

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **31. 05. 2012**

**Návrh**

**na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

**Predkladateľ:**

JUDr. Dušana Višňovská v.r.  
riaditeľka magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Mária Frindrichová v.r.  
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. LV č. 6510
4. Komisiu MsZ
5. Uznesenie MsR č. 491/2012  
z 12.4.2012
6. Návrh zmluvy

**Spracovateľ:**

JUDr. Svetlana Komorová v.r.  
oddelenie správy nehnuteľností

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

predaj **nebytového priestoru č. 12-906**, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Panskej ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 315 zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“, spolu so zodpovedajúcim **spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku** v k. ú. Staré Mesto parc. č. 315, zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ **vo veľkosti podielu 15119/391797**, zapísaného na LV č. 6510, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010:

### I. s osobitne schválenými podmienkami :

1. Súťažný návrh je možné podať len na kúpu nebytového priestoru spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku.

2. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 18.6.2012.

3. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 18.6.2012 do 20.7.2012 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.

4. Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 18.6.2012 do 20.7.2012 do 14.00 hod.

5.1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 26.7.2012. Otváranie obálok je neverejné.

5.2. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

6.1. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní od prvého riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2013 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

6.2. S vybraným účastníkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorená zmluva o prevode nebytového priestoru len za predpokladu, že súčasný nájomca, vlastníci bytov v dome alebo nájomcovia bytov v dome (v tomto poradí) neprejavia za rovnakých podmienok, aké v súťaži ponúkne víťaz, záujem o kúpu tohto nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za predpokladu, že s prevodom bude súhlasiť spoločenstvo, resp. nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.

7. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr do 15 dní od prvého riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v roku 2013.
8. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.
9. Minimálna kúpna cena za nebytový priestor je 365 000,- Eur.
10. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 73 000,- Eur.
- 11.1. V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- 11.2. Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.
- 11.3. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukcie sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 6.1. týchto podmienok.
12. Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž predaj nebytového priestoru Panská 2, Bratislava - NEOTVÁRAŤ“.
13. Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
14. V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru výlučne len s víťazom súťaže pri dodržaní postupu ustanovenom v bode 6.1. a 6.2.
16. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.
17. Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

## **II. so všeobecne schválenými podmienkami :**

1. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.
2. Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

## Dôvodová správa

Z operatívnej porady primátora dňa 12.03.2012 vyplynula úloha pripraviť prevod nebytového priestoru č. 906 na prízemí, o výmere 151,19 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, ktorý je postavený na pozemku registra „C“ parc. č. 315 zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, spolu so zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku vo veľkosti podielu 15119/391797, zapísaný na LV č. 6510 formou obchodnej verejnej súťaže. Prevod nebytových priestorov sa riadi špeciálnou právnou úpravou – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Voľná dispozícia s nebytovými priestormi je obmedzená zákonnými limitmi, ktoré sú stanovené v § 16 ods. 3 citovaného zákona. Ten výslovne hovorí, že nájomca nebytového priestoru, vlastníci a nájomcovia bytov v dome majú právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva v tomto poradí; iným ako nájomcom nebytových priestorov, vlastníkom bytov a nájomcom bytov v dome možno nebytový priestor previesť do vlastníctva len so súhlasom spoločenstva; ak spoločenstvo nevznikne, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome. **Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome, ktorou bolo porušené právo prednostného prevodu nebytového priestoru v dome na nájomcu nebytového priestoru, na vlastníka bytu alebo nájomcu bytu alebo nebol daný predchádzajúci súhlas, je neplatná.**

Zákon teda prevod, ktorým by došlo k ignorovaniu stanoveného poradia sankcionuje neplatnosťou, ktorá nastáva priamo zo zákona. Tento postup je plne konformný s ustanovením § 9a ods. 1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý síce stanovuje, že ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,

avšak tieto ustanovenia sa v súlade s ustanovením ods. 8) toho istého paragrafu nepoužijú pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, pričom pod týmto osobitným predpisom zákonodarca rozumie práve zákon č. 182/1993 Z. z.

