

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14.4.2016**

**Návrh
na mimosúdne riešenie súdneho sporu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k.ú. Petržalka, so
spoločnosťou Súkromné gymnázium Mercury**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh žiadateľa
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Kúpna zmluva
7. Dodatok
8. Odstúpenie
9. Rozhodnutie o prerušení konania

apríl 2016

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. alternatíva

schváliť návrh na mimosúdne urovnanie súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 49C/255/2014 o neplatnosť odstúpenia od Kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00 uzavretej dňa 05.02.1999 v znení dodatku č. 1 zo dňa 27.1.2000, so spoločnosťou Súkromné gymnázium Mercury, so sídlom v Bratislave a tým ukončiť prebiehajúce súdne konanie s nasledovnými podmienkami predloženými žiadateľom:

- Súkromné gymnázium Mercury uhradí hlavnému mestu SR Bratislave istinu kúpnej ceny vyplývajúcu z Kúpnej zmluvy vo výške 97 159,- € vo vzájomne dohodnutej lehote bezhotovostným prevodom na bankový účet (Súkromné gymnázium Mercury je pripravené uhradiť ju ihneď) V časti príslušenstva si hlavné mesto SR Bratislava nebude uplatňovať žiaden nárok,
- hlavné mesto SR Bratislava vyhlási (aj osobitným podaním do katastra nehnuteľností), že svoje odstúpenie od Kúpnej zmluvy berie späť a že so zápisom (vkladom) Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností súhlasí a nemá voči nemu žiadne výhrady,
- Súkromné gymnázium Mercury vezme žalobu vedenú na Okresnom súde Bratislava V spis. zn. 49C/255/2014 o určenie neplatnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy v celom rozsahu späť s návrhom na zastavenie konania s tým, že žiaden z účastníkov konania nebude mať nárok na náhradu trov konania,
- obe strany vyhlásia, že dňom právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu Kúpnej zmluvy č. 048300529900 zo dňa 5.2.1999 v znení Dodatku č. 048300529901 zo dňa 25.1.2000 sa zrušuje Zmluva o dlhodobom nájme pozemku č. 18-83-0788-04-00 zo dňa 13.12.2004 týkajúca sa pozemku parc. č. 5073/12 (LV č. 2644 pre k. ú. Petržalka) s tým, že vzťahy z nej vyplývajúce považujú obe strany za vysporiadané,
- hlavné mesto Sr Bratislava vyhlási, že ohľadom pozemkov parc. č. 5074 a 5075 (LV č. 2644 pre k. ú. Petržalka), ktoré boli predmetom Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0499-05-00 zo dňa 13.6.2005 a ktorých vypratanie bolo stanovené rozsudkom Okresného súdu Bratislava V, spis. zn. 21Cb/62/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, spis. zn. 2Cob/523/2011, považuje vzájomné vzťahy za vysporiadané, na podklade čoho zabezpečí zastavenie všetkých prípadných s tým súvisiacich konaní s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania,
- do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu Kúpnej zmluvy Súkromné gymnázium Mercury vezme svoju žalobu o náhradu škody voči hlavnému mestu SR Bratislave vedenú na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 29Cb/305/2009 v celom rozsahu späť spolu so žiadosťou o zastavenie konania s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, s čím bude hlavné mesto SR Bratislava rovnako súhlasiť,
- obe strany vyhlásia, že naplnením podmienok tejto dohody nemajú voči sebe žiadne záväzky ani pohľadávky a považujú vzájomné vzťahy týkajúce sa dotknutých pozemkov za vysporiadané.

2. alternatíva

neschváliť návrh na mimosúdne urovnanie súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 49C/255/2014 o neplatnosť odstúpenia od Kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00 uzavretej dňa 05.02.1999 v znení dodatku č. 1 zo dňa 27.1.2000, so spoločnosťou Súkromné gymnázium Mercury, so sídlom v Bratislave a pokračovať v prebiehajúcom súdnom konaní

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na mimosúdne riešenie súdneho sporu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k.ú. Petržalka, so spoločnosťou Súkromné gymnázium Mercury

ŽIADATEĽ: Súkromné gymnázium Mercury
Zadunajská 27
850 00 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera prevodu v m²	výmera v celku
5073/12	ostatné plochy	8648	9082
5074	zastavané plochy	1609	1666
5075	ostatné plochy	1451	1656
		Spolu: 11708 m²	Spolu: 12404 m²

SKUTKOVÝ STAV

V právnej veci navrhovateľa: Súkromné gymnázium Mercury proti odporcovi: Hlavné mesto SR Bratislava o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 49C/255/2014 konajúci súd pojednávanie vytýčené na 6.11.2015 odročil za účelom pokusu o mimosúdne rokovanie so štatutárnym zástupcom žalovaného.

Navrhovateľ podaním zo dňa 18.01.2016 predložil hlavnému mestu SR Bratislave návrh mimosúdnej dohody, ktorý nebol koncipovaný ako dohoda, ale ako návrh s podmienkami, za splnenia ktorých je navrhovateľ ochotný sa mimosúdne dohodnúť.

Priebeh doterajších rokovaní, ktoré viedli k uzatvoreniu viacerých právnych úkonov:

I. Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo so SGM Kúpnu zmluvu č. 04-83-0052-99-00 dňa 05.02.1999, predmetom ktorej bol predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 5073/12, 5074, 5075 k. ú. Petržalka, ktoré vznikli podľa Geometrického plánu č. 1/11/98 zo dňa 20.11.1998 za kúpnu cenu celkom 97 158,60 € v prospech SGM.

Prevod vlastníckych práv k pozemkom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 850/1998 zo dňa 17.09.1998 s podmienkami:

- predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy sa stanovuje na dobu 30 rokov za 50% kúpnej ceny,
- kúpna zmluva bude uzatvorená najneskôr do 150 dní od schválenia návrhu na predaj nehnuteľností v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy s tým, že ak kupujúci nepodpíše v stanovenej lehote kúpnu zmluvu, toto uznesenie stráca platnosť,
- kúpna zmluva stráca platnosť pri neskolaudovaní ihriska do 12 mesiacov od vydania stavebného povolenia,
- kúpna zmluva bude platná dňom podpisu a účinná dňom, keď kúpna zmluva bude v súlade s aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993, u predmetných pozemkoch pre funkciu šport.

Z dôvodu, že k úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho riadne a včas neprišlo, bol uzatvorený Dodatok č. 1 k uvedenej Kúpnej zmluve zo dňa 27.01.2000, ktorým sa lehota na úhradu kúpnej ceny stanovila na dobu do 31.05.2000 a zároveň účastníci Kúpnej zmluvy pristúpili k úprave ustanovenia čl. III, čl. VI. ods. 1, čl. VII ods. 1 a čl. VII ods. 2 Kúpnej zmluvy.

K zaplaceniu kúpnej ceny však ani v náhradnej lehote nedošlo. Predávajúci mal za to, že nakoľko nebola uhradená kúpna cena a nedošlo k podaniu návrhu na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností platí, že účastníci Kúpnej zmluvy v súlade s ustanoveniami § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpili. HMSR nemalo dôvod na podanie návrhu na vklad, nakoľko kupujúci si svoje povinnosti stanovené v Kúpnej zmluve (úhrada kúpnej ceny) nesplnil. Listom zo dňa 13.10.2003 požiadalo SGM o znovu odsúhlasenie kúpy predmetných pozemkov. V predmetnom liste SGM uviedlo, že pre nezaplatenie úhrady za kúpu pozemkov z Kúpnej zmluvy nemá právny nárok na podanie vkladu do katastra nehnuteľností v jeho prospech.

II. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy opätovný predaj pozemkov neschválilo, preto SGM požiadalo listom zo dňa 30.6.2004 o prenájom pozemkov. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti pristúpilo HMSR k uzatvoreniu dvoch nájomných zmlúv.

V prvej Zmluve o nájme pozemkov č. 088304990500 zo dňa 13.6.2005 bol upravený právny vzťah k pozemkom parc. č. 5074 o výmere 1609 m², parc. č. 5075 o výmere 1451 m², k. ú. Petržalka za účelom vybudovania a prevádzkovania športového areálu. Uvedená zmluva bola uzatvorená na dobu určitú odo dňa podpísania nájomnej zmluvy, t. j. od 13.6.2005 na dobu 5 rokov teda do 13.6.2010. SGM v rámci uzatvorenej nájomnej zmluvy nevybudovalo športový areál na prenajatých pozemkoch, nedodržalo podmienky nájomnej zmluvy, preto bolo po skončení nájmu vyzvané na vypratanie prenajatých pozemkov. Dobrovoľné vypratanie pozemkov nebolo uskutočnené.

Z tohto dôvodu bola podaná žaloba na Okresný súd Bratislava V zo dňa 9.7.2010 na súdne vypratanie pozemkov. Okresný súd Bratislava V Rozsudkom zo dňa 25.10.2011 (sp.zn. 21Cb/62/20210) návrhu vyhovel a zaviazal SGM na vypratanie predmetných pozemkov a na náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur. SGM voči rozsudku podalo odvolanie a Krajský súd v Bratislave Rozsudkom zo dňa 23.10.2012 (sp.zn. 2Cob/523/2011) potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava V. Vec bola postúpená na exekučné konanie a bol uhradený poplatok vo výške 16,50 €. Nakoľko súdny exekútor, ktorému bola vec postúpená, požiadal súd o vylúčenie jeho osoby z exekúcie z dôvodu zaujatosti, bolo požiadané o zmenu exekútora. V tejto veci ešte súd nerozhodol. Počas celého súdneho konania týkajúceho sa vypratania pozemkov SGM vyjadrovalo názor, že kúpna zmluva neexistuje s ohľadom na ustanovenie § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Celkové trovy z uvedeného konania k dnešnému dňu predstavujú sumu 116,00 € (99,50 € + 16,50 €).

Druhá Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 188307880400 zo dňa 13.12.2004 bola uzatvorená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 409/2004 zo dňa 27.5.2004 medzi HMSR ako prenajímateľom a SGM ako nájomcom a týka sa dlhodobého nájmu časti pozemku parc. č. 5073/12 vo výmere 8648 m² k. ú. Petržalka, a to na dobu 30 rokov od podpísania nájomnej zmluvy za účelom vybudovania a prevádzkovania športového areálu. V čl. V ods. 1 sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomca sprístupní športový areál v určitých dňoch pre verejnosť a že nájomca predloží prenajímateľovi v lehote do 31.12.2005 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu športového areálu na predmete nájmu. Nájomca si svoje povinnosti riadne a včas nesplnil, preto HMSR odstúpilo od Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov listom zo dňa 17.9.2007.

SGM podalo na Okresný súd Bratislava V žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od uvedenej zmluvy, ktorá bola vedená pod spis. zn. 7C 311/2007. Okresný súd Bratislava V Rozsudkom zo dňa 25.11.2008 určil, že právny úkon odstúpenia od Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov je neplatný. Tento názor potvrdil aj Krajský súd v Bratislave Rozsudkom zo dňa 21.7.2009 vedeným pod spis. zn. 14Co/43/2009 v ktorom uviedol, že ustanovenia čl. V ods. 1 predmetnej nájomnej zmluvy nie sú koncipované ako rozvázovacie podmienky zmluvy. Porušenie podmienok zmluvy je v uzatvorenej zmluve sankcionované len dohodnutou zmluvnou pokutou, nie však možnosťou prenajímateľa odstúpiť v týchto prípadoch od uzatvorenej zmluvy.

Krajský súd v Bratislave ustálil, že medzi účastníkmi naďalej trvá právny vzťah zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 188307880400 zo dňa 13.12.2004, čím je obnovený aj stav právnej istoty účastníkov konania k pozemku parc. č. 5073/12 k. ú. Petržalka. Trovy uvedeného konania predstavovali sumu celkom 504,17 €.

III. SGM napriek vyššie uvedeným skutočnostiam dňa 29.5.2013 podalo na bývalú Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam titulom uzatvorenej Kúpnej zmluvy, a to aj napriek tomu, že SGM kúpnu cenu nikdy neuhradilo. Správny orgán Rozhodnutím č. V-11886/13 zo dňa 28.6.2013 konanie prerušil a vyzval účastníkov konania, aby odstránili chybne identifikované predmety prevodu parc. č. 5073/12, 5075 ako ostatné plochy, avšak podľa údajov katastra ide o zastavané plochy a nádvoría a tiež vyzval na predloženie právoplatného stavebného i kolaudačného rozhodnutia na výstavbu športových ihrísk na prevádzaných pozemkoch v zmysle Uznesenia č. 850/1998 zo dňa 17.9.1998. Na základe uvedeného rozhodnutia HMSR zaslalo SGM odstúpenie od Kúpnej zmluvy, ktoré následne predložilo aj konajúcemu správne mu orgánu, ktorý podľa našich zistení v konaní o návrhu na vklad pokračoval. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2013 bolo doručené SGM dňa 2.12.2013.

Následne Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor Rozhodnutím č. V-11886 zo dňa 8.4.2014 konanie prerušil a vyzval SGM na podanie žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy, v opačnom prípade správny orgán konanie zastaví. V rozhodnutí už správny orgán nevyzýva účastníkov konania aj na splnenie podmienok stanovených Uznesením č. 850/1998 a v záhlaví rozhodnutia sú už prevádzané pozemky označené v súlade s údajmi katastra. Z uvedeného vyplýva, že správne mu orgánu boli už pôvodne namietané podmienky pre pokračovanie vo vkladovom konaní preukázané. Iná možnosť, ako zamedziť vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebola priechodná a reálna.

Uvedomujeme si, že odstúpenie od Kúpnej zmluvy bolo uskutočnené až po viac ako 13 rokoch od uzatvorenia Kúpnej zmluvy, čo navrhovateľ využil a v priebehu konania vzniesol námietku premlčania tak na odstúpenie od Kúpnej zmluvy ako aj na právo zaplattenia kúpnej ceny.

IV. Podľa názoru konajúceho súdu v konaní je potrebné posúdiť platnosť a účinnosť Kúpnej zmluvy s prihliadnutím na rozvázovacia podmienku uvedenú v čl. VII ods. 5 Kúpnej zmluvy. Rozvázovacia podmienka je upravená tak, že právne následky Kúpnej zmluvy pominú, ak najneskôr do 12 mesiacov od právoplatného vydania stavebného povolenia na výstavbu športových ihrísk na predávaných pozemkoch nebude vydané kupujúce mu právoplatné rozhodnutie o kolaudácii uvedených športových ihrísk.

Za daného právneho stavu žalobca vo svojej žalobe o určenie neplatnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy preukazuje naliehavý právny záujem nemožnosťou vykonania zápisu práv k žalovaným pozemkom vo svoj prospech a potrebu preukázania rozhodnutia súdu o určení platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu, ktorý je prekážkou v katastrálnom konaní. Tiež uvádza, že sa nemôže domáhať zápisu jeho preukázateľne existujúce ho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bez rozhodnutia súdu. Pri skúmaní existencie naliehave ho právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva.

V tomto prípade zastáva HMSR názor, že nie je splnená podmienka preukázania naliehave ho právneho záujmu a v žiadnom prípade sa nejedná o neistotu vzťahov medzi účastníkmi konania najmä z dôvodu, že SGM v liste zo dňa 13.10.2003 požiadalo HMSR o znovu odsúhlasenie kúpy predmetných pozemkov v uvedenom liste tiež uviedlo, že pre nezaplattenie kúpnej ceny nemá právny nárok na vklad Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v jeho prospech.

Ako sme vyššie uviedli, Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy opätovný predaj pozemkov neschválilo, a tak žalobca požiadala o prenájom pozemkov. Táto skutočnosť podľa nášho názoru jednoznačne preukazuje, že medzi účastníkmi prebiehajúceho súdneho konania nie je a nemôže byť sporná otázka vlastníctva k predmetu sporu v tom prípade, keď SGM samo požiadalo a pristúpilo k uzatvoreniu nájomných vzťahov k predmetným pozemkom s HMSR a tým uznalo vlastníctvo HMSR k týmto nehnuteľnostiam.

Zároveň zdôrazňujeme, že k pozemku parc. č. 5073/12 k.ú. Petržalka nájomný vzťah k dnešnému dňu trvá a jeho vznik nastal pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Žalobca v konaní na Okresnom súde Bratislava V spis. zn. 21Cb 62/2010 uviedol, že Kúpna zmluva už nie je spôsobilá vyvolať žiadne právne účinky, pre problémy, ktoré vznikli v rámci výstavby trafostanice. Žalobca uzatvoril na základe ním podanej žiadosti nájomné zmluvy k predmetným pozemkom s HMSR ako vlastníkom pozemkov, z čoho jednoznačne vyplýva určitosť právneho stavu k predmetu prebiehajúceho konania. O určitosti vzťahov svedčí aj skutočnosť, že SGM do času, kým nebolo právoplatne skončené konanie o vypratanie pozemkov, sa nedomáhalo zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V. Hlavným argumentom HMSR je skutočnosť, že žalobca doručil návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až dňa 29.5.2013, teda po uplynutí zákonom stanovenej trojročnej lehoty od uzavretia Kúpnej zmluvy. V zmysle ustanovenia § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Trojročná lehota začína plynúť od uzavretia Kúpnej zmluvy, jej márnym uplynutím platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že účastníci Kúpnej zmluvy od zmluvy odstúpili. V takomto prípade sa podľa ustanovenia § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka ruší od počiatku (ex tunc). Poukazujeme pritom na Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo 285/2009 zo dňa 19.5.2010, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra, a že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení. Vlastníctvo k nehnuteľnej veci sa pri zmluvných prevodoch nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú až rozhodnutím príslušného orgánu o zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Petržalka

V súvislosti s predloženým návrhom na mimosúdne ukončenie súdneho sporu bola Mestská časť Bratislava – Petržalka listom zo dňa 12.2.2016, ako príslušný stavebný úrad vyzvaná:

- na predloženie vyjadrenia, či v prospech SGM bolo vydané stavebné povolenie, resp. kolaudačné rozhodnutie na stavbu ihrísk, ktoré by mali byť situované na pozemkoch parc. č. 5073/12, 5074, 5075 k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 2466 vo vlastníctve HMSR
- na predloženie stanoviska k obsahu návrhu na mimosúdne ukončenie súdneho sporu vedeného pod sp. zn. 49C/255/2014
- na vyjadrenie, či možnosť ukončiť tento spor mimosúdne považuje za reálnu.

Doposiaľ zo strany Mestskej časti Bratislava – Petržalka nebolo predložené žiadne stanovisko.

Finančné oddelenie:

O stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 16.3.2016

Záver:

- deklarujeme náš názor, že pokiaľ sa návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podá po uplynutí zákonnej lehoty a teda podľa ustanovenia § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí nevyvrátiteľná zákonná domnienka, že účastníci od Kúpnej zmluvy odstúpili, dôsledkom čoho sa Kúpna zmluva zrušila od samotného začiatku.
- upriamujeme pozornosť aj na skutočnosť, že predmetom vkladového konania, ktoré je z dôvodu podania žalobného návrhu prerušené, sú pozemky parc. č. 5073/12, 5074, 5075 k. ú. Petržalka v celom rozsahu, pričom predmetom prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy boli iba časti uvedených pozemkov, tak ako je uvedené v špecifikácií pozemkov.



Súkromné gymnázium Mercury

s rozšíreným vyučovaním anglického a nemeckého jazyka
zamerané na manažment, marketing a finančníctvo

14/15/16

V Bratislave, 15.01.2016



MAG0P00ERK68

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-01-2016	
Podateľ číslo: 8085	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vydáva:

MAG10MV 33 571/2016

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
P.O.Box 192
814 99 BRATISLAVA

VEC : NÁVRH mimosúdnej dohody

Vo veci žaloby našej školy vedenej na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 49C/255/2014 o neplatnosť Vášho odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej medzi nami dňa 05.02.1999 týkajúcej sa pozemkov zapísaných na Liste vlastníctva č. 2644 pre k. ú. Petržalka (ďalej len „Kúpna zmluva“), Vám na podklade záverov súdneho pojednávania zo dňa 06.11.2015 i Vášho listu zo dňa 24.11.2015 oznamujeme, že škola má záujem o riešenie všetkých vzťahov s Hlavným mestom predovšetkým mimosúdnym spôsobom. Uvedené vyplýva zo všeobecne prospešného cieľa, ktorý sa naša škola snaží v spoločnosti i danej lokalite Zadunajskej ulice v Petržalke plniť, ako i zo záujmu zabezpečiť plnohodnotnú ochranu i výkon potrieb detí i študentov, ktorých práva zastupuje.

Nemožnosť riadnej realizácie všetkých potrieb detí i študentov podľa predstáv našej školy však vyplýva z toho, že od podania žiadosti dňa 07.09.2005 nie je napriek uplynutiu skoro 11 rokov do dnešného dňa vydané právoplatné územné rozhodnutie ani skončené konanie o dodatočnom stavebnom povolení športového areálu nachádzajúceho sa aj na pozemkoch, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy. Čiastočnú náhradu škody vzniknutú našej škole za určitý časový úsek si voči Hlavnému mestu uplatňujeme žiaľ tiež v súdnom konaní v súčasnosti opäť vedenom na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 29Cb/305/2009.

Po dôkladnom zvážení vážnosti situácie i potrebe jej riešenia je náš návrh uzavrieť písomnú Dohodu o mimosúdnom vysporiadaní, na podklade ktorej :

Adresa: Zadunajská 27
P.O. Box 90
850 00 Bratislava 5

Tel.: 02/ 6225 0007
Fax: 02/6224 4606
e-mail: sgm@sgm.sk
www.sgm.sk



Súkromné gymnázium Mercury

*s rozšíreným vyučovaním anglického a nemeckého jazyka
zamerané na manažment, marketing a finančníctvo*

