

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0132 25 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: 488013225

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček PhD., zástupca riaditeľa  
magistrátu, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Peter Krcho**, rod. [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom: Francúzskych partizánov 6644/12, 811 04 Bratislava

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

a

**Ing. arch. Terézia Krchová**, rod. [REDACTED]

narodená: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

bytom: Francúzskych partizánov 6644/12, 811 04 Bratislava

Banka: [REDACTED]

číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT: [REDACTED]

(ďalej spolu 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. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925.
2. Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo



výmere 795 m<sup>2</sup> odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>. Geometrický plán č. 135/2024 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 (ďalej len „**Pozemok**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **70 000,00 eur** (slovom: sedemdesiatisíc eur), t. j. **1000 eur /m<sup>2</sup>** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 70 000,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 7/2025 vo výške 200 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. 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 § 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 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## Čl. III

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej 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. 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  
trojpäť  
č. 807  
138/19  
písm.  
Bratis  
poze  
zabe  
kup  
opk  
zas  
a  
pc  
kt  
2. K  
n  
s



1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 27.03.2025 **Uznesením č. 807/2025**, 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie Pozemku, ktoré zabezpečí zosúladenie faktického a právneho stavu užívania Pozemku, ktorý kupujúci využívajú ako prístupovú cestu a spevnenú plochu s prístreškom, a ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. parc. č. 2816/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m<sup>2</sup>, parc. č. 2816/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m<sup>2</sup> a stavbou rodinného domu so súp. č. 6644, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2816/22, LV č. 6174, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15.11.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.04.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14.08.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 12.04.2024, oddelenia parkovania zo dňa 29.04.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29.04.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 19.04.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 17.04.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.05.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 02.05.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 15.04.2024 a sekcie právnych služieb zo dňa 11.02.2025.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. 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 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 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.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **72,75 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## 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 vo 8-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 vyhotovenia dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 vyhotovenia zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 135/2024

06. 05. 2025

V Bratislave dňa.....

**PREDÁVAJÚCI:**

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Metod Špaček hD.  
zástupca riaditeľ magistrátu

22. 04. 2025

V Bratislave dňa.....

**KUPUJÚCI:**

Peter Krcho

22. 04. 2025

V Bratislave dňa .....

Ing. arch. Terézia Krchová

odnutými  
ktoré sú  
§ 489  
esiac v  
upujúci  
podľa

ými  
í, a

ov  
m  
le  
y

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Jesenná 2 82102 Bratislava zameranie@zameranie.sk</b> iČO: <b>32 107 820</b>	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava I</b>	Obec <b>BA – m. č. Staré Mesto</b>
	Kat. územie <b>Staré Mesto</b>	Číslo plánu <b>135/2024</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 9-9/33</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie p.č.21531/4 a určenie vlastníckych práv			
Vyhotožil		Autorizačne overil	
Dňa: <b>5.12.2024</b>	Meno: [redacted]	Dňa: <b>5.12.2024</b>	Meno: [redacted]
Nové hranice boli v prírode označené <b>nestabilizované</b>		Dňa: <b>11-12-2024</b>	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>11623</b>		Číslo: <b>G1-2446/24</b>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	



# VYKAZ VYMER

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
přkn vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>			
	8925		21531			1	21531/4	70			(21531		725	ost.pl.)	Doterajši	
						1		70	21531		21531/4		70	zast.pl. 22	detto	
Spolu:																
								70					795			
									Stav podľa registra C KN							
											21531/1		641	zast.pl. 22	Doterajši	
											21531/4		70	zast.pl. 22	detto	
Spolu:																
													711			

Stav podľa registra C KN

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti







