MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.06.2022

Číslo záznamu: MAG 381232/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na predaj pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, ul. Hradská, parc. č. 3141/1, žiadateľovi spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom v Bratislave

---

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Helena Klinčeková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Vizualizácia 5x
5. Snímku z mapy 3x
6. LV č. 1095
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Stanovisko starostu
9. Výpisy z komisie MsZ 2x
10. Uznesenie MsR č. 318/2022 z 09.06.2022

Jún 2022

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8 563 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1095, spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom Výhonská 1, Bratislava, IČO 36667030, za kúpnu cenu 228,77 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 1 958 957,51 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.

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 spočíva v tom, že pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami o celkovej výmere 7 002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

Dôvodová správa

PREDMET : **Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, ul. Hradská, parc. reg. „C“ KN č. 3141/1, spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

ŽIADATEĽ : DEVELOPMENT 3, s.r.o.
Výhonská 1
831 06 Bratislava
IČO: 36 667 030

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3141/1	orná pôda	8 563	LV č. 1095

spolu: 8 563 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal listom zo dňa 06.09.2021 o kúpu predmetného pozemku za účelom vybudovania obchodného centra. Žiadateľ sa venuje developerským projektom v oblasti obchodných centier viac ako 20 rokov počas ktorých zrealizoval množstvo obchodných centier. Dňa 21.04.2022 doložil žiadateľ Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 16.12.2020, ktorú žiadateľ uzatvoril so spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve predmetného pozemku. Predmetom Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 16.12.2020 je budúci prevod pozemkov v k. ú. Vrakuňa, pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3137/3, 3137/4, 3138/2, 3138/3, 3140/5, 3140/6, LV č. 4200, o celkovej výmere 7002 m² za účelom realizácie výstavby obchodného centra.

K žiadosti o kúpu pozemku sa vyjadril starosta MČ Bratislava – Vrakuňa listom Č.j.: 3458/10603/2021/PSM zo dňa 29.10.2021, ktorý vo svojom liste uvádza, že lokalita, v ktorej sa daný pozemok nachádza, je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov tejto mestskej časti nedostatočne obslúžená, a preto víta možnosť vybudovania nákupného centra na danom mieste. Ako starosta mestskej časti vyjadruje poďakovanie hlavnému mestu za spoluprácu pri riešení umiestnenia prvého obchodného centra na území tejto mestskej časti. Výstavbou obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 125/2022 zo dňa 27. 05. 2022, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX s.r.o., spracovateľ Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 125/2022 zo dňa 27.05.2022 spolu: 1 958 957,51 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 125/2022 zo dňa 27.05.2022: 228,77 Eur/m²
Nájom za 10 rokov: 171 260,00 Eur (2,00 Eur/m² – zeleň)
Účtovná cena: 2273,92 Eur
Náklady za ZP: 390,00 Eur
Prehľad ponúk realitných portálov: 38,00 Eur/m² (orná pôda, k. ú. Vrakuňa)
Cena odporúčaná OMV: **1 958 957,51** Eur (228,77 Eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu určenú podľa ZP č. 125/2022.

Jednotková cena

Jednotková cena pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 125/2022 zo dňa 27.05.2022 v sume 228,77 Eur/m². Pri celkovej výmere 8563 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu 1 958 957,51 Eur.

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.

Prípad 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 pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami o celkovej výmere 7002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava – Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemku.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, zo dňa 30.11.2021:
Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 3141/1 reg. „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie kód D.
Stanovisko referátu technickej infraštruktúry, zo dňa 15.11.2021:
Pozdĺž Hradskej prechádza pozemkom kanalizačný zberač E a DN 3600/2700 mm.
Oddelenie dopravného inžinierstva:
Vyžiadané.
Oddelenie dopravných povolení, 12.11.2021:
Sa nevyjadruje.
Referát cyklodopravy, 15.11.2021:
Súhlasí s predajom s podmienkou výstavby príslušnej infraštruktúry. Žiadateľ dňa 26.05.2022 písomne s touto podmienkou súhlasil.
Oddelenie parkovania, 15.11.2021:
Súhlasí.
Oddelenie správy komunikácií, zo dňa 10.11.2021:
Nemá výhrady.
Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, zo dňa 11.11.2021:
Bez pripomienok.
Oddelenie životného prostredia, zo dňa 03.12.2021:
Súhlasné.
Oddelenie tvorby mestskej zelene, zo dňa 09.06.2022:
Súhlasné.
Oddelenie miestnych daní a poplatkov, zo dňa 10.11.2021:

Odporúča predaj pozemku žiadateľovi.
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, zo dňa 28.03.2022:
Neeviduje pohľadávky.
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:
Súhlasí.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

DEVELOPMENT 3

MAG0P00VDJ7B

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 8 -10- 2021
454649 625491/21

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 BRATISLAVA

Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemku.**

V Bratislave, dňa 6.9.2021

Radi by sme vás chceli touto cestou požiadať o kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve Magistrátu v Bratislave.

Naše spoločnosti sa venujú developerským projektom v oblasti obchodných centier viac ako 20 rokov. Počas tohto obdobia sme zrealizovali množstvo obchodných centier. Radi by sme vybudovali ďalší nový zámer a to na Hradskej ulici vo Vrakuni. V danom území sme vyhotovili štúdiu na posúdenie Stanoviska k investičnému zámeru ku ktorému sa nám už Magistrát vyjadril. Po vyhodnotení parametrov by sme radi v projekte pokračovali.

Preto vás žiadame o možnosť kúpy parcely 3141/1 katastrálne územie Vrakuňa. Prikladáme aj LV a štúdiu obchodného centra.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred veľmi pekne ďakujeme.

S úctou za spoločnosť

Ivan Hrivňák

Tel. 0905 574 482

Beionde.

OBCHODNÁ PREVÁDZKA

BRATISLAVA, VRAKUŇA

OVEROVACIA ŠTÚDIA /FEASIBILITY STUDY 08/2021 © Beionde s.r.o.

AUTORI / AUTHORS: ING. ARCH. VLADIMÍR SEKERA, BC. MAREK PAVELEK, ING. ARCH. MIROSLAVA BUBLÁKOVÁ

INVESTOR/INVESTOR:DEVELOPMENT 3, s.r.o.

WWW.BEIONDE.COM; OFFICE@BEIONDE.COM; BEIONDE S.R.O., LIGHTPARK - RAČIANSKA 90, 851 10 BRATISLAVA; IČO: 35 798 718; DIČ: 2020 7798

TENTO DOKUMENT JAKO AJ OBJEKTY V NOM VYJADRENÉ JE CHRÁNENÉ AUTORSKÝM ZÁKONOM. 185/2015 Z. Z. Z.Z. A JEHO REPRODUKCIA A POUŽITIE JE MOŽNÉ LEN SO SÚHLASOM

Beionde.

CENTRUM VRAKUŇA

CENTRUM VRAKUŇA

OBCHODNÁ PREVÁDZKA

BRATISLAVA, VRAKUŇA

ŠTÚDIA 08/2021 © Beionde s.r.o.

: ING. ARCH. VLADIMÍR SEKERA, BC. MAREK PAVELEK

MILOSLAVA BUBLÁKOVÁ

:DEVELOPMENT 3, s.r.o.

Beionde s.r.o. OFFICE@BEIONDE.COM; BEIONDE S.R.O., LIGHTPARK - MLYNSKÁ 42, 851 10 BRATISLAVA; IČO: 35 798 718; DIČ: 2035577231
AUTORSKÉ DIELO JE CHRÁNENÉ AUTORSKÝM ZÁKONOM. 185/2015 Z.Z. AKÉKOĽVEK JEHO REPRODUKCIA A POUŽITIE JE MOŽNÉ IBA SO SÚHLASOM. ORZITEĽA LICENCIE

Beionde.

CENTRUM VRAKUŇA

OBCHODNÁ PREVÁDZKA

BRATISLAVA, VRAKUŇA

OVEROVACIA ŠTÚDIA /FEASIBILITY STUDY 08/2021 © Beionde s.r.o.

AUTORI : ING. ARCH. VLADIMÍR SEKERA, BC. MAREK PAVELEK, ING. ARCH. MIROSLAVA BUBLÁKOVÁ

INVESTOR/ :DEVELOPMENT 3, s.r.o.

Kontakt: WWW.BEIONDE.COM OFFICE@BEIONDE.COM BEIONDE S.R.O. LIGHTPARK - RAČIANSKA 93, 851 10 BRATISLAVA IČO: 52937723

TENTO DOKUMENT ALEBO JEHO ČASŤ JE CHRÁNENÉ AUTORSKÝM ZÁKONOM. 185/2182 Z. Z. A ZAKAZUJE SA JEHO REPRODUKCIA A POUŽITIE BEZ SÚHLASU BEIONDE.

Beionde

CENTRUM VRAKUŇA

OBCHODNÁ PREVÁDZKA

BRATISLAVA, VRAKUŇA

OVEROVACIA ŠTÚDIA / VERIFICATION STUDY 08/2021 © Beionde s.r.o.

AUTORI / AUTHORS: ING. ARCH. VLADIMÍR SEKERA, BC. MAREK PAVELEK, ING. ARCH. MIROSLAVA BUBLÁKOVÁ

INVESTOR/INVESTOR: DEVELOPMENT 3, s.r.o.

Beionde, WWW.BEIONDE.COM, OFFICE@BEIONDE.COM, BEIONDE S.R.O., LIGHTPARK- RAČIANSKA 92, 851 10 BRATISLAVA, IČO 56 256 718, DIČ 2059577129
TENTO DOKUMENT AKO AJ DIELO NA VYHOTOVENÍ JE CHRÁNENÉ AUTORSKÝM ZÁKONOM, ZÁKON Č. 185/2015 Z. Z. ĎALEJ JEHO REPRODUKCIA A POUŽITIE JE MOŽNÉ IBA SO SÚHLASOM SPOLOČNOSTI BEIONDE



