

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 04. 2019**

**Návrh
na uplatnenie alebo na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy
na stavbu so súpis. č. 3112 a pozemok v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434
vo vlastníctve neziskovej organizácie - MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 4x
5. LV 1x
6. Stanovisko sekcie financií 1x
7. Kúpna zmluva č. 601002302
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie
10. Uznesenie MsR č. 32/2019 z 11. 04. 2019

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7477, a to na pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m², a na stavbu so súpis. č 3112 umiestnenú na pozemku registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m², od výlučného vlastníka MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii, so sídlom Karpatská 24, Bratislava, IČO 31821804, za kúpnu cenu 3,32 Eur,

Alternatíva 2

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7477, a to na pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m², a na stavbu so súpis. č 3112 umiestnenú na pozemku registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m² od výlučného vlastníka MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii, so sídlom Karpatská 24, Bratislava, IČO 31821804, za kúpnu cenu 3,32 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na stavbu so súpis. č. 3112 a pozemok v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 vo vlastníctve neziskovej organizácie - MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii

ŽIADATEL: MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii
Karpatská 24
811 05 Bratislava
IČO: 31821804

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV č.</u>
7434	zastavané plochy a nádvoría	505	7477

Predmetom prevodu je pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavba so súpis. č. 3112 umiestnená na uvedenom pozemku, oba zapísané na LV č. 7477.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavba so súpis. č. 3112 umiestnená na uvedenom pozemku, oba zapísané na LV č. 7477, na Karpatskej ulici, Bratislava.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci v zastúpení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uzatvorilo s neziskovou organizáciou MAJÁK NÁDEJE n.o. so sídlom Karpatská 24, Bratislava, IČO: 31821804, zastúpenej riaditeľom Andrejom Porackým ako kupujúcim Kúpnu zmluvu č. 601002302 (archívne číslo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto 22/2002/31) (ďalej len „zmluva“) zo dňa 11. 07. 2002, ktorej predmetom bol predaj nehnuteľností, toho času zapísaných na LV č. 10, a to pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavby so súpis. č. 3112 umiestnenej na predmetnom pozemku.

V čl. 4 zmluvy je uvedené nasledovné: „V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnosti voči tretím osobám zo strany kupujúceho, má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že doba na uskutočnenie predaja v zmysle predkupného práva je 4 mesiace.“

Podľa čl. 2 zmluvy: „Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v celosti nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 za dohodnutú sumu vo výške 100,00 Sk.“

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ponukou na uplatnenie predkupného práva zo dňa 28.02.2019 ako štatutárny zástupca likvidátora neziskovej organizácie MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii vyzvala hlavné mesto SR Bratislavu na vyjadrenie sa, či si uplatňuje zmluvné predkupné právo vyplývajúce mu zo zmluvy, pričom v uvedenej ponuke uvádza nasledovné: „...upozorňujeme, že predkupné právo, vzhľadom na prebiehajúcu likvidáciu a existujúce pohľadávky veriteľov, nebude možné realizovať za cenu, za ktorú boli nehnuteľnosti v roku 2002 neziskovej organizácii predané, t. j. 100,00 Sk. Kúpnu cenou, za ktorú by bola možná realizácia predkupného práva, je teda suma pohľadávok veriteľov, a to 220 000,00 Eur...“ a zároveň uvádza, že: „Keďže v kúpnej zmluve doba, dokedy má byť predaj na základe predkupného práva uskutočnený, nie je dohodnutá, upozorňujeme na lehotu dva mesiace od doručenia ponuky na vyjadrenie...“

Predkupné právo je všeobecne upravené v § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na skutočnosť, že uvedenom prípade ide o zmluvné predkupné právo je potrebné pri jeho uplatnení vychádzať priamo zo znenia jednotlivých ustanovení zmluvy. Nakoľko je kúpna cena za nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7477, a to za pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavbu so súpis. č. 3112 umiestnenú na predmetnom pozemku, v prípade uplatnenia predkupného práva upravená v čl. 2 zmluvy v spojitosti s čl. 4 zmluvy, nie je možné akceptovať argumentáciu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a jej neoprávnenú požiadavku na uplatnenie predkupného práva hlavným mestom SR Bratislava za kúpnu cenu v sume 220 000,00 Eur.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokia sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Nakoľko, je však doba, dokia sa má predaj uskutočniť zmluvne dohodnutá, a to výslovne v čl. 4 zmluvy lehota na uplatnenie predkupného práva uplynie v zmysle uvedeného čl. 4 zmluvy dňa 28. 06. 2019.

Nakoľko zmluvné strany v uvedenej zmluve vyhlásili, že ich zmluvná voľnosť nebola pri podpise zmluvy obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli, a tieto skutočnosti neboli doposiaľ rozporované žiadnou zo zmluvných strán sú zmluvné strany povinné postupovať podľa podmienok dohodnutých v zmluve.

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva Bratislavy.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena v sume 3,32 Eur bola stanovená na základe čl. 2 v spojení s čl. 4 zmluvy, v ktorom je uvedené, že „...v prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnosti voči tretím osobám zo strany kupujúceho, má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. 2 zmluvy, pričom predávajúci predával a kupujúci kupoval do svojho vlastníctva v celosti nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 za dohodnutú sumu vo výške 100,00 Sk.“

Zmluvná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

V zmysle čl. 4 zmluvy: „V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnosti voči tretím osobám zo strany kupujúceho, má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že doba na uskutočnenie predaja v zmysle predkupného práva je 4 mesiace.“

V zmysle čl. 2 zmluvy: „Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v celosti nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 za dohodnutú sumu vo výške 100,00 Sk.“

Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto SR Bratislava malo záujem na uplatnení predkupného práva, **kúpna cena v sume 3,32 Eur (100,00 Sk) musí byť pripísaná na príslušný účet likvidátora neziskovej organizácie najneskôr dňa 28. 06. 2019.**

Nakoľko termín zasadnutia najbližšieho riadneho mestského zastupiteľstva je 25. 04. 2019 je potrebné zaradiť tento materiál na prerokovanie do vyššie uvedeného mestského zastupiteľstva konaného dňa 25. 04. 2019.

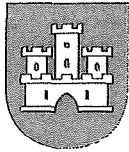
Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie rozpočtu a kontrolingu:

V prípade schválenia Rozpočtu na rok 2019 v MsZ dňa 28.3.2019 bude možné sumu 3,32 Eur na položke v prvku 008 02 02 FK 0111 EK 711001 čerpať.

OMV → 11. 03. 2019

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28 -02- 2019	
Podpis: 25997	Č. spisovej: 44170
Príloh: 1stý	V. číslo: 2



MAG0P00RWPWP

SSW

postupit

P. T.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

V Bratislave, 18.02.2019

VEC: Ponuka na uplatnenie predkupného práva

Vážený pán primátor,

ako štatutárna zástupkyňa likvidátora neziskovej organizácie Maják nádeje n. o. v likvidácii, sa na Vás obraciam v nasledovnej záležitosti.

Ako iste viete, mestská časť Bratislava – Staré Mesto je spoluzakladateľom neziskovej organizácie Maják nádeje, toho času v likvidácii. Táto nezisková organizácia vznikla v roku 2002, pričom jej účelom a náplňou jej činnosti bolo poskytovanie služieb krízového centra pre týrané matky s deťmi. V roku 2017 sa na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu stala mestská časť aj likvidátorom tejto neziskovej organizácie.

Medzitým musela mestská časť vybojovať súdne bitky s nastrčenou spoločnosťou VIGI TRADE s.r.o., ktorá sa snažila zrealizovať plány pánov Pavla Ruska, bývalého riaditeľa neziskovej organizácie a Miroslava Kočnera, ako sa dostať k majetku neziskovej organizácie. Majetkom, o ktorého speňaženie mali záujem títo dvaja páni, je budova a príslušný pozemok na Karpatskej ulici 24 v Bratislave (ďalej len „nehnutelnosti“). Nehnutelnosti sú vedené na LV č. 7477 ako parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 7434, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 505 m² a stavba - popisné číslo 3112, umiestnená na parcele č. 7434.

Keďže na uvedenom LV je vyznačené predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy, nebolo možné sa k nehnuteľnostiam dostať inak, než prostredníctvom exekúcie na základe vymyslených pohľadávok, resp. prostredníctvom konkurzného konania na rovnakom základe. Ani v jednom prípade z uvedených pokusov spoločnosť VIGI TRADE s.r.o. neuspela.

Mestská časť ako likvidátor neziskovej organizácie, je v zmysle svojich povinností povinná uspokojiť nároky veriteľov tejto mestskej časti. Keďže nezisková organizácia nemá iný majetok, ako vyššie uvedené nehnuteľnosti, je nutné, aby tento majetok predajom speňažila a z výťažku predaja uspokojila veriteľov. Súhrn pohľadávok veriteľov je približne 220.000 EUR.

