

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0247 25 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej aj ako „**zmluva**“)

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností, 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

Variabilný symbol : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

**Martin Opálený**

rodné meno : ██████████

bytom : Varšavská 824/20, 831 03 Bratislava

nar. : ██████████

rod. č. : ██████████

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12946/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č. 5567 a parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>.

2. Geometrickým plánom č. 27/2022, úradne overeným pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**GP č. 27/2022**“).

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, a to pozemky registra „C“ KN parc. 12946/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č.5567 a parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup> podľa GP č. 27/2022.

4. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 15, k. ú. Nové Mesto, a to stavby garáže súpis. č.14143 stojacej na pozemku parc. č. 12946/2, ktorá nie je predmetom predaja.

## Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **15 600,00 Eur** (slovom pätnásťtisícšesťsto Eur ) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 53/2024 zo 28.07.2024 vypracovaný [REDAKOVANÉ], znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. 828/2025 zo dňa 27.03.2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 400,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 39 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 15 600,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **15 600,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488024725**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť polovicu náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2024 v sume **165,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488024725 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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 §-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 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.

## Čl. III. 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. 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. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27.03.2025 **uznesením č. 828/2025** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991

Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 14143 situovanej na pozemku parc. č. 12946/2 a zapísanej na LV č. 15.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3., dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.02.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 31.12.2024, stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 09.01.2025, oddelenia parkovania zo dňa 05.02.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.01.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 14.01.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.01.2025, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 14.01.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 21.01.2025.

4. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok parc. č. 12946/2 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0564 20 00 zo dňa 18.09.2020, na základe ktorej je kupujúci povinný hradiť nájomné predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## ČI. VI.

### 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 v Centrálnom registri zmlúv.

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 kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. 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.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

## Čl. VII. 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 dotknutá osoba berie 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 zriadenia vecného bremena, 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. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. GP č. 27/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa **23. 04. 2025**

V Bratislave, dňa **16. 4. 2025**

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**



Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností



Kupujúci:



Martin Opálený

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

Vyhotovitel <b>Geodetické práce</b> Pri Vápenickom potoku 8838/84 841 06 Bratislava IČO 40 657 400, Tel.: E-mail:		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>BA - m. č. Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Nové Mesto</b>	Číslo plánu <b>27/2022</b>	Mapový list <b>Pezinok 8-8/34</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p. č. 12946/1, 12946/5, 12946/6		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: <b>01.07.2024</b>	Meno:	Dňa: <b>01.07.2024</b>	Meno:	Dňa: <b>8-07-2024</b> Číslo: <b>GI - 1287/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>kovovými roxormi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6658</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN														
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>																
5567		12946/1		134	Záhrada						12946/1	105	Záhrada 4		Marián Peciar s manž. Brezovská 23, BA	
											12946/5	15	Záhrada 4		Martin Opálený Varšavská 20, BA	
											12946/6	14	Záhrada 4		Marián Peciar s manž. Brezovská 23, BA	
Spolu:				134								134				
Legenda:		kód spôsobu využívania:			4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny											



12922/3  
12922/2  
12932/1  
12932/2  
12932/21  
12932/22  
12941/6  
12941/7  
12941/1

d  
12922/1

H  
12920/4

12920/5  
Q 12919/2

Q  
119/1

Q  
12945

12942/2

12944

Q  
12947

Q  
12948

Q  
12946/1

12946/2

12946/3

Q  
12946/5

Q  
12946/6

12949

Q  
12952

Q  
12950

H  
22059/3  
Brezovská

H  
12741/22

12741/18

12951

H  
12741/19

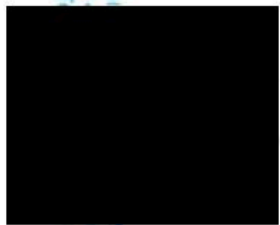
Q  
12953/1

12953/9

L 12738/8

12738/12

PHI Vapen  
ICO  
T



6 Bratislava  
04899  
62