

KÚPNA ZMLUVA č. 392/2025

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“)
(ďalej len „*zmluva*“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

(ďalej ako „*hlavné mesto*“)

V správe:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
Zastúpená starostom: Dana Čahojová
IČO: 00 603 520
DIČ: 2020919164
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „*mestská časť*“)

(ďalej spolu „*hlavné mesto*“ a „*mestská časť*“ aj ako „*predávajúci*“)

Kupujúci:

Mgr. Ing. Petra Hollá rod. [REDAKOVANÉ]
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: Adámiho 13, 841 05 Bratislava
štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „*kupujúci*“)

(ďalej spolu „*predávajúci*“ a „*kupujúci*“ aj ako „*zmluvné strany*“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto je vlastníkom a mestská časť správcom nehnuteľnosti v k.ú Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 1311/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 13 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 4971.
2. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1311/5 o výmere 13 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 4971 (ďalej ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet prevodu“) a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Predmet zmluvy bol zverený do správy mestskej časti na základe protokolu č. 20/91 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991.
4. Podľa § 6 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v mene hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
5. Prevod predmetu zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na svojom zasadnutí dňa 23.09.2025 uznesením č. 267/2025 (príloha č. 1 tejto zmluvy) v súlade s ustanovením m § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu 260,- Eur/m², celkom za cenu 3380,- Eur.
6. Predaj sa uskutočňuje s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k prevodu predmetu zmluvy č. 08 01 00 35 25 zo dňa 16.07.2025 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 25, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Súčasťou predchádzajúceho písomného súhlasu primátora je aj udelenie plnomocenstva pre mestskú časť na podpísanie tejto zmluvy, ako aj na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby garáže súp. č. 5107, zapísanej na liste vlastníctva č. 4710 postavenej na predmete zmluvy.
8. Kupujúcemu je stav predmetu zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.

9. Kupujúci zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že je mu známy právny a aj faktický stav predmetu zmluvy, a s predmetom zmluvy sa zároveň oboznámil jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy za kúpnu cenu určenú uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 267/2025 zo dňa 23.09.2025.
2. Kúpna cena bola stanovená vo výške **260,- Eur/m²**, čo predstavuje celkovú cenu **3380,- Eur**.
3. V zmysle čl. 91 ods. 4 písm. f) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 25, výnos z predaja nehnuteľného majetku hlavného mesta Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre hlavné mesto a 60 % pre mestskú časť.
4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za predmet zmluvy predávajúcemu nasledovne:
 - sumu 1 352,- EUR (slovom: tisíc tristo päťdesiatdva eur) na účet hlavného mesta IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, vedený v ČSOB, variabilný symbol č. 3922025 do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
 - sumu 2 028,- EUR (slovom: dvetisíc dvadsaťosem eur) na účet mestskej časti IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., variabilný symbol č. 3922025 do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
5. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho podľa ods. 4. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci do 3 pracovných dní od úhrady časti kúpnej ceny na účet hlavného mesta, doručí mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke alebo originál dokladu o priamom vklade na účet vystavený v banke.
6. Kupujúci je povinný najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy uhradiť na účet mestskej časti, IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., variabilný symbol č. 3922025, náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 38/2025 vo výške 172,20,- EUR (slovom: stosedemdesiatdva eur a dvadsať centov). Náhrada za vypracovanie znaleckého posudku uvedená v tomto ods. tohto článku zmluvy, sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet mestskej časti.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto ustanovenia nie je dotknutý nárok na náhradu škody a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Ťarchy a s tým súvisiace vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu zmluvy alebo jej časti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy je spôsobilý na prevod vlastníckeho práva touto zmluvou.
4. Kupujúci zároveň prehlasuje, že disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny, náhrady za znalecký posudok a správnych poplatkov vrátane nákladov potrebných na prevod vlastníckeho práva touto zmluvou.
5. Kupujúci berie na vedomie, že povrch strechy nehnuteľnosti – stavby garáže súp. č. 5107, zapísanej na liste vlastníctva č. 4710 postavenej na predmete zmluvy slúži ako pochôdzna terasa a prístup k príľahlému bytovému domu.

