

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 24.04.2025

**Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k  
spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Nivy, Trenčianska 3, vo vlastníctve  
Stanislava Štefana a spol.**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Ponuku
4. Snímky z mapy 3x
5. LV
6. Návrh kúpnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová

oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová

oddelenie geodetických činností

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

### Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckym podielom spolu 1/8 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>, a stavbe súpis. č. 669 postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, k. ú. Nivy, vedeným na LV č. 359, za kúpnu cenu celkove 155 000,00 eur, od podielových spoluvlastníkov Stanislava Štefana, podiel 1/48, Jozefa Štefana, podiel 1/48, Mariána Štefana, podiel 1/48, Ing. Michala Štefana, podiel 1/48, Márie Štefanovej, podiel 1/48 a Alžbety Štefanovej, podiel 1/48,

### Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckym podielom spolu 1/8 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>, a stavbe súpis. č. 669 postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, k. ú. Nivy, vedeným na LV č. 359, za kúpnu cenu celkove 155 000,00 eur, od podielových spoluvlastníkov Stanislava Štefana, podiel 1/48, Jozefa Štefana, podiel 1/48, Mariána Štefana, podiel 1/48, Ing. Michala Štefana, podiel 1/48, Márie Štefanovej, podiel 1/48 a Alžbety Štefanovej, podiel 1/48,

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 155 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného rezervného fondu v rovnakej sume.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Nivy, vo vlastníctve Stanislava Štefana a spol.

**ŽIADATELIA:** Stanislav Štefan

Jozef Štefan

Marián Štefan

Ing. Michal Štefan

Mária Štefanová

Alžbeta Štefanová

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

k. ú. Nivy, Trenčianska 3

#### **POZEMOK registra „C“ KN**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
9711/1	zast. pl. a nádvorie	240	LV č. 359, podiel 1/8

podiel 1/8 predstavuje výmeru 30 m<sup>2</sup>

#### **STAVBA**

<b>súpisné číslo</b>	<b>druh stavby</b>	<b>parc. č. pozemku</b>	<b>pozn.</b>
669	bytový dom	9711/1	LV č. 359, podiel 1/8

Nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve nasledovne:

žiadatelia – spolu podiel 1/8 k celku, pričom každý zo žiadateľov vlastní 1/48

hlavné mesto - podiel 2/8 k celku,

Ing. Miloš Sís a Anna Sísová – podiel 1/8 k celku

Ing. Jarmila Pavlíková – podiel 1/8 k celku

Dominika Šipošová – podiel 1/8 k celku

Peter Maruša – podiel 1/24 k celku

Mgr. Karol Vlasák a Mgr. Mária Vlasáková – podiel 1/8 k celku

Dušan Maruša – podiel 1/12 k celku

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadatelia doručili dňa 02. 04. 2025 hlavnému mestu ako podielovému spoluvlastníkovi ponuku na predaj svojich spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach Trenčianska 3 (pozemok aj stavba), spolu vo veľkosti 1/8. Žiadatelia uvádzajú, že plánujú predať celý ich spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, ktorý tvorí spolu 1/8 (každý z nich vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48). V prípade neuplatnenia predkupného práva niektorého zo spoluvlastníkov týchto nehnuteľností vykonajú kroky smerujúce k predaju ich podielov aj iným osobám mimo okruhu spoluvlastníkov. V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka platí dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 155 000,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 02. 06. 2025.

**Spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach vo veľkosti spolu 1/8 bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 155 000,00 eur.**

Spôsob stanovenia výšky kúpnej ceny za podiely žiadateľov nebol v podanej ponuke bližšie špecifikovaný, žiadatelia nie sú povinní predložiť k ponuke znalecký posudok na stanovenie ceny predmetu prevodu.

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>, a stavbe bytového domu súpis. č. 669 (Trenčianska 3) postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, LV č. 359, v podiele 2/8.

Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta na nehnuteľnostiach vo veľkosti 2/8 bol vrátený do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy Protokolom č. 11 85 0560 23 00 o vrátení nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov a s ním súvisiacich práv a záväzkov do priamej správy Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 13. 11. 2023.

O vrátenie nehnuteľnosti žiadala Sekcia nájomného bývania.

V prípade uplatnenia predkupného práva by bolo hlavné mesto podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu maximálne 3/8 v závislosti od toho, či si predkupné právo uplatnia aj ostatní podieloví spoluvlastníci. To znamená, že v prípade uplatnenia si predkupného práva niektorým zo spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností, budú ponúkané podiely na nehnuteľnostiach (spolu 1/8) rozdelené medzi všetkých spoluvlastníkov, ktorí prejavili záujem o kúpu ponúkaných podielov.

