

K BODU č. 24  
FINANČNÁ KOMISIA

kód uzn.: 5.5.1.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy  
schváliť

#### Alternatíva 1

Uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12724, a to na pozemky registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 674/145 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 674/146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, a časť inžinierskych stavieb – spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. č. 674/145 a parc. č. 674/146 od výlučného vlastníka spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., so sídlom Sasinkova 5, Bratislava, IČO 35866110, za kúpnu cenu celkove 9 450,84 Eur.

#### Alternatíva 2

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12724, a to na pozemky registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 674/145 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 674/146 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, a časť inžinierskych stavieb – spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. č. 674/145 a parc. č. 674/146 od výlučného vlastníka spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., so sídlom Sasinkova 5, Bratislava, IČO 35866110, za kúpnu cenu celkove 9 450,84 Eur.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na uplatnenie alebo na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislava k pozemkom v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 674/145 a 674/146 vo vlastníctve spoločnosti INTERCOM Development s.r.o.

**ŽIADATELIA** : INTERCOM Development s.r.o.  
Sasinkova 5  
811 08 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>	<u>pozn.</u>
674/145	zastavaná plocha a nádvorie	8	LV č. 12724
674/146	zastavaná plocha a nádvorie	13	LV č. 12724

---

spolu: 21 m<sup>2</sup>

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci v zastúpení mestskej časti Bratislava – Rača ako správcu, uzatvorilo dňa 20. 02. 2018 kúpnu zmluvu č. 13/2018/SMÍ s obchodnou spoločnosťou INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava ako kupujúcim, kde predmetom zmluvy boli, okrem iných, aj pozemky registra „C“ KN parc. č. 674/145 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 674/146 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 12724 (ďalej len „kúpna zmluva“). Predmetné pozemky spoločnosť INTERCOM Development s.r.o. nadobudla do výlučného vlastníctva s nasledovným obmedzením. Podľa čl. 6 písm. a) kúpnej zmluvy má kupujúci povinnosť previesť bezodplatne vlastnícke právo k predmetu zmluvy na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch. Podľa čl. 6 písm. b) za účelom zabezpečenia splnenia povinnosti podľa písm. a) tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že hlavnému mestu po uplynutí 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy vzniká predkupné právo k predmetu zmluvy, resp. časti predmetu zmluvy, vo vzťahu ku ktorej nedošlo k prevodu vlastníckeho práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, a to za cenu vo výške 230,04 Eur za m<sup>2</sup>, celkove 4830,84 Eur.

Z dôvodu splnenia si svojej povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy bola hlavnému mestu dňa 31. 07. 2020 doručená výzva na uplatnenie, resp. neuplatnenie predkupného práva k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 674/145 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 674/146 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č.12724, s kúpnu cenou ustanovenou v súlade s čl. 6 písm. b) kúpnej zmluvy.

Hlavné mesto by predmetné pozemky nadobudlo do výlučného vlastníctva. Na predmetných pozemkoch sú vybudované parkovacie miesta.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky.

Žiadateľ určil lehotu v súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka. Lehota na uplatnenie predkupného práva uplynie dňa 30. 09. 2020.

**Na základe komunikácie so žiadateľom bola upravená ponuka na uplatnenie predkupného práva. Úprava spočíva v predmete zmluvy, kde bude predmetom predaja okrem pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 674/145 a 674/146, aj časť inžinierskych stavieb – spevnené plochy, ktoré slúžia na parkovanie motorových vozidiel, ktoré sa nachádzajú výlučne na pozemkoch parc. č. 674/145 a 674/146. Dovoľujeme si však upozorniť, že rozsah parkovacích miest je 1 celé parkovacie miesto a ½ ďalšieho parkovacieho miesta.**

#### Stanovenie kúpnej ceny

Žiadateľ stanovil kúpnu cenu vo výške 230,04 Eur/m<sup>2</sup> v súlade s čl. 6 písm. b) kúpnej zmluvy č. 13/2018/SMI.

**Na základe komunikácie so žiadateľom o rozšírení predmetu predaja bola navýšená kúpna cena o 220,00 Eur/m<sup>2</sup> spevnenej plochy vzhľadom k tomu, že sa prevádza aj 1 a ½ parkovacieho miesta. Konečná kúpna cena teda bude 9 450,84 Eur.**

#### Zmluvná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa § 602 Občianskeho zákonníka kto vec predá s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť 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.

Ponuka urobená v rámci predkupného práva nie je klasickým návrhom na uzavretie zmluvy vychádzajúcim zo všeobecnej občianskoprávnej zásady zmluvnej voľnosti, v ktorom môže navrhovateľ svojím prejavom vôle vymedziť lehotu pre prijatie návrhu.

Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto SR Bratislava malo záujem na uplatnení predkupného práva, **kúpna cena v sume 4 830,84 Eur musí byť vlastníčkovi pripísaná na účet najneskôr dňa 30. 09. 2020.**

**Nakoľko termín zasadnutia najbližšieho riadneho mestského zastupiteľstva je 24. 09. 2020, je potrebné zaradiť tento materiál na prerokovanie do vyššie uvedeného mestského zastupiteľstva konaného dňa 24. 09. 2020.**

#### Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

##### Sekcia financií:

V schválenom rozpočte na rok 2020 v programe 8.2.2 neboli narozpočtované finančné prostriedky na kapitálové výdavky.

##### Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača:

O stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 04. 08. 2020.

# Parcela registra C, 683/294

zobrazenie 1 a 1/2  
parkovacieho miesta

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača

