

Kúpna zmluva
č. 04 88 0066 26 00

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488006626
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Eduard Baranovič, rod. [REDACTED]
narodený: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Donská 60, 841 06 Bratislava – Záhorská Bystrica
IBAN: [REDACTED]
národnosť: [REDACTED]

a

Eva Baranovičová, rod. [REDACTED]
narodená: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Donská 60, 841 06 Bratislava – Záhorská Bystrica
IBAN: [REDACTED]
národnosť: [REDACTED]

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/64 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 9702, a stavby - garáž so súpis. č. 4014, postavenej na pozemku parc. č. 3253/64, LV č. 9702.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN parc. č. 3253/64 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 9702, k. ú. Záhorská Bystrica, a stavbu - garáž so

súpis. č. 4014, postavenú na pozemku parc. č. 3253/64, LV č. 9702, k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej len „**Pozemok a stavba**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok a stavbu uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **10 742,86 EUR** (slovom: Desaťtisíc sedemstoštyridsať dva eur a osemdesiatšesť centov), t. j.
 - pozemok za cenu 210,00 EUR/m², čo pri výmere 19 m² predstavuje spolu cenu 3 990,00 EUR (slovom: Tritisíc deväťstodeväťdesiat eur) a
 - stavba za cenu 6 752,86 EUR (slovom: Šesťtisíc sedemstopäťdesiat dva eur a osemdesiatšesť centov)do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10 742,86 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488006626**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu 1/8 nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku č. 49/2025 vo výške **93,75 EUR** (z celkových nákladov 750,00 EUR) na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488006626** **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájmu dojednaného medzi predávajúcim a kupujúcimi na základe Nájomnej zmluvy o nájme garáže (garáž č. 12) zo dňa 30.10.1994 v znení jej dodatkov, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je stavba – garáž so súpis. č. 4014 postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 3253/64 vo výmere 19 m² (ďalej len „nájomná zmluva“). Kupujúci berú na vedomie, že nájomné z nájomnej zmluvy sú povinní platiť až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
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.

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. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Prevod Pozemku a stavby schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 11.12.2025 **Uznesením č. 1050/2025**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Kupujúci uhradia ku dňu podpísania zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia uznesenia uvedeného v ods. 2 tohto Čl. tejto zmluvy. Predávajúci svojím podpisom tejto zmluvy potvrdzuje urovnanie nedoplatkov evidovaných ku dňu schválenia uznesenia uvedeného v ods. 2 tohto Čl. tejto zmluvy.
4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku a stavby uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 13.10.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 30.09.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 01.10.2025, oddelenia parkovania zo dňa 07.11.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 09.10.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 02.10.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 09.10.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 13.10.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03.10.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 13.10.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 09.10.2025.
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; kolkové známky (s min. 1 ročnou platnosťou) ako doklad o uhradení správneho poplatku doručia kupujúci predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. 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.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/8 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej

kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII

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 zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. 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.
3. 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.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 exemplárov dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....1.1.-03-2026.....

V Bratislave dňa.....5.3.2026.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

.....
Eduard Baranovič

V Bratislave dňa5.3.2026.....

