

Kúpna zmluva
č. 04 85 0265 26 00

uzatvorenej podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

Predávajúcim:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: [REDACTED]
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
BIC-SWIFT [REDACTED]
Variabilný symbol: 485063923
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúcim:

Meno a priezvisko: **Iris Taussig**
Rodné priezvisko: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalé bydlisko: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED] Štát [REDACTED]
Zastúpená: [REDACTED] dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]
trvalé bydlisko: [REDACTED] štátna príslušnosť: [REDACTED]
[REDACTED] na základe plnomocenstva zo dňa 00. 00. 2026
Číslo telefónu: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(ďalej aj ako „**kupujúci 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Meno a priezvisko: **Eyal Quastler**
Rodné priezvisko: Quastler
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalé bydlisko: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
Zastúpená: [REDACTED] dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]
trvalé bydlisko: [REDACTED] štátna príslušnosť: [REDACTED]
[REDACTED] na základe plnomocenstva zo dňa 00. 00. 2026
Číslo telefónu: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(ďalej aj ako „**kupujúci 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Meno a priezvisko: **Orly Froydental Quastler**
Rodné priezvisko: Quastler
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalé bydlisko: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
Zastúpená: [REDACTED] dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]
[REDACTED] trvalé bydlisko: [REDACTED] štátna príslušnosť: [REDACTED]
[REDACTED] na základe plnomocenstva zo dňa 00. 00. 2026
Číslo telefónu: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(ďalej aj ako „**kupujúci 3**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(kupujúci 1, kupujúci 2 a kupujúci 3 ďalej spolu tiež ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

P R E A M B U L A

Zmluvné strany rešpektujú

- záujem kupujúcich ako spoluvlastníkov na nadobudnutí podielu vo vlastníctve predávajúceho,
- cenu nehnuteľností, ktorá zodpovedá jej súčasnej hodnote, vychádzajúc z ocenenia znalcom, rozhodnutí orgánov samosprávy predávajúceho, zohľadňujúc pritom záujmy strán na uskutočnení predaja,
- záujem strán na záchrane nehnuteľnosti ako nehnuteľnej kultúrnej pamiatky zapísanej v zozname národného kultúrneho dedičstva a na ďalšom zveľaďovaní nehnuteľnosti, ku ktorému majú kupujúci historický a silný emocionálny vzťah,
- záujem kupujúcich nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorú v minulosti vlastnili rodiny Quastler a Braun, na účely užívania bytov v bytovom dome,
- užívacie právo nájomcov v bytovom dome, ktorým bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z., kde nájomca je zároveň zapísaný v zozname žiadateľov podľa § 9 ods. 8 zákona č. 260/2011 Z. z., zo strany kupujúcich ako budúcich vlastníkov,

prejavili spoločne záujem o uzavretie tejto Zmluvy, s dojednaniami uvedenými nižšie v texte zmluvy.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 4287 (ďalej len „**nehnuteľnosti**“), a to:
 - stavby so súpis. č. 3989, umiestnenej na pozemku parc. č. 7615/1, druh stavby: Bytový dom,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7614, druh pozemku: záhrada, vo výmere 446 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 655 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 175 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 28 m²,

- pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 15 m²,
- o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 30/48 k celku.**
2. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 4287 (ďalej len „**nehnuteľnosti**“), a to:
 - stavby so súpis. č. 3989, umiestnenej na pozemku parc. č. 7615/1, druh stavby: Bytový dom,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7614, druh pozemku: záhrada, vo výmere 446 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 655 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 175 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 28 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7615/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 15 m²,
- v nasledovných podieloch:
- kupujúci 1 spoluvlastnícky podiel 18/144 k celku,
 - kupujúci 2 spoluvlastnícky podiel 18/144 k celku,
 - kupujúci 3 spoluvlastnícky podiel 18/144 k celku.
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho o veľkosti podielu 30/48 k celku k nehnuteľnostiam, uvedeným v bode 1. tohto článku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich nasledovne:
 - kupujúci 1 nadobudne od predávajúceho spoluvlastnícky podiel 10/48 k celku,
 - kupujúci 2 nadobudne od predávajúceho spoluvlastnícky podiel 10/48 k celku,
 - kupujúci 3 nadobudne od predávajúceho spoluvlastnícky podiel 10/48 k celku.
 4. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu uvedeného v bode 3. tohto článku nehnuteľností uvedené v ods. 1 tohto článku.
 5. Po nadobudnutí prevádzaného spoluvlastníckeho podielu kupujúcimi spôsobom uvedeným v tejto zmluve budú kupujúci spoluvlastníkmi s nasledovnými spoluvlastníckymi podielmi:
 - kupujúci 1 bude vlastníť spoluvlastnícky podiel 1/3,
 - kupujúci 2 bude vlastníť spoluvlastnícky podiel 1/3,
 - kupujúci 3 bude vlastníť spoluvlastnícky podiel 1/3.

