



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.10.2023

Číslo záznamu: MAG 526007/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh na zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling s.r.o., so sídlom v Bratislave a na
kúpu nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Medená ulica, parc. č. 21357/2**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky z mapy 3x
4. LV č. 10448
5. GP č. 38/2023
6. Návrh kúpnej zmluvy
7. Výpis zo zasadnutia komisie pre
správu a podnikanie s majetkom
mesta MsZ zo dňa 09.10.2023

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením
sekcie správy nehnuteľností

JUDr. Veronika Ľahká, v. r.
útvár správy mestských podnikov

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

UDr. Veronika Ľahká, v. r.
útvár správy mestských podnikov

Október 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

1. zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling s. r. o, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99, IČO: 54 288 801 o sumu 1 939 000,- EUR, ktorú hlavné mesto SR Bratislava ako spoločník spoločnosti splatí nepeňažným vkladom nehnuteľností:

a) bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábrežie č. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p. č. 218, k. ú. Staré Mesto, a k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na pozemku a spoločných častiach a zariadeniach domu vedených na LV 10390 pre k. ú. Staré Mesto, ktorých všeobecná hodnota celkom bola určená znaleckým posudkom č. 48/2023 zo dňa 7.9.2023 vypracovaným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD. vo výške 1 650 000,- EUR:

- byt č. 1 na 3. p. (4.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4151/117358.
- byt č. 2 na 3. p. (4.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 8050/117358.
- byt č. 3 na 6. p. (7.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 5329/117358.
- byt č. 5 na 5. p. (6.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 12739/117358.
- NP č. 1 na -1. suterén (1.PP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu 64 a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358
- NP č. 2 na prízemí (1.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 22438/117358
- NP č. 3, mezanín (1.NP - 3.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358
- NP č. 4, 1. mezanín (2.NP - 3.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358,

b) skupinou pozemkov, ktorých všeobecná hodnota celkom bola určená znaleckým posudkom č. 45/2023 zo dňa 11.8.2023 vypracovaným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD. vo výške 289 000,- EUR a ktoré vznikli podľa GP č. 38/2023, úradne overený OS BA dňa 13.7.2023 pod č. G1-1318/2023:

- pozemok „C“ KN p. č. 21358/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², ktorý vznikol oddelením z pozemku „C“ KN p. č. 23158, zastavaná plocha, vo výmere 693 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 1656
- pozemok „C“ KN p. č. 21356/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m², ktorý vznikol oddelením z pozemku „E“ KN p. č. 21356, ostatná plocha, vo výmere 6091 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925
- pozemok „C“ KN p. č. 21356/8, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 155 m², ktorý vznikol oddelením z pozemku „C“ KN p. č. 23156, zastavaná plocha, vo výmere 6239 m², k. ú. Staré Mesto

s podmienkou, že vkladu nehnuteľností do spoločnosti bude predchádzať kladné stanovisko od Protimonopolného úradu SR

2. podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy kúpu novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 21357/2 – ostatná plocha vo výmere 58 m², k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol podľa GP č. 38/2023, zo dňa 12. 06. 2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1318/2023, dňa 13. 07. 2023, Ing. Mariánom Druskom z pozemku registra „C“ KN parc. č. 21357 – ostatná plocha vo výmere 588 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 10448, vo vlastníctve spoločnosti MKK Grössling s.r.o., Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 54288801, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, v podiele 1/1 k celku, za kúpnu cenu 312,33 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom 18 115,14 eur,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

B. berie na vedomie

návrh na zmenu Spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti MKK Grössling s. r. o. podľa časti A bod 1 tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Spoločnosť MKK Grössling s. r. o, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99, IČO: 54 288 801 (ďalej len „MKK Grössling“ alebo „spoločnosť“) je obchodnou spoločnosťou, ktorej spoločníkmi sú National Development Fund II., a.s. IČO: 47 759 224, so sídlom Grösslingová 44, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 (ďalej len „NDFII“) a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99 (ďalej len „hlavné mesto“). Hlavným účelom založenia spoločnosti je revitalizácia a následná prevádzka mestských kúpeľov Grössling a mestskej knižnice. Základné imanie spoločnosti je vo výške 9 687 500 EUR a pozostáva z týchto peňažných a nepeňažných vkladov spoločníkov do základného imania Spoločnosti:

Hlavné mesto:	7 737 500 EUR (z toho peňažný vklad 850 000 EUR)
NDFII.:	1 950 000 EUR (peňažný vklad)

Spoločnosť realizuje všetky kroky k tomu, aby obnovila pôvodnú funkciu kúpeľov Grössling a pridala k nej aj nové formy kultúrno-komunitných aktivít a otvorila tak priestor verejnosti. Okrem obnovy kúpeľnej časti sa plánuje do oddelenej časti objektu presťahovať časť Mestskej knižnice a vytvoriť tak verejnú inštitúciu, ktorá bude prístupná pre všetkých. Súčasťou konceptu je aj obnova verejných priestorov a okolia budovy kúpeľov a vytvorenie parku na Medenej ulici v Bratislave.

Doposiaľ bolo realizovaných viacero prípravných prác. V rámci nich sa obnovila strecha na bývalej kotolni, zrekonštruoval sa komín, ktorý bol v havarijnom stave, zbúrali sa budovy vo dvore zo 70-tych rokov, čím sa pripravilo zázemie na ďalšie práce. V rámci konceptu Grössling je naplánovaná pobočka Mestskej knižnice, ktorá bude prepojená s exteriérom, teda parčíkom na Medenej ulici v Bratislave. V parku by malo pribudnúť sedenie, zachovať by sa mala zeleň (stromy) a vytvoriť sa má vodný prvok.

A. Zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling

Dňa 30. 11. 2021 uzatvorili spoločníci spoločnosti Dohodu spoločníkov (ďalej len „Dohoda“), pričom v bode 5. Činnosť a financovanie spoločnosti sa dohodli na ďalšom financovaní spoločnosti, ako aj na vkladových povinnostiach, ktoré pre hlavné mesto znamenajú povinnosť vložiť peňažný a nepeňažný vklad do základného imania spoločnosti. Prvý peňažný a nepeňažný vklad hlavného mesta bol realizovaný pri založení spoločnosti, 2. vkladová povinnosť hlavného mesta vo forme nepeňažného vkladu bola čiastočne splnená v novembri 2022, kedy hlavné mesto vložilo stavbu kúpeľov Grössling. K úplnému splneniu 2. vkladovej povinnosti hlavného mesta má v zmysle Dodatku č. 2 k Dohode spoločníkov dôjsť najneskôr do 31. októbra 2023.

Na základe vyššie uvedeného sa navrhuje, aby hlavné mesto pristúpilo k úplnému splneniu svojej 2. vkladovej povinnosti a pristúpilo k zvýšeniu základného imania spoločnosti MKK Grössling vkladom týchto nehnuteľností:

a) byt č. 1, 2, 3, 5 a nebytový priestor č. 1,2,3,4 v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábrežie č. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p. č. 218, k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p. č. 218, ktoré boli Znaleckým posudkom č. 48/2023 zo dňa 7.9.2023, vypracovaným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., ohodnotené na 1 650 000,- EUR

b) pozemky nachádzajúce sa na Medenej a Kúpeľnej ulici, ktoré boli Znaleckým posudkom č. 45/2023 zo dňa 11.8.2023, vypracovaným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., ohodnotené na 289 000,- EUR.

Zvýšenie základného imania sa navrhuje spolu o hodnotu **1 939 000,- EUR**.

Pre úplnosť tiež uvádzame, že hlavné mesto t. č. nie je oprávnené nakladať s bytom č. 5 a to na základe nariadeného neodkladného opatrenia (v zmysle uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp.zn.: 15 Co 105/2021 - 252 zo dňa 28.10.2021, ktorým sa mení uznesenie Okresného súdu Bratislava I sp.zn.: 19 C 16/2021 -181). Aktuálne čakáme na správoplatenie uznesenia o zastavení konania, ktoré bude podkladom na výmaz predmetnej obmedzujúcej poznámky v katastri nehnuteľností. Je možné predpokladať, že v čase vloženia nehnuteľnosti do základného imania bude predmetné uznesenie právoplatné.

Zároveň uvádzame, že vo vzťahu k nebytovému priestoru 4 prebieha konanie o vypratanie nehnuteľnosti, aktuálne sa čaká na vytýčenie pojednávania. Prebiehajúce súdne konanie nebráni nakladaniu s nehnuteľnosťou.

Zároveň so schválením návrhu na nepenažný vklad do základného imania spoločnosti bude potrebné zmeniť Spoločenskú zmluvu spoločnosti v časti, ktorá uvádza výšku základného imania, a to tak, že nová výška základného imania bude navýšená o hodnotu vkladu hlavného mesta.

B. Kúpa nehnuteľnosti od spoločnosti MKK Grössling

PREDMET: Návrh na kúpu nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Medená ulica, parc. č. 21357/2 vo vlastníctve spoločnosti MKK Grössling s.r.o.

ŽIADATEĽ: Hlavné mesto SR Bratislava
vlastník komunikácie Medená ulica Bratislava

VLASTNÍK: MKK Grössling s.r.o.
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO 54 288 801

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21357/2	ostatná plocha	58 m ²	GP č. 38/2023

Spolu: **58 m²**

SKUTKOVÝ STAV

Predmetom je odkúpenie a usporiadanie vzťahov pod stavbou existujúcej komunikácie Medená ulica Bratislava novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. **21357/2 – ostatná plocha vo výmere 58 m², k. ú. Staré Mesto**, ktorý vznikol podľa GP č. 38/2023, zo dňa 12.06.2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1318/2023, dňa 13.07.2023, Ing. Mariánom Druskom z pozemku registra „C“ KN parc. č. 21357 – ostatná plocha vo výmere 588 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 10448 vo vlastníctve spoločnosti MKK Grössling s.r.o.

Dôvod a účel:

V rámci prípravy projektu boli v prvých krokoch vložené do základného imania MKK Grössling s.r.o. pozemky a časť budovy bývalých kúpeľov, čo boli nevyhnutné kroky na to, aby sa dali začať predprípravné práce na objekte už financované z rozpočtu MKK Grössling s.r.o. Počas tvorby projektových dokumentácií a pri určení hraníc budúceho parku a komunikácie sa definovali pozemky, ktoré budú súčasťou parku a ktoré zostanú súčasťou komunikácie. Hlavné mesto SR Bratislava má záujem zjednotiť a usporiadať vzťah k pozemku pod stavbou komunikácie Medená ulica Bratislava, ktorá je zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy.