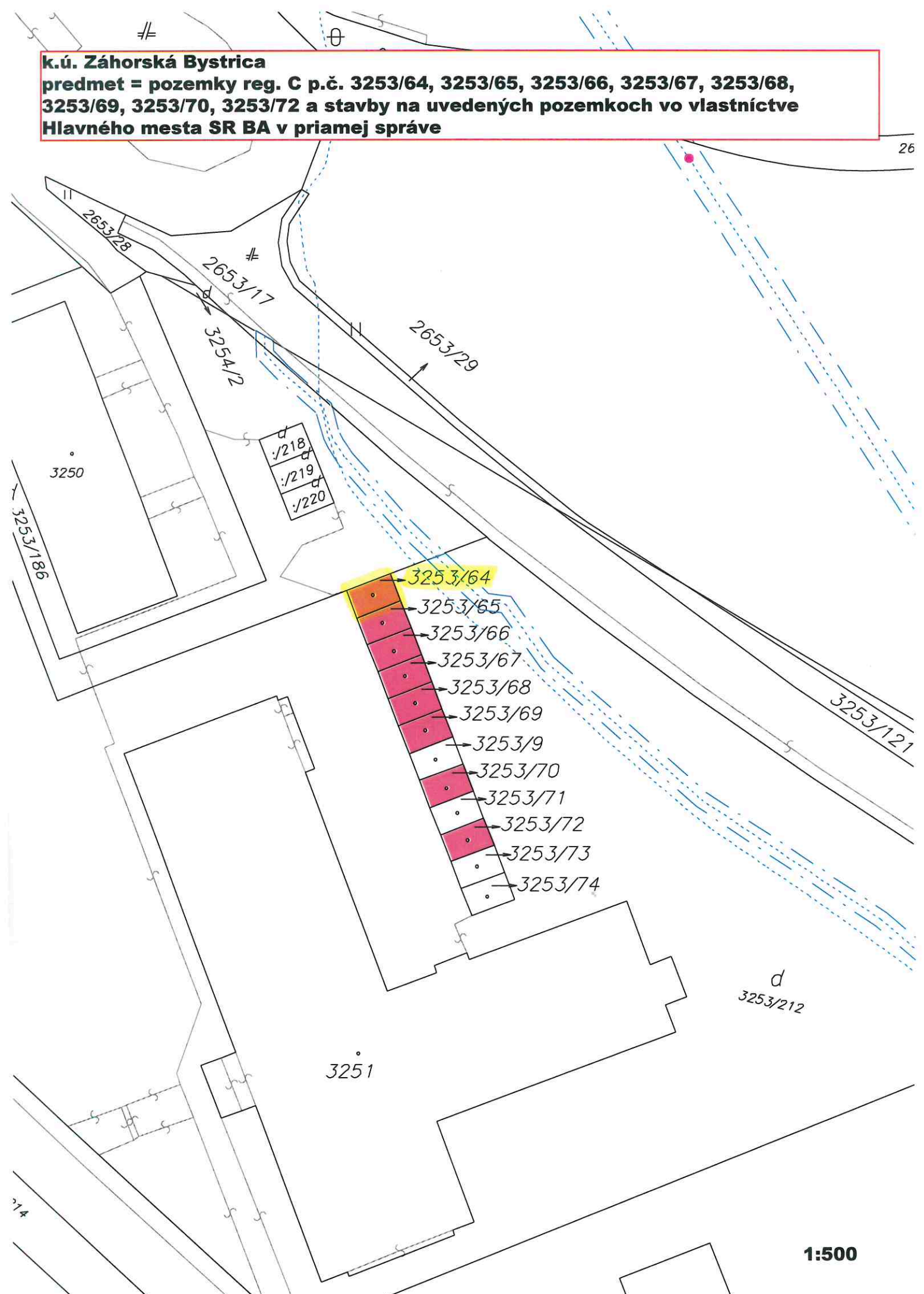
.....
Eva Baranovičová

Prílohy:

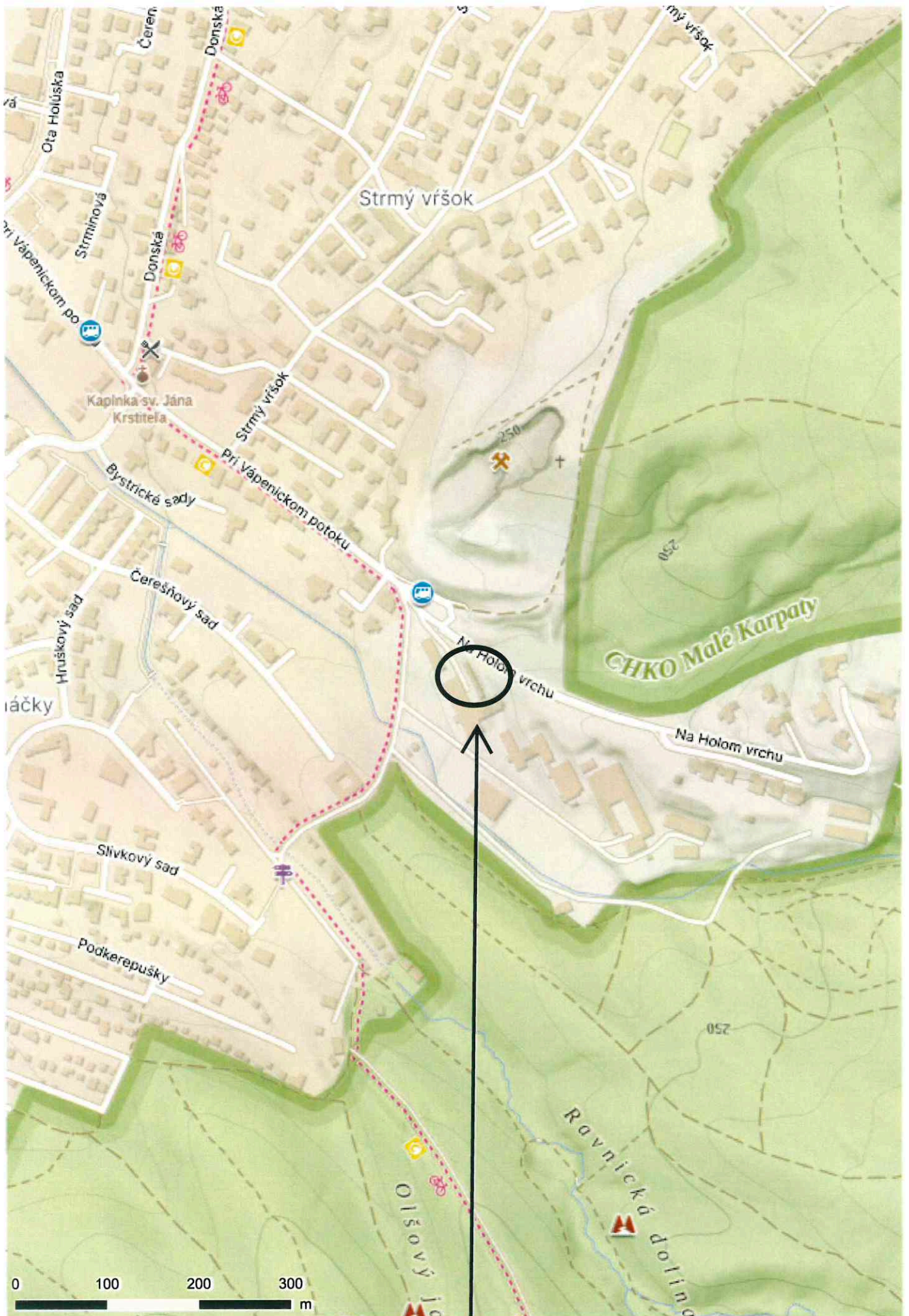
- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania
- Príloha č. 2 - Uznesenie č. 1050/2025 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 11.12.2025 - fotokópia