Niektoré z bytov a nebytových priestorov v dome (5 bytov a 4 nebytové priestory), sú vo vlastníctve spoločnosti KOLIBA REAL, a. s. Dotknutý nebytový priestor je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a **v prenájme spoločnosti Folk Folk, s.r.o.**, s účelom využitia ako predajňa ľudovomeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru. Nájom nebytového priestoru je dohodnutý na dobu určitú 10 rokov a začína od 1.1.2007. Zvyšné byty a nebytové priestory (19 bytov a 9 nebytových priestorov) sú vo vlastníctve ďalších fyzických a právnických osôb, ktoré o kúpu dotknutého nebytového priestoru neprejavili záujem, avšak ich práva v tomto smere nemožno opomenúť.

V súčasnosti evidujeme tri žiadosti rôznych subjektov o jeho kúpu, z toho jednu nám adresoval priamo nájomca nebytového priestoru, spoločnosť Folk Folk s. r. o., druhú jeden z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome spoločnosť KOLIBA REAL, a. s. a tretiu pán Peter Dzúrik, ktorý nemá žiaden vlastnícky vzťah k priestorom v dome.

Tak, ako sme už uviedli vyššie, hlavné mesto SR Bratislava je podľa § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. viazané uskutočňovať prevody nebytových priestorov pri zachovaní poradia zákonných nárokov na ich prevod a priestor previesť predovšetkým :

### **1. nájomcovi nebytového priestoru,**

### **2. vlastníkom bytov v dome,**

### **3. nájomcom bytov v dome**

až potom je možné so súhlasom spoločenstva resp. nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvažovať o prevode na inú osobu (napr. na víťaza súťaže).

S prihladením na skutkový a právny stav nie je možné realizovať predaj nebytového priestoru formou obchodnej verejnej súťaže bez rešpektovania zákonných ustanovení. Ak by totiž víťazom obchodnej verejnej súťaže neboli subjekty, ktorým svedčí právo prednostného prevodu hoci tieto o kúpu prejavili záujem, kúpna zmluva s víťazom by bola pre porušenie ich práv ex lege neplatná, čo by zároveň založilo zodpovednosť hlavného mesta SR Bratislava za prípadnú škodu, ktorá by mohla vzniknúť víťazovi súťaže. Pri rešpektovaní všetkých zákonných ustanovení je potrebné (ak hlavné mesto SR Bratislava má zámer nebytový priestor previesť do vlastníctva inej osoby) uplatniť nasledujúci postup:

1. ponúknuť nebytový priestor súčasnému nájomcovi (Folk Folk s. r. o)

- ak tento prejaví záujem, uskutočniť prevod

2. ak nájomca neprejaví záujem, ponúknuť priestor vlastníkom bytov v dome

- ak niektorý z nich prejaví záujem, uskutočniť prevod

3. ak žiaden z vlastníkov bytov v dome neprejaví záujem, ponúknuť priestor nájomcom bytov v dome

- ak niektorý z nich prejaví záujem, uskutočniť prevod

3. ak ani nájomca ani žiaden z jednotlivých vlastníkov, či nájomcov bytov záujem neprejaví, vyžiadať súhlas spoločenstva, resp. predchádzajúci súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome a až potom uskutočniť prevod na víťaza súťaže.

Ak dôjde k obchodnej verejnej súťaži, rovnako je potrebné rešpektovať vyššie uvedené zákonné práva nájomcov a vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov a po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, resp. po ukončení elektronickej aukcie, je potrebné, aby vyhlasovateľ zaslal nájomcovi, vlastníkom bytov a nájomcom bytov (postupne v tomto poradí s poskytnutím primeranej lehoty) oznámenie o možnosti uplatniť právo na prednostný prevod Nebytového priestoru v súlade s ust. § 16 ods. 3 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Oznámenie“).