Na základe existujúceho predkupného práva v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Vás týmto vyzývame na jeho uplatnenie, resp. na oznámenie, že si toto predkupné právo hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neuplatní. V tejto súvislosti Vás upozorňujeme, že predkupné právo, vzhľadom na prebiehajúcu likvidáciu a existujúce pohľadávky veriteľov, nebude možné realizovať za cenu, za ktorú boli nehnuteľnosti v roku 2002 neziskovej organizácii predané, t. j. 100,- Sk. Kúpnu cenou, za ktorú by bola možná realizácia predkupného práva, je teda vyššie uvedená

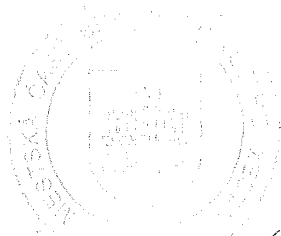
suma pohľadávok veriteľov neziskovej organizácie. V roku 2016 bol na účely dražby nehnuteľností v exekúcii vypracovaný znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľností, kde bola ich hodnota stanovená na 710.000 EUR.

Podľa ustanovenia § 605 Občianskeho zákonníka v platnom znení, „*ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná*“.

Keďže v kúpnej zmluve doba, dokedy má byť predaj na základe predkupného práva uskutočnený, nie je dohodnutá, upozorňujeme na lehotu dva mesiace od doručenia tejto ponuky; po jej márnom uplynutí bude možné ponúknuť nehnuteľnosti na predaj aj tretím osobám.

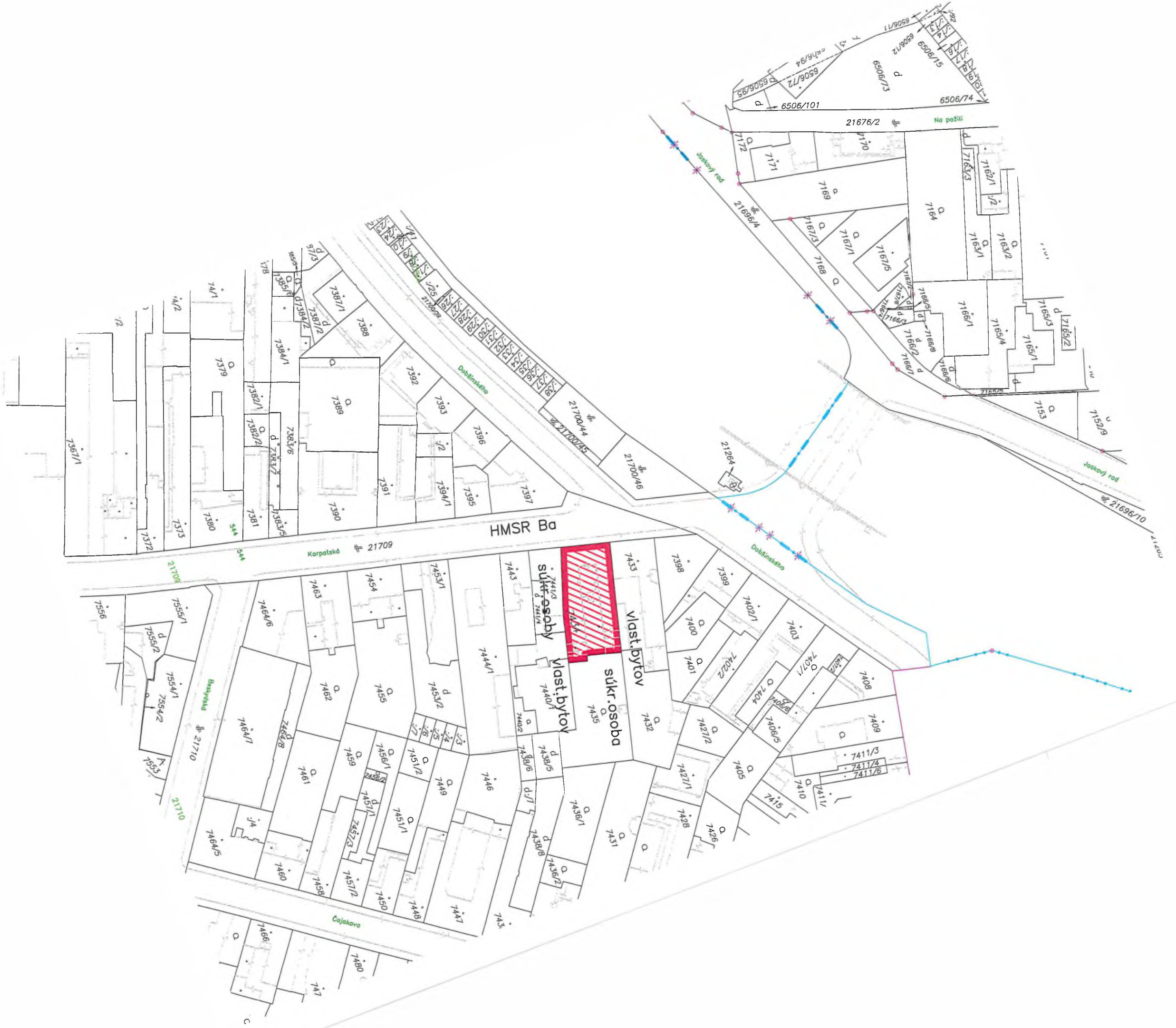
Vážený pán primátor, pokiaľ máte záujem o zodpovedanie akýchkoľvek ďalších otázok, budeme Vám aj s našimi kolegami k dispozícii.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová

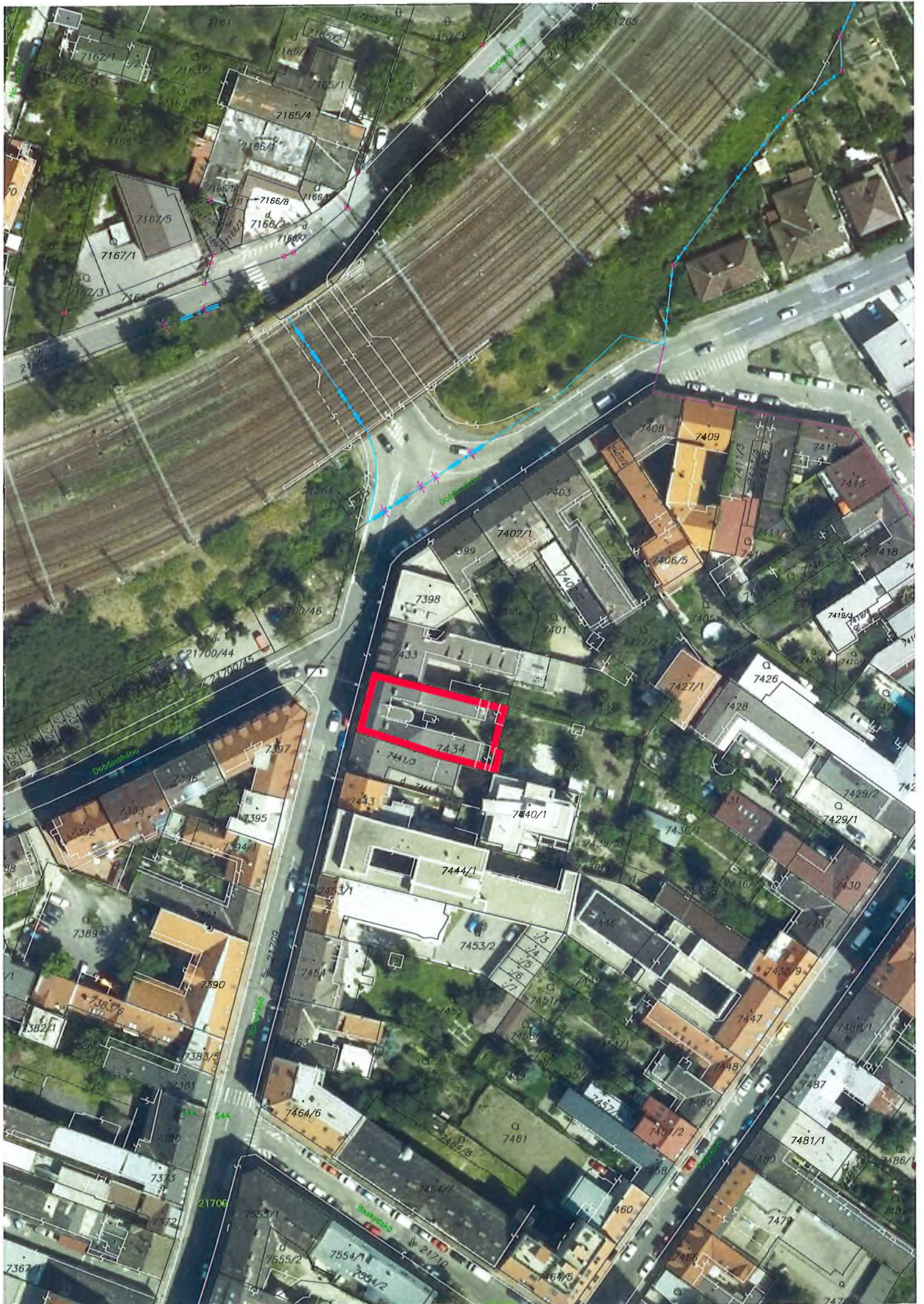
Starostka

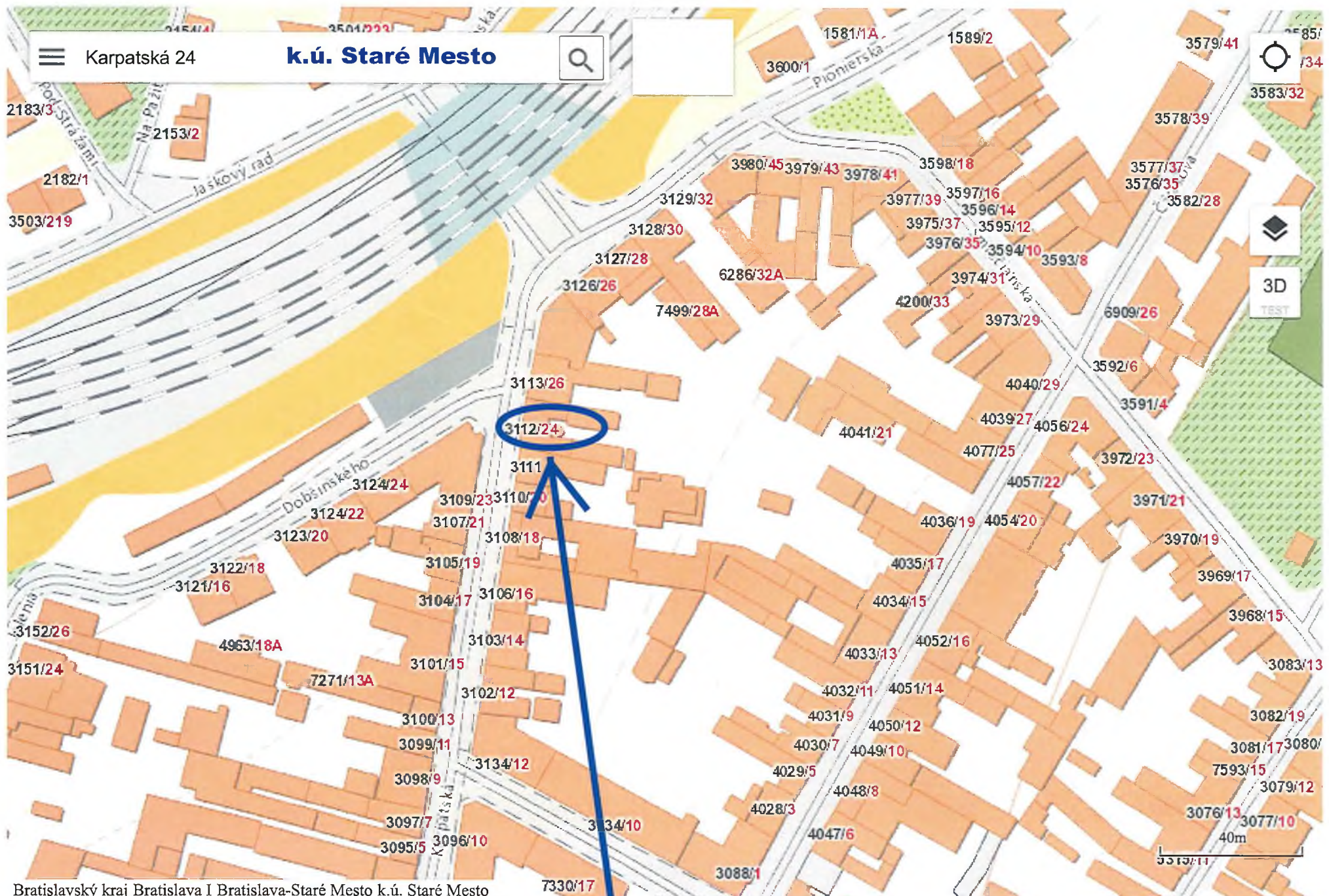


HMSR Ba

súkr. osoba
vlast. bytov

súkr. osoby
vlast. bytov





Bratislavský kraj Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. Staré Mesto

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=18&c=17.116444,48.158275#>

stavba s.č. 3112 a pozemok reg. C-KN p.č. 7434

Google 28 Karpatská



Vytvorenie snímky: jún 2014 © 2019 Google

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

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 19.03.2019

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:48:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7477

