



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo zánamu: MAG 305039/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4410/6 a nasl., spoločnosti APOLLO ARENA s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových
vzťahov

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4410/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m², parc. č. 4410/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m², parc. č. 4410/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 65 m², parc. č. 4410/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², parc. č. 4410/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², parc. č. 4410/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 4410/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², parc. č. 4433/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 034 m², zapísaných na LV č. 1656, spoločnosti APOLLO ARENA s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO 36366722, za kúpnu cenu 320,00 eur/m², čo pri výmere spolu 1 537 m² predstavuje sumu 491 840,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že prevádzané pozemky sú prevažne v bezprostrednom dotyku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívami platného územného plánu.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, registra „C“ parc. č. 4410/6, 7, 9, 11, 12, 13, 14 a 4433/14, zapísaných na LV č. 1656

ŽIADATEĽ: **APOLLO ARENA s.r.o.**
Pribinova 25, 811 09 Bratislava
IČO : 36 366 722

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Staré mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
parc. č. 4410/6	zastavaná plocha a nádvorie	108 m ²	
parc. č. 4410/7	zastavaná plocha a nádvorie	186 m ² ,	
parc. č. 4410/9	zastavaná plocha a nádvorie	65 m ² ,	
parc. č. 4410/11	zastavaná plocha a nádvorie	39 m ² ,	
parc. č. 4410/12	zastavaná plocha a nádvorie	37 m ² ,	
parc. č. 4410/13	zastavaná plocha a nádvorie	36 m ² ,	
parc. č. 4410/14	zastavaná plocha a nádvorie	32 m ² ,	
parc. č. 4433/14	zastavaná plocha a nádvorie	1034 m ² ,	
Spolu:		1537 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ dňa 10. 11. 2021 požiadal o odkúpenie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4410/6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, a 4433/14 v k. ú. Staré Mesto. Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4410/1,2,3,4,22,23 k. ú. Staré Mesto, v celkovej výmere 20 072 m², tvoriacich areál bývalého amfiteátra na Drotárskej ceste.

Prevádzané pozemky sú prevažne v bezprostrednom dotyku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu. Žiadateľ pozemky v súčasnosti nevyužíva, preto hlavné mesto nepožaduje platbu bezdôvodné obohatenie. Pozemky sú zarastené a nedostupné.

Pozemky sú samostatne, bez pričlenenia k väčšiemu celku nevyužiteľné a z tohto dôvodu navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Stanovenie kúpnej ceny

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Cenová mapa neobsahuje porovnateľné pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, predovšetkým v lokalite Búdkovej ulice. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú prevádzané pozemky, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemkov.

Na pozemok má hlavné mesto SR Bratislava zabezpečený prístup, avšak samostatne nie sú využiteľné.

Zo strany hlavného mesta SR Bratislavy bol vybraný znalec na základe elektronického náhodného výberu, Ing. Kapusta, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 85/2022 na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, podľa ktorého všeobecná hodnota predstavuje sumu 278,39 eur/m².

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 85/2022 zo dňa 09.05.2022 spolu: 427 889,43Eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 85/2022 zo dňa 09.05.2022: 278,39 Eur/m²

Nájom za 10 rokov: 245 920,00 eur (16,00 eur/rok)

Účtovná cena: 20 932,00 eur

Náklady za ZP: 280,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 400,00 eur/m² (stavebné pozemky)

Cena odporúčaná OMV: 320,00 eur/m²

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemky využívané pre nepodnikateľské účely – 16,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 1537 m² ide o sumu 24 592,00 Eur/rok. Žiadateľ sumu za užívanie pozemkov v k. ú. Staré Mesto neuhrádza, nakoľko dané pozemky neužíva.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že pozemky, o ktoré žiadateľ žiada, sú prevažne v bezprostrednom dotyku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o scelenie vlastníckeho práva k pozemkom v danej lokalite.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

▪ **Sekcia územného rozvoja**

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 29.04.2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj dané pozemky funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, pri pozemku parc. č. 4410/7 funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie.

Oddelenie upozorňuje, že v územnom pláne je na pozemku 4433/14 trasovaný turistický chodník a zároveň verejnoprospešná stavba peší chodník a na pozemku parc. č. 4410/7 verejnoprospešná stavba peší chodník.

Poznámka: Do kúpnej zmluvy v Čl.5. bod 3 je zakomponovaná podmienka zachovania chodníkov pre

verejnosť a ich dostupnosť pre hlavné mesto.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 29.04.2022:
Bez pripomienok.

▪ **Sekcia dopravy**

Oddelenie parkovania stanovisko zo dňa 16.12.2022:

Na základe stanoviska oddelenia parkovania došlo k vyňatiu pozemku parc. č. 4410/21, o ktorú žiadateľ pôvodne žiadal. S predajom súhlasia.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 16.12.2022:

Nevyjadrujú sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17.12.2022:

V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy ani cyklistickej infraštruktúry.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 20.12.2022:

Súhlasia s predajom.

▪ **Sekcia výstavby**

Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 31.12.2021:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 15.02.2022:

Bez pripomienok

▪ **Sekcia životného prostredia**

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12.01.2022:

S predajom súhlasia.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 24.01.2022:

S predajom súhlasia.

▪ **Sekcia financií**

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20.12.2021:

Neevidujú zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 20.12.2021:

Odporúča.

▪ **Sekcia právnych služieb**

Oddelenie legislatívno-právne, podľa informácii zo dňa 10.05.2022:

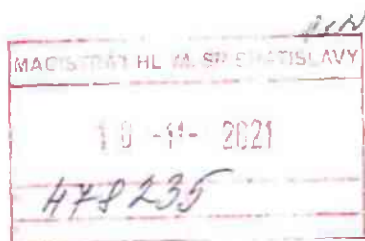
Nevedie súdny spor so žiadateľom.

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 15.03.2022 je súhlasné.

Starostka odporúčala zvážiť využitie inštitútu osobitného zreteľa pri pozemku parc. č. 4433/14. Ako vyplýva z grafických podkladov a zo snímky z mapy, napriek výmere pozemku je vzhľadom na jeho lokalizáciu (tesné susedstvo s pozemkami žiadateľa), vlastnícke pomery v území, jeho veľmi nepravidelný tvar, ktorý neumožňuje jeho zmysluplné využitie, ako aj vzhľadom na vyjadrenia odborných útvarov Magistrátu, z ktorých žiaden nevyjadril jeho potrebu pre hlavné mesto, považujeme inštitút prípadu hodného osobitného zreteľa v tomto prípade za adekvátny.



MAG0P00WZC6E



Magistrát hlavného mesta Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Mgr. Soňa Beláková
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vybavuje: Miriam Fuseková, 0904155155, mail: fusekova@iba.sk

V Bratislave dňa 2.11.2021

Vec : Žiadosť o odkúpenie pozemkov – MAGS OMV 33629/2020, 105843/20

Ako výlučný vlastník pozemkov registra „C“, v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4410/1, 4410/2, 4410/3, 4410/4, 4410/22, 4410/23, zapísaných na LV č. 8581, v celkovej výmere 20 072 m² sa na Vás obraciame so žiadosťou o kúpu pozemkov registra „C“ zapísaných na LV č. 1656 v prospech vlastníka – Hlavné mesto SR Bratislava, a to :

parc. č. 4410/6 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m²
parc. č. 4410/7 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m²
parc. č. 4410/9 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²
parc. č. 4410/11 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
parc. č. 4410/12 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²
parc. č. 4410/13 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m²
parc. č. 4410/14 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m²
parc. č. 4410/21 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²
parc. č. 4433/14 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 1653m²

Ide prevažne o zbytkové pozemky, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve našich pozemkov, pričom máme záujem tieto pozemky sceliť a v budúcnosti vytvoriť kompaktný celok v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu, rešpektujúci potreby hlavného mesta a jeho obyvateľov.

Ing. Karol Ruman
konateľ
APOLLO ARENA s.r.o.

APOLLO ARENA s.r.o.

Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Tel.: 02/209 04 767, Fax: 02/209 04 209

IČO: 36 366 722, DIČ: 2022210971

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 40944/B

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 40944/B

Obchodné meno:	APOLLO ARENA s.r.o.	(od: 07.06.2006)
Sídlo:	Pribinova 25 Bratislava 811 09	(od: 23.11.2007)
IČO:	36 366 722	(od: 07.06.2006)
Deň zápisu:	07.06.2006	(od: 07.06.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.06.2006)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti kancelárske a administratívne služby	(od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006)
Spoločníci:	LUKA & BRAMER GROUP a.s. Pribinova 25 Bratislava 811 09 	(od: 18.12.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	LUKA & BRAMER GROUP a.s. Vklad: 1 168 426 EUR Splatnené: 1 168 426 EUR Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 22.06.2018 k obchodnému podielu, ktorá je prílohou č. 5 Smlouvy o úveru č. 181000057, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel LUKA & BRAMER GROUP a.s. v prospech Fio banky, a.s., IČ: 61858374, so sídlom V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1. Záložné právo vzniklo dňom zápisu do obchodného registra dňa 27.06.2018.	(od: 11.12.2020)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Karol Ruman Strmý vršok 8064/64 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 07.06.2006 	(od: 07.06.2006) (od: 07.06.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 19.06.2007)
Základné imanie:	1 168 426 EUR Rozsah splatenia: 1 168 426 EUR	(od: 22.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 05. 06. 2006 v	(od: 07.06.2006)

zmysle príslušných ustanovení z č. 513/ 1991 Zb. Obchodný zákonník.

Rozhodnutie spoločníka zo dňa 3.10.2007.

(od: 23.11.2007)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 08.01.2008.

(od: 22.01.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.06.2018.

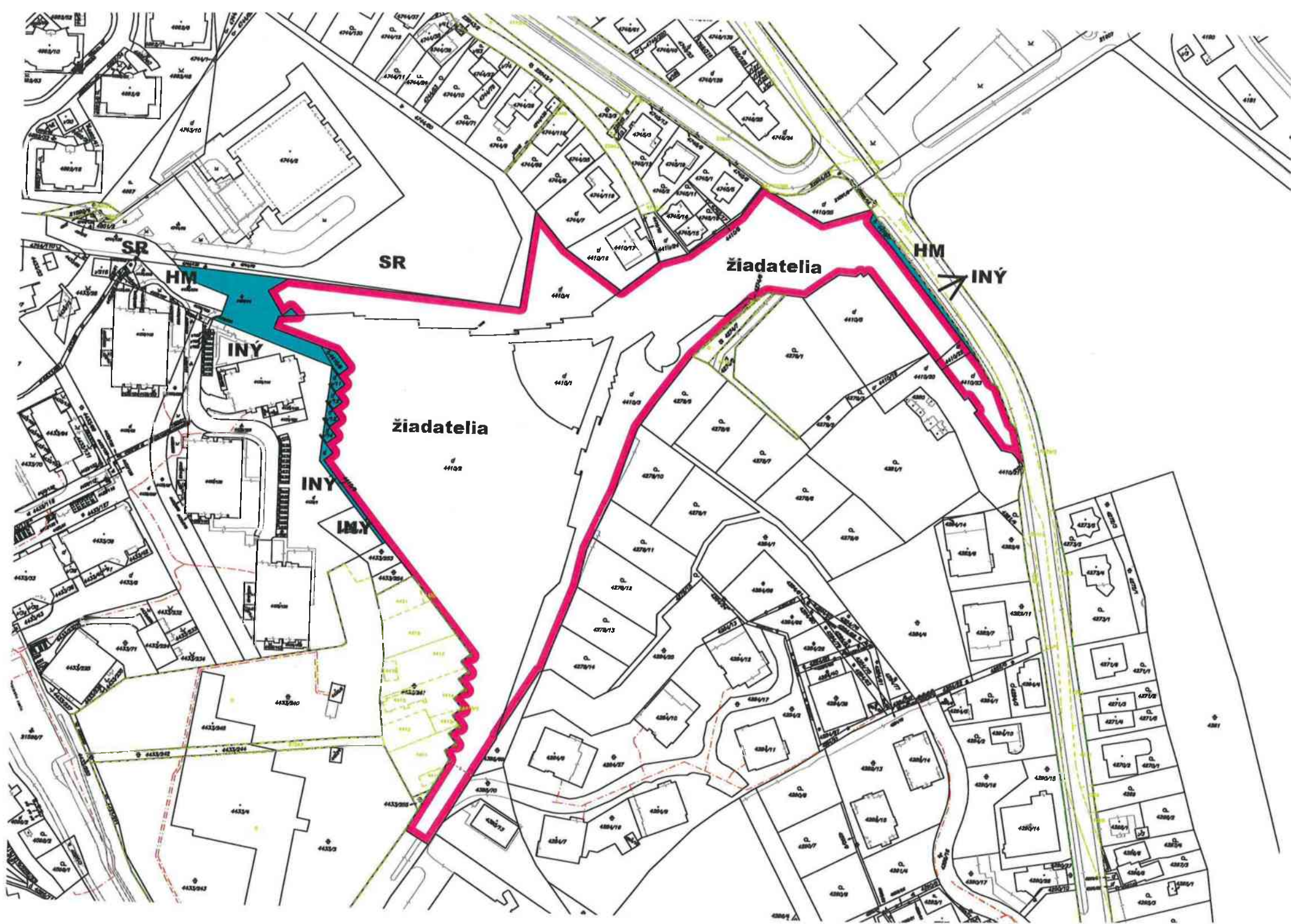
(od: 27.06.2018)

Dátum aktualizácie údajov: 10.05.2022

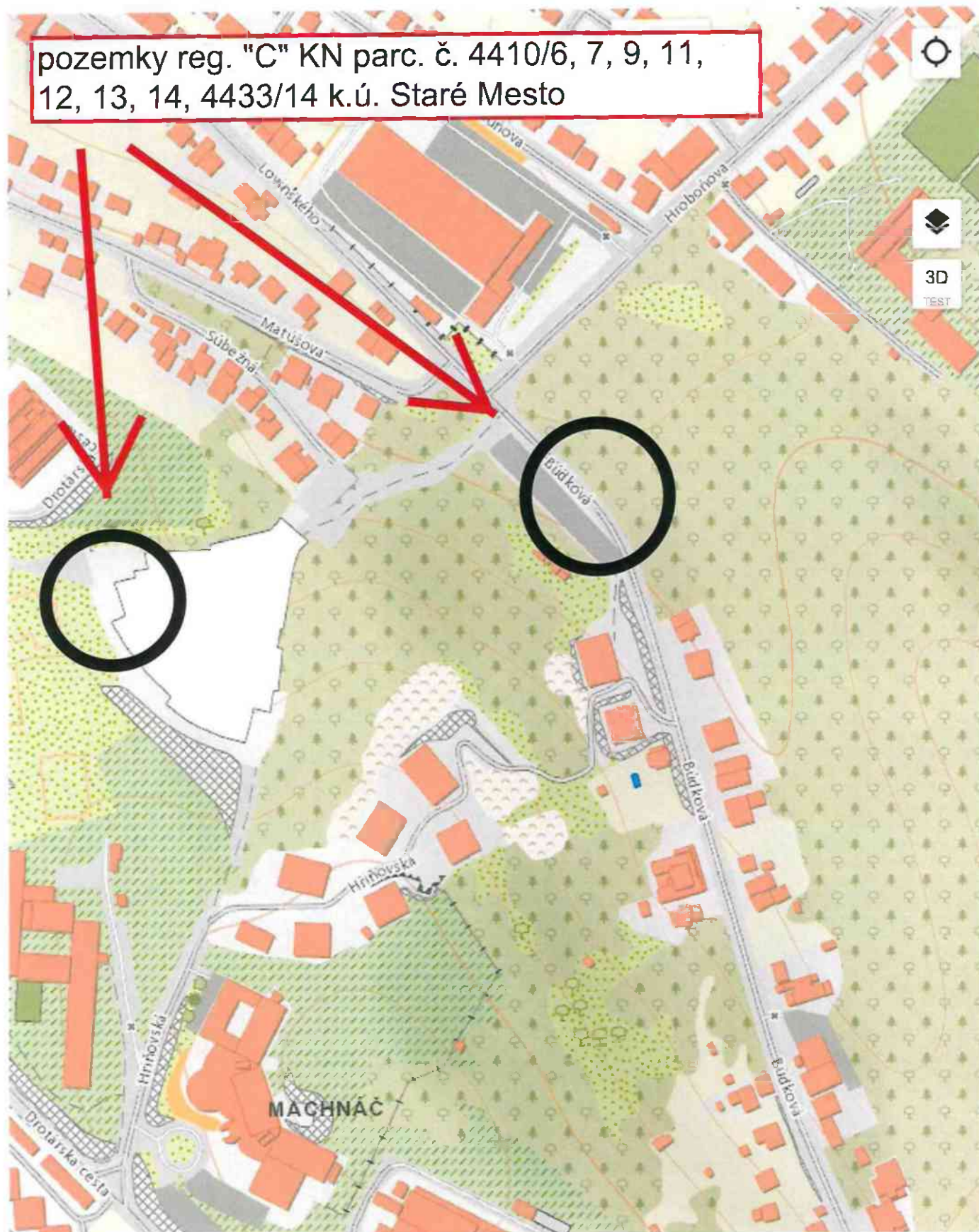
Dátum výpisu: 11.05.2022