Beiondé

OBCHODNÁ BUDOVA

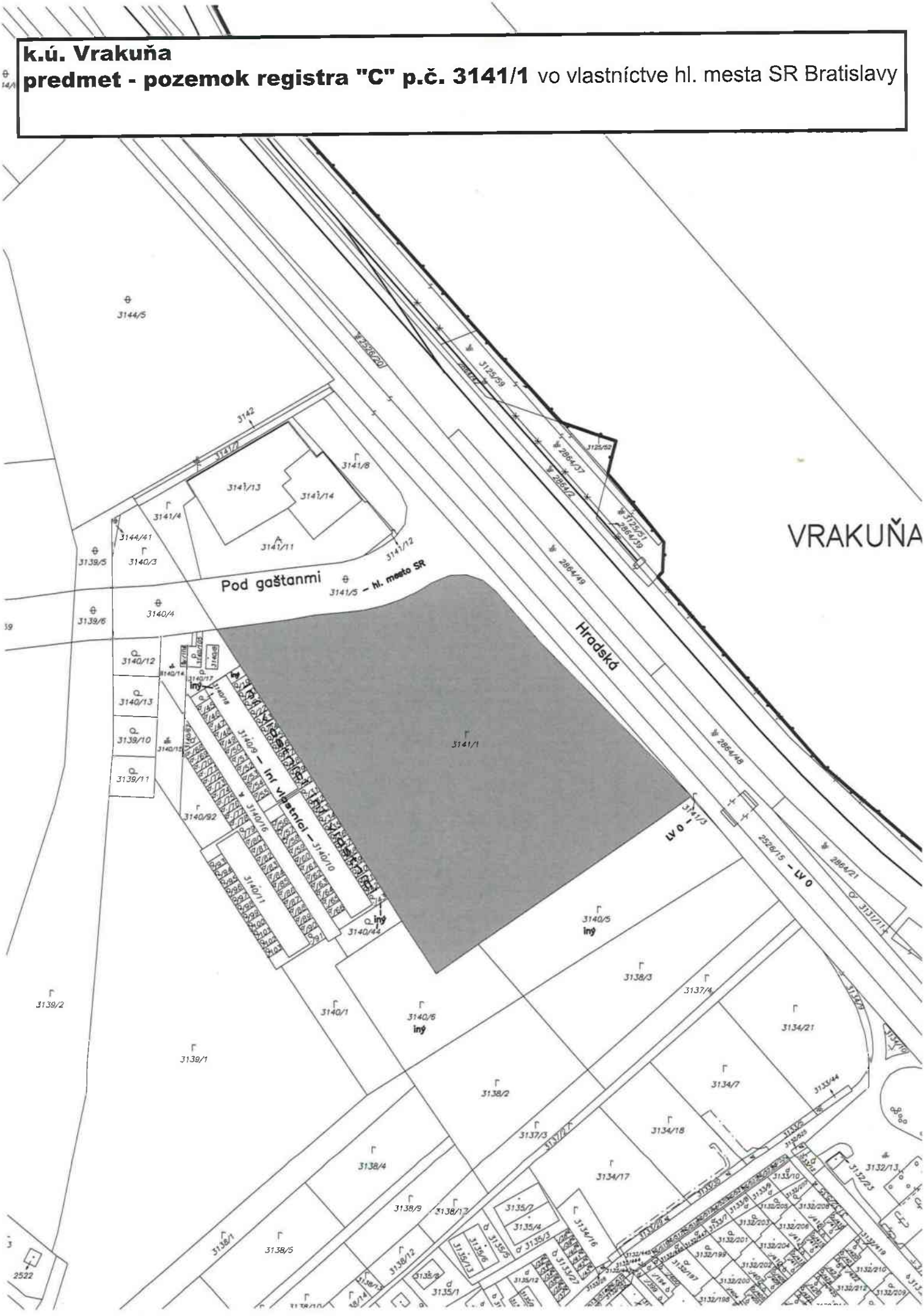
FEASIBILITY STUDY OF

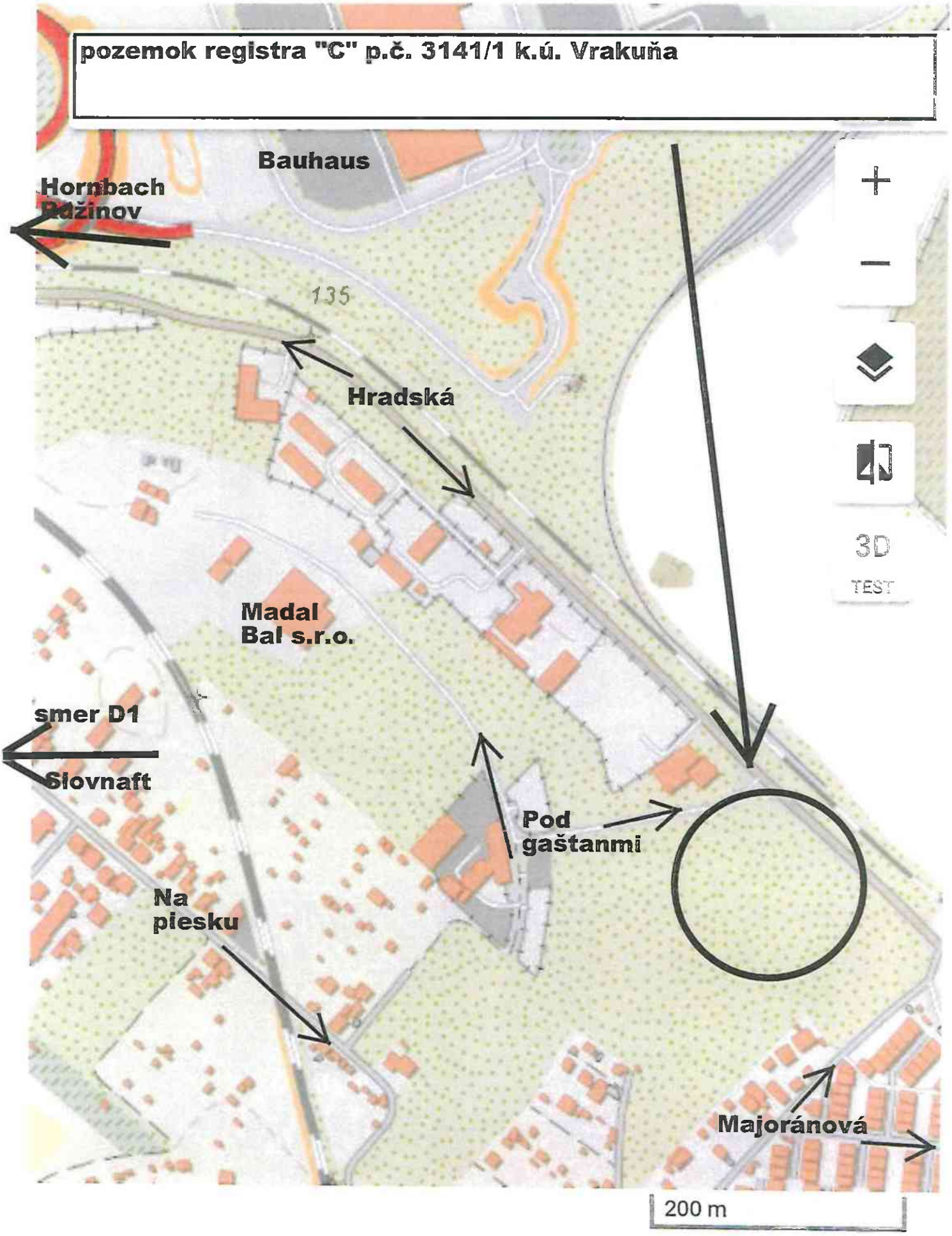
AUTHORS

INVESTOR

© Beiondé s.r.o.

k.ú. Vrakuňa
predmet - pozemok registra "C" p.č. 3141/1 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy





Bratislav: GKÚ ...


Pod gaštanmi
Hrabovská
3141/13
3141/14
3141/11
3141/12
3141/5
3141/1
3140/9
3140/16
3140/10
3140/11
3140/18
3140/8
3140/92
2864/2
2864/49
3134/18

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	26.5.2022
Obec	: 529338	Bratislava-Vrakuňa	Čas vyhotovenia	:	10:39:05
Katastrálne územie	: 870293	Vrakuňa	Údaje platné k	:	25.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3141/1	**8563**	**Orná pôda**	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E" nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	
	Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04 Žiadosť OSMM-8834/99/Al z 13.12.1999 Žiadosť č.SNM-3070/01/Kl z 2.5.01 Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005 Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/Kl zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05 Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/Kl zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1) Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/Kl zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št) Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ , GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006 Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986 Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/Kl zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06 Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08 Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009 Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09 Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010. Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010 Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011 Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567/12 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11 Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/LVi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019	
	Iné údaje	

Kúpna zmluva
č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „***zmluva***" v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK8975000000000025826343
IBAN SK7275000000000025827813
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol:
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej aj ako „***predávajúci***" v príslušnom gramatickom tvare)
a

DEVELOPMENT 3, s. r. o.
IČO:
DIČ:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:
Zastúpené:

(ďalej aj ako „***kupujúci***" v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „***zmluvné strany***" v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Vrakuňa registra „C" KN, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8563 m² zapísaného na LV č. 1095 (ďalej len „***Pozemok***").
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Pozemok.

