

# KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA Č. 217/2023/HS

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení a § 151n a nasledujúcich ustanovení zákona č.  
40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany:

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Rača**  
so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta  
IČO: 00304 557  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Predávajúci“ a/alebo aj „povinný z vecného bremena“ alebo aj  
„Mestská časť“)

Kupujúci: **Miroslav Čermák**  
rodený: Čermák  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátny občan:  
a  
**Renata Čermáková**  
rodená: Drábiková  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátny občan:

(ďalej len „Kupujúci“ a alebo aj „oprávnení z vecného bremena“)  
(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. 1 Predmet Zmluvy

- 1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, t. j. pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra C KN, číslo: 1606/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1 (ďalej len pozemok uvedený v tomto bode ako „Predmet Zmluvy“)
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy uvedenom v bode 1.1 tohto článku z Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich,

zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny Kupujúcimi Predávajúcemu, zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy a zaplatenie odplaty oprávnenými z vecného bremena povinnému z vecného bremena.

- 1.3 Kupujúcim je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberajú ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave, v akom stojí a leží.
- 1.4 Kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že im je známy aj právny a faktický stav Predmetu Zmluvy a s Predmetom Zmluvy sa zároveň oboznámili jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

## **Čl. 2 Ustanovenia o prevode obecného majetku Predávajúcim**

- 2.1 Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Predávajúci vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce (Mestskej časti).
- 2.2 Prevod vlastníctva Predmetu Zmluvy sa uskutočňuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 14.07.2023, podmienky ktorej schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 14.02.2023 uznesením č. UZN 53/14/02/23/P, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Zriadenie vecného bremena schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na zasadnutí dňa 28.06.2022 uznesením č. UZN 551/28/06/22/P, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy a zriadenie vecného bremena touto Zmluvou sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Čl. 3 Kúpna cena a podmienky jej zaplataenia**

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Predmet Zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 10 016,- EUR (slovom: desaťtisícšesť eur).
- 3.2 Kúpna cena uvedená v bode 3.1 tohto článku bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 14.07.2023 a cenovej ponuky Kupujúcich v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 14.07.2023.
- 3.3 Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy na účet Predávajúceho IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a. s., Bratislava, variabilný symbol č. 160624 do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými jej zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v tomto bode Zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatia riadne a včas celú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplataenia. 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 kúpnej ceny vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto sú Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### Čl. 4 Zriadenie vecného bremena

- 4.1 Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemkom registra C KN parc. č. 1606/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup> a parc. č. 1606/78, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, oba evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, vo vlastníctve povinného z vecného bremena v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1606/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, ako oprávneného z vecného bremena.
- 4.2 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť k pozemkom registra C KN parc. č. 1606/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup> a parc. č. 1606/78, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> **právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami** v celom rozsahu pozemkov registra C KN parc. č. 1606/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup> a parc. č. 1606/78, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, oba evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, vo vlastníctve povinného z vecného bremena, **v prospech vlastníka pozemku** registra C KN parc. č. 1606/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 4164, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, ako oprávneného z vecného bremena (ďalej aj len „**vecné bremeno**“) a to všetko za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 4.3 Vecné bremeno za Predmet Zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú odplatu 312,80 EUR (slovom: tristodvanásť eur a osemdesiat centov), ktorú sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť prevodom na účet povinného z vecného bremena IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a. s., Bratislava, variabilný symbol č. 160624 súčasne s úhradou kúpnej ceny uvedenej v Čl. 3 bod 3.1 v spojení s Čl. 3 bod 3.3 tejto Zmluvy.
- 4.4 Ustanovenia Čl. 3 bod 3.4 tejto Zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.
- 4.5 Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto Zmluvou a spojené s vlastníctvom Predmetu Zmluvy, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva Predmetu Zmluvy prechádzajú s vlastníctvom Predmetu Zmluvy na jej nadobúdateľa.

#### Čl. 5 Ťarchy a s tým súvisiace vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Na liste vlastníctva podľa Čl. 1 bod 1.1 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ťarchy.
- 5.2 Predávajúci vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom Predmetu Zmluvy zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrel.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na Predmete Zmluvy neviazu žiadne dlhy, reštitučné nároky, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.

- 5.4 Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet Zmluvy je spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.
- 5.6 Kupujúci zároveň prehlasujú, že disponujú dostatkom finančných prostriedkov na úhradu celej kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Čl. 4 bod 4.3 tejto Zmluvy a správnych poplatkov vrátane nákladov potrebných na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.
- 5.7 Ustanovenia tohto článku Zmluvy sa na vzťahy týkajúce sa zriadenia vecného bremena medzi oprávnenými z vecného bremena a povinným z vecného bremena podľa tohto článku použijú obdobne.

#### **Čl. 6 Obmedzenia na strane Kupujúcich vo vzťahu k Predmetu Zmluvy**

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúcich a/alebo oprávnených z vecného bremena, okrem zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy, nezriaďujú.

#### **Čl. 7 Odstúpenie od Zmluvy**

- 7.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatia celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v Čl. 3 bod 3.3 tejto Zmluvy a odplatu za zriadenie vecného bremena Predávajúcemu podľa Čl. 4 bod 4.3. tejto Zmluvy.
- 7.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže ktorékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 7.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenú záhlaví Zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou stranou.

#### **Čl. 8 Ustanovenia o vklade do katastra nehnuteľností a poplatkoch**

- 8.1 Vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Účinky vecného bremena nastanú ku dňu povolenia vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 8.2 Kupujúci splnomocňujú podpisom tejto Zmluvy Predávajúceho a zároveň povinného z vecného bremena na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy pre

účely katastrálneho konania, a to dodatkom k tejto Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad a/alebo Zmluvy doložkou ku Zmluve.

- 8.3 Návrh na vklad je povinný podať Predávajúci bez zbytočného odkladu po uhradení celej kúpnej ceny v zmysle Čl. 3 bodu 3.3 tejto Zmluvy Kupujúcimi a zároveň úhrade celej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Čl. 4 bodu 4.3 tejto Zmluvy Kupujúcimi a súčasným splnení povinností Kupujúcich a uhradení nákladov podľa bodu 8.4 tohto článku tejto Zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 3 tejto Zmluvy.
- 8.4 Kupujúci sú povinní uhradiť všetky náklady späť s realizáciou tejto Zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v sume spolu 132,- EUR (slovom: jednototridsaťdva eur), najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na účet Predávajúceho a povinného z vecného bremena, IBAN: SK7502000000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 160624. Náhrada za správny poplatok uvedená v tomto bode Zmluvy sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet Predávajúceho a povinného z vecného bremena.
- 8.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný touto Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku Zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 8.6 Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto Zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

## **Čl. 9 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie Zmluvy**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy a zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 9.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Osobné údaje sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie

o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho – Mestskej časti, a to: <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

## Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 10.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom k Zmluve, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
- 10.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 10.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 10.5 Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Predávajúci na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Kupujúci prevezmú po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im zo Zmluvy, jeden rovnopis Zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností a dva rovnopisy sú určené pre Predávajúceho.

Prílohy:

- 1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 53/14/02/23/P
- 2/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 551/28/06/22/P
- 3/ Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže č. j. 15149/1683/2023/OHS-jan zo dňa 22.08.2023 podľa Čl. 2 bod 2.2 tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 25.08.2023

V Bratislave, dňa 25.08.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**za Mestskú časť Bratislava–Rača**  
Mgr. Michal Drotován, starosta

---

Miroslav Čermák

---

Renata Čermáková