

Kúpna zmluva

č. ..

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na
základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto
zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Pavol Jankových, rod.

nar.:

rod. č.:

podiel ½

a Mgr. Martin Merc, rod.

nar.:

rod. č.:

s manželkou Katarínou Mercovou, rod.

podiel ½

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 273/7 – ostatné plochy vo výmere 335 m², zapísaného na LV č. 46 a pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3513 – záhrady vo výmere 628 m² a parc. č. 3522 – vodné plochy vo výmere 914 m² zapísaných na LV č. 4971.

2. Geometrickým plánom č. 153/2017 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13. 10. 2017 pod č. 2421/2017 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3513 – záhrady vo výmere 628 m², zapísaného na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 273/5 – ostatné plochy vo výmere 7 m², k. ú. Karlova Ves

3. Geometrickým plánom č. 95/2025 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 14. 10. 2025 pod č. G1-1942/2025 z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3522 – vodná plocha vo výmere 914 m², zapísaného na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č.

267/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m², k. ú. Karlova Ves. Tieto geometrické plány sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva Ing. Pavol Jankových v podiele $\frac{1}{2}$ a manželia Mgr. Martin Merc a Katarína Mercová v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 273/7 – ostatné plochy vo výmere 111 m², zapísaný na LV č. 46, parc. č. 273/5 – ostatné plochy vo výmere 7 m² vytvorený GP č. 153/2017 a parc. č. 267/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m² vytvorený GP č. 95/2025.

5. Kupujúci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v danej lokalite ulice Líščie údolie, a to pozemkov registra „C“ KN zapísaných na LV č. 283, č. 4305, č. 5441, č. 5442, č. 5056 a č. 5469, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 4 za kúpnu cenu celkom **133 812,00 Eur** (slovom stotridsaťtisíc osemstodvanásť Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 73/2025 zo dňa 31. 10. 2025 vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 378,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 354 m², predstavuje sumu celkom 133 812,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **133 812,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy rozdelenú nasledovne

- Ing. Pavol Jankových vo výške 66 906,00 eur
- Mgr. Martin Merc s manželkou vo výške 66 906,00 eur.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 73/2025 vo výške **264,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy rozdelenú nasledovne

- Ing. Pavol Jankových vo výške 132,00 eur
- Mgr. Martin Merc s manželkou vo výške 132,00 eur.

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

Čl. III. Ľarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 283, č. 4305, č. 5441, č. 5442, č. 5056 a č. 5469 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, pričom časť predmetu prevodu je svahom, súčasťou rokliny, pokračovaním záhrady žiadateľov a predstavuje prirodzené ohraničenie a ukončenie ich záhrady a časť predstavuje pozemok príľahlý k ceste a jeho predajom dôjde k zarovnaniu uličnej čiary.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 4, dobre známy, a že ich kupujú v takom stave, v akom sa nachádzajú.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 4 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 31. 10. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 22. 11. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20. 11. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 04. 11. 2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 13. 01. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 04. 11. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 14. 11. 2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20. 11. 2024 a referátu technickej infraštruktúry zo dňa 04. 11. 2024.

5. Kupujúci berú na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcimi zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších

predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 267/4, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 4, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 2,25 Eur/rok za celú výmeru pozemku v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, 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. 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.

2. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu

vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. Pavol Jankových

Mgr. Martin Merc a Katarína Mercová