

Kúpna zmluva

a zmluva o zriadení predkupného práva č. KPI/.....010...../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: 00 603 481
bank. spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
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. Eva Kaiserová r. [REDAKOVANÉ]**
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
bytom: Bagarova 1184/22, 841 01 Bratislava
štátna príslušnosť: slovenská

a

JUDr. Pavol Kaiser r. [REDAKOVANÉ]
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
bytom: Bagarova 1184/22, 841 01 Bratislava
štátna príslušnosť: slovenská

(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 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. 1180/50 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 m², parc. č. 1180/49 – záhrady vo výmere 235 m².

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky registra C KN takto:

- **parc. č. 1180/50 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 m²**
 - **parc. č. 1180/49 – záhrady vo výmere 235 m²**
- všetko katastrálne územie Rusovce, zapísané v liste vlastníctva č. 1.**

3. Uvedené nehnuteľnosti sú 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, vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 1180/1.

4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 334 dňa 27. 11. 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 Bratislava č. 16 01 00 63 25 zo dňa 24. 09. 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 58 505 € za celok** (slovom: **päťdesiatosemtisícpäťstopäť eur**). Kupujúci citované nehnuteľnosti v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) sumu **23 402 €** (slovom: **dvadsaťtritisícštyristodva eur**) uhradí **kupujúci** na účet hl. mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 27112025 (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 **35 103 €** (slovom: **tridsaťpäťtisícstotri 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 27112025 (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 predávaných nehnuteľností a kupuje 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 hl. mesta SR Bratislava č. 16 01 00 63 25 zo dňa 24. 09. 2025 kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaďuje predkupné právo v prospech hl. mesta SR Bratislava ako oprávneného z predkupného práva k týmto nehnuteľnostiam za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť mestskou časťou Bratislava-Rusovce predaná. Toto predkupné právo sa zriaďuje na dobu 5 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva 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 kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v Čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziti, bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislava, v zastúpení Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a za rovnakú kúpnu cenu 58 505 € 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 znáša kupujúci. 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) a b) 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. 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 a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje 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. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 68/2025 vo výške 250 € uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci 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 zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva.

ČI. V Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne 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 podpisania 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 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 a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúci napriek tomuto záväzku podá 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 prílohy, sú uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 334 zo dňa 27. 11. 2025 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 63 25 zo dňa 24. 09. 2025.
8. 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.

V Bratislave dňa 22.12.2025.....

V Bratislave dňa 14.12.2025.....

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

Ing. Eva Kaiserová

JUDr. Pavol Kaiser



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážená pani

Referat spravy nehnuteľného majetku
Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rusovce

Váš list číslozo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 4183/2025/Sy

09.12.2025

Vec

Výpis z uznesenia

Žiadosť o odkúpenie pozemkov registra C KN parc. č. 1180/49 - záhrady vo výmere 235 m² a parc. č. 1180/50 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 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 a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce čl. 8 ods. 9 písm. b) –
p. Kaiserová a p. Kaiser

Uznesenie č. 334
zo dňa 27. 11. 2025

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predaj pozemkov registra C KN parc. č. 1180/49 - záhrady vo výmere 235 m² a parc. č. 1180/50 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 m² evidované v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, vlastníkom stavby postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 1180/50 so súpisným číslom 547, evidovanej v liste vlastníctva č. 3103, katastrálne územie Rusovce, t.j. Ing. Eve Kaiserovej a JUDr. Pavlovi Kaiserovi, obaja trvale bytom Bagarova 1184/22, 841 01 Bratislava, za cenu určenú znaleckým posudkom č. 68/2025 zo dňa 14. 08. 2025 a to 217,49 EUR/m², t. j. celkom 58 505 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 a s majetkom zvereným do správy 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 kupujúci povinní zaplatiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 68/2025 vo výške 250 EUR v jednej splátke.

Toto uznesenie je platné 6 mesiacov odo dňa schválenia s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy do 27. 05. 2026. 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: 30 OKT. 2025	
Podacie číslo: 3476	Číslo spisu:
Prilohy / listy: /	Vybavuje: 8

Bratislava 24. septembra 2025
MAGS OGC 60 989/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 03.09.2025 č.j. 3047/2025/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 00 63 25

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

- **parc.č. 1180/50 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m²**
- **parc.č. 1180/49 – záhrada vo výmere 235 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. 86/2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **217,49 € / m²** (zaokr. **58 505 €**) 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 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.

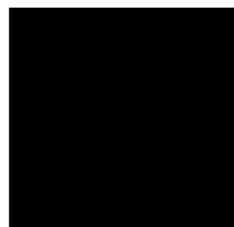
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 1180/49 a parc.č. 1180/50 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