Čl. IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy, náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v lehote stanovenej v čl. II. ods. 6 tejto zmluvy alebo náklady späť s realizáciou tejto zmluvy v lehote stanovenej podľa čl. V. ods. 4 tejto zmluvy.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže ktorékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia okrem náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou zmluvnou stranou.

Čl. V.

Ustanovenia o vklade do katastra a správnych poplatkoch

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci podpisom zmluvy splnomocňuje mestskú časť na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad a/alebo zmluvy.
3. Návrh na vklad je povinná podať mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle čl. II ods. 4 tejto zmluvy a súčasnom splnení povinností kupujúceho podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy a uhradení nákladov podľa ods. 4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný uhradiť všetky náklady späté s realizáciou zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur), najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy na účet mestskej časti, IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., variabilný symbol č. 3922025. Náhrada nákladov za správny poplatok uvedená v tomto ods. tohto článku zmluvy, sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet mestskej časti.

5. V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto zmluve tak, aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto ods. tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zverejniť zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných a účinných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to očíslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným všetkými zmluvnými stranami.
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.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá mestská časť kupujúcemu. Tri rovnopisy sú určené pre hlavné mesto a dva rovnopisy pre mestskú časť.

Prílohy:

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 267/2025 zo dňa 23.09.2025

2/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 08 01 00 35 25 zo dňa 16.07.2025

V Bratislave, dňa 27.10.2025

Predávajúci:



.....V. Z.....

za hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor

v.z. Dana Čahojová, starostka

Zastúpenie na základe splnomocnenia č. 08 01 00 35 25

zo dňa 16.07.2025



.....V. F.....

za mestskú časť Bratislava-Karlova Ves

Dana Čahojová, starostka

V Bratislave dňa 29.10.2025

Kupujúci:



.....V. F.....

Mgr. Ing. Petra Hollá

Odpis uznesenia:

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

U Z N E S E N I E č. 267/2025

**ZO 17. ZASADNUTIA MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
zo dňa 23.9.2025**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovalo:

13. Predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1311/5, k. ú. Karlova Ves žiadateľke Mgr. Ing. Petre Hollej. (V pôvodnom programe č. 12)
UZNESENIE č. 267/2025

K bodu č. 13. (V pôvodnom programe č. 12)

Predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1311/5, k. ú. Karlova Ves žiadateľke Mgr. Ing. Petre Hollej.

UZNESENIE č. 267/2025


Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

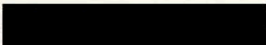

schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1311/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Mgr. Ing. Petry Hollej v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu 260 Eur/m², celkom za cenu 3380 Eur.

Kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, pričom v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.


Dana Cahojová
starostka

Za správnosť:  – referát organizačný a správy registratúry
Bratislava, 25.09.2025 



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA



Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
Dátum - 1 -08- 2025	
Evid. číslo	Príloha
Číslo spisu	2

Bratislava 16. júla 2025
MAGS OGC 54 295/2025

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti č.j. KV/MAJ/3527/2025/10340/PV, zo dňa 07.05.2025, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 35 25

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Karlova Ves**

- **parc.č. 1311/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²**

vedená na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 38/2025, zo dňa 27.03.2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **164,48 € / m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15, písm. f)
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohlľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Karlova Ves prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Karlova Ves .

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 1311/5 v k. ú. Karlova Ves, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážená pani
Dana Čahojová
starostka mestskej časti
Bratislava – Karlova Ves

Táto kópia listiny /odpis/ doslovne súhlasí
s predloženým originálom listiny, alebo
osvedčenou kópiou /odpisom/ listiny. Počet
osvedčovaných listov /strán... 2... 2... zapi-
saných v osvedčovacej knihe Mestskej časti
Bratislava-Karlova Ves pod číslom 33960285/10
dňa 20.10.2015

osvedčil (a) [redacted]