Čl. II

Prevod nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí

1. Predávajúci uskutoční prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 30/48 k celku k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 140 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“).
2. Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať spôsobmi, taxatívne uvedenými v odsekoch 1 – 16 tohto paragrafu. Podľa § 9a ods. 15 písm. c) „*Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce, a to podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.*“
3. V zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, má kupujúci predkupné právo na nehnuteľností, uvedené v bode 1. čl. I. tejto zmluvy „*Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.*“

4. Predaj nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.
5. Táto zmluva bude Kupujúcim podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. III Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľností uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu **celkom 1 550 000,00 eur** (slovom: jeden milión päťstopäťdesiat tisíc eur) do svojho podielového spoluvlastníctva spôsobom uvedeným v článku I zmluvy.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý vyhotovil znalecký posudok č. 196/2025 dňa 09.10.2025.
3. Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcemu spoločne a nerozdielne kúpnu cenu naraz, a to v lehote do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy, v zmysle článku IX ods. 2 zmluvy, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci je rovnako povinný uhradiť na účet Predávajúceho, IBAN: [REDAKOVANÉ] VS: [REDAKOVANÉ] náklady vo výške 2 189,40 eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 196/2025, v lehote do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci uhradia spoločne a nerozdielne na účet Predávajúceho, IBAN: [REDAKOVANÉ] VS: [REDAKOVANÉ] podiel vo výške eur na zostatku vo fonde údržby a opráv bytového domu, na bankovom účte bytového domu, alebo akýchkoľvek iných zvyšných finančných prostriedkov nasporených na účte alebo vo fonde, na ktorom sa združujú finančné prostriedky vybrané od spoluvlastníkov, nájomcov alebo užívateľov bytov a nebytových priestorov, v bytom dome ulica Šancová číslo 2 v Bratislave, ktorý zodpovedá veľkosti spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho na nehnuteľnosti do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Kupujúci uhradia tiež správny poplatok za urýchlenný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to tak, že doručia doklad o uhradení správneho poplatku predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí 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 § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvná pokuta je splatná do 7 (siedmych) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na jej zaplatenie, s určením obdobia a sumy na úhradu, kupujúcim.
8. Kúpna cena je stranami dohodnutá so zohľadnením všetkých existujúcich právnych vzťahov a práv tretích osôb viažucich sa k nehnuteľnosti.

Čl. IV Ťarchy a práva tretích osôb

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom spoluvlastníckom podiele o veľkosti 30/48 k celku k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I bod. 1. tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že zápis na liste vlastníctva č. 4287, označujúci ako správcu nehnuteľností: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR, IČO: 603147, je bez právneho významu, nakoľko správa Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto bola ukončená dňa 19.3.2026.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé v súčasnosti existujúcich nižšie uvedených nájomných/užívacích vzťahov v reštituovanom bytovom dome na Šancovej ulici číslo 2 v Bratislave tých

nájomcov, ktorým bol priznaný nárok na náhradný nájomný byt v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z., kde nájomca je zároveň zapísaný v zozname žiadateľov podľa § 9 ods. 8 zákona č. 260/2011 Z. z.:

- 3.1 **Byt č. 2**, prízemie - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 46540/13-296404/970/Dol zo dňa 21.06.2013
 - 3.2 **Byt č. 9**, prízemie - nájomca: [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34143/13-367/890/Mar zo dňa 21.12.2012
 - 3.3 **Byt č. 10**, 1. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 46537/13-299251/965/Dol zo dňa 27.06.2013,
 - 3.4 **Byt č. 11**, 1. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34141/13-266547/892/Mar,Do zo dňa 25.04.2013,
 - 3.5 **Byt č. 12**, 1. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34689/13-337740/913/SB,Dol zo dňa 18.11.2013,
 - 3.6 **Byt č. 19**, 2. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34889/14-2920/968/Dol zo dňa 07.01.2014,
 - 3.7 **Byt č. 20**, 3. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ], bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 38338/13-17721/871/Mar zo dňa 23.01.2013,
 - 3.8 **Byt č. 21**, 3. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34317/13-14527/902/Mar zo dňa 17.01.2013,
 - 3.9 **Byt č. 22**, 3. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34135/13-26297/849/Mar zo dňa 06.02.2013,
 - 3.10 **Byt č. 23**, 3. posch. - nájomca: [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ] bytom Šancova 2, 811 04 Bratislava. Rozhodnutie č. MAGS SNM 34322/13-17746/900/Mar zo dňa 23.01.2013.
4. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať všetky vyššie uvedené nájomné vzťahy v zmysle existujúcich nájomných zmlúv. Rovnako sa Kupujúci zaväzuje rešpektovať priznané nároky na užívanie podľa § 3 ods. 6 zákona č. 260/2011 Z.z.. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že vyššie uvedení nájomcovia majú nárok na užívanie predmetných bytov až do času poskytnutia bytovej náhrady zo strany Predávajúceho. Vyššie uvedeným záväzkom nie je dotknuté právo Kupujúceho domáhať sa svojich práv a pohľadávok vo vzťahu k nájomcom, užívateľom bytov podľa zákona 260/2011, Z. z. alebo k iným nájomným vzťahom na príslušnom súde, bez obmedzení vzťahujúcich sa k obsahu a rozsahu uplatňovaných práv.

Čl. V

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 nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III bod 3. tejto zmluvy.
2. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností aj v prípade, ak kupujúci neuhradí na účet predávajúceho podiel na zostatku podľa čl. III bod 4. tejto zmluvy v lehote podľa čl. III bod 4.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja uvedený v čl. bod 1. tejto zmluvy kupujúcim do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia niektorého kupujúceho o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol vo štyroch vyhotoveniach, pričom predávajúci obdrží vyhotovenie a každý kupujúci po jednom vyhotovení, t.j. spolu 3 vyhotovenia pre kupujúcich.
4. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. najmä po zaplatení kúpnej ceny, odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku, úhrady správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností Kupujúcimi a úhrady ďalších plnení podľa článku III tejto zmluvy. 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. III tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
7. Kupujúci berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o Registri partnerov verejného sektora a podľa §9ab ods. 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa na každého z nich vzťahuje povinnosť byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora. Kupujúci je povinný zabezpečiť a preukázať predávajúcemu riadne splnenie tejto povinnosti najneskôr 3 dni pred podpisom tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou.

Čl. VII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy:
 - ako kupujúci je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči kupujúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť, predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci uhradí všetky poplatky spojené so správnym konaním na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.
4. V prípade akejkoľvek havárie, ktorá by nastala v čase medzi podpisom tejto zmluvy a zaplatením kúpnej ceny Kupujúcim sa Predávajúci s Kupujúcim dohodli, že si poskytnú súčinnosť potrebnú na odstránenie havarijného stavu predmetnej nehnuteľností. S výnimkou záväzku na uhradenie podielu na zostatku podľa čl. III ods. 4. zmluvy, neexistujú žiadne nesplatené záväzky kupujúceho ani predávajúceho vo vzťahu k bankovému účtu bytového domu alebo fondu údržby a opráv bytového domu.
5. Kupujúci uzavretím tejto zmluvy vstupujú do všetkých práv a povinností predávajúceho ako spoluvlastníka nehnuteľností uvedených v článku I zmluvy, vrátane akýchkoľvek peňažných nárokov, s výnimkou tých, ktoré výslovne podľa tejto Zmluvy sú nárokmi predávajúceho.
6. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia majetkových vzťahov zo dňa 31.3.2026, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 9.4.2026, oddelenia inteligentných systémov zo dňa 24.3.2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 9.4.2026, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 8.4.2025, Oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.4.2026. Oddelenia sekcie správy a údržby ciest zo dňa

13.4.2026, Oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 10.4.2026 a Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 23.3.2026.

