

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06.06.2013**

Návrh

na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m², 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:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. LV č. 6510
4. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
5. Návrh zmluvy
6. Komisiu MsZ

Jún 2013

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 vo výmere 938 m², 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 vo výmere 938 m², 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 schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2013 zo dňa 24. - 25. 04. 2013:

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 17. 06. 2013.
3. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 17. 06. 2013 do 02. 09. 2013 v čase od 9.00 h do 14.00 h.
4. Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 17. 06. 2013 do 02. 09. 2013 do 16.00 h.
- 5.1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 04. 09. 2013. 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 VI. ods. 1. 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, ktorého mestské zastupiteľstvo schváli, bude v lehote do 15 dní od druhého riadneho zasadnutia MsZ v roku 2014 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 druhého riadneho zasadnutia MsZ v roku 2014.

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 a bola stanovená na základe znaleckého posudku.

10. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 109 500,00 Eur a predstavuje 30% z minimálnej ceny.

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 6.1. a bodom 6.2 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.

18. Účastníci obchodnej verejnej súťaže berú na vedomie, že nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, je predmetom platnej nájomnej zmluvy č. 078300020700 uzatvorenej na dobu určitú - 10 rokov, so začiatkom od 01. 01. 2007, a v prípade, že sa na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanú jeho vlastníckmi, v súlade s ust. § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, vstúpia do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi Nebytového priestoru.

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.

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje v súčasnosti tri žiadosti rôznych subjektov o kúpu, nebytového priestoru č. 906, o výmere 151,19 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Panskej ulici 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 m², 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, a to:

1. Žiadosť nájomcu nebytového priestoru, spoločnosť Folk Folk s. r. o., zo dňa 08.07.2010,
2. Žiadosť pána Petra Dzúrika, ktorý nemá žiaden vlastnícky vzťah k priestorom v dome, zo dňa 01.08.2011,
3. Žiadosť jedného z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - spoločnosti KOLIBA REAL, a. s., zo dňa 14.02.2012,
4. Opätovná žiadosť nájomcu nebytového priestoru, spoločnosti Folk Folk s.r.o., zo dňa 04.04.2012.

Materiál je pripravený opakovane na základe žiadosti spoločnosti Folk Folk s.r.o. na rokovanie orgánov hlavného mesta, naposledy bol pripravený na rokovanie MsZ dňa 25. 10. 2012, avšak z dôvodu nesúhlasu mestskej rady napokon predložený nebol.

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 absolútnou neplatnosťou, ktorá nastáva priamo zo zákona. Tento postup je plne konformný s ustanovením § 9a ods. 1) zákona SNR 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 zatiaľ neprejavili záujem, avšak ich práva v tomto smere nemožno opomenúť.

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,**
- 4. následne je možné so súhlasom spoločenstva resp. nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvažovať o prevode na inú osobu (napr. na víťaza súťaže).**

S prihliadnutím 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 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
- 4. 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.**

Pri obchodnej verejnej súťaži v rámci ktorej sa bude súťažiť iba o cenu, za ktorú hlavné mesto SR Bratislava ponúkne nebytový priestor súčasnému nájomcovi a v prípade jeho nezáujmu ďalším v poradí ako je uvedené vyššie. Je nevyhnutné rešpektovať vyššie uvedené zákonné práva nájomcov nebytového priestoru a vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov. Po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, resp. po ukončení elektronickej aukcie, je potrebné, aby vyhlasovateľ zaslal nájomcovi, vlastníkom bytov a nájomcom bytov 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“) s poskytnutím primeranej lehoty.

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, vlastníkov 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 za nebytový priestor bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2012 zo dňa 3. 4. 2012, vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Fajnorom na sumu 365 000,00 Eur.

Poznámka:

Materiál na prevod nebytového priestoru na Panskej ulici č. 2 bol opakovane predkladaný na rokovanie mestského zastupiteľstva, a to dňa 26. 4. 2012 (bol stiahnutý), dňa 31. 5. 2012 (bol stiahnutý) a dňa 27. – 28. júna 2012 (nezískal uznesenie). Následne o ňom na svojom zasadnutí dňa 11. 10. 2012 rokovala MR, ktorá uznesením č. 666/2012 odporučila rešpektovať prenájom nebytového priestoru do roku 2017 a nepredkladať materiál do mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy do konca volebného obdobia. Materiál je opätovne predkladaný z dôvodu, že hlavné mesto eviduje tri žiadosti o kúpu priestoru a taktiež z dôvodu, že na opätovné prerokovanie sú predkladané všetky obchodné verejné súťaže, ktoré boli v minulosti pripravované, avšak z rôznych dôvodov sa nezrealizovali. Jedinú výnimku predstavuje súťaž na predaj pozemku parc. č. 3400/160 v k. ú. Dúbravka (Na vrátkach), kde sa dodatočným šetrením zistila reštitúcia a prejavila oň záujem mestská časť v súvislosti s plánovanou výmenou za parčík Belopotockého.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto je súhlasné.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 16.5.2013, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.04.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia. 14:03:47