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

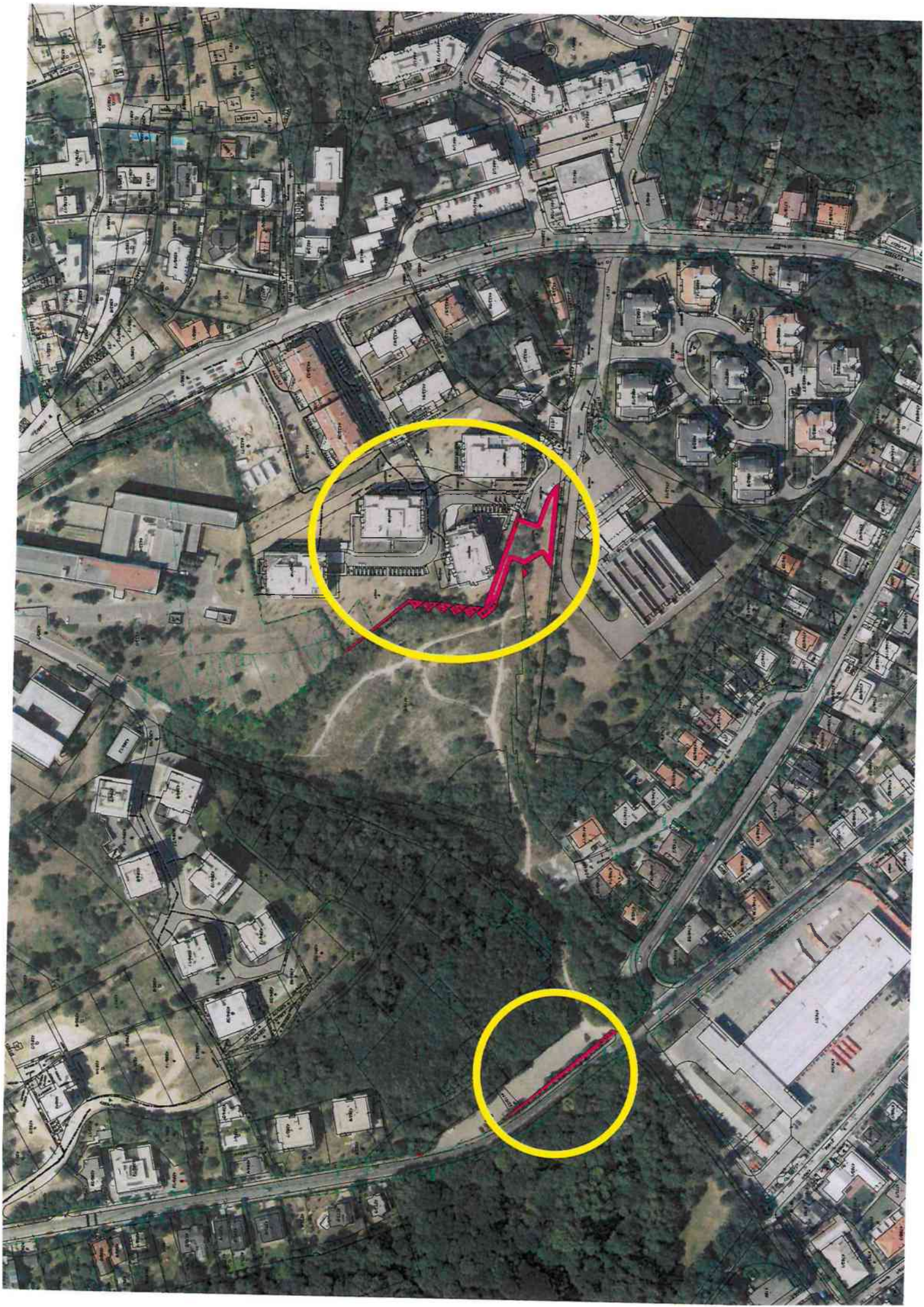
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



