

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0068 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: 488006826  
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  
nehnutelností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Zuzana Kovačičová, rod.** [REDAKOVANÉ]  
narodená: [REDAKOVANÉ]  
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
bytom: Donská 7782/60, 841 06 Bratislava  
IBAN: [REDAKOVANÉ]  
národnosť: [REDAKOVANÉ]

(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. 3253/68 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č. 9702, a stavby - garáž so súpis. č. 4018, postavenej na pozemku parc. č. 3253/68, LV č. 9702.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN parc. č. 3253/68 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č. 9702, k. ú. Záhorská Bystrica, a stavbu - garáž so súpis. č. 4018, postavenú na pozemku parc. č. 3253/68, LV č. 9702, k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej len „**Pozemok a stavba**“).

## **Čl. II** **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok a stavbu uvedenú v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **10 742,86 EUR** (slovom: Desäťtisícšesťstoštyridsaťdva eur a osemdesiatšesť centov), t. j.
  - *pozemok* za cenu 210,00 EUR/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 19 m<sup>2</sup> predstavuje spolu cenu 3 990,00 EUR (slovom: Tritisícdeväťstodeväťdesiat eur) a
  - *stavba* za cenu 6 752,86 EUR (slovom: Šesťtisícšesťstopäťdesiatdva eur a osemdesiatšesť centov)do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci je povinný 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. **488006826**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci je ďalej povinný 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. **488006826** **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 kupujúcim na základe Nájomnej zmluvy o nájme garáže (garáž č. 8) zo dňa 01.08.2006 v znení jej dodatkov, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je stavba – garáž so súpis. č. 4018 postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 3253/68 vo výmere 19 m<sup>2</sup> (ďalej len „nájomná zmluva“). Kupujúci berie na vedomie, že nájomné z nájomnej zmluvy je povinný 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 nezaplatí 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 vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje 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 bol oboznámený 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.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; kolkové známky (s min. 1 ročnou platnosťou) ako doklad o uhradení správneho poplatku doručí 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 nadobudne 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.

**Či. VII**  
**Závèrečné ustanovenia**

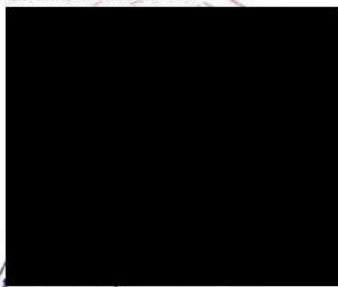
1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov 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 9-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 exemplárov dostane predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 1 exemplár zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....11 -03- 2026.....

V Bratislave dňa.....5.3.2026.....

**PREDÁVAJÚCI:**

Hlavné mesto SR Bratislava



.....  
**Ing. Janka Bergerová**  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**KUPUJÚCI:**