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 nádvorá	15	1		, 201

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnutelná 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 Katarina r		
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		
Dátum narodenia :	Dátum narodenia :		
	Spoluvlastnícky podiel :		
1 / 1			
Titul nadobudnutia	Kúpa V-441/2000 z 5.3.2000		
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 Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) 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 : 16.03.1976
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1
Titul nadobudnutia V-666/05 zo dňa 18.3.2005.
Titul nadobudnutia Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006
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 : 46121222
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1
Titul nadobudnutia 2,19, V-1924/2000 zo dňa 14.2.2001
Titul nadobudnutia Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006
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 : 12.03.1976
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
Dátum narodenia : 13.03.1976
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 : 10.03.1976
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1
Titul nadobudnutia V-1143/2004 zo dňa 22.6.2004.
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 Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) 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, Bratislava, PSČ 811 07, SR			
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.			
Dátum narodenia :				
			Spoluvlastnícky podiel :	1 / 1
Titul nadobudnutia	4, Kúpa V-3958/99 z 3.1.2000			
Titul nadobudnutia	Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006			
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	V-103/2004 zo dňa 16.2.2004.			
Titul nadobudnutia	Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006			
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	9, V-2995/99 zo dňa 15.3.2000			
Titul nadobudnutia	Zmluva o vstavbe č.V-1266/06 z 9.2.2006			
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 OPRAVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Panská 2 4. p. Byt č. 18

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

2749 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

21 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 4. p. Byt č. 19

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

24941 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

27 Ulan Walter r.
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode V-31403/08 zo dňa 24.11. 2008.

Nebytový priestor

Vchod : Panská 2 -1. mezanin Priestor č. 12 - N905

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

24108 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

24 KOLIBA REAL a.s., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 84104, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-12369/12 zo dňa 15.06.2012

Vchod : Panská 2 -1. mezanin Priestor č. 12 - N908

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

28477 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

28 KOLIBA REAL, a.s., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 841 04, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode V-28379/09 zo dňa 17.12.2009.

Vchod : Panská 2 -1. mezanin Priestor č. 12 - 902

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

36100 / 391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

29 KOLIBA REAL, a.s., Lamačská cesta 3, Bratislava, PSČ 841 04, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-7764/10 zo dňa 09.04.2010

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 (sidlo) 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 Osvaldiková 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., Blumentálska ulica 8, Bratislava, SR
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 Žiadosť o zápis č.MAG-2003-28577-1 zo dňa 30.6.2003.

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

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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: TARCHY

Por.č.:

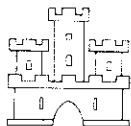
- 6 Záložné právo pod 6 na byt č.8/2.p. a pozemok parc.č.315 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, podľa V-624/05 zo dňa 16.3.2005.
- 6 Záložné právo na byt č.8/2.p., Panská 2 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.315 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155, podľa V-10923/08 zo dňa 24.4.2008.
- 7 Vec.bremeno-právo užívania bytu 1/l pod 7,pre JUDr.Dušana Kollára [JUDr Emiliu Kollárovú [* do 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 (001111000), 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.
- 26 Záložné právo na nebytový priestor NP 904/prizemie 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.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAG0P00FYN05

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

90602

Váš list číslo

90602/12

Naše číslo

12/odd.maj./292

Vybavuje/linka

Mgr.Malinová/kl.292

Bratislava

2.5.2012

Vec:

Odpoveď k žiadosti o zaujatie stanoviska

Vážený pán primátor,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto **nemá výhrady** k zámeru hlavného mesta SR Bratislava realizovať predaj nebytového priestoru č. 906 o výmere 151,19 m², nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome na ulici Panská č. 2 v Bratislave, súp. č. 242, postavený na pozemku parc. č. 315, zapísané na LV č. 6510, k. ú. Staré Mesto, prostredníctvom inštitútu obchodnej verejnej súťaže s prvkami elektronickej aukcie.

S pozdravom

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Zmluva o prevode nebytového priestoru č. 068801211300

uzatvorená podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov 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: 25825973/7500

Variabilný symbol: 688012113

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 nádvoría o výmere 938 m², 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 m²**.

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 dlažobných 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.

Článok 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 : kočíkáraň, bleskozvod, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, Tv a rozhlas anténa, inštaláčne 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.

Článok 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.

Článok IV.

Úprava práv k pozemku

1) Pozemok evidovaný ako parcela registra "C" parc. číslo **315**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 938 m², 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 17. 6. 2013 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 nehnuteľnostiam 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 m², 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 vybratý 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
vybratého účastníka v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj číslo
uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol vybratý účastník schválený.

5) Vybratého 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: 20137032, finančnú
zábezpeku vo výške 109 500,- 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 doplnil v článku VII. ods. 3 tejto zmluvy výšku doplatku
kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.

3) Kupujúci je povinný uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške Eur
na účet predávajúceho č. 25825973/7500, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol č.
688012113 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.

Článok 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 kupujúceho 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 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

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.5.2013

K bodu č. 33

Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, nebytového priestoru č. 906 na prízemí, vo výmere 151,19 m², 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. 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 vo výmere 938 m², 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 vo výmere 938 m², 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 17.06.2013.
3. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 17.6.2013 do 2.9.2013 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
4. Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 17. 6. 2013 do 2.9.2013 do 16.00 hod.
- 5.1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 4.9.2013. Otváranie obálok je neverejné.
- 5.2. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí spínili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku VI. ods. 1. 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, ktorého mestské zastupiteľstvo schválí, bude v lehote do 15 dní od druhého riadneho zasadnutia MsZ v roku 2014 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným 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 druhého riadneho zasadnutia MsZ v roku 2014.
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 a bola stanovená na základe znaleckého posudku.
10. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 109 500,00 Eur a predstavuje 30% z minimálnej ceny.
- 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 6.1. a bodom 6.2 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.
18. Účastníci obchodnej verejnej súťaže berú na vedomie, že nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, je predmetom platnej nájomnej zmluvy č. 078300020700 uzatvorenej na dobu určitú - 10 rokov, so začiatkom od 1. 1. 2007, a v prípade, že sa na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanú jeho vlastníckymi, v súlade s ust. § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, vstúpia do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi Nebytového priestoru.

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: 7, za: 0, proti: 4, zdržal sa: 3

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 14.5.2013