

**Kúpna zmluva č. 4 02 0003 20**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

Predávajúci:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
zastúpené: **Ing. arch. Matúšom Valiom**  
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Bankové spojenie: ČSOB a. s.  
číslo účtu:  
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423  
BIC : CEKOSKBX  
IČO : 00 603 481

v správe **mestskej časti Bratislava-Ružinov**  
so sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava  
zastúpenej: **Ing. Martinom Chrenom**  
starostom mestskej časti  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov  
číslo účtu:  
IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657  
BIC : SUBASKBX  
IČO : 00 603 155

/ ďalej len „predávajúci“ /

Kupujúci:

**LOCUS PLUS, s. r. o.**  
so sídlom: Plynárenská 7/A  
821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov  
zastúpená: **Mgr. Tomášom Krajčírom konateľom**  
Bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IBAN:  
BIC :  
IČO:  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: **Sro**; Vložka číslo: 45210/B  
DIČ:  
IČ DPH:

/ ďalej len „kupujúci“ /

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom **spoluvlastníckeho podielu** ½ nehnuteľnosti - **pozemku** v lokalite Bajkalskej ulice v Bratislave, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy:

**pozemok** registra „C“

- parc. č. 15344/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>.

Predmetný pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný na LV č. 5046 v podielovom spoluvlastníctve ½ hlavného mesta SR Bratislavy, podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Protokolom č. 24 zo dňa 30.09.1991 bol pozemok zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, katastrálne územie **Nivy**:

**spoluvlastnícky podiel ½ pozemku** registra „C“

- **parc. č. 15344/34 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>.**

Kupujúci kupuje tento spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti – pozemku do vlastníctva. Predaj spoluvlastníckeho podielu – nehnuteľnosti sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť, uvedenú v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, do vlastníctva.

## **Článok III. Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. II. ods. 2. tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 3.300,00 €/m<sup>2</sup>, čo je za spoluvlastnícky podiel **4.950,00 €**, slovom: Štyritisícdeväťstopäťdesiat eur, a kupujúci ju za túto cenu kupuje do vlastníctva.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov Uznesením č. 220/XIII/2020 zo dňa 23.06.2020 schválilo v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku uvedeného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho, ktorý je jeho vlastníkom v spoluvlastníckom podiele ¼.

3. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy dňa 16.06.2020 pod číslom č. j.: MAGS OGC 51 614/2020 udelil predchádzajúci súhlas č. 02 01 0037 20 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku, uvedeného v čl. II. ods. 2. tejto kúpnej zmluvy do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 81/2018 zo dňa 24.09.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 316,20 €/m<sup>2</sup> (spolu 474,30 Eur za podiel ½).

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy primátor hlavného mesta SR Bratislavy zároveň udelil plnú moc, starostovi mestskej časti Bratislava-Ružinov, na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k podielu ½ pozemku registra „C“ parc. č. 15344/34 v kat. úz. Nivy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Predávajúcemu bolo doručené vyjadrenie, ktoré zaslal, **Slovenský pozemkový fond**, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy listom č. SPFS11580/2018/RO-1; SPFZ126372/2019 zo dňa 04. 10. 2019, že **ako správca nehnuteľností vo vlastníctve (spoluvlastníctve) nezistených vlastníkov (NV)** v zmysle § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. a podľa § 19 ods. 3 písm. f) a ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov **oznamuje, že si neuplatňuje predkupné právo** k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5046 **v mene spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele 1/8 a Leopolda Leichnera v podiele 1/8.**

5 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti sa vymedzuje v pomere **50 %** pre hlavné mesto SR Bratislavu a **50 %** pre mestskú časť Bratislava-Ružinov.

6. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu naraz najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, nasledovne:  
na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB a.s.

číslo účtu:

IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

BIC: CEKOSKBX

VS:

2.475,00 €, slovom: Dvetisícštyristopäťdesiat eur

a

na účet mestskej časti Bratislava-Ružinov vo VÚB Bratislava – Ružinov

číslo účtu:

IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657

BIC: SUBASKBX

VS: KS: 0558

2.475,00 €, slovom: Dvetisícštyristopäťdesiat eur

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nesplní svoj záväzok podľa článku III. ods. 6 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok IV. Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III. ods. 6. tejto kúpnej zmluvy.

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

## **Článok V. Osobitné dojednania**

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy a právne povinnosti. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti.
3. Kúpna zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ( Občiansky zákonník ) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho. Kupujúci dáva súhlas so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
6. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava a mestská časť Bratislava-Ružinov, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o daní z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za účelom predaja nehnuteľností, 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. 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, práva na presnosť, 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-osobných-údajov>, alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta ako aj na stránke mestskej časti Bratislava-Ružinov <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/informacia-o-spracovaní-osobných-údajov>.

Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

7. Kupujúci touto zmluvou splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

8. Návrh na povolenie vkladu na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, podá predávajúci po preukázaní uhradenej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 6 tejto kúpnej zmluvy a v prípade omeškania platby až po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania. Za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad znáša kupujúci.

9. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

10. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.

11. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a formou, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle.

13. Podľa tejto zmluvy, vyhotovenej v 12 rovnopisoch, po jej podpísaní zmluvnými stranami, zverejnení a po povolení vkladu v katastri nehnuteľností bude vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Bratislave dňa: 16. 09. 2020

V Bratislave dňa: 07. 09. 2020

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Matúš Král, splnomocnenec, v. r.

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
**na základe plnej moci**  
zo dňa 16. 06. 2020  
Č. j. : MAGS OGC 51 614/2020  
Ing. Martin Chren, v. r.  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Ružinov

**LOCUS PLUS, s. r. o.**  
Plynárenská 7/A  
821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov



## PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o., so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika, identifikačné číslo: 36 756 288, registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele: Sro, vo vložke číslo: 45210/B (ďalej len „Splnomocniteľ“)

ako vlastník pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy, ktoré sú evidované na:

- liste vlastníctva č. 3953 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7.020 m<sup>2</sup>,
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.020 m<sup>2</sup>,
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3.029 m<sup>2</sup>
 (spolu ďalej len „Pozemky 1“),
- liste vlastníctva č. 3722 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 326 m<sup>2</sup>,
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/32, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m<sup>2</sup>,
  - pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/33, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m<sup>2</sup>
 (spolu ďalej len „Pozemky 2“),
- liste vlastníctva č. 775 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15324/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11.738 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok 3“),

a ako majiteľ spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 na pozemku, parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 15344/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 5046 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Spoluvlastnícky podiel“)

(Pozemky 1, Pozemky 2, Pozemok 3 a Spoluvlastnícky podiel spolu ďalej len „Nehnuteľnosti“)

týmto splnomocňuje

Ing. Matúša Kráľa, s trvalým bydliskom Banšelova 2960/41, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, dátum narodenia: 03.01.1976, rodné číslo: 760103/6146 (ďalej len „Splnomocnenec“)

na vykonávanie všetkých a akýchkoľvek právnych úkonov a/alebo faktických úkonov v mene Splnomocniteľa týkajúcich sa Nehnuteľností a/alebo všetkých a akýchkoľvek činností vykonávaných na Nehnuteľnostiach a/alebo v súvislosti s Nehnuteľnosťami za účelom realizácie developerského projektu Splnomocniteľa na Nehnuteľnostiach (ďalej len „Projektové činnosti“), a to najmä, nie však výlučne:

- na zastupovanie Splnomocniteľa pri komunikácii a/alebo rokovaníach s akoukoľvek fyzickou osobou a/alebo právnickou osobou a/alebo orgánom verejnej moci v súvislosti s realizáciou Projektových činností na Nehnuteľnostiach,
- na zastupovanie Splnomocniteľa pri doručovaní všetkých a akýchkoľvek listín a/alebo zásielok v súvislosti s realizáciou Projektových činností na Nehnuteľnostiach, ktorých adresátom bude akákoľvek fyzická osoba a/alebo právnická osoba a/alebo orgán verejnej moci,
- na zastupovanie Splnomocniteľa pri preberaní všetkých a akýchkoľvek listín a/alebo zásielok v súvislosti s realizáciou Projektových činností na Nehnuteľnostiach, ktorých adresátom bude Splnomocniteľ,
- na zastupovanie Splnomocniteľa pri uzatváraní všetkých a akýchkoľvek zmlúv a/alebo dohôd v mene Splnomocniteľa s akoukoľvek fyzickou osobou a/alebo právnickou osobou a/alebo orgánom verejnej moci v súvislosti s realizáciou Projektových činností na Nehnuteľnostiach,
- na zastupovanie Splnomocniteľa pri poskytovaní všetkých a akýchkoľvek vyhlásení a/alebo záruk v mene Splnomocniteľa vyžadovaných akoukoľvek fyzickou osobou a/alebo právnickou osobou a/alebo orgánom verejnej moci v súvislosti s realizáciou Projektových činností na Nehnuteľnostiach,
- na zastupovanie Splnomocniteľa pri zabezpečovaní všetkých a akýchkoľvek činností a/alebo služieb poskytovaných akoukoľvek fyzickou osobou a/alebo právnickou osobou potrebných na realizáciu Projektových činností na Nehnuteľnostiach.

Splnomocnenec nie je na základe tohto plnomocenstva oprávnený scudzíť ktorúkoľvek z Nehnuteľností a/alebo uzatvoriť akúkoľvek zmluvu a/alebo dohodu s akoukoľvek fyzickou osobou a/alebo právnickou osobou a/alebo orgánom verejnej moci, ktorej predmetom a/alebo účelom je scudzienie ktorejkoľvek z Nehnuteľností.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, ktorým ju splnomocní, aby na miesto neho konala v mene Splnomocniteľa v celom rozsahu tohto plnomocenstva.

v Praxe, dňa 25.10.2019

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Poř.č.: 14000-0296-0246

Vlastnoručně podepsal: Tomáš Kračír  
Datum a místo narození:  
Adresa pobytu:

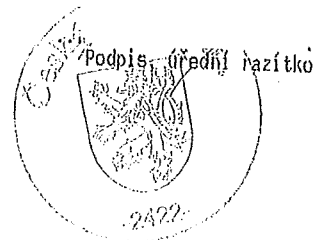
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:  
Občanský průkaz

Praha 4 dne 25.10.2019  
Kaňok Pavel

LOCUS PLUS, s. r. o.

Mgr. Tomáš Kračír, konateľ

/úradne osvedčený podpis/



*Príjman plateneho dňa 25.10.2019*

*Mgr. Miroslav Kaňok*