. č. 1180/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m².
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch registra C KN takto:

- parc. č. 1180/64 – záhrada vo výmere 249 m²
- parc. č. 1180/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m²

všetko katastrálne územie Rusovce, zapísané v liste vlastníctva č. 1.

Kupujúca č. 1 kupuje spoluvlastnícky podiel na citovaných pozemkoch vo veľkosti 1/2 z celku.

Kupujúca č. 2 kupuje spoluvlastnícky podiel na citovaných pozemkoch vo veľkosti 1/2 z celku.

3. Uvedené nehnuteľnosti sú v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 1180/1.
4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 277/2025 dňa 26. 06. 2025 v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti s čl. 8 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č. 16 01 0032 25 zo dňa 19. mája 2025.

Čl. II Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 204,65 €/m²**, čo po zaokrúhlení predstavuje sumu **vo výške 59 150 €** (slovom: päťdesiatdeväťtisícstopäťdesiat euro) a to predstavuje kúpnu cenu vo výške **29 575 €** (slovom: dvadsaťdeväťtisícpäťstosedemdesiatpäť euro) **pre každú kupujúcu**. Kupujúce citované nehnuteľnosti v celom rozsahu kupujú a sú povinné predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) **sumu 11 830 €** (slovom: jedenásťtisícosemstotridsať euro) uhradí **kupujúca č. 1** na účet hl. mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 260620251 (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
 - b) **sumu 17 745 €** (slovom: sedemnášttisíc sedemstoštyridsaťpäť euro) uhradí **kupujúca č. 1** na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol 260620251 (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom

meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

- c) **sumu 11 830 €** (slovom: jedenásťtisícosemstotridsať euro uhradí **kupujúca č. 2** na účet hl. mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 260620252 (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
 - d) **sumu 17 745 €** (slovom: sedemnášťtisíc sedemstoštyridsaťpäť euro) uhradí **kupujúca č. 2** na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol 260620252 (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účty uvedené v odseku 1 písm. a) až d) tohto článku.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny sú kupujúce povinné zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
 4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 písm. a) až d) tohto článku môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom predávajúci určí kupujúcemu primeranú lehotu.

Čl. III

Stav nehnuteľností

1. Kupujúce vyhlasujú, že poznajú stav predávaných nehnuteľností a kupujú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, práva zodpovedajúce vecnému bremenu, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe podmienky stanovenej v „predchádzajúcom súhlase primátora č. 16 01 0032 25 zo dňa 19. mája 2025“ kupujúce ako povinné z predkupného práva **zriaďujú predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy ako oprávneného z predkupného práva, k týmto nehnuteľnostiam za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť mestskou časťou predaná. Toto predkupné právo sa zriaďuje na dobu 5 rokov od povolenia vkladu Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.** Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.**

- a) Predkupné právo bude zapísané v časti „C – Ťarchy“ v liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
 - b) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúce budú chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. I ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť, budú povinné ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudli od hlavného mesta SR Bratislava, v zastúpení Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a za rovnakú kúpnu cenu 59 150 € a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúce. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
 3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. II ods. 1 písm. a) až d) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
 4. Kupujúce poverujú predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzujú predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **200 €** (100 € za návrh na vklad vlastníckeho práva a 100 € za zriadenie predkupného práva) najneskôr v deň podania návrhu na vklad.
 5. Kupujúce a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 8/2025 **vo výške 270 €** uhradia kupujúce pri podpise kúpnej zmluvy.
 6. Kupujúce a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva alebo návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva bude obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejmé nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúce nadobudnú vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva, 2 exempláre sú určené pre kupujúce a 5

exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).

5. Kupujúce sa zároveň touto zmluvou zaväzujú nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúce napriek tomuto záväzku podajú návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností, považuje sa táto zmluva za zrušenú dňom podania návrhu na vklad.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha, sú: uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 277/2025 zo dňa 26. 06. 2025 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0032 25 zo dňa 19. mája 2025.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 22. 08. 2025



Ing. arch. Matúš Válo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
zastúpený na základe plnej moci
Radovan Jenčík
starosta MČ Bratislava-Rusovce

V Bratislave dňa 20. 08. 2025



Miroslava Móricaová



Mgr. Martina Urbanová



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážená pani
Miroslava Móricaová
Irkutská 554/16 V
851 10 Bratislava-Rusovce

Vážená pani
Martina Urbanová
Irkutská 554/16 V
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 2527/2025/Ja

30.06.2025

Vec
Výpis z uznesenia

Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1180/64 - záhrady vo výmere 249 m² a parc. č. 1180/65 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 40 m² evidované v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce čl. 8 ods. 9 písm. b) – p. Móricaová a p. Urbanová

Uznesenie č. 277
zo dňa

Miestne zastupiteľstvo

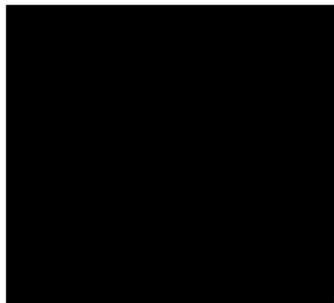
schvaľuje predaj pozemkov registra C KN parc. č. 1180/64 - záhrady vo výmere 249 m² a parc. č. 1180/65 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 40 m² evidované v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, vlastníčkam stavby so súpisným číslom 554 vedenom v liste vlastníctva č. 2655, katastrálne územie Rusovce, v podiele 1/2 z celku pre p. Miroslavu Móricaovú a v podiele 1/2 z celku pre p. Martinu Urbanovú, obe bytom Irkutská 554/16V, 851 10 Bratislava, za cenu určenú znaleckým posudkom č. 08/2025 zo dňa 24. 02. 2025 a to 204,65 EUR/m². Celková kúpna cena je 59 143,85 Eur.

Predaj predmetných pozemkov bude realizovaný v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojitosti so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce čl. 8 ods. 9 písm. b) – „prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“.

Zároveň sú kupujúce povinné zaplatiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 08/2025 vo výške 270 EUR v jednej splátke spoločne a nerozdielne.

Toto uznesenie je platné 6 mesiacov odo dňa schválenia s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy do 26. 12. 2025. V prípade nepodpísania návrhu kúpnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

S pozdravom



Radovan Jenčík
starosta



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 28 Máj 2025	
Podacie číslo: 2157	Číslo spisu:
Prílohy / listy /	Vybavuje: 8

Bratislava 19. mája 2025
MAGS OGC 53 475/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 17.04.2025 č.j. 1711/2025/Sy, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 16 01 0032 25

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

- parc.č. **1180/65** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere **40 m²**
- parc.č. **1180/64** – záhrada vo výmere **249 m²**

vedených na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 8/2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **204,65 € / m²** (zaokr. **59 150 €**) a s podmienkami:

- **v kúpnej zmluve bude dohodnuté pre prípad ďalšieho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou predkupné právo hlavného mesta SR Bratislava k tejto nehnuteľnosti za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť mestskou časťou predaná. Toto predkupné právo sa vyznačí v evidencii katastra nehnuteľností, bude časovo obmedzené na 5 rokov od povolenia vkladu Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor**
- 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. b)

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia 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 sohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rusovce.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

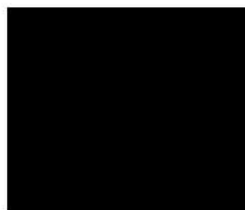
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 1180/64 a parc.č. 1180/65 v k. ú. Rusovce, 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
Radovan Jenčík
starosta mestskej časti
Bratislava – Rusovce