

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0... 26 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi

zmluvné strany:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Banka: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
Názov prijemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Variabilný symbol: 4880...26  
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, PhD. zástupca riaditeľa magistrátu, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Mgr. Šimon Horáček, rod.**

narodený:  
rodné číslo  
bytom:  
Banka:  
číslo účtu v tvare IBAN:  
a manželka

**Ing. Lenka Horáčková, rod.**

narodená:  
rodné číslo:  
bytom:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 806/500 – orná pôda vo výmere 393 m<sup>2</sup>, parc. č. 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m<sup>2</sup> a parc. č. 804/302 – orná pôda vo výmere 680 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Geometrickým plánom č. 109/2022 úradne overeným pod č. G1-46/2023 boli Pozemky rozčlenené nasledovne:
  - a) pozemky v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, a to:
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 806/500 – orná pôda vo výmere 393 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 1 vo výmere 126 m<sup>2</sup>**,

- **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 2 vo výmere 140 m<sup>2</sup>**,
  - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m<sup>2</sup>, LV č. 7868 podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 3 vo výmere 112 m<sup>2</sup>**,
  - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 4 vo výmere 17 m<sup>2</sup>**,
  - b) pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to:
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302- orná pôda vo výmere 680 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 5 vo výmere 24 m<sup>2</sup>**,
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 680 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 6 vo výmere 86 m<sup>2</sup>**,
    - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m<sup>2</sup>, bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 680 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 7 vo výmere 2 m<sup>2</sup>**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 Pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **187 062,72 eur**, (slovom: jednoosiemdesiatšesťtisícšesťdesiatdva eur sedemdesiatdva centov), t. j. za **368,96 eur /m<sup>2</sup>** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026 a Doplňenia č.1 znaleckého posudku č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026 vypracovaných znalkyňou Ing. Ivetou Engelmanovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo v odvetví odhad hodnoty nehnuteľnosti.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **187 062,72 eur** nasledujúcim spôsobom:
  - **Hlavnému mestu SR Bratislava** časť kúpnej ceny vo výške **166 400,96 eur** (pozostáva zo súčtu sumy **145 739,20 eur** za predaj dielov č. 1, 2 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2, dielu č. 3 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30, dielu č. 4 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/12670/13 a sumy **20 661,76 eur**, ktorá predstavuje 50% zo sumy 41 323,52 eur za predaj dielu č. 5 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 a dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...26**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
  - **Mestskej časti Bratislava - Ružinov** časť kúpnej ceny vo výške **20 661,76 eur** (predstavuje 50% zo sumy 41 323,52 eur za predaj dielu č. 5 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 a dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy) na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov **IBAN SK3802000000001815315657**, vedený vo VÚB, a.s., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 2/2026 a Doplňenia č. 1 znaleckého posudku č. 2/2026 vo výške **651,00 eur** na účet hlavného mesta SR

Bratislava **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...26 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

### **Čl. III Ťarchy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### **Čl. IV Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### **Čl. V Osobitné ustanovenia**

1. Prevod Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava nadpolovičnou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2026 **Uznesením č. .../2026 a** Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov na svojom zasadnutí konanom dňa ...06.2026 **Uznesením č. ..../2026**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľov a pozemku príslušného k týmto stavbám. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ....., oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa ....., oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa ....., oddelenia parkovania zo dňa ....., oddelenia správy komunikácií zo dňa ....., oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa ....., oddelenia životného prostredia zo dňa ..... a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa .....
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### **Čl. VI Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1

- zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
  4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho a Mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
  5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
  6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. a), vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **443,71 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 13-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a 4 vyhotovenia pre Mestskú časť Bratislava - Ružinov. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa  
Predávajúci:  
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa  
Kupujúci:

---

JUDr. Metod Špaček, PhD.  
 zástupca riaditeľa magistrátu

---

Mgr. Šimon Horáček

---

Ing. Lenka Horáčková