

Kúpna zmluva č. KP/003/2026

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: 00 603 481
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 Jencík – starosta
na základe plnej moci poverený primátorom hl. mesta SR na podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Ing Eugen Kánovics r. [REDACTED]

dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Maďarská 710/23A, 851 10 Bratislava
štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“)

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 nehnuteľnosti v katastrálnom území Rusovce, Mestská časť Bratislava-Rusovce, okres Bratislava V, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m².
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je pozemok registra C KN:
 - **parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m², katastrálne územie Rusovce, zapísaná v liste vlastníctva č. 1.**
3. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 2 tohto článku je v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hl. mesta SR Bratislava a s ním

súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, vznikla rozčlenením pozemku registra C KN parc. č. 65, k. ú. Rusovce.

4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 397 dňa 25. 06. 2026 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti s Čl. 8 ods. 10 písm. n) 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 Bratislava č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026.

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 166 415 € za celok** (slovom: **stošesťdesiatšesťtisícštyristopätnásť eur**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) Sumu **66 566 €** (slovom: **šesťdesiatšesťtisícpäťstošesťdesiatšesť eur**) uhradí **kupujúci** na účet hl. mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 25062026 (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 **99 849 €** (slovom: **deväťdesiatdeväťtisícosemstoštyridsaťdeväť eur**) uhradí **kupujúci** na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol 25062026 (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) a b) tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny je kupujúci povinný 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) a b) 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. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, tarchy, 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 správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná čiastka kúpnej ceny uvedená v ods. 1 článku II tejto zmluvy na príslušný účet.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v Čl. II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, prípadnej sankcie, správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci poveruje 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 do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **100 €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2026 **vo výške 250 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva alebo návrh na vklad vlastníckeho práva bude obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zjavné nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho 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, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 exemplár je určený pre kupujúceho a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x Mestská časť Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúci napriek tomuto záväzku podá návrh na vklad vlastníckeho 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

Prílohy:

1. Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 345 zo dňa 18. 12. 2025
2. Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 397 zo dňa 25. 06. 2026
3. Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026

V Bratislave dňa

29. 06. 2026



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

V Bratislave dňa

25. 6. 2026



Ing. Eugen Kánovics



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán
Ing. Eugen Kanovics
Maďarská 23/A
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MÚ/R - 4374/2025/Ja

Vyhavuje/linka

Bratislava-Rusovce

29.12.2025

Vec

Výpis z uznesenia

Schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľnosťou – predaja pozemku registra C KN parc. č. parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m², evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – p. Kánovics

Uznesenie č. 345

zo dňa 18. 12. 2025

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje spôsob prevodu nehnuteľnosti – predaj pozemku registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m², katastrálne územie Rusovce, spôsobom podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Kupujúcim (nadobúdateľom) bude p. Eugen Kánovics, Maďarská 23/A, 851 10 Bratislava.

S pozdravom



Radovan Jenčík
starosta



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán
Ing. Eugen Kánovics
Maďarská 710/23 A
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MÚ/R - 2508/2026/Ja

Vybavuje/finča

Bratislava-Rusovce

26.06.2026

Vec

Výpis z uznesenia

Prevod nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. č. parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m², evidovaného v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov p. Kánovicovi

**Uznesenie č. 397
zo dňa 25. 06. 2026**

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prevod nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m², evidovanom v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, p. Eugenovi Kánovicovi, trvale bytom Maďarská 710/23A, 851 10 Bratislava, za cenu určenú znaleckým posudkom č. 7/2026 zo dňa 03. 02. 2026 a to 403,92 EUR/m², t. j. celkom za 166 415,04 EUR.

Predaj predmetných pozemkov bude realizovaný v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. n) „prevod pozemku za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch“ - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zároveň je kupujúci povinný zaplatiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2026 vo výške 250 EUR v jednej splátke.

Toto uznesenie je platné 6 mesiacov odo dňa schválenia s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy do 25. 12. 2026. V prípade nepodpísania návrhu kúpnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

S pozdravom

Radovan Jencík
starosta



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: - 6 Máj 2026	
Príloha číslo: 1922	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje: [REDACTED]

Bratislava 20. apríl 2026
MAGS OGC 53 289/2026

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.03.2026 č.j. 86/2026/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 00 14 26

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

• **parc.č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m²**

vedený na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v 1/1.

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 7/2026, zo dňa 03.02.2026, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **403,92 € / 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 sohl'adom 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.

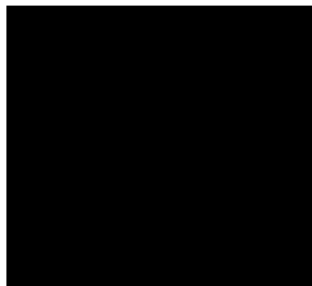
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 65/1 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

