

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0109 26 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

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 SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Variabilný symbol : 488010926

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

**Ing. Anna Ježová, rod.** [REDACTED]

nar. [REDACTED]

rod. č. [REDACTED]

bytom Holubyho 1/A, 811 03 Bratislava

**Ing. Ivan Ježo, rod.** [REDACTED]

nar. [REDACTED]

rod. č. [REDACTED]

bytom Holubyho 1/A, 811 03 Bratislava

**Ing. Martina Matt Ježová, rod.** [REDACTED]

nar. [REDACTED]

rod. č. [REDACTED]

bytom Holubyho 1/A, 811 03 Bratislava

(ďalej aj spolu ako „kupujúci“)

**Čl. 1**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Vinohrady,

pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21663/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 6747.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností **k. ú. Vinohrady, parc. č. 21663/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 6747** v podieloch **Ing. Anna Ježová 1/3, Ing. Ivan Ježo 1/3, Ing. Martina Matt Ježová 1/3.**

3. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi príslušných nehnuteľností –

nie sú predmetom predaja.

## Čl. 2

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 2 za kúpnu cenu celkom **5 700,00 Eur** (slovom päťtisíc sedemsto Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 157/2025 zo dňa 25.09.2025 vypracovaný spoločnosťou FINDEX s.r.o., spracovateľ: znalcom v odbore stavebníctvo, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 1051/2025 zo dňa 11.12.2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 300,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 19 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 5 700,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5 700,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Ing. Anna Ježová vo výške 1 900,00 Eur,

Ing. Ivan Ježo vo výške 1 900,00 Eur,

Ing. Martina Matt Ježová vo výške 1 900,00 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488010926**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 122/2020 v sume **338,25 Eur** rozdelenú nasledovne

Ing. Anna Ježová vo výške 112,75 Eur,

Ing. Ivan Ježo vo výške 112,75 Eur,

Ing. Martina Matt Ježová vo výške 112,75 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488010926 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, sú povinní 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 nezaplacením 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. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu 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.

### Čl. 4 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. 5 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 11.12.2025 **uznesením č. 1051/2025** v súlade s § 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. h) 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 prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko predajom pozemku registra „E“ parc. č. 21663/1, ktorého výmera je do 400 m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva kupujúcich dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku s cieľom zlepšenia prístupu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 719 v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich. Predmetný pozemok tvorí jediný možný prístup k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územného usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 24.06.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 14.05.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.06.2025, oddelenia parkovania zo dňa 28.05.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.05.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 15.05.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15.05.2025, a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 13.05.2025.

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

6. Kupujúci berú na vedomie, že sumu 12,11 Eur/ mesiac vypočítanú podľa internej smernice predávajúceho, S14, ktorou sa oceňuje výška nájmov a vecných bremien, ktorú pravidelne mesačne uhrádza za užívanie pozemku registra „E“ parc. č. 21663/1 bez právneho titulu, sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. 6

### 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 na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
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.z. po zaplatení celkovej kúpnej ceny. 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.

## Čl. 7

### 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. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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, právo na prenosnosť, 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-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-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, 4 rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 12. 03. 2026

V Bratislave, dňa 9. 5. 2026

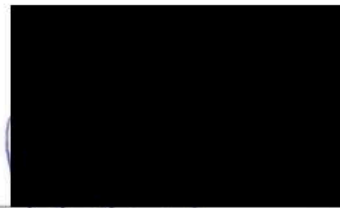
Predávajúci:


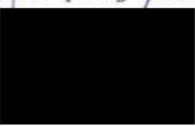
Hlavné mesto 



Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Kupujúci:




Ing. Anna Ježová   
na základe plnej moci Ing. Martina Matt  
Ježová 



Ing. Ivan Ježo   
na základe plnej moci Ing. Martina Matt  
Ježová



Ing. Martina Matt Ježová  
na základe plnej moci Ing. Martina Matt  
Ježová 

## PLNOMOCENSTVO

Ing. Anna Ježová, rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] rodné č. [REDACTED], miesto trvalého pobytu [REDACTED]

