

Kúpna zmluva

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

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
IBAN: SK6375000000000025826423

v zastúpení správcu:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
IBAN: SK0356000000001800349037

zastúpený: Mgr. Matúšom Čupkom, starostom mestskej časti Bratislava–Nové Mesto na základe predchádzajúceho písomného súhlasu primátora č. 05 01 00 22 26 zo dňa 01.06.2026, vrátane plnej moci na podpísanie kúpnej zmluvy (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/ PhDr. Vahram Chuguryan, PhD.

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

a manželka

PhDr. Simona Chuguryan, PhD.

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

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

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12355/12, o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Nové Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026, rozdelením pôvodného pozemku reg. „C“ parc. číslo 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 2382, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe Protokolu č. 63/1991 o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 30.09.1991 (ďalej len ako „Pozemok“).
2. Prevod Pozemku bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 26/17 zo dňa 23.06.2026 ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 2

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku do v prospech kupujúcich, pričom kupujúci nadobudnú Pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Článok 3

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemok v celkovej výške **5.100 EUR** (slovom: päťtisíc sto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcimi zaplatená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom nasledovne:
 - a. 50% kúpnej ceny, t. j. suma vo výške **2.550 EUR** (slovom: dvetisícpäťstopäťdesiat eur), bude uhradená na **bankový účet hlavného mesta SR Bratislavy číslo SK637500000000025826423**, vedený v peňažnom ústave Československá obchodná banka, a.s., s označením **variabilného symbolu**
 - b. 50% kúpnej ceny, t. j. suma vo výške **2.550 EUR** (slovom: dvetisícpäťstopäťdesiat eur), bude uhradená na **bankový účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto číslo SK0356000000001800349037** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. s označením **variabilného symbolu**
3. Za dátum zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná v prospech bankových účtov uvedených v bode 3.2 tohto článku zmluvy.

v prípade, že táto skutočnosť nenastane v rovnaký deň, považuje sa za dátum zaplatenia deň, ktorý je neskorší.

4. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradia celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy, táto Kúpna zmluva zaniká (rozhľadováca podmienka).

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy je oprávnený s Pozemkom disponovať, a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy neuskutoční žiadny taký právny úkon, ktorým by zmaril alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k Pozemku, ani ktorým by sa akékoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku Kúpnej zmluvy stalo nepravdivým alebo nepresným.
4. Kupujúci vyhlasujú, že je im Pozemok dobre známy a že Pozemok kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po obojstrannom podpise tejto Kúpnej zmluvy a súčasne za predpokladu zaplatenia Kúpnej ceny, predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúcich na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradia kupujúci v plnej výške. Zmluvné strany plne súhlasia s formou úhrady správneho poplatku podľa predchádzajúcej vety.
6. V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu a vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky potrebné právne a ďalšie úkony smerujúce k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúceho.
8. Predávajúci aj kupujúci majú právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúcich na základe tejto Kúpnej zmluvy alebo toto konanie právoplatne zastaví.
9. V prípade odstúpenia ktoroukoľvek zo zmluvných strán od Kúpnej zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu na účet kupujúcich, z ktorého bola kúpna cena uhradená. Predávajúci je tak povinný urobiť v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vrátenie kúpnej ceny zo strany kupujúcich predávajúcemu.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Pozemku podľa tejto Kúpnej zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky Kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Kúpna zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých po podpise zmluvnými stranami hlavné mesto SR Bratislava obdrží tri (3) rovnopisy Kúpnej zmluvy, mestská časť Bratislava–Nové Mesto obdrží tri (3) rovnopisy Kúpnej zmluvy, kupujúci 1 obdržia jeden (1) rovnopis Kúpnej zmluvy a dva (2) rovnopisy Kúpnej zmluvy sú určené pre potreby Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
3. Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu vzájomne oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované podľa tejto Kúpnej zmluvy sa doručujú osobne, resp. kuriérom, alebo poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy, a to prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak ju adresát odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade doručovania písomností zo strany kupujúcich sú kupujúci povinní všetky písomnosti doručovať aj na adresu správcu - mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
5. Zmeny a doplnenia tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných a podľa poradia ich prijatia očíslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Kúpnu zmluvu uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade, že v budúcnosti dôjde k neplatnosti niektorého ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy, ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy, ako aj celá Kúpna

zmluva ostávajú v platnosti, pokiaľ to nie je v zjavnom rozpore s dôvodom neplatnosti. Právne vzťahy neupravené touto Kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť prípadné pohľadávky z tejto Kúpnej zmluvy na tretie osoby.
8. Súčasťou Kúpnej zmluvy je:
 - **príloha č. 1** – uznesenie miestneho zastupiteľstva.

Článok 7 **Vyhlásenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Kúpnu zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom Kúpnej zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 4.8.2020

V Bratislave, dňa 3.8.2020

Predávajúci:

Kupujúci:


Mgr. Matúš Čupka
Starosta

Mestská časť Nové Mesto


PhDr. Vahram Chuguryan, PhD.


PhDr. Simona Chuguryan, PhD.

Návrh na schválenie predaja novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12355/12 o výmere 17 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026 odčlenením z pozemku parc. č. 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie 26/17

zo dňa 23.06.2026

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

schvaľuje

; predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12355/12 o výmere 17 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026 odčlenením z pozemku parc. č. 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech kupujúcich: PhDr. Simony Chuguryan, PhD. a PhDr. Vahrama Chuguryan, bytom Semianova 2, 831 03 Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1,

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. h) a písm. i) odsek i) a odsek ii) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou,

; z dôvodu, že ide prevod nehnuteľnosti malej výmery do 100 m² a zároveň ide o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len žiadateľ a pre mestskú časť je tento majetok nevyužitelný, nakoľko užívanie pozemku je bezprostredne spojené s užívaním majetku žiadateľa a zabezpečuje prístup k nehnuteľnosti žiadateľa za kúpnu cenu vo výške

5 100 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť

- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka).

Mgr. Matúš Čupka
starosta

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu vymet sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel:		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava - Nové Mesto
		Kat. územie	Nové Mesto	Číslo plánu	22/2026	Mapový list č.	1/KM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 12355/12							
Vyhotovil:		Autorizácie overil			Eradne overil		
Dňa	Meno:	Dňa	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo	
10.2.2026		10.2.2026	Ing. Peter Šturcel	10.2.2026		G1 - 248/2026	
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitosti podľa a právomocou zodpovedá predpisom			Eradne overené podľa § 9 zákona NR SR č 215/1995		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.					Z.z. o geodézii a kartografii		
7178							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

č. 6/50 - 1997

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²	Stav právny je totožný s registrom C KN										
2382		12355/1		114	zast.pl.						12355/1	97		zast.pl. 18	Doterajší
											12355/12	17		zast.pl. 18	detto
Spolu:				114								114			

Legenda: kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