Oznámenie bude obsahovať najmä:

- podmienky prevodu Nebytového priestoru ponúknuté víťazom súťaže (kúpna cena, spôsob a lehota úhrady kúpnej ceny),

- lehotu na uplatnenie práva prednostného prevodu,

- informáciu o tom, že zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru s víťazom súťaže ako nadobúdateľom Nebytového priestoru bude vyhlasovateľom podpísaná len v prípade, ak :

1. právo nájomcu, vlastníkom bytov v dome a nájomcov bytov v dome na prednostný prevod Nebytového priestoru zaniklo, a

2. s prevodom Nebytového priestoru do vlastníctva víťaza súťaže vyslovilo súhlas spoločenstvo, resp. nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.

Ak žiadna z osôb, ktorej v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. svedčí právo na prednostný prevod, neprejaví o prevod nebytového priestoru záujem, resp. prejaví svoj nezáujem, právo na prednostný prevod Nebytového priestoru zaniká, tzn. zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru s nájomcom, vlastníkmi bytov alebo nájomcami bytov ako nadobúdateľmi Nebytového priestoru bude vyhlasovateľom podpísaná len v prípade, ak si tieto osoby v určenej lehote uplatnia právo prednostného prevodu Nebytového priestoru. V opačnom prípade vyhlasovateľ súťaže pristúpi k uzatvoreniu zmluvy s víťazom súťaže.

V prípade uzatvorenia Zmluvy o prevode nebytového priestoru s víťazom súťaže, víťaz súťaže v súvislosti so zmenou vlastníctva Nebytového priestoru a v súlade s ust. § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi Nebytového priestoru.

Minimálna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2012 zo dňa 3. 4. 2012, vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Fajnorom.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 30.03.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:09:24

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6510

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                  | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 315            | 938         | Zastavané plochy a<br>nádvorí | 15              | 1               |              | , 201      |

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 242           | 315              | 9           | obytný dom   |            | 1              |

## Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## Byty a nebytové priestory

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

## Byt

|                                                                                                             |                |       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|----------|
| Vchod :                                                                                                     | Panská 2       | 1. p. | Byt č. 1 |
| Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : | 37095 / 391797 |       |          |

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

7 SPECTRUM SK, a.s., Palackého 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-18754/06 zo dňa 14.12.06

|                                                                                                             |                |       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|----------|
| Vchod :                                                                                                     | Panská 2       | 1. p. | Byt č. 2 |
| Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : | 14785 / 391797 |       |          |

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

16 SPECTRUM SK, a.s., Palackého 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-18754/06 zo dňa 14.12.06

## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo    *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Vchod :    Panská 2                      1. p.                      Byt č. 3

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :*

6352 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            Vlastník

17 SPECTRUM SK, a.s., Palackého 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR

IČO :

*Spoluvlastnícky podiel :*

1 / 1

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-18754/06 zo dňa 14.12.06

Vchod :    Panská 2                      1. p.                      Byt č. 4

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :*

4586 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            Vlastník

15 Kroupa Marián Ing.a Katarína r.Odzganová,

Dátum narodenia :

*Dátum narodenia :*

*Spoluvlastnícky podiel :*

1 / 1

Titul nadobudnutia    15, V-2994/99 zo dňa 15.3.2000

Titul nadobudnutia    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

Vchod :    Panská 2                      2. p.                      Byt č. 5

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :*

33675 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            Vlastník

14 KOLIBA REAL, s.r.o., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO :

*Spoluvlastnícky podiel :*

1 / 1

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva podľa V - 15890/07 zo dňa 6.6.2007.

Vchod :    Panská 2                      2. p.                      Byt č. 6

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :*

7976 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            Vlastník

8 Baco Peter Ing. a Ing.Alena, ~

Dátum narodenia :

*Dátum narodenia :*

*Spoluvlastnícky podiel :*

1 / 1

Titul nadobudnutia    V-2015/2003 zo dňa 20.11.2003.