Z uvedených dôvodov navrhujeme podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť odplatné nadobudnutie pozemku parc. č. 21357/2 k. ú. Staré Mesto** do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Stanovenie kúpnej ceny

Zo strany hlavného mesta SR Bratislavy bol vybraný znalec na základe tzv. troj-ponuky, kde najnižšiu ponuku predložila Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá vypracovala znalecký posudok č. 38/2023 zo dňa 11.08.2023, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku parc. č. 21357/2 k. ú. Staré Mesto **na sumu 312,33 eur/m², čo pri celkovej výmere pozemku 58 m² predstavuje sumu 18 115,14 eur.**

Cenová mapa neobsahuje pozemky v širšom okolí predmetu kúpy, predovšetkým v lokalite historického centra Bratislavy. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky, ako je tento, najmä z hľadiska využitia pozemku, ktorý je situovaný pod stavbou existujúcej komunikácie Medená ulica Bratislava. Na oficiálnych realitných portáloch sa hodnoty pozemkov v širšom centre Bratislavy pohybujú v rozpätí od 550,00 eur do 990,00 eur za pozemky, ktoré je možné z časti zastavať.

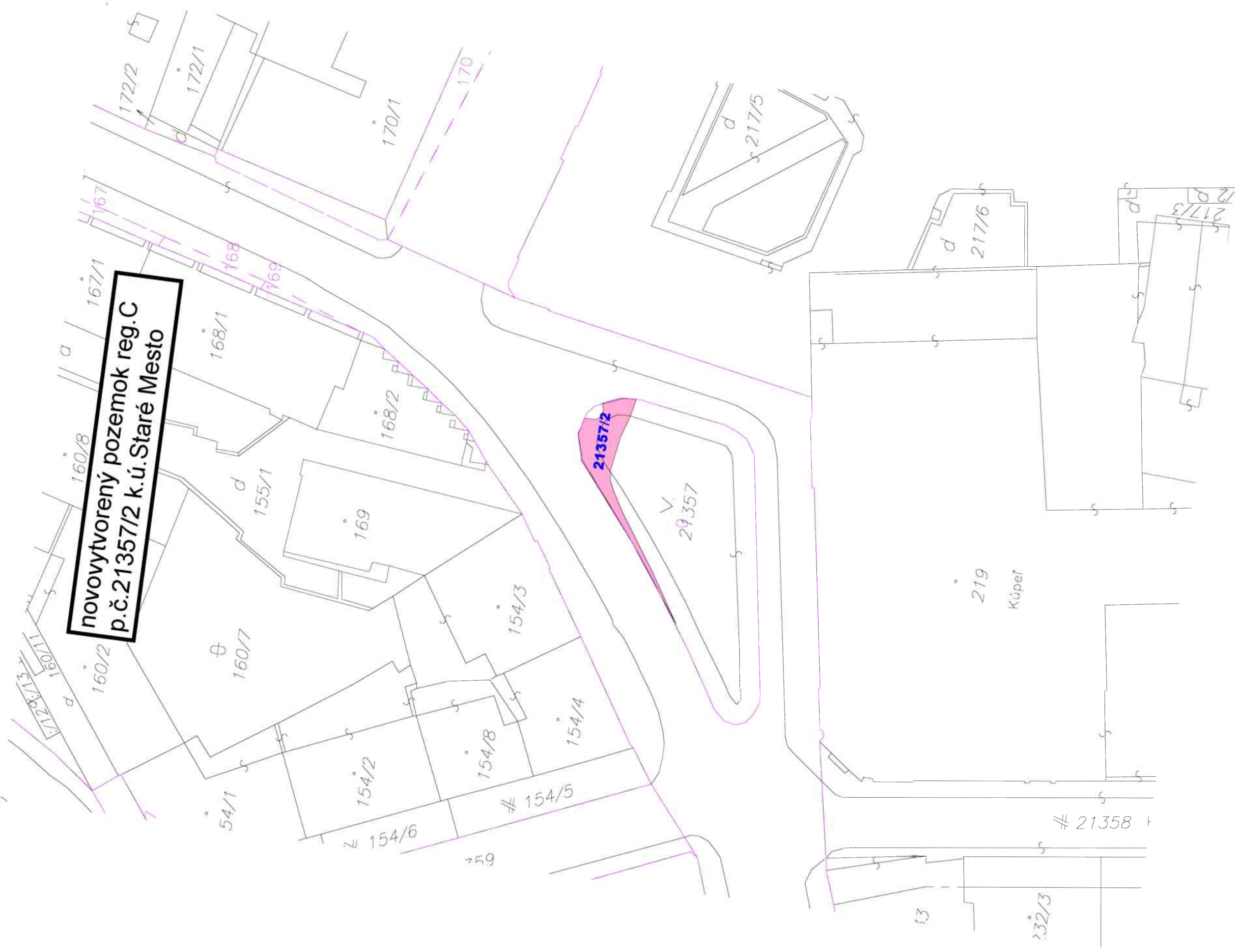
Kúpna cena bude použitá z rozpočtovej položky č. 8020111 71100143 0080202, ref. 0004928 – kúpa nehnuteľností, rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy.

Navrhované riešenie

Navrhovaným právnym úkonom je možné zo strany hlavného mesta preukázať zmluvný vzťah k predmetu tejto kúpy a usporiadať práva k pozemku pod stavbou komunikácie Medená ulica Bratislava, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a zaradená do správy miestnych komunikácií ako cesta III. triedy.