- a) Naša škola uhradí Hlavnému mestu istinu kúpnej ceny vyplývajúcu z Kúpnej zmluvy vo výške 2.927.000,- Sk (t. j. 97.159 €) vo vzájomne dohodnutej lehote bezhotovostným prevodom na bankový účet (naša škola je pripravená uhradiť ju ihneď). V časti príslušenstva si Hlavné mesto nebude uplatňovať žiaden nárok.
- b) Hlavné mesto vyhlási (aj osobitným podaním do katastra nehnuteľností), že svoje odstúpenie od Kúpnej zmluvy berie späť a že so zápisom (vkladom) Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností súhlasí a nemá voči nemu žiadne výhrady.
- c) Naša škola vezme svoju žalobu vedenú na Okresnom súde Bratislava V. spis. zn. 49C/255/2014 o určenie neplatnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy v celom rozsahu späť s návrhom na zastavenie konania s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.
- d) Obe strany vyhlásia, že dňom právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu Kúpnej zmluvy sa zrušuje Zmluva o dlhodobom nájme pozemku č. 18-83-0788-04-00 zo dňa 13.12.2004 týkajúca sa pozemku parc. 5073/12 (LV č. 2644 pre k. ú. Petržalka) s tým, že vzťahy z nej vyplývajúce považujú obe strany za vysporiadané.
- e) Hlavné mesto vyhlási, že ohľadom pozemkov parc. č. 5074 a 5075 (LV č. 2644 pre k. ú. Petržalka), ktoré boli predmetom Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0499-05-00 zo dňa 13.06.2005 a ktorých vypratanie bolo stanovené rozsudkom Okresného súdu Bratislava V, spis. zn. 21CB/62/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, spis. zn. 2Cob/523/2011, považuje vzájomné vzťahy za vysporiadané, na podklade čoho zabezpečí zastavenie všetkých prípadných s tým súvisiacich konaní s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.
- f) Do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu Kúpnej zmluvy naša škola vezme svoju žalobu o náhradu škody voči Hlavnému mestu vedenú na Okresnom súde Bratislava V, spis. zn. 29Cb/305/2009 v celom rozsahu späť spolu so žiadosťou o zastavenie konania s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, s čím bude Hlavné mesto rovnako súhlasiť.
- g) Obe strany vyhlásia, že naplnením podmienok tejto dohody nemajú voči sebe žiadne záväzky ani pohľadávky a považujú vzájomné vzťahy týkajúce sa dotknutých pozemkov za vysporiadané.

Adresa: Zadunajská 27
P.O. Box 90
850 00 Bratislava 5

Tel.: 02/ 6225 0007
Fax: 02/6224 4606
e-mail: sgm@sgm.sk
www.sgm.sk



Súkromné gymnázium Mercury

*s rozšíreným vyučovaním anglického a nemeckého jazyka
zamerané na manažment, marketing a finančníctvo*

Veríme, že uvedený návrh je spôsobilý naplniť predstavy oboch strán o vysporiadaní vzájomných vzťahov a prispieť tak k zámeru, ktorý má naša škola záujem v prospech svojich detí, študentov, širokej verejnosti, no i krásy a rozvoja Hlavného mesta uskutočniť a naplniť. V prípade Vášho súhlasu s uvedeným postupom očakávame z Vašej strany predloženie samotného znenia mimosúdnej dohody i dokumentov z nej vyplývajúcich, ku ktorým sa vyjadríme.

Záverom si dovoľujeme poznamenať, že tento návrh je vyhotovený výlučne na účely mimosúdneho vysporiadania vzájomných vyššie uvedených vzťahov, bez dosiahnutia ktorého nie je priznaním ani popretím žiadnych nárokov a jeho použitie v akomkoľvek súdnom konaní nemá žiadnu dôkaznú hodnotu.