k.ú. Záhorská Bystrica

predmet = pozemky reg. C p.č. 3253/64, 3253/65, 3253/66, 3253/67, 3253/68, 3253/69, 3253/70, 3253/72 a stavby na uvedených pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA v priamej správe



1:500



pozemky a stavby na pozemkoch p.č 3253/64-70,72 k.ú. Záhorská Bystrica



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list Naše poradové číslo Vybavuje / Linka V Bratislave
MAGS OČM/2025 [REDACTED] 12. 12. 2025

VEC: **Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1050/2025 zo dňa 11. 12. 2025, prijatého k bodu Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 3253/64 a nasl., ako majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností na Donskej ulici**

Uznesenie č. 1050/2025

zo dňa 11. 12. 2025

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj nehnuteľností v k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 9702:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/64 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4014, postavenej na pozemku parc. č. 3253/64, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Eduardovi Baranovičovi a Eve Baranovičovej, obaja bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 752,86 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 742,86 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/65 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4015, postavenej na pozemku parc. č. 3253/65, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Petrovi Benickému a Mgr. art. Andrei Benickej, obaja bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 442,24 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 222,24 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/66 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4016, postavenej na pozemku parc. č. 3253/66, do výlučného vlastníctva Adriane Hošťoveckej, bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 442,24 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 222,24 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/67 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4017, postavenej na pozemku parc. č. 3253/67, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Vladimírovi Furkovi a MUDr. Kataríne Furkovej, obaja bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 442,24 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 222,24 eur,

TELEFÓN

EMAIL

IČO

ONLINE

zastupitelstvo@bratislava.sk

00 603 481

www.bratislava.sk

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/68 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4018, postavenej na pozemku parc. č. 3253/68, do výlučného vlastníctva Zuzane Kovačičovej, bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 752,86 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 742,86 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/69 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4019, postavenej na pozemku parc. č. 3253/69, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Rudolfovi Mališkovi a Eve Mališkovej, obaja bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 752,86 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 742,86 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/70 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4021, postavenej na pozemku parc. č. 3253/70, do výlučného vlastníctva Imrichovi Lengyelovi, bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 442,24 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 222,24 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/72 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², a stavby - garáž so súpis. č. 4023, postavenej na pozemku parc. č. 3253/72, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Štefanovi Pernišovi a Mgr. Helene Pernišovej, obaja bytom Donská 60 v Bratislave, za cenu pozemku 210,00 eur/m² a stavby, za cenu 6 442,24 eur, t. z. za kúpnu cenu celkove 10 222,24 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm.f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, a to z dôvodu, že predmet prevodu funkčne prislúcha susednému bytovému domu na ulici Donská 60, k. ú. Záhorská Bystrica, a zároveň žiadatelia ako vlastníci bytov uvedeného domu v súčasnosti užívajú predmet prevodu na základe uzatvorených dlhodobých nájomných zmlúv. Žiadatelia sa v minulosti na základe vlastnej iniciatívy priamo podieľali na projektovej príprave, povoľovacích procesoch a samotnej výstavbe týchto garáží. Garáže boli vybudované v rokoch 1978 až 1984 a odvtedy sú dlhodobo užívané priamo súčasnými žiadateľmi, čím preukazujú svoj dlhodobý seriózný záujem o predmetné nehnuteľnosti..

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia