

**Kúpna zmluva
č. 04 88 0447 26 00**

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností, na základe Podpisového
poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488044726
IČO: 00 603 481

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

a

Branislav Sedlák, rod. [REDACTED]
Narodený: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bytom: Bartókova 1, 811 02 Bratislava 1
Peňažný ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: IBAN [REDACTED]
BIC/SWIFT: BIC-SWIFT [REDACTED]

a

Irina Beskrovnaja, rod. [REDACTED]
Narodená: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bytom: Bartókova 1, 811 02 Bratislava 1
Peňažný ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: IBAN [REDACTED]
BIC/SWIFT: 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. 1689 – zastavaná plocha vo výmere 343 m², LV č. 8925.

2. Geometrickým plánom č. 17/2026 úradne overeným dňa 12.03.2026 pod č. G1-384/26 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 1689 – zastavaná plocha vo výmere 343 m² odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m². Geometrický plán č. 17/2026 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m² (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 **27 750,00 eur** (slovom: dvestosedemdesiat tisíc sedemstopäťdesiat eur), t. j. za **750,00 eur/m²** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **27 750,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044726**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 144/2026 vo výške **200 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488044726 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 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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 28.05.2026 **Uznesením č. 1225/2026**, § 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 Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie Pozemku, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania Pozemku, ktorý kupujúci dlhodobo užívajú ako záhradu, a ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami reg. „C“ KN parc. č. 1688/2 – záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a stavbou rodinného domu so súp. č. 4245, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1688/14, LV č. 3153, k. ú. Staré Mesto v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 10.11.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 04.11.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.11.2025, oddelenia parkovania zo dňa 18.11.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.11.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10.11.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 12.11.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.11.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.11.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 11.11.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 16.12.2025. Kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
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 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 po dni 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 Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **27,75 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislava, 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 v 8-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre 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.

5. Neoddeliteľná príloha

V Bratislave

PREDÁVAJÚCI
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. riaditeľ spr.

- 5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 17/2026

02. 07. 2026

V Bratislave, dňa.....

PREDÁVAJÚCI:

HL.....R Bratislava



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

24. 06. 2026

V Bratislave, dňa.....

KUPUJÚCI:



.....
Branislav Sedlák

24. 06. 2026

V Bratislave, dňa



.....
Irina Beskrovnaja

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 nehnuteľnosti

Vyhoviteľ fm-geo,s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava fmgeo@fmgeo.sk	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava I</i>	Obec <i>BA – m. č. Staré Mesto</i>
	Kat. územie <i>Staré Mesto</i>	Číslo plánu <i>17/2026</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
číslo: <i>36 716 707</i>	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie C-KN p.č. 1689/5.		
Vyhotožil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>5.3.2026</i>	Dňa: <i>5.3.2026</i>	Meno: [redacted]	Meno: [redacted]
Prvé hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Číslo podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>12001</i>	[redacted]		[redacted]
Právnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii	[redacted]		[redacted]



1744/5

1743/1

1689/4

Podziemia

1743/6

1687/12

1689/5

(1689)

1689/3

1690/6

1688/14

1688/13

1690/1

1687/15

1742/1

1688/2

1688/1

1688/19

1687/1

1690/2

1688/6

1688/8

1688/11

1688/5

1687/9

1687/5

1987

