MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14.09.2022

Číslo záznamu: MAG 448796/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na schválenie ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zámeny nehnuteľností v Bratislave, so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR so sídlom v Bratislave

---

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovatelia:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností

Mgr. et Mgr. Kornel Ballabáš, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov majetku

Mgr. Adriana Kosárová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica, v. r.
referát nájmov majetku

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 9x
4. LV 6x
5. Návrh zámennej zmluvy
6. Návrh zmluvy o nájme pozemku

September 2022

kód uzn.: 5.7
5.3.
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
1. 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 zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 5148:
- parc. č. 2781 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m²,
- parc. č. 2792/31 - ostatná plocha vo výmere 5 320 m²,
- parc. č. 2792/40 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57m²,
- parc. č. 2792/71 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²,

stavby:
- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41,
- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/40,
- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody,
- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52,
- oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768,
- drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3,
- koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

príslušenstvo areálu, ktoré tvorí podľa znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022:
pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková

dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba,

spolu v hodnote 7 151 791,90 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, LV č. 1748:
- parc. č. 967 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m² na Hrobákovej 11,
- časť vo výmere cca 3 400 m² z parc. č. 968 - zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 17 202 m² na Hrobákovej 11 - parcelné číslo a výmera pozemku budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom,
- parc. č. 4666 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m² na Černyševského 27,
- parc. č. 4667 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m² na Černyševského 27,
- parc. č. 3397 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m² na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3398 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m² na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3399 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m² na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3400 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m² na Ševčenkovej 11,

spolu v hodnote 7 151 549,96 eur podľa znaleckých posudkov,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámená zmluva nebude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľnosti cca 241,94 eur Slovenskej republike zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky naraz do 60 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov a stavieb, alebo areálov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

2. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m², zapísaný na LV č. 1748 - parcelné číslo a výmera pozemku budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom, Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, s cieľom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v areáli Obchodnej akadémie Imricha Karvaša, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Dôvod hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m² spočíva v tom, že predmetom navrhovanej zámeny je iba časť pozemku parc. č. 968. Pre zosúladenie právneho a faktického stavu je potrebné majetkovoprávne usporiadať vzťah aj k zvyšnej časti pozemku parc. č. 968, a to formou uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zámeny nehnuteľností v Bratislave, so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 Bratislava
IČO 00 164 381

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na zámenu:
k. ú. Petržalka:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
967	zast. plocha a nádvorie	4 947 m²	1748	Hrobákova ul.
968	zast. plocha a nádvorie	17 202 m², podľa GP: 3 400 m²	1748	Hrobákova ul.
4666	zast. plocha a nádvorie	1 832	1748	Černyševského ul.
4667	zast. plocha a nádvorie	4 198	1748	Černyševského ul.
3397	zast. plocha a nádvorie	2 688	1748	Ševčenkovej ul.
3398	zast. plocha a nádvorie	2 336	1748	Ševčenkovej ul.
3399	zast. plocha a nádvorie	1 814	1748	Ševčenkovej ul.
3400	zast. plocha a nádvorie	677	1748	Ševčenkovej ul.
	spolu vo výmere	**21 892 m²**		

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré majú byť predmetom nájmu:
k. ú. Petržalka:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
968	zast. plocha a nádvorie	17 202 m², podľa GP: 13 802 m²	1748	Hrobákova ul.

pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:
k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV č.	pozn.
2781	zast. plocha a nádvorie	981	5148	Búdková
2792/31	ostatná plocha	5 320	5148	Búdková
2792/40	zast. plocha a nádvorie	394	5148	Búdková
2792/41	zast. plocha a nádvorie	120	5148	Búdková
2792/42	zast. plocha a nádvorie	366	5148	Búdková
2792/43	zast. plocha a nádvorie	146	5148	Búdková
2792/44	zast. plocha a nádvorie	55	5148	Búdková
2792/47	zast. plocha a nádvorie	339	5148	Búdková
2792/69	zast. plocha a nádvorie	57	5148	Búdková
2792/71	zast. plocha a nádvorie	32	5148	Búdková
	spolu vo výmere	7 989 m²		

stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:
k. ú. Staré Mesto, konkrétne ide o stavby:

1) hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad;
2) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47;
3) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
4) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43;
5) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44;
6) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
7) murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41;
8) plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/40;
9) amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody;
10) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc č. 2793;
11) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
12) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
13) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
14) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
15) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
16) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
17) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1;

príslušenstvo areálu vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:
ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba (ďalej v texte aj „*príslušenstvo areálu*“).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením na základe rokovaní so Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej v texte aj „*ministerstvo*“) za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností.

Majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve jednak ministerstva a jednak hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) je zdôvodnené skutočnosťou na jednej strane, že dotknuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta sú v súčasnosti užívané ministerstvom, a to pod areálmi stavieb vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej v texte aj „*SR*“) a v správe inštitúcií, ktorých zriaďovateľom je ministerstvo, a na druhej strane hlavné mesto má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva areál kúpaliska Mičurín v k. ú. Staré Mesto, nachádzajúci sa na Búdkovej ulici 2.

Predmetom zámeny sú pozemky, stavby a iné objekty tzv. príslušenstvo areálu vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých sa v súčasnosti nachádza kúpalisko Mičurín v k. ú. Staré Mesto, ktoré má hlavné mesto záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva za účelom jeho ďalšieho prevádzkovania. Predmetom zámeny sú aj pozemky v k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorých sa nachádzajú stavby a areály vzdelávacích zariadení zriadených ministerstvom.

Stručný opis predmetu zámeny:

1. Na **Búdkovej č. 2** sa nachádzajú pozemky, stavby a príslušenstvo areálu podľa vyššie uvedeného rozpisu vo vlastníctve ministerstva, ktoré tvoria súčasť areálu kúpaliska Mičurín.

   Do areálu vedie príjazdová cesta nachádzajúca sa na cudzom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2792/70 v tvare „S“, ku ktorej ministerstvo nemá právne ošetrený zmluvný vzťah a v súčasnosti je predmetom súdneho sporu. Žalobou podanou na Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd“) dňa 01.10.2020 sa ministerstvo ako správca majetku štátu domáha zriadenia vecného bremena, keďže nehnuteľnosti v areáli Mičurín sú v správe ministerstva, no pozemky pod prístupovou cestou

k nehnuteľnostiam a časť priľahlých pozemkov sú vo vlastníctve žalovaného (toho času Pavol Krúpa). Podaním doručeným súdu dňa 19.08.2021 ministerstvo (žalobca) navrhol súdu pripustiť zmenu na strane žalovaného z dôvodu zmeny vlastníka sporných nehnuteľností, ku ktorým došlo na základe Osvedčenia o priebehu dražby v roku 2020. Prvoinštančný súd zmenu žaloby pripustil Uznesením zo dňa 02.03.2022, tak, že na strane žalovaného vystupuje: JUDr. Valéria Haščáková, zastúpená Advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o. Súdne konanie je momentálne v štádiu čakania na vytýčenie hlavného pojednávania.

Nasledovné stavby:

a) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
b) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
c) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc č. 2793;
d) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
e) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
f) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
g) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
h) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
i) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
j) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1

vo vlastníctve SR, v správe ministerstva sa nachádzajú na cudzích pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby a ministerstvo ani hlavné mesto nemá k nim právne ošetrený vzťah, tým pádom ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nim vznikne na strane hlavného mesta bezdôvodné obohatenie na úkor cudzej súkromnej osoby.

Dom mládeže s areálom (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) predstavuje národnú kultúrnu pamiatku s číslom v registri zápisov Ústredného zoznamu: 12041/1-6.

2. Na **Hrobákovej č. 11** na parc. č. 967 sa nachádza stavba so súpis. č. 2467 vo vlastníctve SR, v správe Obchodnej akadémie Imricha Karvaša, ktorej zriaďovateľom je ministerstvo, a na parc. č. 968 sa nachádza priľahlý oplotený školský dvor.
3. Na **Černyševského č. 27** na parc. č. 4666 sa nachádza stavba so súpis. č. 1279 vo vlastníctve SR, v správe Štátnej školskej inšpekcie, ktorej zriaďovateľom je ministerstvo a na parc. č. 4667 sa nachádza priľahlý oplotený dvor patriaci k budove.
4. Na **Ševčenkovej č. 11** na parc. č. 3399 sa nachádza stavba so súpis. č. 1128 vo vlastníctve SR, v správe Metodicko-pedagogického centra, ktorého zriaďovateľom je ministerstvo a na ostatných pozemkoch sa nachádza priľahlý oplotený areál Metodicko-pedagogického centra.

<u>Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností</u>

Všeobecná hodnota **nehnuteľností ministerstva** (vyššie vymedzené stavby, pozemky a príslušenstvo areálu) bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu **7 151 791,90 eur**, z čoho suma za:

a) bytové a nebytové budovy (haly) predstavuje sumu: **1 409 460,18 eur**;
b) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: **29 306,95 eur**;
c) pozemky predstavuje sumu: **5 185 605,7 eur**;
d) ostatné prevádzkové stavby predstavuje sumu: **314 808,08 eur**;
e) drobné stavby predstavuje sumu: **12 344,01 eur**;
f) ploty predstavuje sumu: **18 309,22 eur**;
g) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: **181 957,76 eur**.

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve SR, v správe ministerstva pre účely zámeny predstavuje sumu 7 151 791,90 eur.

Všeobecná hodnota **pozemkov** vo vlastníctve hlavného mesta bola stanovená nasledovne:
Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Hrobákovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2,

972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 341,78 eur/m², pričom pri spoločnej výmere častí pozemkov zahrnutých do zámeny 8 347 m^2 predstavuje suma za túto časť zámeny **2 852 837,66 eur,** s tým že pozemok parc. č. 967 je predmetom navrhovanej zámeny v celkovej výmere 4 947 m² a parc. č. 968 je predmetom navrhovanej zámeny len čiastočne vo výmere cca 3 400 m², a zvyšná časť pozemku parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m² je predmetom navrhovaného nájmu.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Černyševského ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 368,07 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 6 030 m² predstavuje suma za túto časť zámeny **2 219 462,10 eur.**

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Ševčenkovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo: 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 276,68 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 7 515 m² predstavuje suma za túto časť zámeny **2 079 250,20 eur.**

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta pre účely zámeny predstavuje sumu 7 151 549,96 eur.

Rozdiel medzi všeobecnými hodnotami nehnuteľností na strane ministerstva v sume 7 151 791,90 eur a na strane hlavného mesta v sume 7 151 549,96 eur predstavuje sumu 241,94 eur.

Ministerstvo a hlavé mesto sa dohodli, že akceptujú znalecké posudky zabezpečené druhou stranou a vzniknutý rozdiel v sume 241,94 eur uhradí hlavné mesto na účet ministerstva do 60 dní odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy.

Navrhovaná výška nájomného za časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m² je 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. 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 spočíva v tom, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti a vykonávanie zákonom stanovených úloh hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Dôvod hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m² spočíva v tom, že predmetom navrhovanej zámeny je iba časť pozemku parc. č. 968 vo výmere cca 3 400 m². Pre zosúladenie právneho a faktického stavu je potrebné majetkovoprávne usporiadať vzťah aj k zvyšnej časti pozemku parc. č. 968 vo výmere cca 13 802 m², a to formou uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku.

Navrhované riešenie

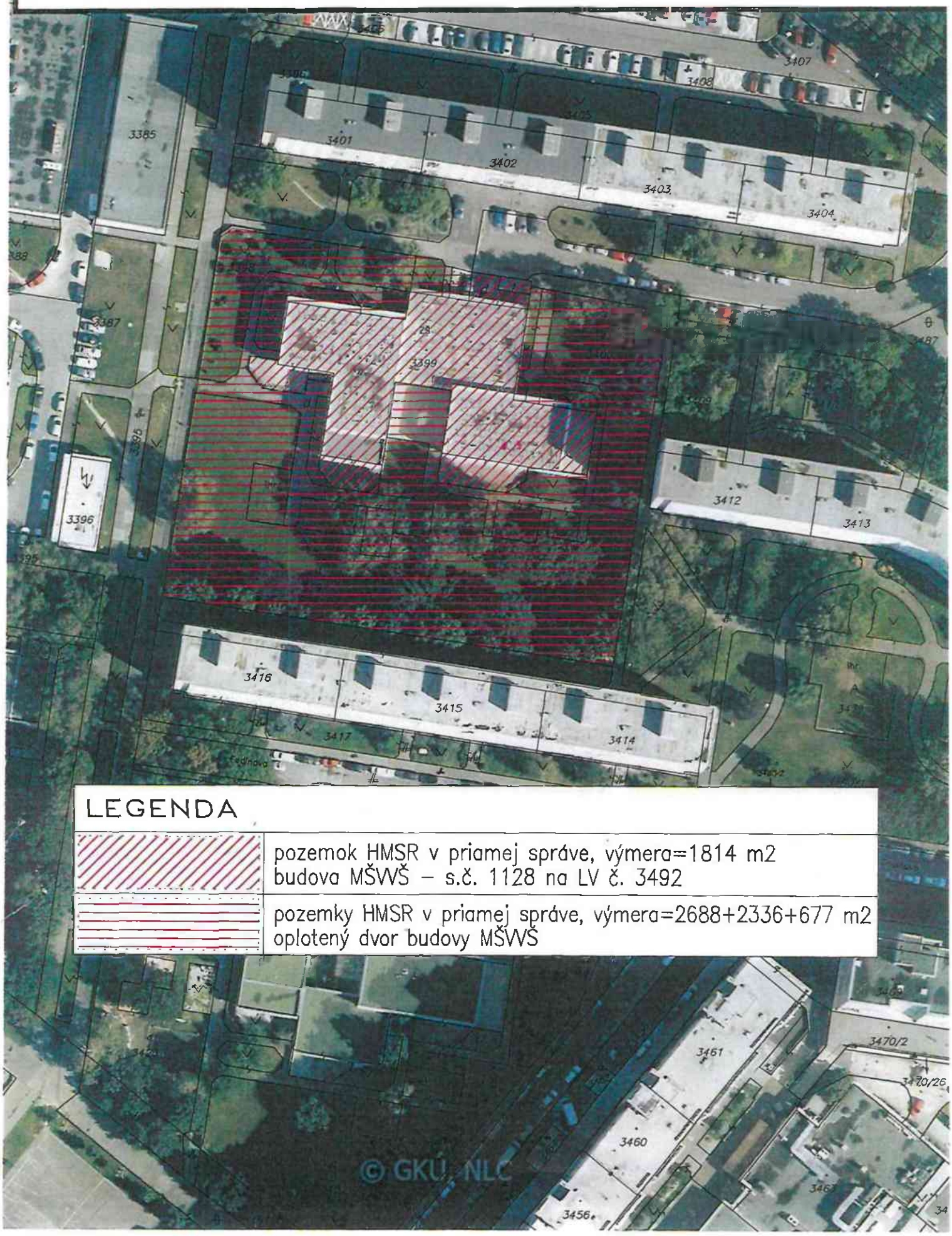
Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností a nájom časti pozemku, keďže ide o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

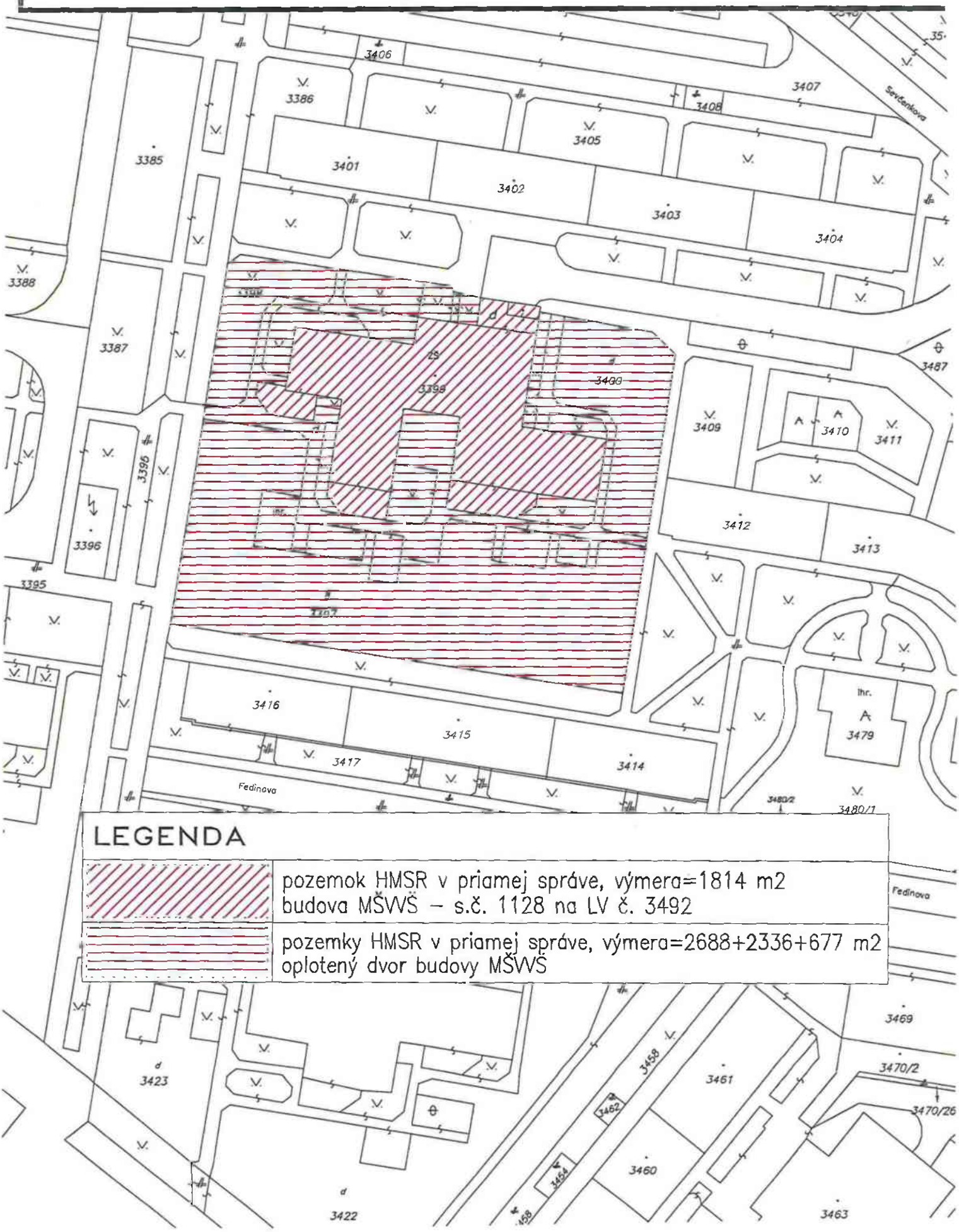
Sekcia územného rozvoja:
Požiadané.
Súborné stanovisko za Sekciu dopravy:
Požiadané.
Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky:
Súhlasí.
Oddelenie správy komunikácií:
Súhlasí.
Oddelenie životného prostredia:
Požiadané.
Oddelenie tvorby mestskej zelene:
Súhlasí
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:
Súhlasí.
Oddelenie miestnych daní a poplatkov:
Požiadané.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 25.08.2022.

k.ú. Petržalka, Ševčenkova č. 11
stavbu vlastní SR v správe Metodicko-pedagogické centrum (zriaďovateľ je MŠVVŠ)



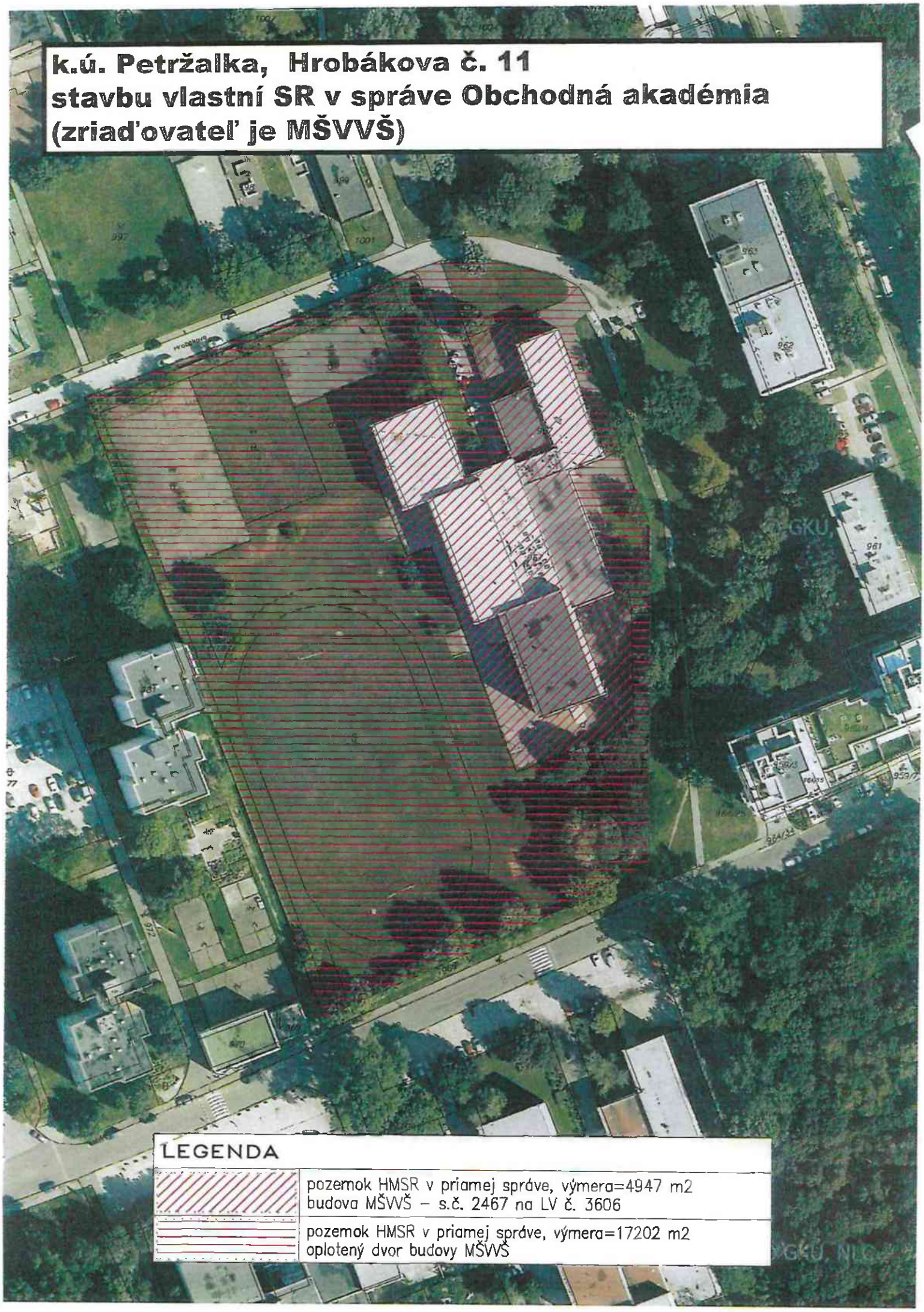
k.ú. Petržalka, Ševčenkova č. 11
stavbu vlastní SR v správe Metodicko-pedagogické centrum (zriaďovateľ je MŠVVŠ)



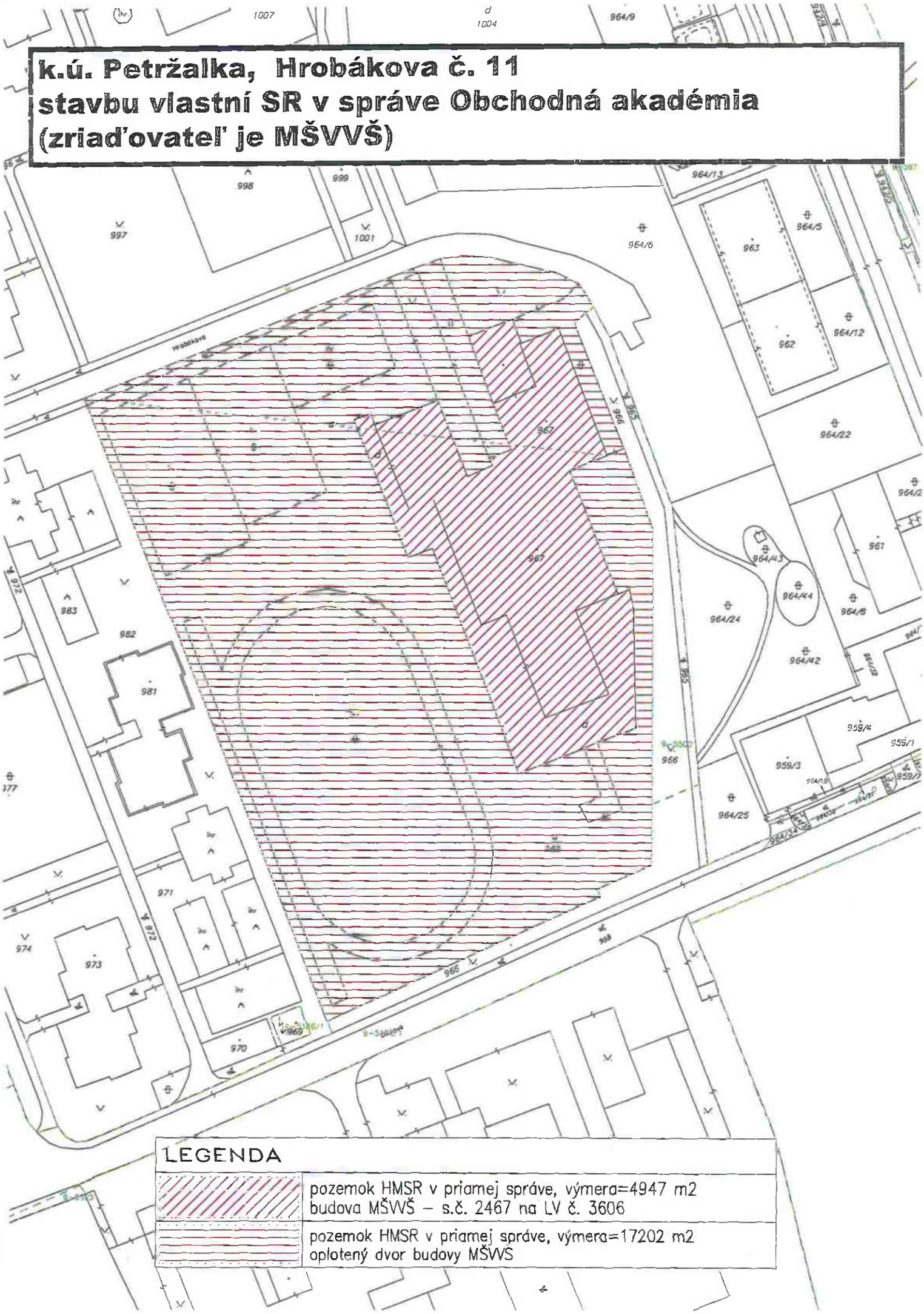
LEGENDA

	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1814 m2 budova MŠVVŠ – s.č. 1128 na LV č. 3492
	pozemky HMSR v priamej správe, výmera=2688+2336+677 m2 oplotený dvor budovy MŠVVŠ

k.ú. Petržalka, Hrobákova č. 11
stavbu vlastní SR v správe Obchodná akadémia
(zriaďovateľ je MŠVVŠ)