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.
7434	505	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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
3112	7434	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MAJÁK NÁDEJE n.o., Karpatská 24, Bratislava, PSČ 811 05, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka Predbežné opatrenie - súd ukladá žalovanému MAJÁK NÁDEJE n.o. povinnosť nenakladať, zdržať sa nakladania (predať, darovať, zameniť, prenajať, vypožičať, zriadiť vecné bremeno a záložné právo a zabezpečovací prevod práva) s nehnuteľnosťami stavbou súp.č.3112 na parc.č.7434 a pozemkom registra C KN parc.č.7434 a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I 34CbR/292/2015-80 zo dňa 04.01.2016, P-402/16

Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie a o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností pozemku registra C KN parc.č. 7434 a stavby so súp.č. 3112 na parc.č. 7434 v prospech oprávneného VIGI TRADE s.r.o. (IČO: 50136020), podľa EX 5189/16-23 JS zo 07.07.2016 (súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, Bratislava), P-1859/16

Poznámka Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 7434 a stavby so súp. č. 3112 na parc. č. 7434, v prospech VIGI TRADE s.r.o. (IČO: 50136020), podľa exekučného príkazu č. EX 5189/16 -25 zo dňa 07.07.2016 (súdny exekútor JUDr. Eva Falisová), P-1860/16, oprava podľa P-2674/16

Poznámka Oznámenie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením daňového záložného práva na pozemok registra C KN parc.č. 7434 a stavbu so súp.č. 3112 na parc.č. 7434, podľa rozhodnutia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/16/216017-22/51/749235 z 03.11.2016, vykonateľné 03.11.2016, P-2951/16

Poznámka Sporné pohľadávky a sporný exekučný titul, na základe ktorého začal súdny exekútor JUDr. Eva Falisová dňa 30.03.2016 pod sp. zn. EX 5189/16 vykonávať exekučné konanie v prospech oprávneného VIGI TRADE s. r. o. proti majetku povinného MAJÁK NÁDEJE n.o. na vymoženie istiny 600.000,-Eur, sú predmetom dokazovania v trestnej veci vedenej na Odbore kriminálnej polície Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave pod ČVS: KPR-265/2-VYS-BA-2016 TM vo veci obzvlášť závažného zločinu Porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona v štádiu pokusu podľa § 14 ods. 1 Trestného zákona, P-3442/16

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

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpa V-1490/2002 zo dňa 9.8.2002-pvz 3177/02

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Predkupné právo na stavbu s.č.3112,parc.č.7434 v prospech Hlavného mesta SR-Mestská časť Staré Mesto IČO 603147 podľa V-1490/2002 zo dňa 9.8.2002
- 1 Exekučné záložné právo v prospech: VIGI TRADE s.r.o., IČO 50136020 na stavbu súp.č. 3112 na p.č. 7434 a pozemok p.č. 7434, podľa exekučného príkazu EX 5189/16 zo dňa 31.5.2016, súd.exekútor - JUDr. Eva Falisová, Z-11331/16
- 1 Daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na pozemok registra C KN parc.č. 7434 a stavbu so súp.č. 3112 na parc.č. 7434, podľa rozhodnutia č. 1/16/216017-22/51/749235 z 03.11.2016, vykonateľné 03.11.2016, právoplatné 08.12.2016, Z-23728/16

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



OMV → 19.03.2019

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 98472/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41170/2019/97338	MAGS FIN 2019/3615/98450	Mgr. Mészárosová/458	18.3.2019

Vec: : **Informácia k výške fin. prostriedkov**

V súvislosti so žiadosťou o informáciu ohľadom finančných prostriedkov potrebných na uplatnenie predkupného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7477, a to pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 505 m² a stavbu so súpis. č. 3112 umiestnenej na vyššie uvedenom pozemku v kúpnej cene 3,32 € vám oznamujeme nasledovné : v prvku 008 02 02 FK 0111 EK 711001 – kapitálové výdavky sú v Návrhu rozpočtu na 2019 narozpočítované fin. prostriedky vo výške 100 000 €. V prípade schválenia Rozpočtu na rok 2019 v MsZ dňa 28.3.2019 bude možné vami uvedenú sumu na položke v prvku 008 02 02 FK 0111 EK 711001 čerpať.