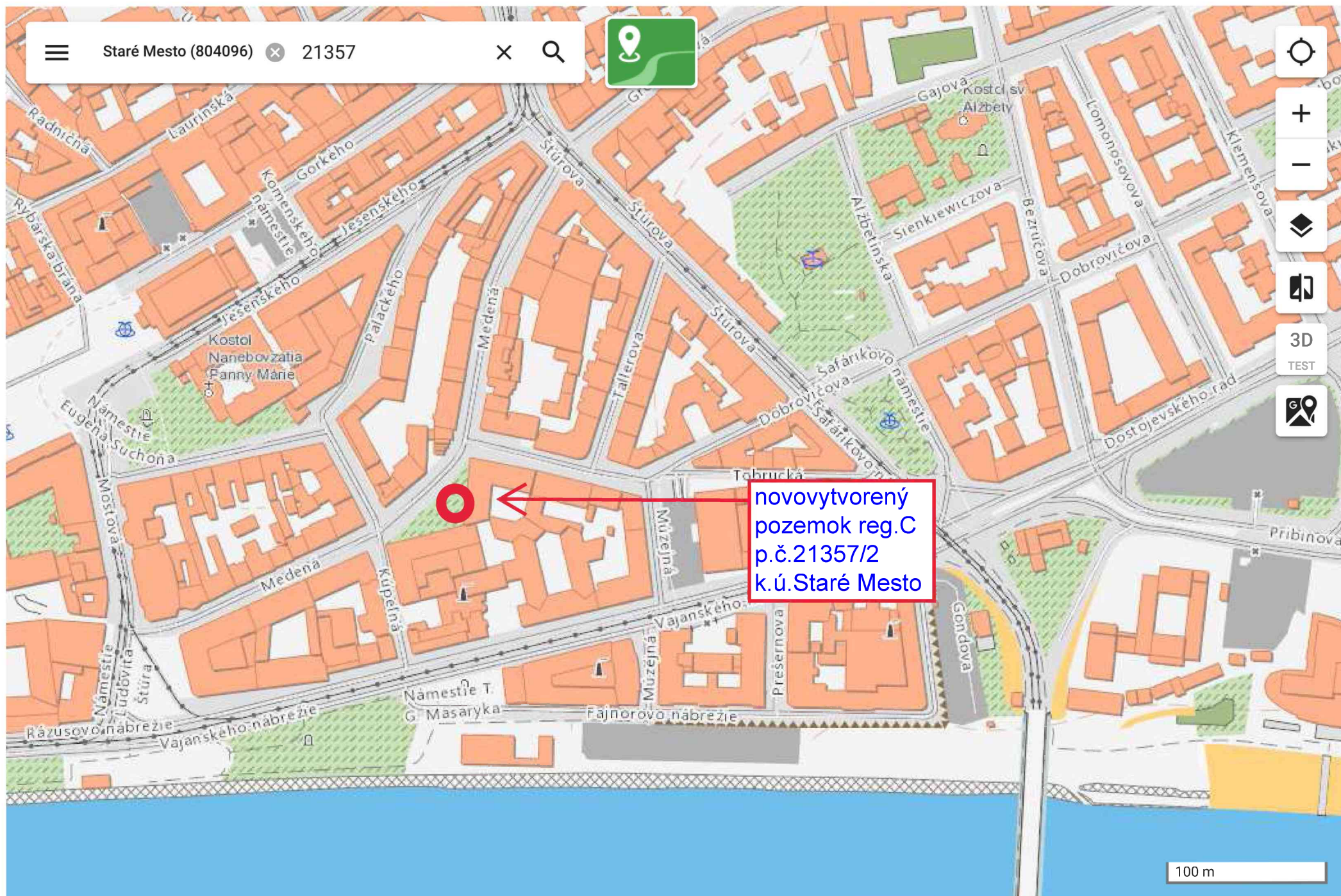
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 52/2023 zo dňa 12. 10. 2023 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling s.r.o., so sídlom v Bratislave a na kúpu nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Medená ulica, parc. č. 21357/2.

novovytvorený pozemok reg.C
p.č.21357/2 k.ú.Staré Mesto



novovytvorený pozemok reg.C
p.č.21357/2 k.ú.Staré Mesto





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 4.10.2023
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 14:34:55
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 3.10.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10448

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
219	3156	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 28 evidovanej na pozemku parcelné číslo 219							
Iné údaje: Bez zápisu							
21357	588	Ostatná plocha	29		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-11390/2023 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

