

Kúpna zmluva
č. 04 88 0459 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: 488028625
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

Ing. Miloš Smolák, rod. Smolák

rodné číslo: [REDACTED]
bytom: Trstínska 44, 841 06 Bratislava – Záhorská Bystrica
banka: [REDACTED]
číslo účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
BIC/SWIFT: [REDACTED]

A manželka

PhDr. Martina Jančeková, rod. Jančeková

rodné číslo: [REDACTED]
bytom: [REDACTED]

(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 nachádzajúcej sa v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2382 m², k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 88/2022 zo dňa 02.06.2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha, vo výmere 2382 m² odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1025/13

zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 33 m² (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 88/2022 je nevyhnutnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 7 590,00 eur (slovom: sedemtisícpäťstodevätidesiat eur), t. j. za 230 eur/m² do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 7 590,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488045925**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 20/2025 vo výške 200,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488045925 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, 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 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 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 **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 19.06.2025 **Uznesením č. 920/2025** 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. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1025/13, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov o ktorých predaj majú kupujúci záujem, a ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 8316, zapísanom na LV č. 2610, k.ú. Záhorská Bystrica.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17.02.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 13.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10.02.2025, oddelenia parkovania zo dňa 11.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.02.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 07.02.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 05.09.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 10.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.02.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.02.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 12.02.2025. Sekcie právnych služieb zo dňa 06.05.2025.
 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 bezpodielové spoluvlastníctvo 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. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **18,56 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 v 8-ich exemplároch, 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.

V Bratislave, dňa 04. 08. 2025

V Bratislave dňa 15. 07. 2025

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava




Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

KUPUJÚCI:



Ing. Miloš Smolák



PhDr. Martina Jančeková

Spoplatnená 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

Vyhotoviteľ: [redacted] - Geokart Stúrova 7/G 900 31 Stupava IČO: 3454 1063		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava – m.č. Záh. Bystrica	
Kat. územie Záhorská Bystrica		Číslo plánu 88/2022	Mapový list č. Stupava 0-4/31		
GEOMETRICKÝ PLÁN					
<i>na oddelenie pozemku a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č. 1025/13</i>					
Vyhotovil [redacted]		Autorizačne overil [redacted]		Úradne overil Meno: [redacted]	
Dňa: 2.6.2022	Meno: [redacted]	Dňa: 2.6.2022	Meno: [redacted]	Dňa: 13-06-2022	Číslo: G1-4266/2022
hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosť, opr. a presnosť sa zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
[redacted]		[redacted]		[redacted]	
[redacted]		[redacted]		[redacted]	
[redacted]		[redacted]		[redacted]	

VYKAZ VYMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pžkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	7186		921			2382	ost.pl.	1	1025/13	33		(921		2349	ost.pl.)	Doterajší	
								1			921	1025/13		33	ost.pl. 37	Smolák Miloš, Ing. a Martina Jančeková, PhDr. Trstínska 44, Bratislava	
Spolu:						2382				33				2382			
				1025/3		372	ost.pl.					1025/3		339	ost.pl. 37	Doterajší	
												1025/13		33	ost.pl. 37	Ako v stave právnom	
Spolu:						372								372			

Legenda:

kód spôsobu využívania: 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Potrnická ul.

1024/15

⊖ 1025/3 (921)

⊖ 1025/6

-13.52-

⊖ 1025/13 (1)

⊖ 1025/12

⊖ 201/1

⊖ 198/2

⊖ 201/6

⊖ 1025/7

⊖ 1026/3

200/1