pozemky reg. "C" KN parc. č. 4410/6, 7, 9, 11,
12, 13, 14, 4433/14 k.ú. Staré Mesto



100m



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 11.5.2022
Čas vyhotovenia : 9:23:06
Údaje platné k : 10.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1395

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1	2205	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 501 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1							
Iné údaje: Bez zápisu							
2	2629	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 494 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2							
Iné údaje: Bez zápisu							
3	817	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 440 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3							
Iné údaje: Bez zápisu							
4	408	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 136 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4							
Iné údaje: Bez zápisu							
5	493	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 135 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5							
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu						
4227/9	250	Záhřada	4	801	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4227/10	111	Záhřada	4	801	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4261	11555	Ostatná plocha	37	103	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4262/1	1021	Záhřada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4262/3	487	Záhřada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4262/4	77	Záhřada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4263/1	645	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3555 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4263/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4344.						
Iné údaje: Bez zápisu						
4263/2	1065	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4263/3	202	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4263/5	553	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4263/6	541	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4290/14	625	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3992 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4290/14 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8292.						
Iné údaje: Bez zápisu						
4290/15	754	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4410/6	108	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1

Iné údaje: Bez zápisu							
4410/7	186	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/8	67	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/9	65	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/10	22	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/11	39	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/12	37	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/13	36	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/14	32	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/21	10	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/24	208	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/25	493	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4433/14	1034	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4433/21	70	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4433/24	10	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5

18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 11.5.2022
Čas vyhotovenia : 9:21:45
Údaje platné k : 10.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8581

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4410/1	1286	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/2	21190	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/3	2875	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/4	2941	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/22	95	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4410/23	685	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	APOLLO ARENA s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 09, SR, IČO: 36366722	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Zámenná zmluva V-5358/08 zo dňa 25.03.2008	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

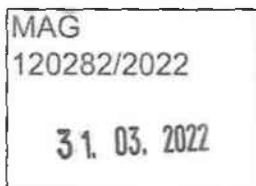
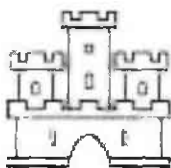
Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku p.č. 4410/2 strpieť právo uloženia inžinierskych sietí, právo prechodu a prejazdu peši, osobným autom a nákladným autom cez časť pozemku p.č. 4410/2 o výmere 227 m ² , vymedzenom geometrickým plánom č. 20/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č. 4385/70, 4282 a 4284/2 podľa V-15590/07 zo dňa 05.06.2007
-	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu peši, osobným a nákladným autom cez pozemok parc.č. 4410/22 za účelom umožnenia prístupu LBG byty, s.r.o. (IČO 35768436) k pozemkom parc.č. 4410/20, 4410/19, 4281/1, 4279/2, 4279/3, 4280 podľa V-15633/07 zo dňa 05.06.2007
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Fio banka, a.s., (IČ: 618 58 374) na pozemky registra C KN parc.č.4410/1, 4410/2, 4410/3, 4410/4, 4410/22, 4410/23 podľa V-19204/2018 zo dňa 27.06.2018.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 0/1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Staré Mesto
MAGS OMV 44707/2022	2486/15608/2022/MAJ/Kli	Kliment Vladimír, Mgr./ 59246324	15. 03. 2022

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k predaju pozemkov do vlastníctva spoločnosti APOLLO ARENA s.r.o.