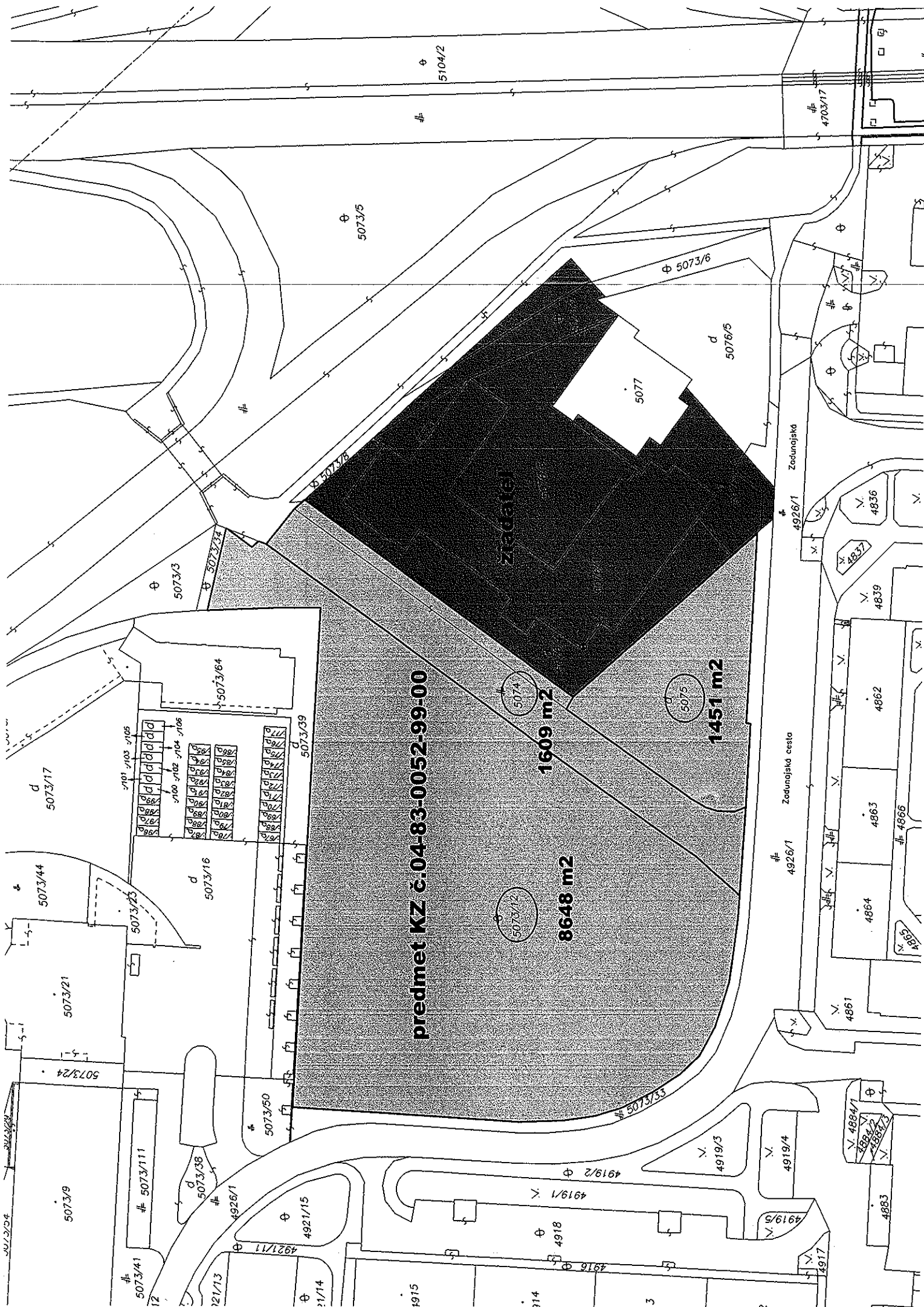
S úctou,

Súkromné gymnázium
MERCURY
Zadunajská 27, P.O.Box 90
850 00 Bratislava 5

Helena Barnová
zriaďovateľ SG MERCURY

Adresa: Zadunajská 27
P.O. Box 90
850 00 Bratislava 5

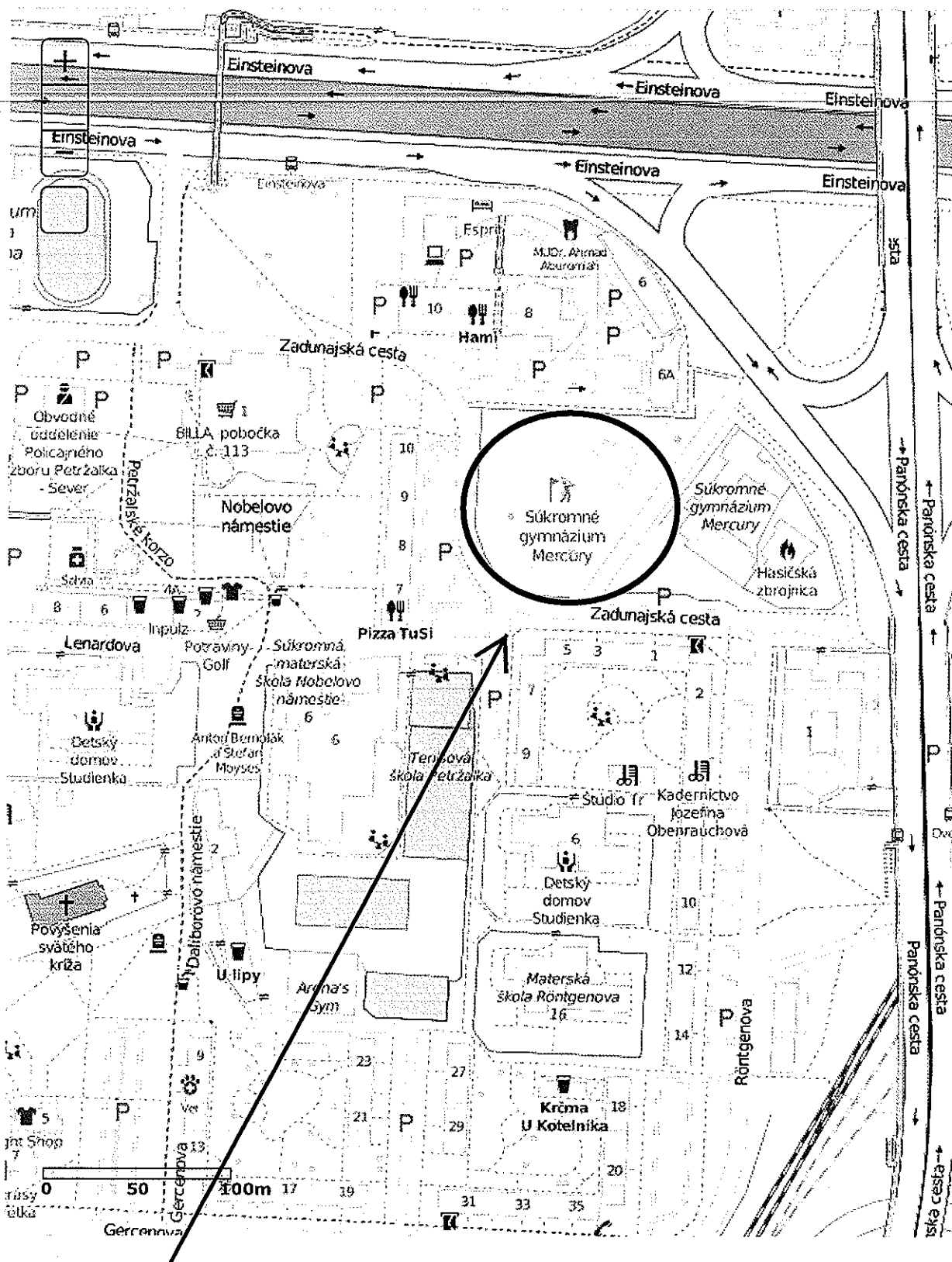
Tel.: 02/ 6225 0007
Fax: 02/6224 4606
e-mail: sgm@sgm.sk
www.sgm.sk



ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap

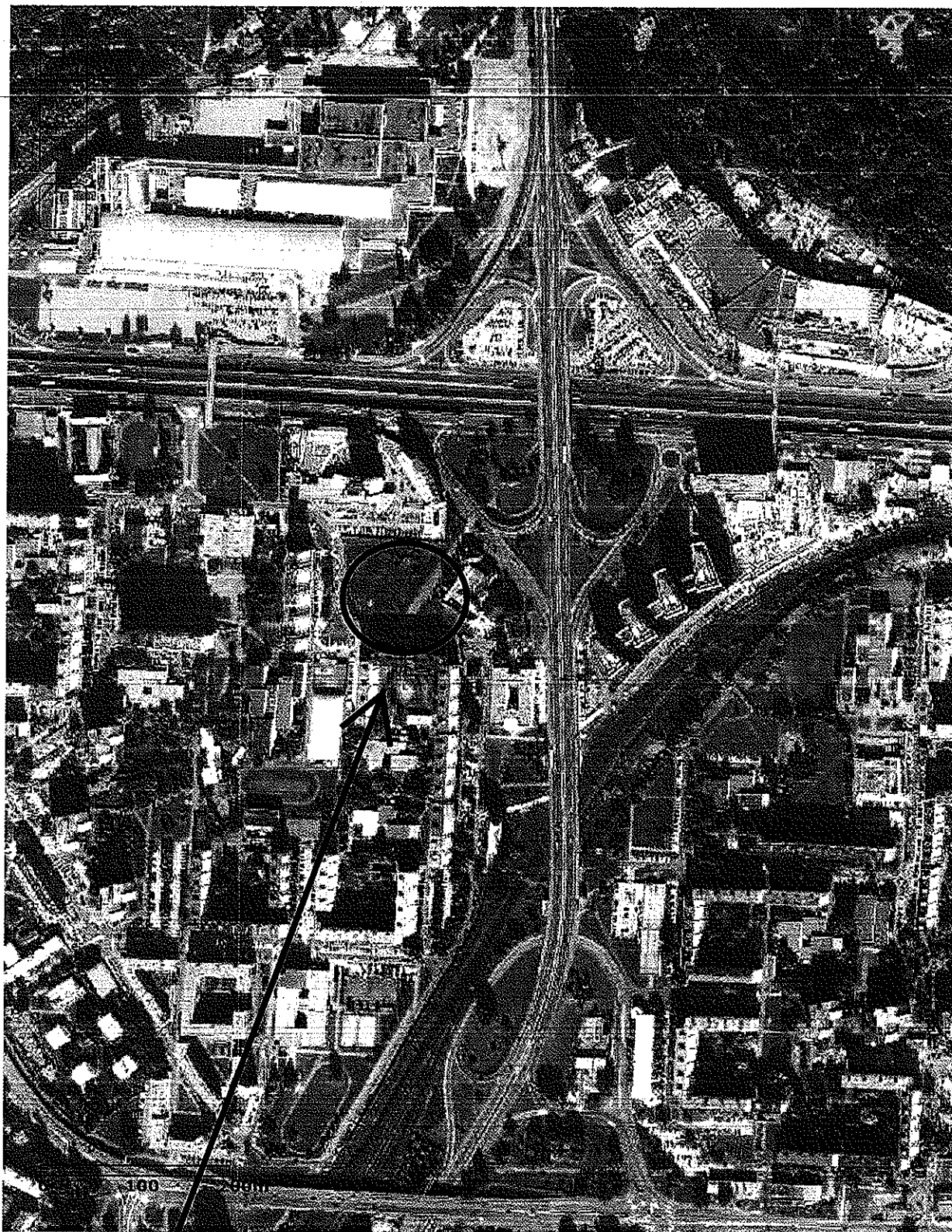


pozemky registra C-KN p.č.5073/12, 5074 a 5075 Petržalka

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



pozemok registra C-KN p.č.5073/12, 5074,5075 Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia: 22.03.2016

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 13:03:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2605

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.
5073/ 7	445	Ostatné plochy	37	1		
5076/ 1	1796	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
5076/ 2	1103	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
5076/ 3	1167	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
5076/ 4	528	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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
406	5076/ 1	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 Súkromné gymnázium Mercury, Zadunajská cesta 27, Bratislava, PSČ 851 01, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Kúpa V-5328/00 zo dňa 27.10.2000

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis GP20/2004 na zameranie prístavby (Kolaudačné rozh.č. UKSP 15431-FX11/2004-Ze-79 zo dňa 16.11.2004) podľa Z-2231/06

- 1 Vecné bremeno v zachovaní a v prístupe do úkrytov civilnej obrany parc.č.5076/1, zast.pl. o výmere 1462 m², súp.č. 406 v prospech SR-Okresný úrad Bratislava V, ičo 31777058 v zmysle zmluvy zo dňa 29.04.1999 podľa V-5328/00 zo dňa 27.10.2000
- 1 Záložné právo na parc.č.5073/7, ost.plocha o výmere 445m², parc.č.5076/1, zast.plocha o výmere 1796m², súp.č.406, parc.č.5076/2, zast.plocha o výmere 1103m², parc.č.5076/3, zast.plocha o výmere 1167m², parc.č.5076/4, zast.plocha o výmere 528m² v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 v zmysle zmluvy zo dňa 22.05.2003 podľa V-2560/03 zo dňa 02.06.2003
- 1 Záložné právo na parc.č.5073/7, ost.plocha o výmere 445m², parc.č.5076/1, zast.plocha o výmere 1796m², súp.č.406, parc.č.5076/2, zast.plocha o výmere 1103m², parc.č.5076/3, zast.plocha o výmere 1167m², parc.č.5076/4, zast.plocha o výmere 528m² v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 podľa V-6013/04 zo dňa 17.12.2004
- 1 Záložné právo na parc.č.5073/7, ost.plocha o výmere 445m², parc.č.5076/1, zast.plocha o výmere 1796m², stavba súp.č.406 na parc.č.5076/1, parc.č.5076/2, zast.plocha o výmere 1103m², parc.č.5076/3, zast.plocha o výmere 1167m², parc.č.5076/4, zast.plocha o výmere 528m² v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 podľa V-4387/06 zo dňa 1.08.2006

Iné údaje:

- 1 Zmena sídla spoločnosti podľa R-165/06 - Vz 4344/06

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKÁ

Dátum vyhotovenia 22.03.2016

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 13:05:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah-Druh ch.n.
212	409	Ostatné plochy	29	1	
216/ 5	2553	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
216/ 6	35	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
216/ 8	28	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
218/ 4	2843	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
218/ 5	34	Zastavané plochy a nádvorí	17	1	
218/ 6	61	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
402	3648	Ostatné plochy	29	1	
403/ 1	842	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
403/ 2	19	Ostatné plochy	99	1	
404	528	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
406	1665	Ostatné plochy	29	1	
408	405	Ostatné plochy	29	1	
409	905	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
410	483	Ostatné plochy	29	1	
413	2605	Ostatné plochy	29	1	
416	2742	Ostatné plochy	29	1	
417	783	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
418	707	Ostatné plochy	29	1	
419	336	Ostatné plochy	29	1	
420	272	Ostatné plochy	29	1	
421	917	Ostatné plochy	29	1	
510/ 1	124	Zastavané plochy a nádvorí	17	1	
510/ 3	20	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
510/ 4	20	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 5	20	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 6	21	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 7	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 8	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 9	21	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 10	20	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
510/ 11	21	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
		nádvoria				
4723/ 14	983	Ostatné plochy	22	1		
4723/ 15	55	Ostatné plochy	29	1		
4723/ 16	78	Ostatné plochy	29	1		
4754	170	Ostatné plochy	29	1		
4755	76	Ostatné plochy	29	1		
4756	192	Ostatné plochy	29	1		
4757	191	Ostatné plochy	29	1		
4763/ 6	1071	Ostatné plochy	29	1		
4763/ 8	641	Ostatné plochy	29	1		
4767/ 1	319	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4767/ 3	202	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4897	2096	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
4926/ 3	88	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5071/ 4	791	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5071/ 5	35	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5072/ 6	42	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5072/ 8	36	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5073/ 6	222	Ostatné plochy	37	1		
5073/ 12	8648	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11886/2013						
5073/ 33	646	Ostatné plochy	30	1		
5073/ 34	50	Ostatné plochy	34	1		
5074	1609	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11886/2013						
5075	1451	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11886/2013						
5076/ 5	1007	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
5078/ 7	2137	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5078/ 12	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5079/ 6	1304	Ostatné plochy	37	1		
5079/ 7	1356	Ostatné plochy	37	1		
5079/ 10	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5079/ 11	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5081/ 2	2350	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		2
5081/ 3	6487	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		2
5081/ 4	130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5081/ 11	5344	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5081/ 12	283	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5081/ 13	2263	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5081/ 14	324	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5081/ 15	484	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5081/ 16	468	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.
 Nájom k pozemku
 5. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
942/ 1	318	Záhrady	0		2
942/ 2	1041	Záhrady	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1221	4481	11	MS-VAVILOVOVA-18		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1221 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
1713	5183/ 6	9	OBYTNÝ DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1713 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2119.					
3209	1527	11	MŠ.TOPOLCIANS.15		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3209 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3517	510/ 4	6	garáž		1
3517	510/ 5	6	garáž		1
3517	510/ 6	6	garáž		1
3517	510/ 7	6	garáž		1
3517	510/ 8	6	garáž		1
3517	510/ 9	6	garáž		1
3517	510/ 10	6	garáž		1
3517	510/ 11	6	garáž		1
3517	510/ 12	6	garáž		1
3517	510/ 13	6	garáž		1
3517	510/ 14	6	garáž		1
3517	510/ 15	6	garáž		1
3517	510/ 16	6	garáž		1
3517	510/ 17	6	garáž		1
3517	510/ 18	6	garáž		1
3710	3021/102	14	SO 02 vrátnica		1
3711	3021/100	15	SO 01 servisná hala		1
3712	3021/101	14	SO 03 autoumyvadň		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

14 - Budova obchodu a služieb

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

9 - Bytový dom

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná 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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Časť pozemku parc.č.5947/6 o výmere 1483 m2, parc.č.5947/10 o výmere 12473 m2, parc.č.5947/11 o výmere 1001 m2, parc.č.5947/26 o výmere 1933 m2, parc.č.5107 o výmere 44085 m2 vykúpená v prospech SR-Slovenská správa ciest ičo 003328 v zmysle zmluvy z 21.10.2002 podľa V-4859/02 z 16.06.2004(Rozčlenené GP 581/a/06 a 581/b/06 parc.č.5947/6, 5947/76; parc.č. 5947/10, 5947/78, 5947/76; parc.č. 5947/11,5947/76; parc.č.

KÚPNA ZMLUVA

č. 04 - 83 - 0052 - 99 - 00

Zmluvné strany:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Petrom Kresánkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka Bratislava - mesto
Číslo účtu : 19 - 63 27 - 012 / 0200
IČO : 603 481

(ďalej len "predávajúci")

a

Organizácia : Súkromné gymnázium MERCURY, Duklianska č. 3, Bratislava
Zastúpené : Helenou Barnovou, rod. č. 565224/6105 bytom Smolenická č. 8, Bratislava,
podľa zriaďovacej listiny č. 0010/1992 zo dňa 26.6.1992, ktorá je prílohou
č.1 tejto zmluvy.
Peňažný ústav : VÚB Bratislava, pobočka Bratislava - mesto
číslo účtu : 1421143-012/0200
IČO : 30843201

(ďalej len "kupujúci")

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu :

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v údajoch katastra nehnuteľností v k.ú Bratislava - Petržalka na liste vlastníctva č. 2644 a to :
 - a/ pozemok parc. č. 5073/12 v celkovej výmere 9082 m² - ostatná plocha,
 - b/ pozemok parc. č. 5074 v celkovej výmere 1666 m² - zastavaná plocha,
 - c/ pozemok parc. č. 5075 v celkovej výmere 1656 m² - ostatná plocha.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje :
 - a/ časť pozemku parc. č. 5073/12, ktorá je geometrickým plánom Ing. Vladimíra Peťku č. 1/11/98, úradne overeným Ing. Františkom Smižanským dňa 20.11.1998 zameraná a označená ako parc. č. 5073/12 vo výmere 8648 m² - ostatná plocha,
 - b/ časť pozemku parc. č. 5074, ktorá je horeuvedeným GP zameraná a označená ako parc.č. 5074 vo výmere 1609 m² - zastavaná plocha,
 - c/ časť pozemku parc. č. 5075, ktorá je horeuvedeným GP zameraná a označená ako parc.č. 5075 vo výmere 1451 m² - ostatná plocha,
(ďalej len "nehnuteľnosti").
3. Predávané nehnuteľnosti boli popísané v znaleckom posudku súdneho znalca Ing. Dariny Moravitzovej, číslo posudku 16/98 zo dňa 23.12.1998. Zistená cena predávaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku je 3 928 350,-Sk.