Ide o ideálne podielové spoluvlastníctvo, nie reálne spoluvlastníctvo. To znamená, že jednotlivý podiel nepredstavuje reálnu časť nehnuteľnosti (konkrétny byt), ale všetci spoluvlastníci sú spoluvlastníkmi veci ako celku a žiadny vlastník nemá určený podiel na veci konkrétne. Prípadné reálne rozdelenie stavby na jednotlivé byty bude vyžadovať súhlas ostatných spoluvlastníkov stavby a vynaloženie finančných prostriedkov.

Hlavné mesto SR Bratislava riešilo ponuku na uplatnenie predkupného práva žiadateľov doručení dňa 13. 07. 2023 za kúpnu cenu 170 000,00 eur. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 297/2023 zo dňa 08. 09. 2023 schválilo neuplatnenie predkupného práva. V tom čase boli nehnuteľnosti zverné do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Hlavné mesto SR Bratislava riešilo ponuku na uplatnenie predkupného práva žiadateľov doručení dňa 18. 11. 2024 za kúpnu cenu 165 000,00 eur. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 755/2024 zo dňa 12. 12. 2024 schválilo neuplatnenie predkupného práva.

## **Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny**

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 155 000,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 02. 06. 2025.

## **Oddelenie majetkových vzťahov nemá dostatok finančných prostriedkov v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.**

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

#### **Sekcia financií**

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko vyžiadané dňa 04. 04. 2025.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko vyžiadané dňa 04. 04. 2025.

**Sekcia nájomného bývania**, stanovisko vyžiadané dňa 04. 04. 2025.

**Sekcia právnych služieb**, ku dňu 09. 04. 2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.



MAG0P0121EKZ

Stanislav Štefan,  
Jozef Štefan,  
Marián Štefan,  
Ing. Michal Štefan,  
Mária Štefanová,  
Alžbeta Štefanová,

1. Ing. Miloš Sís,
2. Anna Sísová,
3. Ing. Jarmila Pavlíková,
4. Dominika Šipošová,
5. Peter Maruša,
6. Karol Vlasák,
7. Mária Vlasáková,
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primiciálne nám. 1, Bratislava, 811 01
9. Dušan Maruša,

09 MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
53	
09 -2-	
02-04-2025	
5	16224
Číslo účtu	Číslo opisu
Prílohy / Iný	Vybavuje

Skalica, 28.3.2025

MAGS 39203/25

VEC:

**Predaj spoluvlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach – ponuka na odkúpenie nášho podielu v 1/8 s uverejnením predajnej ceny (kvalifikovaná ponuka podľa požiadavky Hlavného mesta SR Bratislava).**

My, v hlavičke tohto listu uvedení spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č.359 - zastavaná plocha a nádvorie s parcelným číslom 9711/1 o výmere 240 m2 a bytový dom s parcelným číslom 9711/1, súpisné číslo 669, ktoré sa nachádzajú na Trenčianskej ul. č.3, Bratislava, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, Vám týmto ponúkame svoj podiel (ktorý tvorí spolu 1/8 uvedených nehnuteľností, každý z nás má 1/48) na predaj za cenu **155 000 €** v zmysle §140 občianskeho zákonníka, ako svojim spoluvlastníkom s predkupným právom.

Mienime previesť – predat' celý náš spoluvlastnícky podiel na spoločných nehnuteľnostiach, ktorý tvorí spolu 1/8 nehnuteľností zapísaných na LV č. 359 (6x 1/48).

Vašu ponuku na odkúpenie nášho spoluvlastníckeho podielu zašlite písomne na adresu Marián ŠTEFAN, Rastislavova 3126/13, 909 01, Skalica.

V opačnom prípade vykonáme kroky smerujúce k predaju našich podielov nehnuteľností aj iným osobám mimo okruhu spoluvlastníkov podľa vlastného uváženia.

S pozdravom

Stanislav Štefan

Jozef Štefan

Marián Štefan

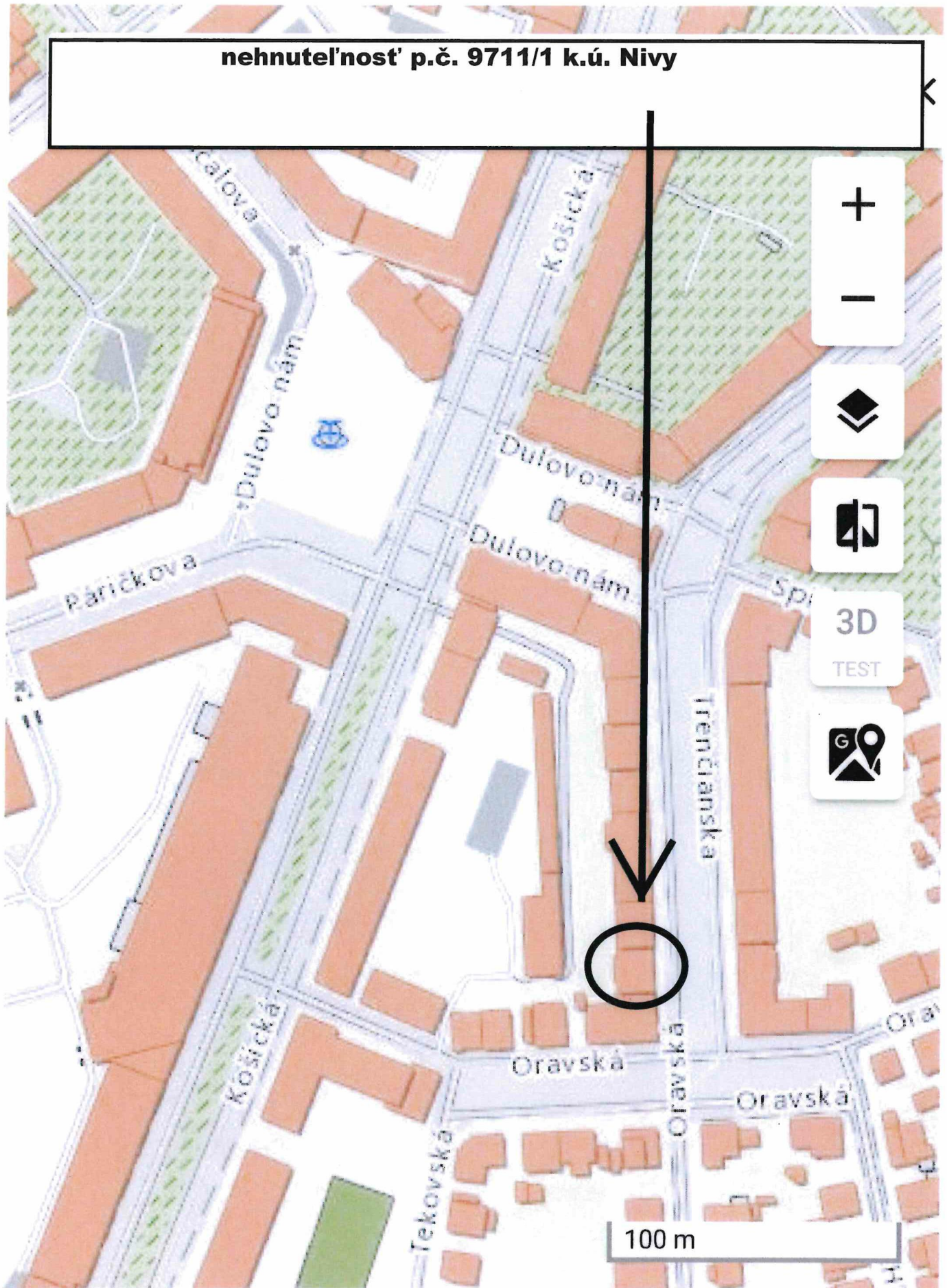
Ing. Michal Štefan

Mária Štefanová

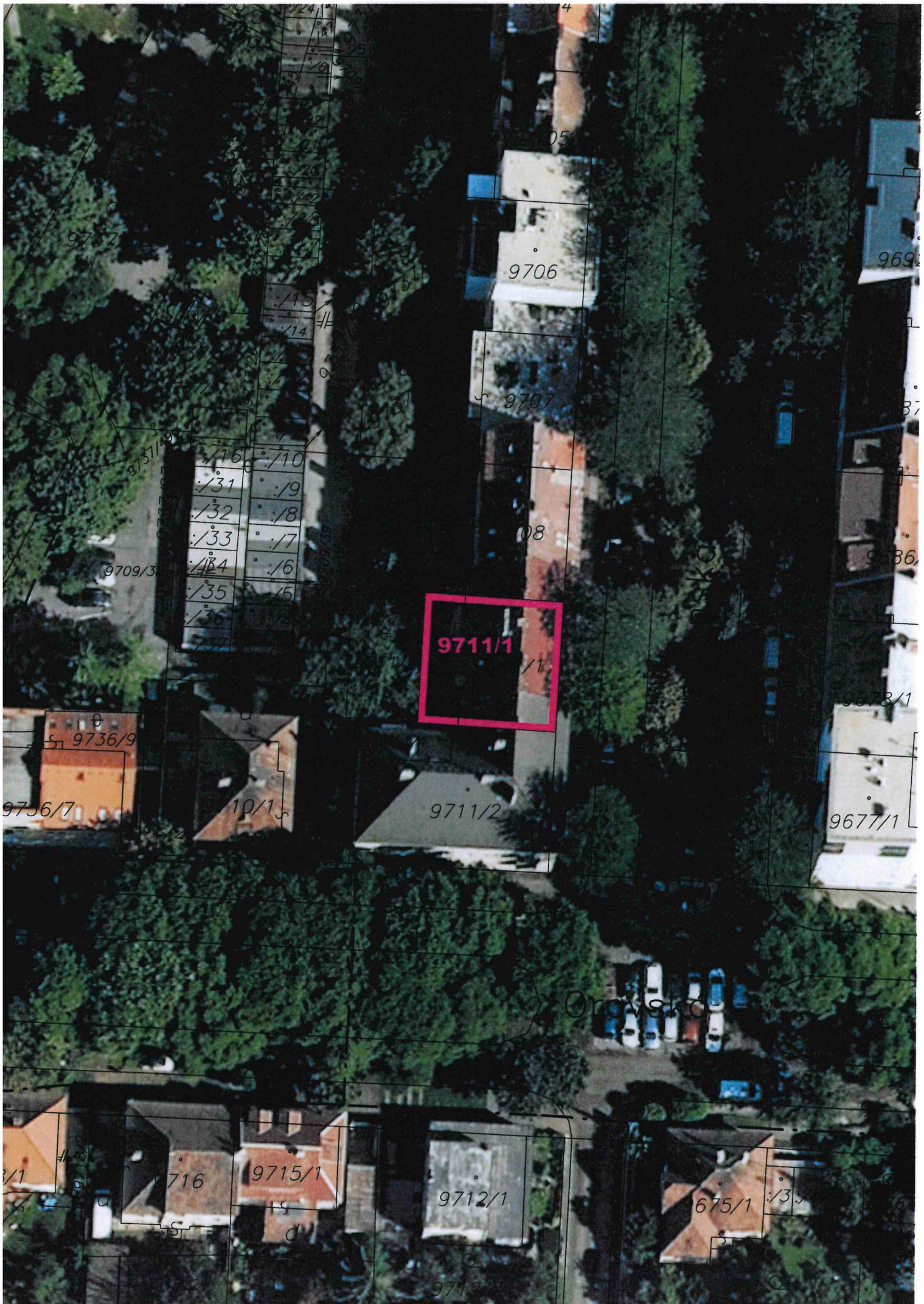
Alžbeta Štefanová

**k.ú. Nivy - nehnuteľnosť p.č. 9711/1 vo vlastníctve Hl. mesta SR v podiele 2/8**









9711/1

/1

9711/2

Orłowska

9706

9707

08

9692

87

9686

9673/1

9677/1

9757

9709/3

9736/9

9756/7

10/1

716

9715/1

9712/1

675/1

/3

9712/2



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 4.4.2025  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:29:47  
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 3.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 359

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9711/1	240	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
669	9711/1	9	Bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 13

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Štefan Stanislav r. , Dátum narodenia: , Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/48

2	Sís Miloš r. Ing. a Anna Síssová r. 1 , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: BSM		1/8
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-20800/15 zo dňa 19.08.2015		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
3	Pavlíková Jarmila r. Ing., Dátum narodenia: :		1/8
	Titul nadobudnutia: Kúpa R I 219/83 - PVZ 99/83 Osvedčenie o dedičstve 30D 845/07, Dnot 97/07 zo dňa 19.2.2008, Z-2671/08		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
4	Šipošová Dominika r. , Dátum narodenia: :		1/8
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva podľa V-4831/98 zo dňa 01.12.1999 - P vz 2374/99		
	Iné údaje: Evidenčná zmena R-6798/2016 Zmena adresy trvalého pobytu, R-6312/2018		
	Poznámky: Bez zápisu		
5	Maruša Peter, , Dátum narodenia: :		1/24
	Titul nadobudnutia: D 1012/98 Dnot 210/98 zo dňa 11.8.2001.		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
6	Vlasák Karol r. Mgr. a Mária Vlasáková r. , Mgr., narodenia: : , BSM ), Dátum narodenia: : , Dátum		1/8
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-33026/2022 zo 14.10.2022		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
8	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 603481		2/8
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 7439/2007-1/38205 zo dňa 21.02.07		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
9	Maruša Dušan r. , Dátum narodenia: :		1/12
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 30D/1229/2018-61, Dnot 70/2018 zo dňa 21.11.2018, Z-22051/2018		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
11	Štefan Jozef r. , Dátum narodenia: :		1/48
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008, Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010, Z-4353/10		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
12	Štefan Marián r. , Dátum narodenia: :		1/48