Čl. II
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom ..... eur (slovom: ..... eur ..... eurocentov), t. j. za ..... eur/m² do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. ../2022 zo dňa ...05.2022, vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o..
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **..... eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. .....**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. ../2022 vo výške **390,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. ..... do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III
Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501772100/0099 zo dňa 20.10.2021.
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. IV
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 nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V
Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** 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, pričom **prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami o celkovej výmere 7002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava – Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.**
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I 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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 30.11.2021, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 15.11.2021, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 11.11.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 03.12.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ....., oddelenie správy komunikácii zo dňa 10.11.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 28.03.2022, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 10.11.2021.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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 nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. 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. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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.
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 kupujúceho. Kupujúci obdrží 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

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa

Kupujúci:
DEVELOPMENT 3, s. r. o.

MAG0P00WYE07

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 8 -12- 2021
507012

Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Bratislava 29.10.2021
Č. j.: 3458/ 10603/2021/PSM
k č. j. MAGS OMV
63549/2021
MAG474808/2021

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto vyjadrujem

s ú h l a s

k predaju pozemku registra „C" KN parc. č. 3141/1 - orná pôda vo výmere 8563 m^2, zapísaného na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta v prospech žiadateľa spoločnosti DEVELOMPMENT 3, s.r.o., Výhonská 1, 831 06 Bratislava, IČO: 36 667 030 z dôvodu investičnej výstavby obchodného centra.

Lokalita, v ktorej sa daný pozemok nachádza, je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov našej mestskej časti nedostatočne obslúžená a preto vítame možnosť vybudovania nákupného centra na danom mieste.

Ako starosta mestskej časti vyjadrujem poďakovanie hlavnému mestu za spoluprácu pri riešení umiestnenia prvého obchodného centra na území tejto mestskej časti. Výstavbou obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

S pozdravom

Vážený pán primátor

Matúš Vallo
Hlavné mesto SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
819 44 Bratislava

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

K bodu 26
Návrh na predaj pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1, žiadateľovi spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ulica Výhonská 1

Návrh uznesenia
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8 563 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1095, spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom Výhonská 1, Bratislava, IČO 36667030, za kúpnu cenu 228,77 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 1 958 957,51 eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.

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 spočíva v tom, že pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami o celkovej výmere 7 002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava- Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

Hlasovanie:
prítomní: 9, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022

KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

---

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 08.06.2022 o 16:00

Uznesenie č. 6

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča MsZ 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 pozemku registra „C" KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8 563 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1095, spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom Výhonská 1, Bratislava, IČO 36667030, za kúpnu cenu 228,77 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 1 958 957,51 eur, s podmienkami:
1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.
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 spočíva v tom, že pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami o celkovej výmere 7 002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

Hlasovanie:
prítomní: 9, za: 6, proti: 1, zdržal sa: 1, nehlasoval: 1

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

JUDr. Andrej Fekete, PhD., v. r.
v Bratislave 08.06.2022

Návrh na predaj pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1, žiadateľovi spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ulica Výhonská 1

Kód uzn.: 5.2.
5.2.7.
5.2.4.

Uznesenie 318/2022

zo dňa 09.06.2022

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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/1 – orná pôda vo výmere 8 563 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1095, spoločnosti DEVELOPMENT 3, s.r.o., so sídlom Výhonská 1, Bratislava, IČO 36667030, za kúpnu cenu 228,77 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 1 958 957,51 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.

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 spočíva v tom, že pozemok, o ktorého kúpu žiadateľ žiada, bezprostredne susedí s pozemkami v celkovej výmere 7 002 m², na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu obchodného centra. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa sa dosiahne scelenie pozemkov a vytvoria sa predpoklady pre výstavbu obchodného centra. Daný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je z pohľadu občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Vrakuňa nedostatočne obslúžená, vybudovaním obchodného centra dôjde k zlepšeniu kvality poskytovaných služieb nielen obyvateľom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ale aj obyvateľom prechádzajúcim touto časťou do obcí nachádzajúcich sa za Bratislavou.

- - -


30/03/2022


30/03/2022


ALLMEDIA
30/03/2022


30/03/2022


30/03/2022


30/03/2022


30/03/2022


30/03/2022


30/03/2022