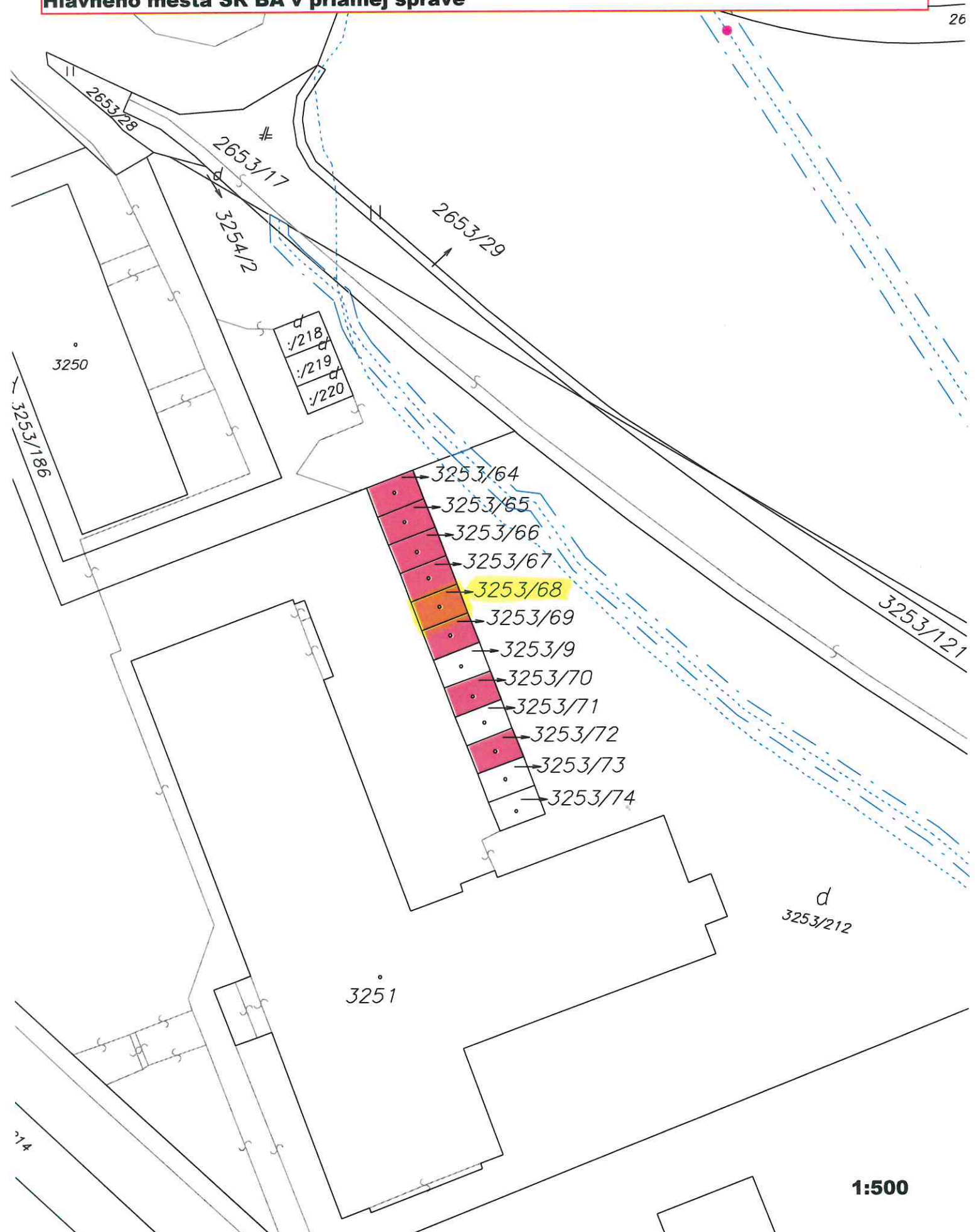


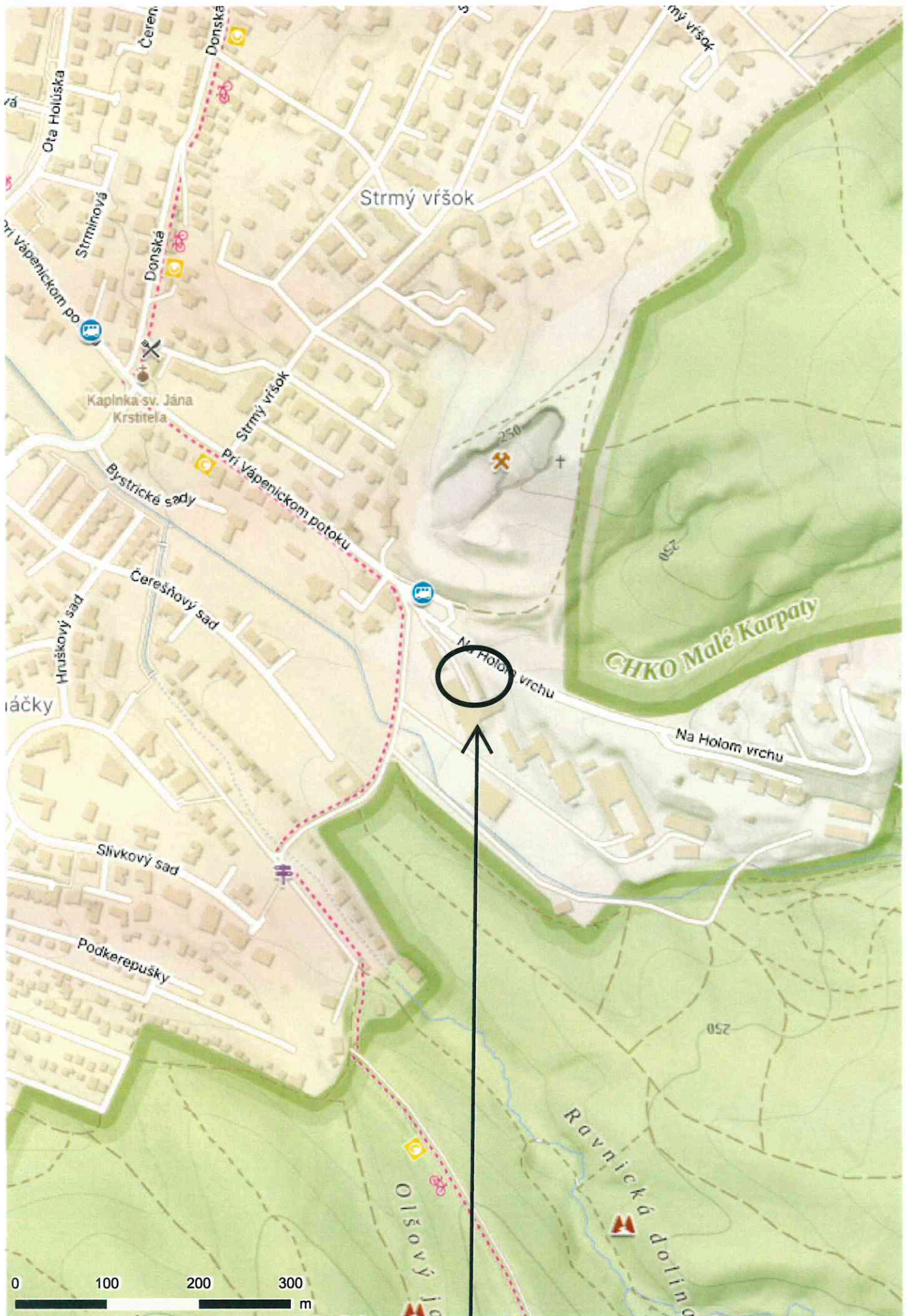
.....  
**Zuzana Kovačičová**

Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania
- Príloha č. 2 - Uznesenie č. 1050/2025 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy 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**





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



- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3253/68 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> 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