	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
13	Štefan Michal r. 1948, Ing.,		Dátum narodenia: 1/48
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
14	Štefanová Mária r. 1948,		Dátum narodenia: 1/48
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
15	Štefanová Alžbeta r. 1948,		Dátum narodenia: 1/48
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Protokol X-730/07 zo dňa 07.09.07 - oprava STAVBA na Bytový dom,

Potvrdenie o pridelení súp. čísla pre bytový dom: č. SÚ-2007/14810-2/UHA zo dňa 25.06.07 - P vz 2099/07

## ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**Kúpna zmluva**  
**č. 05.....25 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

- 1. Stanislav Štefan**, rodený ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48
- 2. Jozef Štefan**, rodený ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48
- 3. Marián Štefan**, rodený ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48
- 4. Ing. Michal Štefan**, rodený ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48
- 5. Mária Štefanová**, rodená ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48
- 6. Alžbeta Štefanová**, rodená ....., bytom, nar. ...., rodné číslo ....., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48  
(ďalej len „predávajúci“)

**a**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, Ph.D., zástupca riaditeľa Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: .....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

**Preambula**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

**Čl. 1**

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to stavby súpis. č. 669 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>, každý v spoluvlastníckom podiele 1/48. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy (ďalej aj „predmet prevodu“).

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to stavby súpis. č. 669 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>,

v spoluvlastníckom podiele 2/8. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy.

3. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje od každého predávajúceho podiel 1/48 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to na stavbe súpis. č. 359 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m<sup>2</sup>, spolu spoluvlastnícky podiel 1/8.

## **Čl. 2**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci predávajú spoluvlastnícke podiely spolu vo veľkosti spolu 1/8 na nehnuteľnostiach uvedených v čl. 1 odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **155 000,00Eur**, slovom **jednostopäťdesiatpäťtisíc** Eur, kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 155 000,00 Eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúcich č. IBAN SK.....**, vedený v ..... **variabilný symbol č. ....** do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však **do .....**

## **Čl. 3**

### **Ťarchy**

1. Predávajúci vyhlasujú, že
  - a) na predmete prevodu neprebiehajú, nehrozia ani nebol podaný návrh na súdne, administratívne ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie, prevod, prechod, odňatie alebo spochybnenie vlastníctva predávajúcich k predmetu prevodu alebo zriadenie akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu prevodu;
  - b) predmet prevodu nie je zaťažený akýmkoľvek právami tretích osôb (záväzkovými alebo vecnými) vrátane (avšak nie len) záložného práva, vecného bremena, práva nájmu alebo iného práva užívania a predávajúci ohľadom predmetu prevodu alebo jeho časti neuzavreli žiadnu dohodu, ktorá by oprávňovala tretie osoby nadobudnúť k predmetu prevodu akékoľvek právo (vecné alebo záväzkové), ani neexistuje žiaden budúci alebo podmienený záväzok predávajúcich v tomto ohľade;
  - c) všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; predávajúci sa zaväzujú uhradiť kupujúcemu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetu prevodu, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetu prevodu a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetu prevodu;
  - d) mu nie sú známe také vady a poškodenia domu a jeho vybavenia, spoločných častí domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

## **Čl. 4**

### **Osobitné ustanovenia**



1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **Čl. 5**

### **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.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti 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 kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich. Predávajúci týmto splnomocňujú kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Predávajúci sa zaväzujú prevádzanú časť rodinného domu tak ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 odovzdať Kupujúcemu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdia odovzdanie a prevzatie časti rodinného domu ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 do písomného protokolu.

## **Čl. 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci 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 (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. 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 uchovávali 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.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 12 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane kupujúci. Predávajúcim prislúcha každému po jednom exemplári zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

**za Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**Stanislav Štefan**

.....  
**Jozef Štefan**

.....  
**Marián Štefan**

.....  
**Ing. Michal Štefan**

.....  
**Mária Štefanová**

.....  
**Alžbeta Štefanová**

.....  
**JUDr. Metod Špaček, Ph.D.**  
**zástupca riaditeľa magistrátu**