

# Kúpna zmluva č. 04 88 1024 16 00

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

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené : JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta  
Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava  
Číslo účtu IBAN : SK897500000000025826343  
BIC SWIFT : CEKOSKBX  
Variabilný symbol : 488102416  
IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

## ŠTÚDIO ENTER s.r.o.

Sídlo : Májová 21, 850 05 Bratislava  
Zastúpená : Michalom Gučíkom, konateľom  
Peňažný ústav :  
Číslo účtu IBAN :  
BIC SWIFT :  
Variabilný symbol :  
IČO :

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Vrakuňa, a to pozemkov registra „E“ parc. č. 850/101 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5703 m<sup>2</sup>, a parc. č. 830/100 – orná pôda vo výmere 408 m<sup>2</sup> evidovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 270 ako pozemky registra „E“ evidované na mape určeného operátu, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa.

2) Geometrickým plánom číslo 28/2016, vyhotoveným Ing. Rudolf Baťa - ATTA, Ľublanská 6, 831 02 Bratislava, IČO: 36 987 621, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 2.7.2016 pod číslom 1322/2016, boli od pozemku registra „E“ parc. č. 830/100 oddelené novovytvorené pozemky parc. č. 1809/3, záhrady vo výmere 19 m<sup>2</sup>, parc. č. 1809/4, záhrady vo výmere 57 m<sup>2</sup> a od pozemku registra „E“ parc. č. 850/101 bol oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 1809/5, záhrady vo výmere 17 m<sup>2</sup>.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v k. ú. Vrakuňa, novovytvorené pozemky parc. č. 1809/3, záhrady vo výmere 19 m<sup>2</sup>, parc. č. 1809/4, záhrady vo výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. č. 1809/5, záhrady vo výmere 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Vrakuňa.

4) Predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 1809/4, parc. č. 1809/3, parc. č. 1809/5 k. ú. Vrakuňa sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že predajom hore citovaných novovytvorených pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s priamym prístupom k stavbe na pozemku parc. č. 1808 vo vlastníctve žiadateľa tak, že k pozemkom registra „E“ parc. č. 715/10 a parc. č. 850/97 vo vlastníctve žiadateľa sa pričlenia novovytvorené pozemky parc. č. 1809/3, parc. č. 1809/4 oddelené od pozemku registra „E“ parc. č. 830/100, a parc. č. 1809/5 oddelená od pozemku registra „E“ parc. č. 850/101, čím sa pokryje a majetkovoprávne usporiada pôvodný pozemok registra „C“ parc. č. 1809 do vlastníctva žiadateľa. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na situovanie záujmového pozemku a susediacich nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa nie je vhodné aplikovať, nakoľko predajom dôjde k sceleniu pozemkov a vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľa s priamym prístupom k stavbe na pozemku parc. č. 1808 vo vlastníctve žiadateľa.

5) Prevod pozemku špecifikovaného v čl. 1. bod 2 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 7. a 8.12.2016 uznesením číslo 697/2016.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **15 066,00 Eur** (slovom pätnásťtisícšesťdesiatšesť eur). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **15 066,00 Eur nasledovne:**

a) finančnú čiastku 2 550,00 Eur uhradí kupujúci podľa § 31a písm.e/ bodu 4, zákona SNR č. 535/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a v súlade s čl. 91 ods.1 písm.g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za novovytvorený pozemok parc. č. 1809/5, záhrady vo výmere 17 m<sup>2</sup> oddelený od pozemku registra „E“ parc. č. 850/101 zverený MČ Bratislava-Vrakuňa, takto:

aa) 40 % z ceny pozemku podľa písm.a) vo výške *1 020,00 Eur* (slovom tisícdvadsať Eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami Hlavnému mestu SR Bratislava, na č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488102416

ab) 60% z ceny pozemku podľa písm.a) vo výške *1 530,00 Eur* (slovom tisícpäťstotridsať Eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, na č. účtu IBAN SK30 0200 0000 0000 0442 4062, vedený vo VÚB Bratislava, a.s., variabilný symbol č. 488102416

b) Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 12 516,00 Eur sa kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

ba) Časť kúpnej ceny vo výške *11 400,00 Eur* kupujúci uhradí Hlavnému mestu SR Bratislava na č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488102416, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

bb) Časť kúpnej ceny vo výške *1 116,00 Eur* za bezdôvodné užívanie pozemku spätne za dva roky kupujúci uhradí Hlavnému mestu SR Bratislava na č. účtu IBAN SK587500000000025828453, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488102416, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu SR Bratislava na č. účtu IBAN SK377500000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488102416, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 35/2016 vyhotoveného Ing. Ivetou Engelmanovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Na pasekách 3083/10, 831 06 Bratislava **vo výške 119,90 Eur.**

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 35/2016 zo dňa 24.8.2016 vyhotoveným Ing. Ivetou Engelmanovou, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, IČO: 45356271 boli pozemky uvedené v čl. 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy ocenené sumou 127,89 Eur/m<sup>2</sup>.

### Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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 predmetnému pozemku.

### Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 25.5.2016, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 19.4.2016, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 25.4.2016, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 29.4.2016, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 9.5.2016. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Kupujúci potvrdzuje, že citované stanoviská mu boli vo fotokópii odovzdané pri podpise tejto zmluvy.

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

## Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudnú 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 rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny 15 066,00 Eur a finančnej čiastky 119,90 Eur predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho a Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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.

## Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci a jeden rovnopis obdrží Mestská časť Bratislava-Vrakuňa. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) 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 07.02.2017