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu pozemkov registra „C“ parc. č. 4410/6 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m², parc. č. 4410/7 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m², parc. č. 4410/9 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 65 m², parc. č. 4410/11 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², parc. č. 4410/12 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², parc. č. 4410/13 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 4410/14 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², parc. č. 4410/21 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m² a parc. č. 4433/14 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1653 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadané pozemku sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa spoločnosti APOLLO ARENA s.r.o. a účelom prevodu by bolo scelenie pozemkov a vytvorenie kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu. Prevod vlastníctva by sa uskutočnil v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k predaju predmetných pozemkov za predpokladu, že budú využité v súlade s platnou ÚPD.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať pri prevode pozemku parc. č. 4433/14, vzhľadom na jeho umiestnenie a výmeru, zväziť predaj prostredníctvom inštitútu osobitného zreteľa.

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Kúpna zmluva

č. 04880.....2200

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

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
IBAN SK727500000000025827813
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880.....22

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

APOLLO ARENA s.r.o.

Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Zastúpené :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN SK :

BIC-SWIFT :

Variabilný symbol :

IČO : 36 366 722

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Staré mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to pozemkov registra „C“ KN

parc. č. 4410/6	zastavaná plocha a nádvorie	108 m ²
parc. č. 4410/7	zastavaná plocha a nádvorie	186 m ² ,
parc. č. 4410/9	zastavaná plocha a nádvorie	65 m ² ,
parc. č. 4410/11	zastavaná plocha a nádvorie	39 m ² ,
parc. č. 4410/12	zastavaná plocha a nádvorie	37 m ² ,
parc. č. 4410/13	zastavaná plocha a nádvorie	36 m ² ,
parc. č. 4410/14	zastavaná plocha a nádvorie	32 m ² ,
parc. č. 4433/14	ostatná plocha	1034 m ² ,

zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ďalej len „Pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemky do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4410/1, 2, 3, 4, 22, 23 v k. ú. Staré Mesto, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve prevádzaných pozemkov, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom eur, (slovom: desaťtisícstodvadsaťpäť eur), t. j. za..... eur/m² do svojho výlučného vlastníctva.

2. Kúpna cena bola stanovená na základe rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny so zohľadnením Znaleckého posudku č./2022. zo dňa ...05.2022 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, Saratovská 3424/6C, 841 01 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911517.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výškeeur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č./2022 vo výške **280,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. 3

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, s výnimkou obmedzenia špecifikovaného v Čl. 5 ods. 3, ktorý kupujúci berie na vedomie a v plnom rozsahu akceptuje.
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

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote, alebo ak poruší svoje záväzky, ktoré mu vyplývajú z ustanovenia Čl. 5 ods. 3
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že pozemky, o ktoré žiadateľ žiada, sú prevažne v bezprostrednom dotyku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v súlade s objemovými a funkčnými regulatívmi platného územného plánu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami:
 - sekcie územného plánovania zo dňa 29. 4. 2022, berie na vedomie upozornenie, ktoré je formulované v závere tohto stanoviska, že na pozemku 4433/14 je trasovaný turistický chodník a zároveň verejnoprospešná stavba peší chodník a na pozemku parc. č. 4410/7 verejnoprospešná stavba peší chodník pešie prepojenie Búdková – Drotárska. Kupujúci sa zaväzuje túto skutočnosť v plnom rozsahu

rešpektovať, pozemky užívať tak, aby nedošlo k obmedzeniu verejnosti teraz aj v budúcnosti v rozsahu a pre účel stanovený územným plánom bezodplatne využívať pozemky parc. č. 4433/14 a 4410/7 k. ú. Staré Mesto a pre prípad potreby poskytnúť hlavnému mestu súčinnosť k naplneniu tohto účelu.

- súborným stanoviskom za Sekciu dopravy z 25. 1. 2022
 - oddelenia tvorby mestskej zelene z 24. 1. 2022
 - oddelenia životného prostredia z 12. 1. 2022
 - oddelenia životného svetlenia, sietí a energetiky prostredia zo dňa 12. 1. 2022
 - oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky z 31. 12. 2022
 - oddelenia správy komunikácií zo dňa 15. 2. 2022
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
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 kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu
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 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

APOLLO ARENA s.r.o.