(ďalej aj ako „Splnomocniteľ 1“)

a

Ing. Ivan Ježo, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED] rodné č. [REDACTED] miesto trvalého pobytu [REDACTED]

(spolu ďalej aj ako „Splnomocniteľ 2“)

týmto splnomocňujú

Ing. Martina Matt Ježová, rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] rodné č. [REDACTED], miesto trvalého pobytu [REDACTED]

(ďalej aj ako „Splnomocnenec“),

na zastupovanie Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 a uskutočňovanie všetkých úkonov vrátane právnych úkonov v mene Splnomocniteľa 1 a/alebo Splnomocniteľa 2 v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva (spoluvlastníckych podielov) Splnomocniteľa 1 a/alebo Splnomocniteľa 2 k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností ako:

- pozemok v k. ú. Vinohrady, obec: Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, parcela registra „E“, parc. č. 21663/1, o výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spolu s ich prípadným príslušenstvom alebo súčasťami (ďalej aj ako „Nehuteľnosť“), a to najmä (nie však výlučne) na rokovanie s aktuálnym vlastníkom Nehuteľnosti, ďalej na prípravu, uzavretie a podpis kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva (spoluvlastníckych podielov) k Nehuteľnosti (kúpa Nehuteľnosti, resp. spoluvlastníckych podielov k Nehuteľnosti) v prospech Splnomocniteľa 1, Splnomocniteľa 2 (a Splnomocnenca), vrátane prípadných dodatkov k takejto zmluve; ako aj na zastupovanie Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 a uskutočňovanie právnych úkonov v ich mene vo vzťahu k príslušnému katastrálnemu úradu v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva (spoluvlastníckych podielov) Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 (a Splnomocnenca) k Nehuteľnosti, vrátane vyhotovenia a podpísania návrhu na vklad vlastníckeho práva (spoluvlastníckych podielov) Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 (a Splnomocnenca) k Nehuteľnosti ako aj prípadných dodatkov a/alebo doplnení takéhoto návrhu na vklad.

Splnomocnenec je ďalej výslovne oprávnený robiť všetky právne úkony potrebné na naplnenie vyššie uvedeného účelu tohto splnomocnenia, a to najmä pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty a zúčastňovať sa všetkých rokovaní považovaných za nevyhnutné na ochranu záujmov Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2. Splnomocnenec je oprávnený na jednotlivé úkony podľa tohto plnomocnenstva substitučne splnomocniť tretiu osobu.

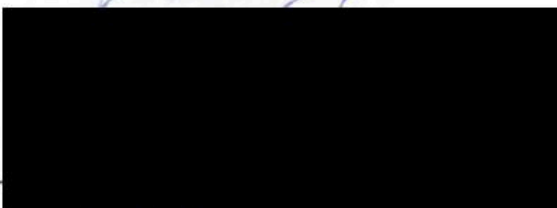
Pre vylúčenie pochybností je Splnomocnenec oprávnený zastupovať Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 v súvislosti s nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu akejkoľvek veľkosti k Nehnuteľnosti Splnomocniteľom 1 a/alebo Splnomocniteľom 2. Splnomocnenec je zároveň oprávnený zastupovať Splnomocniteľa 1 a Splnomocniteľa 2 aj v prípade, ak na základe zmluvy nadobudne spoluvlastnícky podiel k Nehnuteľnosti aj on sám.

Ak k zániku tohto plnomocnenstva nedôjde skôr, toto splnomocnenie zaniká uplynutím dňa 31.12.2026.

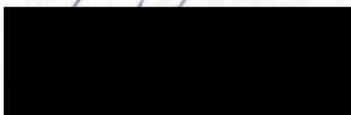
V Bratislave, dňa 06.03.2026



Ing. Anna Ježová, overený podpis



Ing. Ivan Ježo, overený podpis



Toto plnomocnenstvo týmto prijímam:

V Bratislave, dňa 06.03.2026



Ing. Martina Matt Ježová





## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Anna Ježová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyť: **Holubyho 1280/1, Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 06.03.2026



[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ivan Ježo**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyť: **Holubyho 1280/1, Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 06.03.2026



[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