7. V nadväznosti na bod 6 tohto článku, konkrétne na stanovisko oddelenia inteligentných systémov a substanovisko spoločnosti [REDAKOVANÉ] (ďalej ako "TSB") kupujúci berú na vedomie existenciu verejného technického zariadenia – zariadenia verejného osvetlenia vo vlastníctve [REDAKOVANÉ] nachádzajúcim sa na pozemku, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy (ďalej ako Zaťažný pozemok) a zaväzujú sa zriadiť v prospech [REDAKOVANÉ] vecné bremeno „in rem“ pôsobiace v prospech každodobého vlastníka sústavy verejného osvetlenia, ktoré prechádza spolu s prevodom alebo prechodom vlastníctva Zaťaženého pozemku na právnych nástupcov kupujúcich ako povinného. Vecné bremeno podľa tohto bodu umožňuje [REDAKOVANÉ] alebo jeho právnych nástupcov ako oprávnenému z vecného bremena, okrem iného, zabezpečenie údržby, opravy, modernizácie či iného úkonu potrebného pre riadne fungovanie sústavy verejného osvetlenia. Vecné bremeno bude zriadené v prospech [REDAKOVANÉ] bezodplatne a bez časového obmedzenia.

Čl. VIII

Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy je možné doručovať:
 - a. osobne,
 - b. poštou,
 - c. kuriérom,
 - d. elektronicky – emailom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto dohodou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v bode 6. tohto článku zmluvy. Písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky alebo kuriérnou službou alebo odovzdávať osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä nie však výlučne oznámenie týkajúce sa zmien zmluvy, jej ukončenia a akékoľvek výzvy na plnenie.
3. Pre potreby doručovania sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy, sa zmluvná strana zaväzuje o zmene bezodkladne odkedy takáto zmena nastala písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená strane pred odoslaním písomností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa na účely tejto zmluvy považuje za doručenie dňom jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo dňom odmietnutia jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
5. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v bode 6. tohto článku zmluvy sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
6. Kontaktnými osobami na účel komunikácie pri plnení zmluvy, sú:

▪ **Za predávajúceho:**

[REDAKOVANÉ]
Číslo telefónu: [REDAKOVANÉ]

Email: [REDAKOVANÉ]

▪ **Za kupujúceho:**

[REDAKOVANÉ]
Číslo telefónu: [REDAKOVANÉ]

E-mail: [REDAKOVANÉ]

Čl. IX
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. X
Záverečné ustanovenia

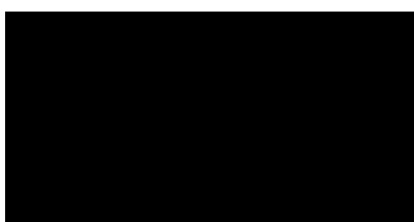
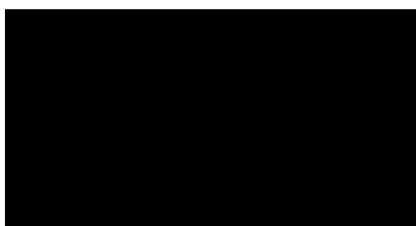
1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä Občianskym zákonníkom. V prípade sporu je daná vecná, kauzálna a miestna príslušnosť všeobecného súdu Slovenskej republiky konajúceho podľa slovenských procesných predpisov.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - **Príloha č. 1:** Uznesenie [REDAKOVANÉ] Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa [REDAKOVANÉ] fotokópia
 - **Príloha č. 2:** Plnomocenstvá na zastupovanie Kupujúceho 1, Kupujúceho 2 a Kupujúceho 3 pre [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] na účely podpisu tejto zmluvy a konania pred Okresným úradom, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky za použitia slovenského práva.
5. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
6. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v jedenástich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami tri rovnopisy zmluvy. Šesť vyhotovení zmluvy zostanú predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:



[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]