V Bratislave, dňa 20.01.2017

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

**Hlavné mesto SR Bratislava**

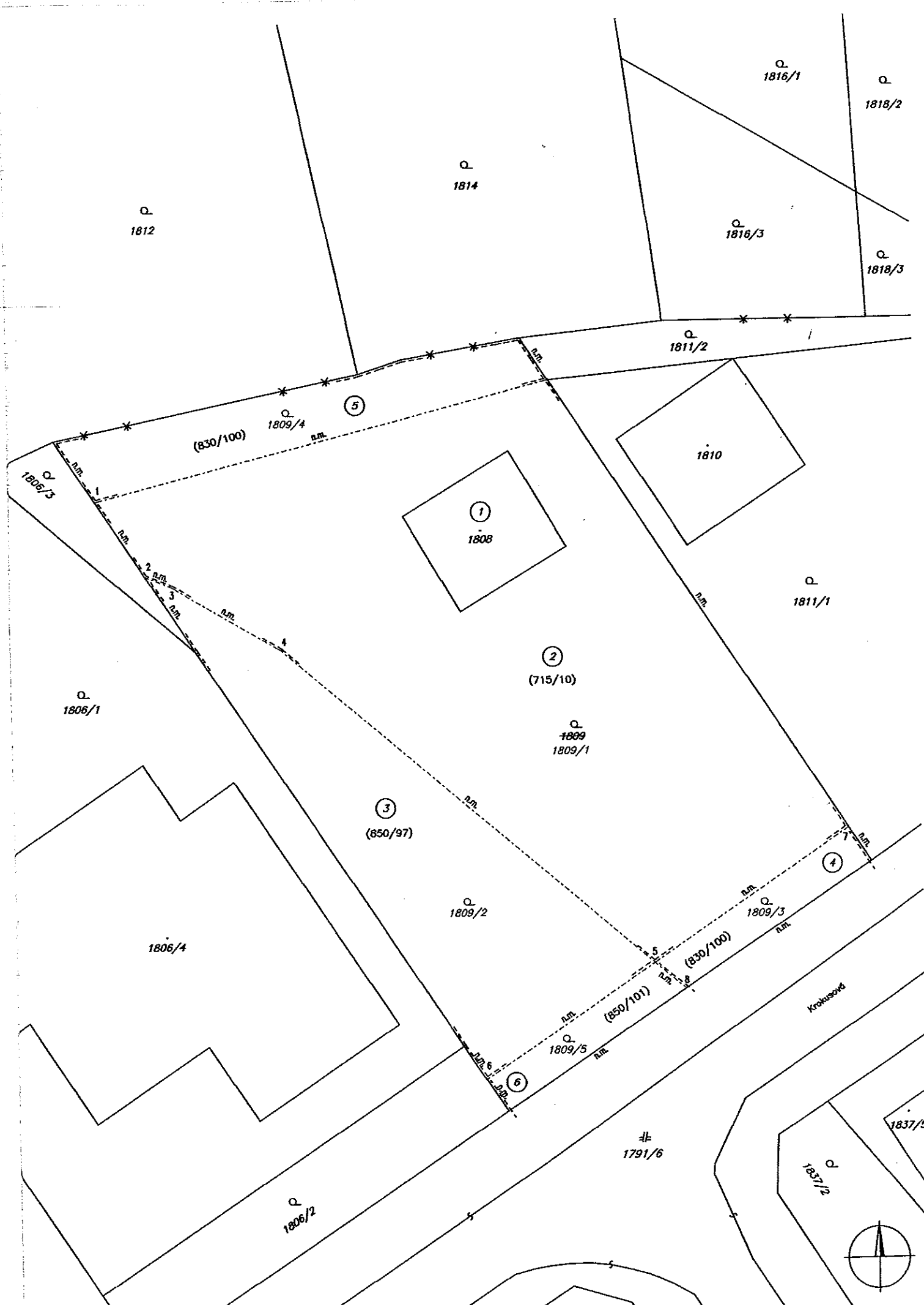
**ŠTÚDIO ENTER s.r.o.**

v.r.

v.r.

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor**

.....  
**Michal Gučík**  
**konateľ**



Q  
1812

Q  
1814

Q  
1816/1

Q  
1818/2

Q  
1816/3

Q  
1818/3

Q  
1811/2

(830/100)

Q  
1809/4

⑤

Q  
1806/3

1810

①

1808

Q  
1811/1

②

(715/10)

Q  
1809  
1809/1

Q  
1806/1

③

(850/97)

Q  
1809/2

④

Q  
1809/3

1806/4

(830/100)

(850/101)

Q  
1809/5

⑥

Q  
1806/2

#  
1791/6

Q  
1837/2

1837/5

Kroksøvd



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
počet vločky	PK	listu vlastn.	LV	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
				PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>
				1808								1808	28		zast.pl.	ako v právnom stave			
				1809								1809/1	625		záhrada	detto			
												1809/2			záhrada	detto			
												1809/3	19		záhrada	detto			
												1809/4	57		záhrada	detto			
												1809/5	17		záhrada	detto			
													653						
<b>Spolu:</b>																			
<p><i>Poznámka: Nesúlad súčtu výmer doterajšieho a nového stavu v stave právnom je spôsobený presnejším určením výmery zo súradníc a predstavuje 12 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p>4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny</p> <p>17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom</p> <p>19 - Budova pre šport a na rekreačné účely</p>																			

Doterajší stav

Číslo

PK	LV	parcely		
		PK	KN-E	KN-C

PK	LV	Výmera	
		ha	m <sup>2</sup>

PK	LV	Druh pozemku	Diel číslo	k	parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>
----	----	--------------	------------	---	---------------	----------------	------------------	----------------

Zmeny								
-------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nový stav								
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
				ha	m <sup>2</sup>		

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

PK	LV	Druh pozemku	Číslo parcely	ha	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
----	----	--------------	---------------	----	----------------	--------------	--

Spolu:



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Ing. Rudolf Baťa - ATTA</b> Ľubfanská 6 83102 Bratislava atta.bata@gmail.com  IČO: 36 978 621		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>BA – m. č. Vrakuňa</b>
		Kat. územie <b>Vrakuňa</b>	Číslo plánu <b>28/2016</b>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 7-0/22</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na majetkoprávne usporiadanie pozemkov p.č. 1808, 1809/1 - 1809/5.</i>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil! Meno: <b>Marián Druska</b>
Dňa: <b>25.04.2016</b>	Meno: <b>Ing. Rudolf Baťa</b>	Dňa: <b>25.04.2016</b>	Meno: <b>Ing. Igor Šašinka</b>	Dňa: <b>22.2016</b>
				Číslo: <b>1322/2016</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 715/1995 Z.z. o geodézii a kartog.
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>4244</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				