Čl. II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti (čl. I ods. 2 tejto zmluvy) za kúpnu cenu 2 927 000,-Sk (slovom dvamiliónydeväťstodvadsaťsedemtisíc Slovenských korún, t.z. 250,- Sk/m²) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.
2. Kúpna cena je dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z., o cenách a na jeho podklade vydaných iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti vo výške 2 927 000,- Sk (slovom dvamiliónydeväťstodvadsaťsedemtisíc Slovenských korún), pripísaním na účet predávajúceho č. 19-6327-012/0200, variabilný symbol 69600523 vo VÚB Bratislava - mesto najneskôr do 31.3.1999. 31.5.2000
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy kúpnej ceny za každý, aj začatý deň nesplnenia tejto povinnosti. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Pri oneskorenej platbe sa započítavajú splatné dlžné sumy v tomto poradí: a/ zmluvná pokuta, b/ náhrada škody, c/ úroky z omeškania, d/ dlžná kúpna cena, e/ ostatné finančné plnenia.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu dlhy.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu určí predávajúci.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Vedľajšie ustanovenia

1. V prípade, že kupujúci nevyužíva predmetné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, je povinný ich ponúknuť na spätný odpredaj hlavnému mestu SR Bratislave. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na právnych nástupcov kupujúceho
2. Predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy sa stanovuje na dobu 30 rokov za 50% kúpnej ceny uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. D

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy sa predávajú za účelom vybudovania a prevádzkovania športového ihriska, ako stavby dočasnej s tým, že po novom osadení trafostanice Petržalka – Centrum, pre ktorú vyhľadávajú štúdiu a jej následné odsúhlasenie zabezpečí predávajúci, bude dočasná stavba športového ihriska v zmysle platných predpisov prehodnotená na stavbu trvalú.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a popísaný v znaleckom posudku súdneho znalca Ing. Dariny Moravitzovej, číslo posudku 16/98, zo dňa 23.12.1998 dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom je.
3. Daň z prevodu nehnuteľností uhradí kupujúci.
4. Správne poplatky na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VII

Platnosť a účinnosť zmluvy

Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II, v čl. VI ods. 3 a čl. VII ods. 1 tejto zmluvy.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

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

Právne následky kúpnej zmluvy pominú, ak najneskôr do 12 mesiacov od právoplatného vydania stavebného povolenia na výstavbu športových ihrísk na predávaných pozemkoch nebude vydané kupujúcemu právoplatné rozhodnutie o kolaudácii uvedených športových ihrísk.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

Predaj týchto nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 17.9.1998 uznesením č. 850/1998.

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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 11-ich exemplároch, z ktorých 5 vyhotovení zašle predávajúci na Okresný úrad Bratislava V, odbor katastrálny za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a predkupného práva v prospech predávajúceho.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie mestského zastupiteľstva č. 850/1998 zo dňa 17.9.1998.

Bratislave, dňa 5.1.1999

V Bratislave, dňa 5.2.1999

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
eter Kresánek, primátor
lavného mesta SR Bratislavy

.....
Helena Barnová, zriaďovateľka
súkromného gymnázia MERCURY

Súkromné gymnázium
MERCURY
Lazaretská 3
P.O. BOX 73
814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Primaciálne námestie č. 1., 814 99 Bratislava

ODDELENIE:

Organizačné

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
oddelenie komerčných služieb

TU

ÁŠ LIST ZNAČKY, ZO DŇA

IC:

NAŠA ZNAČKA

CCR/324/9F

BRATISLAVA

29. 10. 1998

O P I S

uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 850/1998 zo dňa 17. 9. 1998, prijatého k návrhu na predaj
pozemkov v k. ú. Bratislava-Petržalka súkromnému gymnáziu
MERCURY Bratislava

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 806/1998 zo dňa 25. 6. 1998.

B. s c h v a ť u j e

predaj častí pozemkov v k. ú. Bratislava-Petržalka, ktoré sú
predbežne geometrickým plánom č. 11678275-13/97, zo dňa
4. 10. 1997, vypracovaným Ing. Peťkom oddelené z pozemkov:

1. Parc. č. 390 vo výmere 5215 m² ako diel 1 a parc. č. 515
vo výmere 3867 m² ako diel 3 a pričlenené k novovytvorenému
pozemku parc. č. 5073/12 - ostatné plochy, vo výmere 9082 m².
2. Parc. č. 390 vo výmere 1044 m² ako diel 2 a parc. č. 515 vo
výmere 622 m² ako diel 4 a pričlenené k novovytvorenému
pozemku parc. č. 5074 - zastavané plochy vo výmere 1666 m².

%

PRÍLOHA:

VYBAVUJE:

TELEFÓN: 356 111

ÚČET V VÚB:

6327 - 012

IČO:

603 481

DALEKOPIS: 3565 - VNÚTORNÝ STYK

93565 - VONKAJŠÍ STYK

TELEFAX: 335 405

DODATOK Č. 04-83-0052-99-01

ku kúpnej zmluve č. 04 - 83 - 0052 - 99 - 00 zo dňa 05.02.1999

Zmluvné strany:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Jozefom Moravčíkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka Bratislava - mesto
Číslo účtu : 19 - 63 27 - 012 / 0200
IČO : 603 481

(ďalej len "predávajúci")

a

Organizácia : Súkromné gymnázium MERCURY, Duklianska č. 3, Bratislava
Zastúpené : Helenou Barnovou, rod. č. 565224/6105 bytom Smolenická č. 8, Bratislava,
podľa zriaďovacej listiny č. 0010/1992 zo dňa 26.6.1992.
Peňažný ústav : VÚB Bratislava, pobočka Bratislava - mesto
číslo účtu : 1421143-012/0200
IČO : 30843201

(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na tomto dodatku č. 04-83-0052-99-01 (ďalej len „dodatok“) ku kúpnej zmluve č. 04-83-0052-99-00 zo dňa 05.02.1999 (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Zmluva sa mení a dopĺňa takto :

1. V článku II. zmluvy, ods. 3 znie :
„3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti vo výške 2 927 000,-- Sk (slovom dvamiliónydeväťstodvadsaťsedemtisíc Slovenských korún), pripísaním na účet predávajúceho č. 19-6327-012/0200, variabilný symbol 69600523 vo VÚB Bratislava - mesto najneskôr do 31.5.2000.

2. Článok III. zmluvy, znie :
„Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu dlhy ani iné právne povinnosti.“
3. V článku VI. zmluvy, ods 1 znie :
„Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 2 tejto zmluva sa predávajú za účelom vybudovania a prevádzkovania športového ihriska.“
4. V článku VII. zmluvy, ods.1 znie :
„Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť kladným právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava V, o povolení vkladu.“
5. V článku VII. zmluvy, ods. 2 znie :
„Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pri dodržaní podmienok stanovaných v čl. II tejto zmluvy.“

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00 zo dňa 05.02.1999 zostávajú bez zmeny.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 11 rovnopisoch a platnosťou originálu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 24.1.2000

Predávajúci :

Jozef Moravčík, primátor
hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave, dňa 25.1.2000

Kupujúci :

Helena Barnová, zriaďovateľka
súkromného gymnázia MERCURY

Súkromné gymnázium
MERCURY
Lazaretská 3
P.O. BOX 73
814 99 Bratislava 1

EXP 6.11.2013

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MAGS SNM 51083/13-366569

V Bratislave, dňa 28.10.2013

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

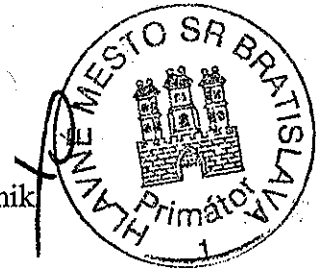
Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom mesta Bratislavy Milanom Ftáčnikom **o d s t u p u j e** od Kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00, uzatvorenej dňa 05.02.1999. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako predávajúcim a Súkromným gymnáziom MERCURY ako kupujúcim. Predmetom prevodu v zmysle uvedenej kúpnej zmluvy mali byť pozemky registra „C“ parc. č. 5073/12, 5074 a 5075 k. ú. Petržalka, zapísané na LV 2644. Kupujúci bol na základe uvedenej kúpnej zmluvy povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu najneskôr do 31.03.1999.

Kúpna cena nebola v uvedenom termíne riadne a včas uhradená z tohto dôvodu pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve uzatvorený dňa 27.01.2000, ktorým bola lehota na uhradenie celej kúpnej ceny predĺžená na termín najneskôr do 31.05.2000. Kupujúci si povinnosť úhrady kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti nesplnil ani v dodatočnej lehote.

Hlavné mesto SR Bratislava odstupuje od kúpnej zmluvy v súlade s § 48 a § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa čl. IV Odstúpenie od zmluvy ods. 1 Kúpnej zmluvy zo dňa 05.02.1999 z dôvodu, že kupujúci si povinnosti, ku ktorým sa v kúpnej zmluve v znení jej dodatku zaviazal nikdy neplnil.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor



Súkromné gymnázium MERCURY
Duklianská 3, Bratislava

Adresa na doručovanie:
Zadunajská 27
851 01 Bratislava

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, a.s.

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primatorba@bratislava.sk

Del.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
KATASTRÁLNY ODBOR
Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



ROZHODNUTIE

HL. M. SR BRATISLAVY
17-04-2014
Číslo spisu: 254/2014
Vybavuje: MAGISLN 43515/2014

Č. V- 11886/13

V Bratislave 08.04.2014

Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“) a v znení zákona 384/2008 Z.z (ďalej len „Katastrálny zákon“), vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 05.01.1999 medzi 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava ako predávajúcim a 2. Súkromné gymnázium MERCURY, Duklianska 3, Bratislava ako kupujúcim doručeného dňa 29. 05. 2013, týkajúceho sa nehnuteľnosti v katastrálnom území *Petržalka*

list vlastníctva č. : 2644

pozemok registra „C“ parc. č. 5073/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9082m²
pozemok registra „C“ parc. č. 5074 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1666m²
pozemok registra „C“ parc. č. 5075 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1656m²

rozhodol

takto:

v súlade s ustanovením § 31a písm. c) Katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti z kúpnej zmluvy V-11886/13 **prerušuje**.

Odôvodnenie:

Účastníci konania 1. Súkromné gymnázium MERCURY, Duklianska 3, Bratislava ako kupujúci podali dňa 29. 05. 2013 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti z kúpnej zmluvy.

Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

Podľa § 31 ods. 2 Katastrálneho zákona pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 Správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami od začiatku teda ex tunc. Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred jej uzatvorením, ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo a to z hľadiska obligačných účinkov ale i účinkov vecnoprávných. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný adresovaný právny úkon, ktorého účinky nastávajú jeho doručením do dispozičnej sféry druhej zmluvnej strany a pokiaľ sa odstúpenie týka zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, mala by byť zachovaná jeho písomná forma. Pre nastúpenie právnych účinkov odstúpenia od zmluvy sa nevyžaduje súhlas adresáta ani rozhodnutie súdu. Na druhej strane však príslušné právne účinky môže vyvolať len platné odstúpenie od zmluvy. Správa katastra musí skúmať či platnosť odstúpenia od zmluvy nie je medzi jej účastníkmi sporná, a to z dôvodu, že len platné odstúpenie od zmluvy vyvoláva náležité právne následky. Správa katastra preto konanie dňa 27.09.2013 prerušila a žiadala o doručenie dokladu, ktorým je preukázané doručenie odstúpenia od kúpnej zmluvy kupujúcemu za účelom preukázania odstúpenia od kúpnej zmluvy.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako predávajúci dňa 20.12.2013 doplnil konanie doložením listovej zásielky preukazujúcej doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy kupujúcemu. Uvedené odstúpenie od zmluvy sa doručilo kupujúcemu Súkromnému gymnáziu MERCURY dňa 02.12.2013.

Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor ako právny nástupca Správy katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, Odbor katastrálnych konaní (ďalej len „okresný úrad“) vyzval kupujúceho Súkromné gymnázium MERCURY, aby sa vyjadril k podanému odstúpeniu od kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00, či súhlasí doručeným odstúpením od kúpnej zmluvy č. 04-83-0052-99-00 tvoriacej prílohu návrhu na vklad.

Dňa 25.03.2014 bolo okresnému úradu doručené účastníkom konania Súkromným gymnáziom MERCURY, ako kupujúcim Stanovisko k listu č. V-11886/13 zo dňa 18.02.2014- neplatné odstúpenie od zmluvy, v ktorom uvádzajú, že odstúpenie od zmluvy uskutočnené Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako predávajúcim **nepovažujú za platný úkon, ale za neexistujúci (ničotný, negotium nullum) nevyvolávajúci žiadne právne následky.**

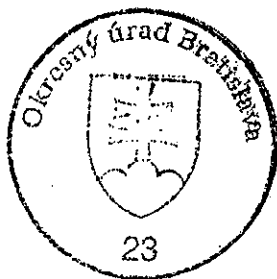
Pokiaľ vznikne spor o platnosť odstúpenia od **zmluvy okresný úrad nie je oprávnený posudzovať platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy** (okresný úrad skúma len skutočnosť, či je odstúpenie od zmluvy sporné alebo nie, lebo len platné odstúpenie od zmluvy vyvoláva náležité právne účinky), ale ide o občianskoprávny spor, ktorý je oprávnený rozhodnúť jedine súd (podľa § 7 ods. 1 zákona 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v občianskom súdnom konaní súdy prejednávajú a rozhodujú spory a iné právne veci, ktoré vyplývajú z občianskoprávných, pracovných, rodinných, obchodných a hospodárskych vzťahov, pokiaľ ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú o nich iné orgány).

Je potrebné, aby Súkromné gymnázium MERCURY, ktoré spochybňuje platnosť odstúpenia od zmluvy, podal žalobu podľa § 80 písm. c) zákona 99/1963 Zb. na príslušný súd a preukázal okresnému úradu jej podanie, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Nepodanie predmetnej žaloby bude vyhotovené ako „akceptácia“ platnosti odstúpenia od zmluvy (viď Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn.6Sžo/229/2010).

V prípade, že v stanovenej lehote nedôjde k podaniu predmetnej žaloby, Okresný úrad Bratislava bude mať za to, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, konanie zastaví.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Ľubica Mancová
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
2. Súkromné gymnázium MERCURY, Zadunajská 27, 851 01 Bratislava