28	219	20	stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MKK Grössling s.r.o., Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 54288801	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa o vložení vkladu do spoločnosti V-23020/2022 zo dňa 06.09.2022 Vyhlásenie spoločníka o prevzatí záväzku na nový nepeňažný vklad do spoločnosti V-33976/2022 zo dňa 31.10.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel'  GEOsys s.r.o. geodetická kancelária Rezedová 25/B 821 01 Bratislava IČO: 35 849 894		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec BA m.č. Staré Mesto	
Kat. územie Staré Mesto		Císlo plánu 38/2023	Mapový list Bratislava 9-0/41		
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č.21357/1-3, 21358/2 a určenie vlast. práv k časti EKN p.č. 21356 (nové p.č. 21356/6-8)			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Marián Druska	
Dňa 12.06.2023	Meno: Ing. Bibiana Velčková	Dňa 23.06.2023	Meno: Ing. Bibiana Velčková	Dňa 23.7.2023	Císlo: G1-1318/2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá prepisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11215					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	8925		21356			6091	ost.pl.	1	21356/6	554			(21356		5355	ost.pl.)	Doterajší
								2	21356/7	27							
								3	21356/8	155							
	10448			21357		588	ost.pl.	4	21357/1	528							
								5	21357/2	58							
								6	21357/3	2							
	1656			21358		693	zast.pl.	7	21358/2	32			21358/1		661	zast.pl. 22	Doterajší
								1			21356	554	21356/6		554	zast.pl. 22	detto
								2			21356	27	21356/7		27	zast.pl. 22	detto
								3			21356	155	21356/8		155	zast.pl. 22	detto
								4			21357	528	21357/1		528	ost.pl. 29	detto
								5			21357	58	21357/2		58	ost.pl. 29	detto
								6			21357	2	21357/3		2	ost.pl. 29	detto
								7			21358	32	21358/2		32	zast.pl. 22	detto
Spolu :						7372				1356		1356			7372		
				21356		6239	zast.pl.		Stav podľa registra C KN								
													21356/5		5503	zast.pl. 22	Doterajší
													21356/6		554	zast.pl. 22	ako v stave právnom
													21356/7		27	zast.pl. 22	ako v stave právnom
													21356/8		155	zast.pl. 22	ako v stave právnom

VÝKAZ VÝMER

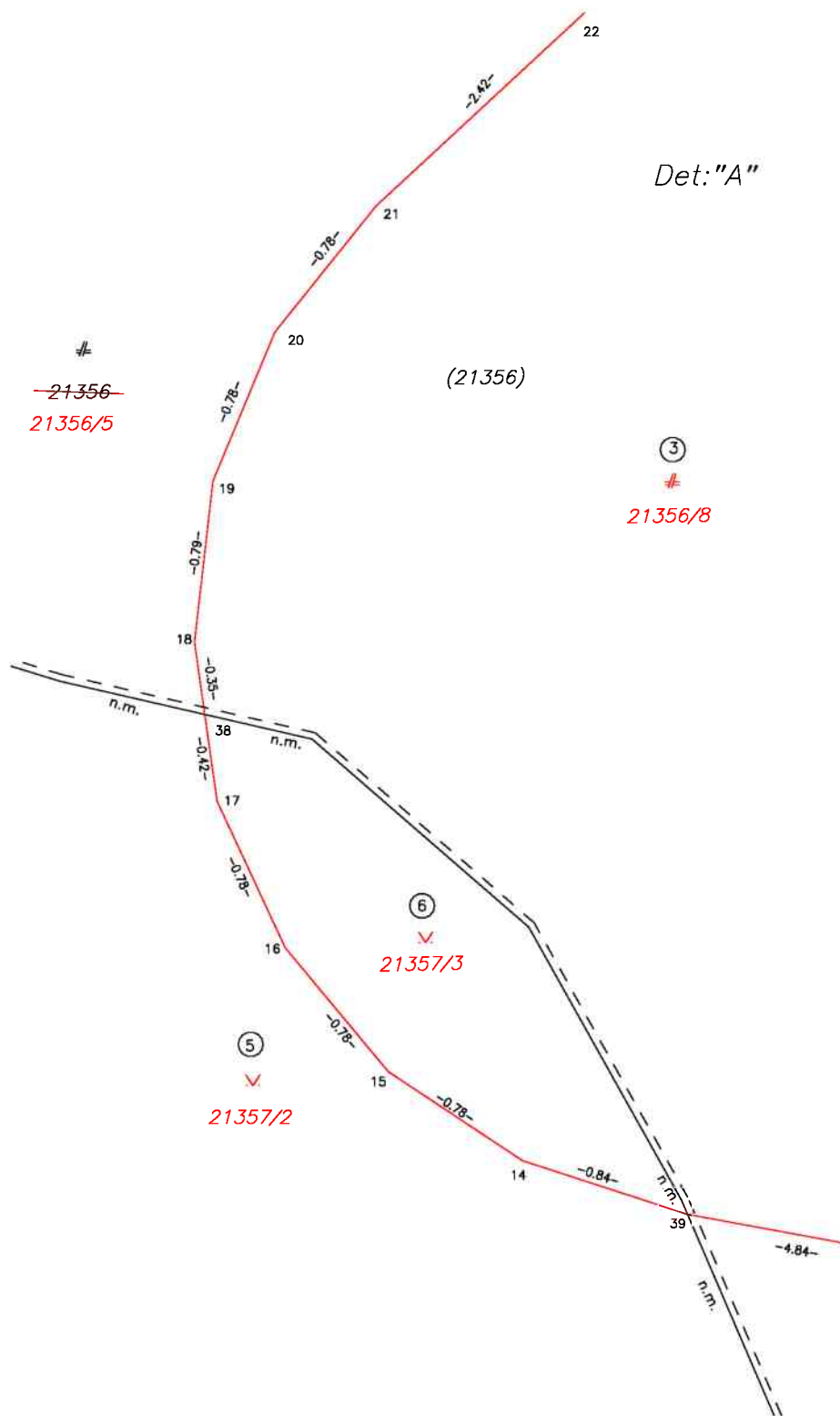
Doterajší stav							Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²	ha		m²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²												
	10448			21357		588	ost.pl.						21357/1		528	ost.pl. 29	Doterajší	
													21357/2		58	ost.pl. 29	ako v stave právnom	
													21357/3		2	ost.pl. 29	ako v stave právnom	
													21358/1		661	zast.pl. 22	Doterajší	
													21358/2		32	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
Spolu :						7520									7520			

Poznámka: Časť z p.č. 21357 pričlenená k p.č. 21356/5 (EKN p.č. 21356) má výmeru menšiu ako 1m².

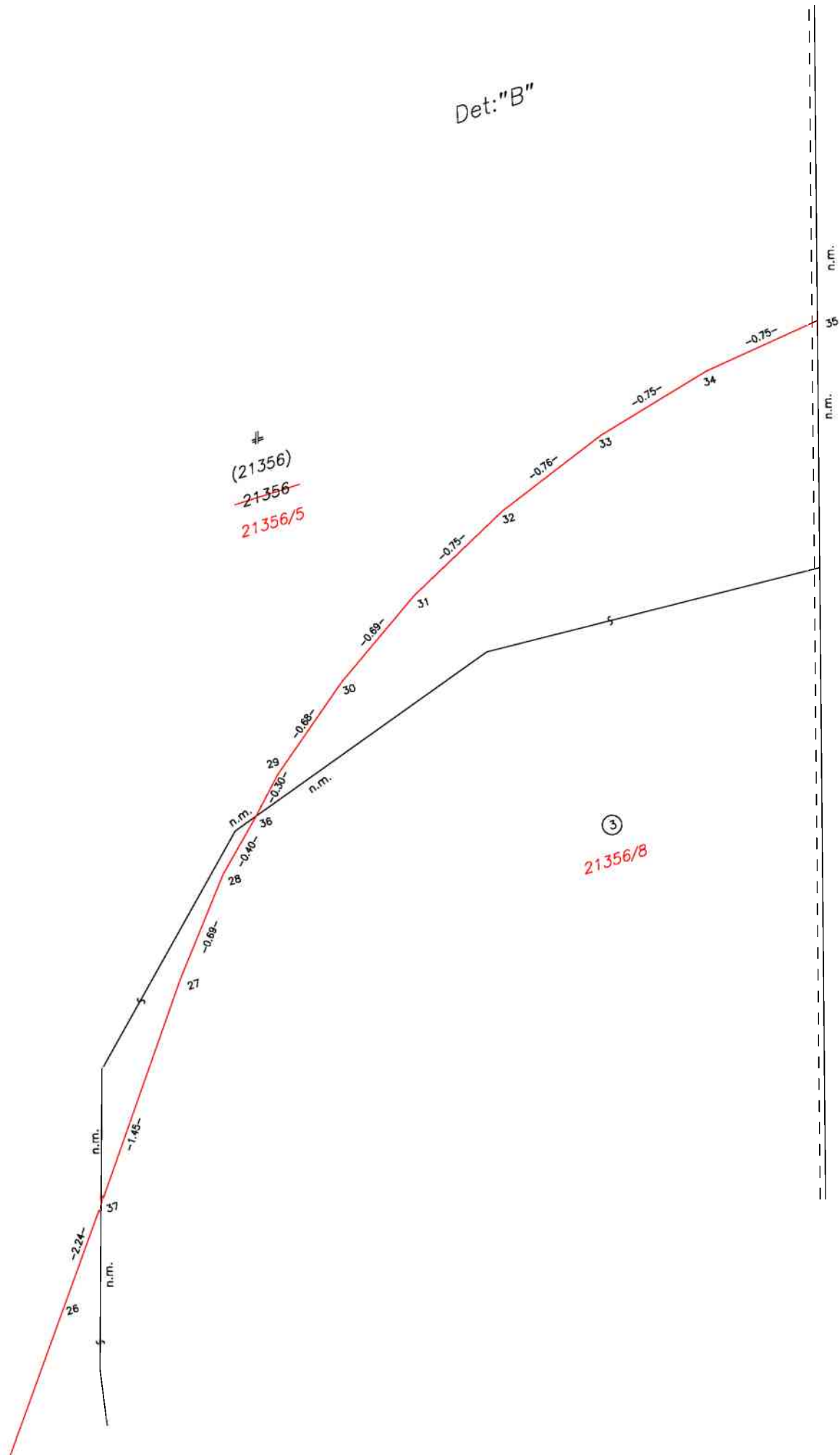
Legenda : kód spôsobu využívania

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



Det: "B"



[illegible]

The map shows a section of the Colorado Plateau, with the San Juan River flowing from the top left towards the bottom right, and the Colorado River flowing from the top right towards the bottom left. The intersection of the two rivers is marked with a large 'X' and labeled 'X'. The map includes several geological features and labels:

- San Juan River:** Labeled 'San Juan River' in the top left corner.
- Colorado River:** Labeled 'Colorado River' in the top right corner.
- Geological Features:**
 - San Juan River:** Labeled 'San Juan River' in the top left corner.
 - Colorado River:** Labeled 'Colorado River' in the top right corner.
 - San Juan River:** Labeled 'San Juan River' in the top left corner.
 - Colorado River:** Labeled 'Colorado River' in the top right corner.
- Labels:**
 - San Juan River:** Labeled 'San Juan River' in the top left corner.
 - Colorado River:** Labeled 'Colorado River' in the top right corner.
 - San Juan River:** Labeled 'San Juan River' in the top left corner.
 - Colorado River:** Labeled 'Colorado River' in the top right corner.
- Scale:** A scale bar is located in the bottom right corner, indicating a distance of 10 miles.

Det: "C"

(21356)

~~21356~~
21356/5

~~21357~~
21357/1

21357/2

47

51

48

-6.24-

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

Det: "C"

(21356)

~~21356~~
21356/5

~~21357~~
21357/1

21357/2

47

51

48

-6.24-

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

Det: "C"

(21356)

~~21356~~
21356/5

~~21357~~
21357/1

21357/2

47

51

48

-6.24-

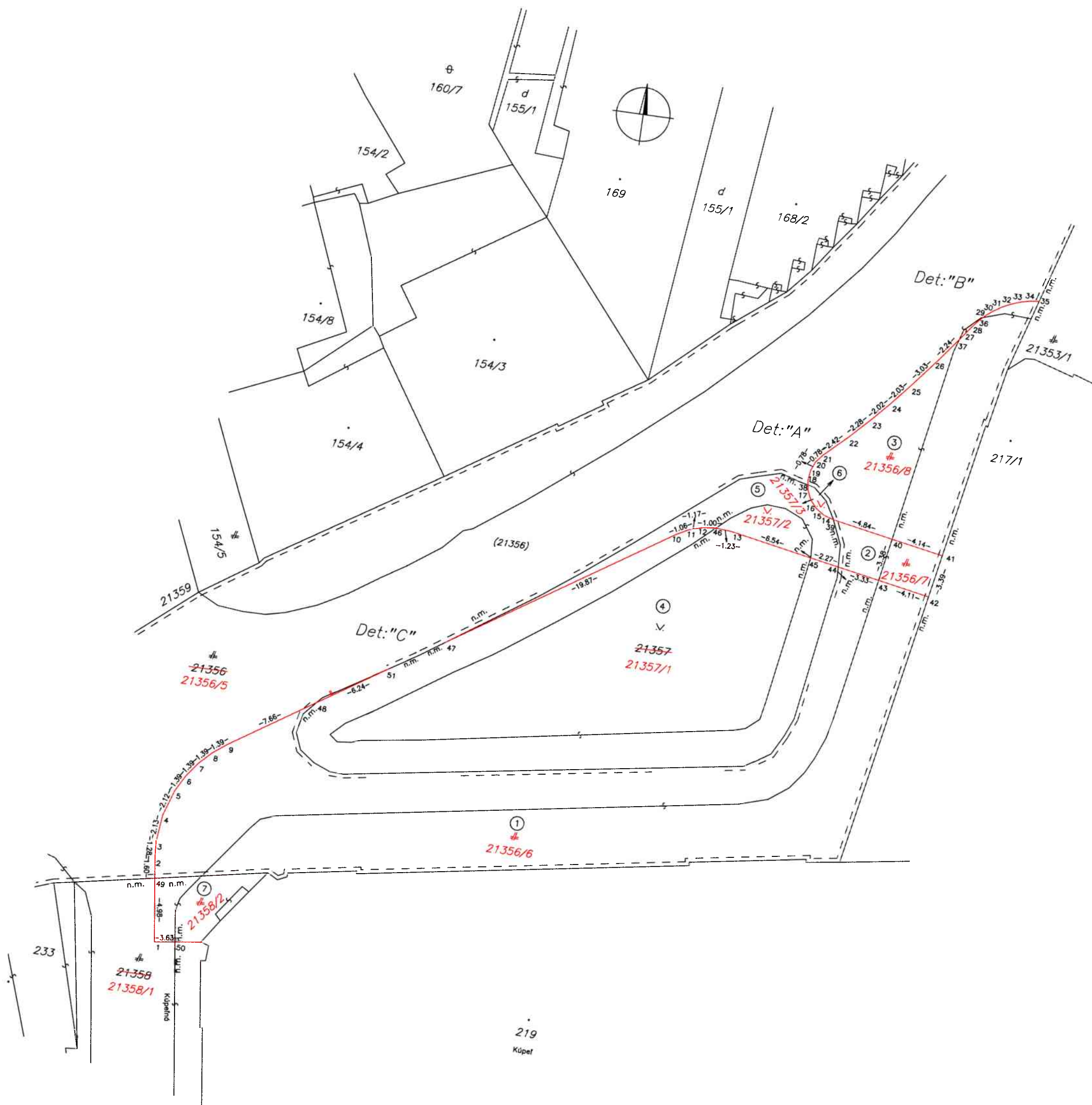
n.m.

n.m.

n.m.

n.m.

n.m.



Kúpna zmluva

č. 05880/23

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

(ďalej len „**zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **MKK Grössling s.r.o.**
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – m. č. Staré Mesto
IČO: 54 288 801
DIČ: 2121638783
IČ DPH: SK2121638783
registrácia: OR Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sro, Vložka č.: 158036/B
štatutárny orgán: Gábor Bindics, konateľ
Ing. Martin Neupauer, konateľ
spôsob konania: konatelia konajú v mene spoločnosti spoločne
číslo účtu/IBAN:
BIC-SWIFT:
variabilný symbol:
kontaktná osoba: Gábor Bindics, tel.: 0917 640 754, e-mail: gabor.bindics@grossling.sk

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená
na podpis zmluvy: Ing. Ivana Baluchová, poverená vedením sekcie správy nehnuteľností
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvu
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu/IBAN: SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
variabilný symbol: 588023

(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to:
 - pozemku registra „C“, parc. č. 21357, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 588 m², vedený na LV č. 10448.

2. Geometrickým plánom č. 38/2023 zo dňa 12.06.2023, vypracovaným spoločnosťou GEOsys s.r.o., geodetická kancelária so sídlom Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor, Ing. Mariánom Druskom, zo dňa 13.07.2023, pod č. G1-1318/2023 (ďalej aj ako „**GP č. 38/2023**“), bol vytvorený nový pozemok registra „C“, parc. č. 21357/2, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 58 m², k. ú. Staré Mesto (ďalej len **Pozemok**“), ktorý vznikol odčlenením z pozemku registra „C“, parc. č. 21357, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 588 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 10448.
3. Kupujúci je vlastníkom stavby komunikácie Medená ulica Bratislava, ktorú plánuje rozšíriť a upraviť o Pozemok a začleniť komunikáciu s Pozemkom do siete miestnych komunikácií III. triedy.
4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je Pozemok (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“).

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu vo výške **18 115,14 EUR** (slovom: osemnásťtisícstopäťnásť eur a štrnásť eurocentov), t. j. za 312,33 eur/m², do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 38/2023 zo dňa 11.08.2023 vyhotoveného Doc. Ing. Nad'ou Antošovou PhD., Brižitská 63, 841 01 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913983.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy naraz do 60 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. 3

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebol uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by z akéhokoľvek dôvodu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Nadobudnutie predmetu prevodu kupujúcim schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.10.2023 **Uznesením č./2023**, bod 5.1 v súlade s článkom 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet prevodu dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom stojí a leží.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby a 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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom Pozemku.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledujúca príloha:
 - fotokópia GP č. 38/2023.
2. 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.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, 4 vyhotovenia pre kupujúceho a 2 vyhotovenia pre predávajúceho.

Bratislava, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

MKK Grössling s. r. o.
 Gábor Bindics, konateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
 Ing. Ivana Baluchová, poverená vedením
 sekcie správy nehnuteľností

MKK Grössling s. r. o.
 Ing. Martin Neupauer, konateľ

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 09.10.2023

k bodu

Návrh na zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling s.r.o., so sídlom v Bratislave a na kúpu nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, Medená ulica, parc.č. 21357/2

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ

A. schváliť

1. zvýšenie základného imania spoločnosti MKK Grössling s. r. o, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99, IČO: 54 288 801 o sumu 1 939 000,- EUR, ktorú hlavné mesto SR Bratislava ako spoločník spoločnosti splatí nepeňažným vkladom nehnuteľností:

a) bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábrežie č. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p. č. 218, k. ú. Staré Mesto, a k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na pozemku a spoločných častiach a zariadeniach domu vedených na LV 10390 pre k. ú. Staré Mesto, ktorých všeobecná hodnota celkom bola určená znaleckým posudkom ZP č. 48/2023 zo dňa 07.09.2023 vypracovaným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD. vo výške 1 650 000,- EUR:

- byt č. 1 na 3. p. (4.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4151/117358.
- byt č. 2 na 3. p. (4.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 8050/117358.
- byt č. 3 na 6. p. (7.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 5329/117358.
- byt č. 5 na 5. p. (6.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 12739/117358.
- NP č. 1 na -1. suterén (1.PP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu 64 a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358
- NP č. 2 na prízemí (1.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 22438/117358
- NP č. 3, mezanín (1.NP - 3.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358
- NP č. 4, 1. mezanín (2.NP - 3.NP) v polyfunkčnom dome na ulici Vajanského nábr. 11, súpisné číslo 62, na pozemku p.č. 218, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – MČ Staré Mesto, okres Bratislava I, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na pozemku p.č. 218 vo veľkosti 4574/117358,

b) skupinou pozemkov, ktorých všeobecná hodnota celkom bola určená znaleckým posudkom č. 45/2023 zo dňa 11.8.2023 vypracovaným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD. vo výške 289 000,-EUR a ktoré vznikli podľa GP č. 38/2023, úradne overený OS BA dňa 13.7.2023 pod č. G1-1318/2023:

- pozemok „C“ KN p. č. 21358/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku „C“ KN p. č. 23158, zastavaná plocha, vo výmere 693 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 1656
- pozemok „C“ KN p. č. 21356/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku „E“ KN p. č. 21356, ostatná plocha, vo výmere 6091 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925
- pozemok „C“ KN p. č. 21356/8, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 155 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku „C“ KN p. č. 23156, zastavaná plocha, vo výmere 6239 m², k. ú. Staré Mesto

s podmienkou, že vkladu nehnuteľností do spoločnosti bude predchádzať kladné stanovisko od Protimonopolného úradu SR

2. podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy kúpu novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 21357/2 – ostatná plocha vo výmere 58 m², k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol podľa GP č. 38/2023, zo dňa 12. 06. 2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-1318/2023, dňa 13. 07. 2023, Ing. Mariánom Druskom z pozemku registra „C“ KN parc. č. 21357 – ostatná plocha vo výmere 588 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 10448, vo vlastníctve spoločnosti MKK Grössling s.r.o., Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 54288801, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, v podiele 1/1 k celku, za kúpnu cenu 312,33 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom 18 115,14 eur, s podmienkou:

Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

B. zobrať na vedomie

návrh na zmenu Spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti MKK Grössling s. r. o. podľa časti A bod 1 tohto uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.10.2023, v.r.