Kúpna zmluva
č. 04 88 0808 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 : 488080826
IČO : 00 603 481
(ďalej aj „ako predávajúci")

a

Stanislav Rybár
rodné meno [redacted]
bytom : Račianska 13, 831 02 Bratislava
nar. : [redacted]
rod. č. : [redacted]

a manželka:

Katarína Rybárová
rodné meno : [redacted]
bytom : Račianska 13, 831 02 Bratislava
nar. : [redacted]
rod. č. : [redacted]
(ďalej aj ako „kupujúci")

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci: Bratislava – Nové Mesto, okres: Bratislava III, k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „C" KN parc. č. 11903/155 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 5567 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci: Bratislava – Nové Mesto, okres: Bratislava III, k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „C" KN parc. č. 11903/155 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 5567.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2291, k. ú. Nové Mesto, a to stavby garáže súpis. č. 311 situovanej na pozemku parc. č. 11903/155, pričom stavba garáže súpis č. 311 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 **6 080,00 Eur** (slovom šesťtisícosemdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 129/2025 zo dňa 05.08.2025 vypracovaný [redacted] znalcom v odbore stavebníctvo - pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. 1239/2026 zo dňa 28.05.2026 schválilo kúpnu cenu vo výške 320,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 19 m², predstavuje sumu celkom 6080,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **6080,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488080826, 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. 129/2025 v sume **20,10 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488080826 **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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 §-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 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 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 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 28.05.2026 **uznesením č. 1239/2026** 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. 311 zapísanej na LV č. 2291 situovanej na predmete predaja.

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

3. Kupujúci boli oboznámení 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 20.04.2026, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 19.02.2026, oddelenia parkovania zo dňa 25.02.2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 05.02.2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 25.02.2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 06.03.2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 06.02.2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 04.02.2026.

4. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu uzatvorenej nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je pozemok parc. č. 11903/155, sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu nájomné za užívanie pozemku pod stavbou garáže, a to 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 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 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. 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 obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 18. 11. 2026

Predávajúci:
Hlavné m[redacted]

Mgr. Klaudia Lušpajová
vedúca oddelenia [redacted]
majetkových vzťaho[redacted]

V Bratislave, dňa 26-10-2026

Kupujúci:

Stanislav Rybár

Katarína Rybárová