Kúpna zmluva
č. 04 88 0719 26 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: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, 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
Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Variabilný symbol : 488071926
IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci")

a

Ing. Martin Masár, rod. [redacted]
bytom : Adámiho 14, 841 05 Bratislava
nar. : [redacted]
rod. č. : [redacted]

(ďalej aj ako „kupujúci")

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C" KN parc. č. 1182 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², LV č. 4971 v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C" KN parc. č. 1182 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², LV č. 4971.
3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 5942, k. ú. Karlova Ves, a to stavby garáže súpis. č. 5083 stojacej na pozemku parc. č. 1182, pričom stavba garáže súpis č. 5083 nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. II.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **4 431,00 Eur** (slovom štyritisícštyristotridsaťjeden Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.
2. Znalecký posudok č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026 vypracovaný spoločnosťou FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, odhad hodnoty stavebných prác, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. 1306/2026 zo dňa 18. 06. 2026 schválilo kúpnu cenu vo výške 211,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 21 m², predstavuje sumu celkom 4 431,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške spolu **4 431,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, variabilný symbol č. **488071926,** naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 71/2026 v sume **46,15 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, variabilný symbol č. **488071926** naraz **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 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 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.

3. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že strecha garáže v jeho vlastníctve predstavuje pochôdznu terasu prislúchajúcu k priľahlým bytovým domom, resp. verejný priestor predstavujúci terasu slúžiacu na oddych, čiže ide o plochy prístupné verejnosti a voľne užívané. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať tento stav a strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže, ktorá sa nachádza na predmete prevodu a akceptovať vstup na predmet prevodu za účelom zabezpečenia prístupu k priľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou, prípadne za účelom jej opravy, či rekonštrukcie.

4. Pochôdzna terasa predstavuje stavebno-technickú súčasť jednotlivých stavieb garáží (strechu) a nie je teda predmetom samostatného vlastníckeho práva predávajúceho, či iného subjektu. Všetky práva a povinnosti spojené so stavbou prislúchajú vlastníkovi tejto stavby garáže pevne spojenej so zemou základmi, obvodovými múrmi a strechou.

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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 18. 06. 2026 **uznesením č. 1306/2026** 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, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 5083 zapísanej na LV č. 5942 situovanej na predmete predaja.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, 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. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 08. 04. 2026, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 02. 02. 2026, oddelenia parkovania zo dňa 25. 02. 2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03. 02. 2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 23. 02. 2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18. 02. 2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 02. 02. 2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 04. 02. 2026 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 02. 2026.

4. Kupujúci berie na vedomie, že sumu 32,81 eur/mesiac vypočítanú v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú pravidelne mesačne uhrádzajú za užívanie pozemku parc. č. 1182 pod stavbou garáže súpis. č. 5083 bez právneho titulu, je kupujúci povinný platiť 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.

Čl. 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 posudku. 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. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

3. 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 prevodu, 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.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 11. 11. 2026

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

Mgr. Klaudia Lušpaiová

V Bratislave, dňa - 4. 11. 2026

Kupujúci:

[redacted]

Ing. Martin Masár