

Kúpna zmluva
č. 04 88 26 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, 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

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

.....

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ KN parc. č. 1180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², LV č. 4791 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2, nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ KN parc. č. 1180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², LV č. 4971.

3. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2756, k. ú. Karlova Ves, a to stavby garáže súpis. č. 5233 stojacej na pozemku parc. č. 1180, pričom stavba garáže súpis č. 5233 nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. II.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **4 642,00 Eur** (slovom štyritisícšesťstoštyridsaťdva Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026 vypracovaný spoločnosťou FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, odhad hodnoty stavebných prác, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 211,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 22 m², predstavuje sumu celkom 4 642,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 642,00 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

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 71/2026 v sume **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas 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 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.

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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.

3. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať skutočnosť, že strecha garáží v ich vlastníctve predstavuje pochôdznu terasu prislúchajúcu k príľahlým bytovým domom, resp. verejný priestor predstavujúci terasu slúžiacu na oddych, čiže ide o plochy prístupné verejnosti a voľne užívané. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať tento stav a strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží, ktoré sa nachádzajú na predmete prevodu a akceptovať vstup na predmet prevodu za účelom zabezpečenia prístupu k príľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou, prípadne za účelom jej opravy, či rekonštrukcie.

4. Pochôdzna terasa predstavuje stavebno-technickú súčasť jednotlivých stavieb garáží (strechu) a nie je teda predmetom samostatného vlastníckeho práva predávajúceho, či iného subjektu. Všetky práva a povinnosti spojené so stavbou prislúchajú vlastníčkovi tejto stavby garáže pevne spojené so zemou základmi, obvodovými múrmi a strechou.

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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo

vlastníctve nadobúdateľa, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 5233 zapísanej na LV č. 2756 situovanej na predmete predaja

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 08. 04. 2026, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 02. 02. 2026, oddelenia parkovania zo dňa 25. 02. 2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03. 02. 2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 23. 02. 2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18. 02. 2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 02. 02. 2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 04. 02. 2026 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 02. 2026.

4. Kupujúci berú na vedomie, že sumu 18,75 eur/m²/rok vypočítanú v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú pravidelne mesačne uhrádzajú za užívanie pozemku parc. č. 1180 pod stavbou garáže súpis. č. 5233 bez právneho titulu, sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia 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 kladným 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 nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. 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.

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

3. 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.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:
