

# Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

**Názov:** Mesto Stupava  
**Sídlo:** Hlavná 1/24, 900 31 Stupava  
**IČO:** 00 305 081  
**DIČ:** 2020643724  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**IBAN:** SK14 5600 0000 0033 2064 4001  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Peter Novisedlák, MBA.  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

## Kupujúci:

**Meno a priezvisko:** Lukáš Mikulášek  
**Rodné priezvisko:**  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Adresa trvalého pobytu:** Mlynská 1001/5, 900 31 Stupava  
**Štátna príslušnosť:** SR

a

manželka  
**Meno a priezvisko:** Viktória Mikulášek  
**Rodné priezvisko:**  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Adresa trvalého pobytu:** Mlynská 1001/5, 900 31 Stupava  
**Štátna príslušnosť:** SR  
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc.č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctve č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 1.2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave Uznesením č. 288/2024 zo dňa 12.12.2024 schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Stupava a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta Stupava a to k pozemku reg. „C“ KN parcela č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, Kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 2.750,00 Eur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný podľa § 30 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, t.j. ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup>. Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 288/2024 zo dňa 12.12.2024 tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku reg. „C“ KN parcela č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanom na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky.
- 2.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy odplatne prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovaného v bode 2.1. tejto Zmluvy na kupujúcich a kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k tomuto predmetu prevodu od predávajúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho bezpodielového vlastníctva manželov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených Článku III. tejto Zmluvy.

## **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu uvedený v Článku II. bode 2.1. Zmluvy vo výške 2.750,00 EUR (slovom: dvetisícšesťdesiat eur), t.j. 250,00 Eur/m<sup>2</sup>.
- 3.2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne kúpnu cenu dohodnutú podľa bodu 3.1. Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet

- predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho v celom rozsahu.
  - 3.4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 3.2. Zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia. Ak bude kupujúci v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny po dobu dlhšiu ako dva mesiace od jej splatnosti, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, čím sa kúpna zmluva zrušuje od začiatku.

#### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 4.1. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy podajú kupujúci po úhrade kúpnej ceny uvedenej v bode 3.1. tejto Zmluvy v celom rozsahu s tým, že náklady spojené s katastrálnym konaním znášajú spoločne a nerozdielne výlučne kupujúci.

#### **Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán**

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu zavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že o predmet prevodu nie je vedený súdny spor ani nie je predmetom exekučného alebo iného obdobného konania.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy.
- 5.4. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu prevodu na mieste samom a nemajú v tejto súvislosti žiadne pripomienky a výhrady.

#### **Článok VI. Doručovanie**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 6.1. Zmluvy, za deň doručenia zásielky sa považuje deň prevzatia písomnosti potvrdeného podpisom Zmluvnej strany na doručenke. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 6.1. Zmluvy, alebo ak sa písomnosť vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej zmluvnej strany.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods 1 Občianskeho zákonníka a § 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.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s právnou silou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dve pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúcich.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

- 7.7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1:  
Príloha č. 1 Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 288/2024 zo dňa 12.12.2024.

V Stupave, dňa .....

V Stupave, dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

**Mesto Stupava**  
Mgr. Peter Novisedlák, MBA  
primátor mesta

---

**Lukáš Mikulášek**  
rod.

---

**Viktória Mikulášek**  
rod.



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-4357/2024/35350-KON

## UZNESENIE č. 288/2024

zo 17. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného  
dňa 12. decembra 2024 v Stupave

k bodu Návrh - prevod pozemku reg. „C“ KN parc.č. 820/11, k. ú. Stupava, žiadateľom  
p. Lukášovi Mikulášekovi s manželkou, ako prípad hodný osobitného zreteľa

### Mestské zastupiteľstvo v Stupave

#### A. vyhlasuje

trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to pozemku reg. „C“ KN parc.č. 820/11 o celkovej výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, v prospech vlastníka mesto Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

**HLASOVANIE** z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír)

#### B. schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, v prospech vlastníka mesto Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a § 21 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

**HLASOVANIE** z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír)

#### C. schvaľuje

odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta Stupava, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 820/11 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec:

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

---

OVS-4357/2024/35350-KON

STUPAVA, okres: Malacky, v prospech vlastníka mesto Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, žiadateľom Lukášovi Mikuláškovi a Viktorii Mikulášek, ako kupujúcim, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

**za kúpnu cenu vo výške 250,00 EUR/m<sup>2</sup> t.j. celkom 2.750,00 EUR za celý predmet prevodu,**

**z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.).**

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný podľa § 30 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, t.j. ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup>.

S podmienkami:

1. Kúpna zmluva musí byť zo strany kupujúcich podpísaná do 180 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave s tým, že ak v tejto lehote kupujúci zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradia kúpnu cenu v celosti do 15 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú kupujúci po úhrade celej kúpnej ceny.
4. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znášajú kupujúci v celom rozsahu.

**HLASOVANIE** z celkového počtu 16 poslancov:

**ZA** – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

**PROTI** – 0 poslancov

**ZDRŽAL SA** – 0 poslancov

**NEHLASOVAL** – 0 poslancov

**NEPRÍTOMNÍ** – 2 poslanci (Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír)

Mgr. Michal Horecký, v.r.  
overovateľ

JUDr. Štefan Haulík, v.r.  
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.  
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.  
prednostka úradu