Titul nadobudnutia    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

Vchod :    Panská 2                      2. p.                      Byt č. 7

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :*

11547 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            Vlastník

5 Vajsová Zuzana r. Długopolská,

Dátum narodenia :

*Spoluvlastnícky podiel :*

1 / 1

Titul nadobudnutia    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

Titul nadobudnutia    Kúpa V-441/2000 z 5.3.2000



## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

*Por. číslo    Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

**Vchod :**    Panská 2                      2. p.                      Byt č. 8

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

9650 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            **Vlastník**

6 Conradi Peter Gaston a Roberta Concetta Bonometti,

**Dátum narodenia :**

**Spoluvlastnícky podiel :**

1 / 1

**Titul nadobudnutia**    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia**    V-666/05 zo dňa 18.3.2005.

**Vchod :**    Panská 2                      3. p.                      Byt č. 9

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

28572 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            **Vlastník**

2 Koliba real, s.r.o., Lamačská cesta č.3

**IČO :**

**Spoluvlastnícky podiel :**

1 / 1

**Titul nadobudnutia**    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia**    2,19, V-1924/2000 zo dňa 14.2.2001

**Vchod :**    Panská 2                      3. p.                      Byt č. 10

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

7176 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            **Vlastník**

18 Bubáková Dana,

**Dátum narodenia :**

**Spoluvlastnícky podiel :**

1 / 1

**Titul nadobudnutia**    Dar V-2935/2003 zo dňa 14.9.2004.

**Titul nadobudnutia**    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Vchod :**    Panská 2                      3. p.                      Byt č. 12

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

10564 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            **Vlastník**

13 Ulan Walter r. Cintula,

**Dátum narodenia :**

**Spoluvlastnícky podiel :**

1 / 1

**Titul nadobudnutia**    Kúpna zmluva V-31310/10 zo dňa 23.2.2011

**Vchod :**    Panská 2                      3. p.                      Byt č. 13

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

10313 / 391797

Účastník právneho vzťahu:            **Vlastník**

10 Ulan Walter,

**Dátum narodenia :**

**Spoluvlastnícky podiel :**

1 / 1

**Titul nadobudnutia**    Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia**    V-1143/2004 zo dňa 22.6.2004.

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo    Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu  
(sídlo) vlastníka

**Vchod:** Panská 2                      3. p.                      Byt č. 14

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

3996 / 391797

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
**11 Borároš s.r.o., Blumentálska 8,**  
**IČO :**

**Spoluvlastnícky podiel :** 1 / 1

**Titul nadobudnutia** Kúpna zmluva podľa V-2774/05 z 31.10.2005.

**Titul nadobudnutia** Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Vchod : Panská 2                      3. p.                      Byt č. 15**

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

7386 / 391797

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
**4 Palovič Juraj r. Palovič,**  
**Dátum narodenia :**

**Spoluvlastnícky podiel :** 1 / 1

**Titul nadobudnutia** Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia** 4, Kúpa V-3958/99 z 3.1.2000

**Vchod:** Panská 2                      3. mezanin                      Byt č. 11

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

19205 / 391797

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
**12 KOLIBA REAL s.r.o., Lamačská cesta 3**  
**IČO :**

**Spoluvlastnícky podiel :** 1 / 1

**Titul nadobudnutia** Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia** V-103/2004 zo dňa 16.2.2004.

**Vchod:** Panská 2                      4. p.                      Byt č. 16

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

8900 / 391797

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
**9 Gažovičová Nina,**  
*Dátum narodenia :*

**Spoluvlastnícky podiel :** 1 / 1

**Titul nadobudnutia** Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

**Titul nadobudnutia** 9. V-2995/99 zo dňa 15.3.2000

**Vchod :** Panská 2                      4. p.                      Byt č. 17

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :**

6366 / 391797

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
**19 KOLIBA REAL, s.r.o., Lamačská cesta 3**  
**IČO :**

**Spoluvlastnícky podiel :** 1 / 1

**Titul nadobudnutia** V-2784/2003 zo dňa 14.10.2004.

**Titul nadobudnutia** Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006



## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Panská 2 suterén Priestor č. 12 - 907

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

15780 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

20 KOLIBA REAL s.r.o., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 841 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

Vchod : Panská 2 prízemie Priestor č. 12 - 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

7634 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

25 Osvaldiová Marta, Ing. arch.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode V-3370/06 zo dňa 18.5.06, práv. účinky od 13.3.06.

Vchod : Panská 2 prízemie Priestor č. 12 - 903

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

4146 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

23 KOLIBA REAL a.s., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1899/10 zo dňa 10.02.2010

Vchod : Panská 2 prízemie Priestor č. 12 - 904

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

2792 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

26 Borároš, s.r.o.,

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-8406/06 zo dňa 14.07.2006.

Vchod : Panská 2 prízemie Priestor č. 12 - 906

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

15119 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.MAG-2003-28577-1 zo dňa 30.6.2003.

## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Panská 2 1. mezanín Priestor č. 12 - 909

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1807 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

22 SPECTRUM SK, a.s., Palackého 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-18754/06 zo dňa 14.12.06

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor

### ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 6 Záložné právo pod 6 na byt č.8/2.p. a pozemok parc.č.315 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, podľa V-624/05 zo dňa 16.3.2005.
- 6 Záložné právo na byt č.8/2.p., Panská 2 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.315 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155, podľa V-10923/08 zo dňa 24.4.2008.
- 7 Vec.bremeno-právo užívania bytu 1/I pod 7,pre JUDr.Dušana Kollára | a JUDr Emíliu Kollárovú [\*  
o 19.5.2002, podľa V-1614/2000 z 29.5.2000
- 7 Záložné právo v prospech: J&T BANKA,a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 35964693 na byt č.1/1p., Panská 2 a pozemok p.č.315 podľa V-2037/11 zo dňa 20.4.2011.
- 9 Záložné právo pod 9 na byt č.16/4.posch.a pozemok v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na nesplatenú časť ceny bytu do 29.6.2009, podľa V-2995/99 zo dňa 15.3.2000
- 11 Záložné právo v prospech Ing. Petra Halabrána na byt č.14/3.p., Panská 2 a pozemok p.č.315, podľa V-4606/10 zo dňa 26.3.2010
- 15 Záložné právo pod 15 na byt č.4/1.p. a pozemok v prospech Hl.mesta SR Bratislavy na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku do 24.6.2009, podľa V-2994/99 zo dňa 15.3.2000.
- 16 Záložné právo v prospech: J&T BANKA,a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 35964693 na byt č.2/1p., Panská 2 a pozemok p.č.315 podľa V-2037/11 zo dňa 20.4.2011.
- 17 Záložné právo v prospech: J&T BANKA,a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 35964693 na byt č.3/1p., Panská 2 a pozemok p.č.315 podľa V-2037/11 zo dňa 20.4.2011.
- 22 Záložné právo v prospech: J&T BANKA,a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 35964693 na NP č.12-909/1mez., Panská 2 a pozemok p.č.315 podľa V-2037/11 zo dňa 20.4.2011.
- 24 Záložné právo v prospech: J&T BANKA,a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 35964693 na NP č.12-905/-1mez., Panská 2 a pozemok p.č.315 podľa V-2037/11 zo dňa 20.4.2011.
- 26 Záložné právo na nebytový priestor NP 904/prízemie a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 315 v prospech Tatra banka, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930, podľa V-9839/07 zo dňa 11.4.2007.PVZ-1126/07