S pozdravom

Ing. Radoslav Kasander
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie financií
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 427

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 50	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	slf@bratislava.sk

2002
2002 20.8.02
Kč
Koez

K Ú P N A Z M L U V A č. 601002302

archívne číslo mestskej časti 22/2002/31

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne námestie č. 1, 814 77 Bratislava,
IČO : 603481
zastúpené primátorom Jozefom M o r a v č í k o m

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto,
Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava,
IČO : 603147
zastúpená starostom Andrejom Ď u r k o v s k ý m
/ ďalej len predávajúci /

a

nezisková organizácia MAJÁK NÁDEJE n.o.
Karpatská č. 24, Bratislava,
IČO : 31 821 804
zastúpená riaditeľom Andrejom P o r a c k ý m
/ ďalej len kupujúci /

2004-0603/02

KATASTRÁLNY ÚRAD V BRATISLAVE	
Správa katastra Bratislava I	
Vklad dovolený, iná	6
Podľa v	2002
Rozhodnutie nadobudie právoplatnosť dňom	
Právne účinky - kľúč, pasáž, iná	
Vklad povolený	JUDr. Zuzana Fochová
Podpis zamestnanca:	

Čl. 1

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností domu s pozemkom v Bratislave na Karpatskej ul.č. 24, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaných v evidencii nehnuteľností na Katastrálnom úrade Bratislava, Správe katastra Bratislava I na LV č. 10 ako stavba súp.č. 103112 a pozemok parc.č. 7434 zastavaná plocha o výmere 505 m², v správe mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku.

Čl. 2

Predmet predaja - prevádzková stavba súp.č. 103112 a pozemok parc.č. 7434 - je opísaný a ocenený v znaleckom posudku č. 5/2002 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jozefom Fajnorom podľa vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie osobného užívania pozemkov, náhrady za dočasné užívanie pozemkov v znení noviel, na sumu 1 507 947,- Sk.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v celosti nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 za dohodnutú sumu vo výške 100,- Sk / slovom stokrúnslovenských /.

Kúpnu cenu uvedenú v tomto článku uhradí kupujúci predávajúcemu do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy na účet hl.m.SR Bratislavy vo VÚB Bratislava-mesto číslo účtu 19-6327-012/0200, VS 601002302.

Čl. 3

Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 55/2002 na svojom 25. zasadnutí konanom dňa 9. apríla 2002 a uznesením č. 108/2002 na svojom 28. zasadnutí konanom dňa 24.6.2002.

Čl. 4

Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľností voči tretím osobám zo strany kupujúceho, má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že doba na uskutočnenie predaja v zmysle predkupného práva je 4 mesiace. Predkupné právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti „C“ listu vlastníctva.

Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy.

Čl. 5

Podľa zákona SNR č. 318/92 Zb. v znení neskorších predpisov obec nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľností.

Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 - ich rovnopisoch, ktoré budú predložené príslušnému katastrálnemu úradu k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

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

Bratislava dňa 11 JÚL 2002

Bratislava dňa 8 JÚL 2002

MAJÁK NÁDEJE, n.o.
Karpatská 24
811 05 Bratislava

A.



za hlavné mesto SR Bratislavu
Jozef M o r a v č í k, primátor

1 / 1

za MAJÁK NÁDEJE n.o.
Andrej P o r a c k ý, riaditeľ

Handwritten signature and initials.



za mestskú časť Bratislava-Staré Mesto
Andrej Ď u r k o v s k ý, starosta

Kúpna zmluva
č. 05 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii

So sídlom : Bratislava
Zastúpené : likvidátorom mestská časť Bratislava-Staré Mesto,
so sídlom Bratislava,
IČO:
v mene ktorého koná
Peňažný ústav :.
Číslo účtu :
Variabilný symbol :
IČO :

(ďalej len „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSK BX
Variabilný symbol :
IČO : 00 603 481

(ďalej len „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zmluvného predkupného práva kupujúcim, ktoré vyplýva z čl. 4 Kúpnej zmluvy č. 601002302 (archívne číslo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto 22/2002/31) zo dňa 11. 07. 2002, uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava ako predávajúcim v zastúpení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a toho času neziskovou organizáciou MAJÁK NÁDEJE n.o., so sídlom Karpatská 24, Bratislava, IČO: 31821804, zastúpenej riaditeľom Andrejom Porackým ako kupujúcim, ktorej predmetom bol predaj nehnuteľností, toho času zapísaných na LV č. 10, a to pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m² a stavby so súpis. č 3112 umiestnenej na predmetnom pozemku.

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavby so súpis. č. 3112, umiestnenej na predmetnom pozemku, oba zapísané na LV č. 7477.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 505 m² a stavbu so súpis. č. 3112, umiestnenú na predmetnom pozemku, oba zapísané na LV č. 7477.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 za kúpnu cenu celkom **3,32 Eur** (slovom: tri Eurá a tridsaťdva Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 3,32 Eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu na účet predávajúceho IBAN SK00000000000000000000, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **variabilný symbol č.**, do troch dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy, **najneskôr však do 28.06.2019.**

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. 7477 v čase predaja nehnuteľností uvedených v čl. 1 odsek 2, a to:

- Predbežné opatrenie - súd ukladá žalovanému MAJÁK NÁDEJE n.o. povinnosť nenakladať, zdržať sa nakladania (predať, darovať, zameniť, prenajať, vypožičať, zriadiť vecné bremeno a záložné právo a zabezpečovací prevod práva) s nehnuteľnosťami, a to stavbou so súpis. č. 3112 na parc. č. 7434 a pozemkom registra C „KN“, parc. č. 7434, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I 34CbR/292/2015-80 zo dňa 04.01.2016, P-402/16.

- Upovedomenie o začatí exekúcie a o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností pozemku registra C „KN“, parc. č. 7434 a stavby so súpis. č. 3112 na parc. č. 7434 v prospech oprávneného VIGI TRADE s.r.o. (IČO: 50136020), podľa EX 5189/16-23 JS zo 07.07.2016 (súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, Bratislava), P-1859/16.

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností pozemku registra C „KN“, parc. č. 7434 a stavby so súpis. č. 3112 na parc. č. 7434, v prospech VIGI TRADE s.r.o. (IČO: 50136020), podľa exekučného príkazu č. EX 5189/16 -25 zo dňa 07.07.2016 (súdny exekútor JUDr. Eva Falisová), P-1860/16, oprava podľa P-2674/16.

- Oznámenie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením daňového záložného práva na pozemok registra C KN parc. č. 7434 a stavbu so súpis. č. 3112 na parc. č. 7434, podľa rozhodnutia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/16/216017-22/51/749235 z 03.11.2016, vykonateľné 03.11.2016, P-2951/16.

- Sporné pohľadávky a sporný exekučný titul, na základe ktorého začal súdny exekútor JUDr. Eva Falisová dňa 30.03.2016 pod sp. zn. EX 5189/16 vykonávať exekučné konanie v prospech oprávneného VIGI TRADE s. r. o. proti majetku povinného MAJÁK NÁDEJE n.o. na vymożenie istiny 600.000,-Eur, sú predmetom dokazovania v trestnej veci vedenej na Odbore kriminálnej polície Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave pod ČVS: KPR-265/2-VYS-BA-2016 TM vo veci obzvlášť závažného zločinu Porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona v štádiu pokusu podľa § 14 ods. 1 Trestného zákona, P-3442/16.

- Exekučné záložné právo v prospech: VIGI TRADE s.r.o., IČO 50136020 na stavbu súpis. č. 3112 na parc. č. 7434 a pozemok parc. č. 7434, podľa exekučného príkazu EX 5189/16 zo dňa 31.5.2016, súd. exekútor - JUDr. Eva Falisová, Z-11331/16.

- Daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy na pozemok registra C KN parc. č. 7434 a stavbu so súpis. č. 3112 na parc. č. 7434, podľa rozhodnutia č. 1/16/216017-22/51/749235 z 03.11.2016, vykonateľné 03.11.2016, právoplatné 08.12.2016, Z-23728/16.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa2019 **uznesením č./2019**.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 5

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci odovzdá predávajúcemu jeden rovnopis zmluvy až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú hlavnému mestu SR Bratislava.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii

Kupujúci:

hlavné mesto SR Bratislava

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
(likvidátor)
v.z. Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 08.04.2019

k bodu

Návrh na uplatnenie alebo na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na stavbu so súpis. č. 3112 a pozemok v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 vo vlastníctve neziskovej organizácie - Maják nádeje, n. o. v likvidácii

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča** MsZ

1. **schváliť** materiál - Alternatívu I. podľa predloženého návrhu
2. **doplniť** do najbližšieho zasadania MsZ **právnu analýzu nárokov tretích osôb vo vzťahu k Hlavnému mestu SR Bratislave a vo vzťahu k Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto (zodpovednosť zriaďovateľa neziskovej organizácie poskytujúcej všeobecne prospešné služby za záväzky organizácie).**

Hlasovanie:

prítomní: 11, za:10, proti: 1, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 08.04.2019

Návrh na uplatnenie alebo na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na stavbu so súpis. č. 3112 a pozemok, parc. č. 7434, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve neziskovej organizácie – MAJÁK NÁDEJE n.o., v likvidácii

Kód uzn.: 5.5.1.

Uznesenie 32/2019

zo dňa 11.04.2019

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7477, a to na pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m², a na stavbu so súpis. č 3112 umiestnenú na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m², od výlučného vlastníka MAJÁK NÁDEJE n.o., v likvidácii, so sídlom Karpatská 24, Bratislava, IČO 31821804, za kúpnu cenu 3,32 Eur.

- - -