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie X-404/11 právopl. 20.1.2012
- 4 Žiadosť o zmenu R-46/11 zo dňa 10.1.2011.
- 12 Rozhodnutie č.SU-2008/13387/16565-H/44-Ká právoplatné dňa 20.4.2008.Z-7199/08
- 21 Protokol o oprave chyby X-695/2006 zo dňa 13.10.2006.
- 21 Rozhodnutie č.SU-2008/13387/16565-H/44-Ká právoplatné dňa 20.4.2008.Z-7199/08
- 22 Žiadosť o zápis, Rozhodnutie č.8416/41425/2009/URS/Kam-H/135 právoplatné zo dňa 13.11.2009, R-2204/09.
- 22 Znalecký posudok č.100/2009.
- 24 Žiadosť o zápis, Rozhodnutie č.8416/41425/2009/URS/Kam-H/135 právoplatné zo dňa 13.11.2009, R-2204/09.
- 24 Znalecký posudok č.100/2009.

Poznámka:

Bez zápisu.

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 10.4.2012**

---

**K bodu č. 21**

Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** predaj nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, ktorý je postavený na pozemku registra „C“ parc. č. 315 zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, spolu so zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku vo veľkosti podielu 15119/391797, zapísaný na LV č. 6510, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010:

I. s osobitne schválenými podmienkami :

1. Súťažný návrh je možné podať len na kúpu nebytového priestoru spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku.
2. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 07.05.2012.
3. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 07.05.2012 do 08.06.2012 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
4. Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 07.05.2012 do 08.06.2012 do 14.00 hod.
- 5.1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 13.06.2012. Otváranie obálok je verejné.
- 5.2. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 6.1. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 12.10.2012 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 6.2. S vybraným účastníkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorená kúpna zmluva len za predpokladu, že súčasný nájomca neprejaví za rovnakých podmienok, aké v súťaži ponúkne víťaz, záujem o kúpu tohto nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za predpokladu, že s prevodom bude súhlasiť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.
7. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 12.10. 2012.
8. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.
9. Minimálna kúpna cena za nebytový priestor je 365 000,- Eur.
10. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 73 000,- Eur.

11.1. V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

11.2. Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11.3. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 6a) týchto podmienok.

12. Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž predaj nebytového priestoru Pánska 2, Bratislava - NEOTVÁRAŤ“.

13. Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

14. V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže pri dodržaní postupu ustanovenom v bode 6.1. a 6.2.

16. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.

17. Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

## II. so všeobecne schválenými podmienkami :

1. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

2. Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

### **Hlasovanie:**

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 10.4.2012

**Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

Kód uzn.: 5.2

5.2.4

10.7.1

**Uznesenie č. 491/2012**

zo dňa 12. 04. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť predaj nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome Panská ul. č. 2, súp. č. 242, k. ú. Staré Mesto, ktorý je postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 315 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 938 m<sup>2</sup>, spolu so zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku vo veľkosti podielu 15119/391797, zapísaný na LV č. 6510, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010:

I. s osobitne schválenými podmienkami:

1. Súťažný návrh je možné podať len na kúpu nebytového priestoru spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku.
2. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 07. 05. 2012.
3. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 07. 05. 2012 do 08. 06. 2012 v čase od 9.00 h do 14.00 h.
4. Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 07.05.2012 do 08.06.2012 do 14.00 hod.
  - 5.1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 13. 06. 2012. Otváranie obálok je neverejné.
  - 5.2. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.



- 6.1. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 12. 10. 2012 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 6.2. S vybraným účastníkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorená kúpna zmluva len za predpokladu, že súčasný nájomca neprejaví za rovnakých podmienok, aké v súťaži ponúkne víťaz, záujem o kúpu tohto nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za predpokladu, že s prevodom bude súhlasiť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.
7. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 12. 10. 2012.
8. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,00 Eur.
9. Minimálna kúpna cena za nebytový priestor je 365 000,00 Eur.
10. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 73 000,00 Eur.
  - 11.1. V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
  - 11.2. Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.
  - 11.3. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybratý účastník schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s bodom 6a) týchto podmienok.
12. Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž predaj nebytového priestoru Panská 2, Bratislava - NEOTVÁRAŤ“.
13. Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
14. V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže pri dodržaní postupu ustanovenom v bode 6.1. a 6.2.

16. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.
17. Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

## **II. so všeobecne schválenými podmienkami :**

1. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.
2. Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy, bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

- - -

# Zmluva o prevode nebytového priestoru č.

uzatvorená podľa zákona 182/1993 Z. z. medzi zmluvnými stranami

## **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25826343/7500

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### **I.**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre fyzickú osobu)**

### **II.**

Obchodné meno:

Zastúpené:

Adresa sídla:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu .....,

Oddiel: ....., vložka č. ....

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre právnickú osobu)**

### **III.**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)**

## Článok I.

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom :

a) **nebytového priestoru č. 12-906**, prízemie bytového domu Panská 2, číslo vchodu 2, stavba so súpisným číslom 242, ktorá je vybudovaná na pozemku parc. č. 315, zapísanom na liste vlastníctva č. 6510, pre obec Bratislava, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto,

b) **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 15119/ 391797 na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu** a

c) **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 15119/ 391797 na pozemku** evidovanom ako parcela registra "C", parc. číslo **315**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **6510** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**.

### **Popis a rozloha nebytového priestoru**

2) Nebytový priestor č.12-906 pozostáva z 6 miestností a príslušenstva, vid' príloha č. 1 (schématický pôdorys priestoru).

3) Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru vrátane príslušenstva je **151.19 m<sup>2</sup>**.

4) Nebytový priestor je prístupný priamo z ulice Rybárska brána dispozične pozostáva z vlastnej predajne, dodatočnej predelenej sadrokartónovou priečkou na priestor predajne a priestor zázemia, v ktorom sa nachádza samostatné WC, kuchynka, skladovacia plocha a východ do átria, kancelárie a príručného skladu. Vstupné dvere sú plastové presklené s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú hladké, okná do ulice sú výklady plastové zdvojené s vákuovým izolačným dvojsklom a do átria sú dvojité drevené s doskovým ostením a zamrežované. Podlaha je väčšinou z leštených mramorových dlažbových dielcov nepravidelného tvaru, čiastočne betónová s cementovým poterom. vykurovanie je elektrické v podlahe pod oknami (výkladmi). Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, ističe sú automatické. Je tu rozvod studenej vody, zdrojom teplej vody je malý elektrický prietokový ohrievač, je tu aj inštalácia zemného plynu, no plyn je odpojený. kanalizácia zo splachovacieho WC a kuchynky je vedená do verejnej kanalizácie. Priestory sú chránené zabezpečovacím zariadením.

5) Vlastníctvo nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými ističmi pre nebytový priestor.

## Čl. II.

### **Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu**

1) S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

2) **Spoločnými časťami domu** sú : základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie vrátane izolácii, pavlače, klampiarske konštrukcie.

3) **Spoločnými zariadeniami domu** sú : kočíkareň, bleskozvod, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, Tv a rozhlas anténa, inštalčné šachty, spoločné suterénne priestory, spoločné priestory na prízemí, spoločné priestory na medziposchodí /prízemie-1.poschodie/, spoločné priestory na

1., na 2. a na 3. poschodí.

4) K nebytovému priestoru sa viaže spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **15119/ 391797**.

5) Priečka oddeľujúca predávaný nebytový priestor od nebytového priestoru susediaceho s predávaným nebytovým priestorom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného a vlastníka susedného nebytového priestoru.

### Čl. III.

#### Technický stav nebytového priestoru

1) Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1. písm. f) zákona o zistenie technického stavu nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších 12 mesiacoch.

2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

### Čl. IV.

#### Úprava práv k pozemku

1) Pozemok evidovaný ako parcela registra "C" parc. číslo **315**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie **Staré Mesto**, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

2) Predávajúci spolu s nebytovým priestorom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v podiele **15119/391797**.

### Článok V.

1) Predávajúci dňa \_\_\_\_\_ vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k pozemkom uvedeným v článku I. tejto zmluvy.

2) Prevod nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa \_\_\_\_\_ uznesením č. \_\_\_\_\_

### Článok VI.

1) Predávajúci predáva :

a) **nebytový priestor č. 12-906**, nachádzajúci sa na **prízemí** bytového domu na **Panskej 2**, číslo vchodu **2**, stavba so súpisným číslom **242** vybudovaná na pozemku parc. č. **315**, zapísaná na liste vlastníctva č. **6510**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec BA – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu,

b) **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 15119/ 391797 na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu** špecifikovaných v Čl. II. tejto zmluvy,

c) **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 15119/ 391797 na pozemku** evidovanom ako parcela registra "C" parc. číslo **315**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísanom na liste vlastníctva číslo **6510** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu, v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu .....- **Eur** (slovom ..... Eur) kupujúcemu, ktorý ich kupuje za túto cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Predaj sa uskutočňuje podľa **§ 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

*(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)*

3) Kupujúci berie na vedomie, že ako vybraný účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade s bodom 6.1 a 6.2 súťažných podmienok schváleniu v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy a zmluva sa s ním uzatvorí len za predpokladu, že súčasný nájomca, vlastníci bytov v dome alebo nájomcovia bytov v dome neprejavia za rovnakých podmienok, aké v súťaži ponúkne víťaz, záujem o kúpu tohto nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a za predpokladu, že s prevodom bude súhlasiť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome.

4) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku VI. ods. 5 tejto zmluvy dátum schválenia vybraného účastníka v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol vybraný účastník schválený.

5) Vybraného účastníka, t. z. kupujúceho, schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

## **Článok VII.**

1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa ..... zložil na účet predávajúceho č. 25824903/7500, vedený v ČSOB, a.s., **variabilný symbol: , finančnú zábezpeku vo výške 73 000,- ..... Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

2) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy v článku VII. ods. 3 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnu cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.

3) Kupujúci je povinný uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške ..... Eur na účet predávajúceho č. 2586343/7500, vedený v ČSOBE, a.s., variabilný symbol č.

naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na horeuvedený účet a variabilný symbol náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 19/2011 znalca Ing. Jozefa Fajnora zo dňa 3.04.2012 vo výške 350,- Eur.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, má sa za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje.  
V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VIII. Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník nebytového priestoru pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona.

## **Článok IX.**

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku I. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Znaleckým posudkom č. 19/2011 znalca Ing. Jozefa Fajnora zo dňa 3.04.2012, bol predmet tejto zmluvy uvedený v Článku I. ocenený sumou 365 000,- Eur ( slovom tristošesdesiatpäťtisíc Eur).

## **Článok X.**

1) Predávajúci vyhlasuje, že predmet tejto zmluvy je na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 078300020700 prenajatý od 1. 1. 2007 na dobu určitú spoločnosti Folk Folk, spol. s r. o. so sídlom na Gorkého ulici č. 15, 811 01 Bratislava, IČO : 17317703 a na nadobúdateľa prechádzajú všetky práva a povinnosti, ktoré v zmysle tejto zmluvy zaväzovali a oprávňovali predávajúceho, najmä povinnosť strpieť existujúci nájomný vzťah za rovnakých podmienok, ktoré sú v súčasnosti.

2) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom nebytovom priestore, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

3) Kupujúci nebytového priestoru je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do nebytového priestoru, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje obhospodarovanie a údržba ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.

4) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s užívaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.

## Článok XI.

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 15 dní po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 3 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V opačnom prípade sa plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

4) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností.

5) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

6) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

7) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

## Článok XII.

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

.....  
za Hlavné mesto SR Bratislavu  
Milan F t á ě n i k

.....