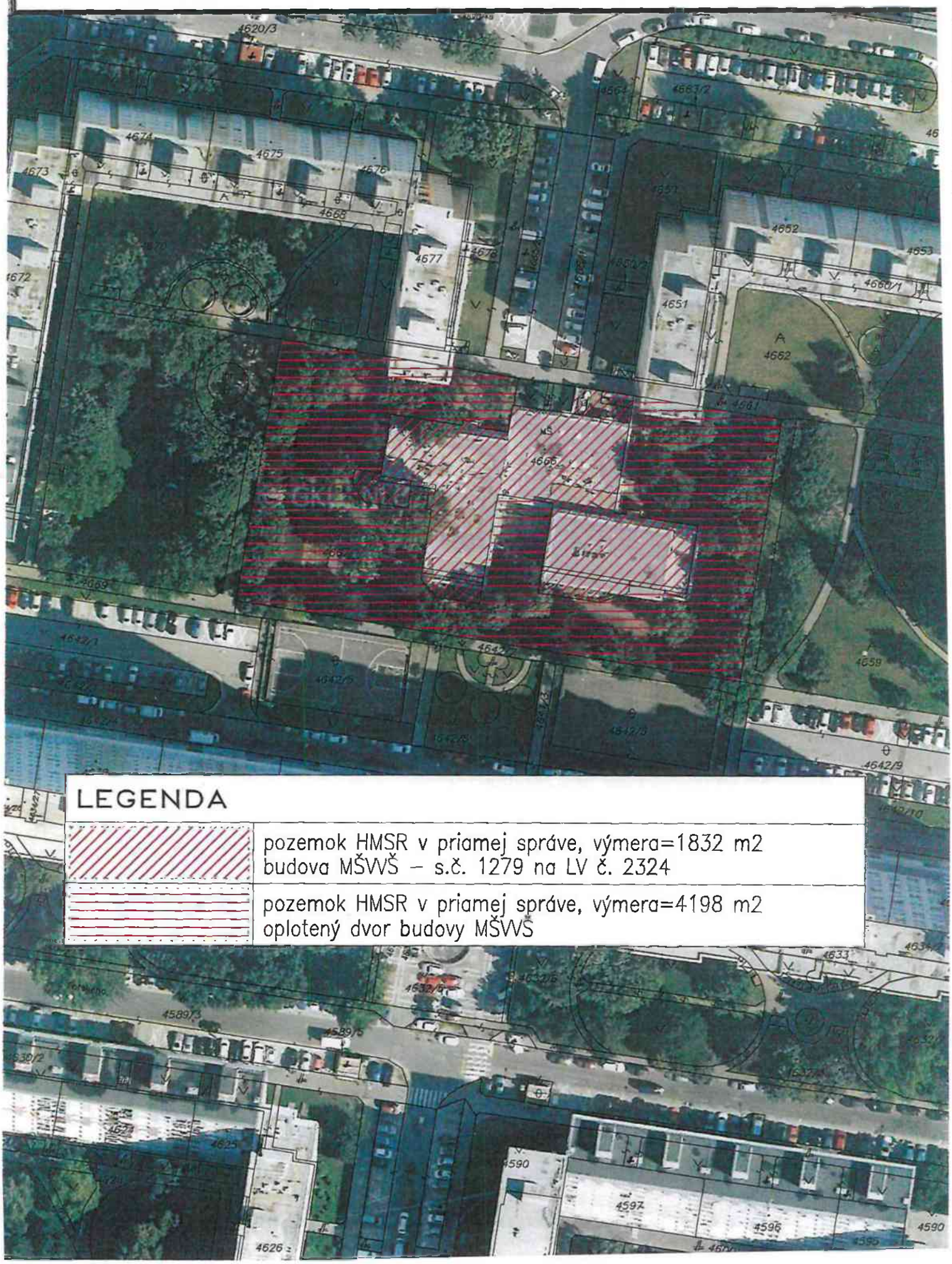


k.ú. Petržalka, Hrobákova č. 11
stavbu vlastní SR v správe Obchodná akadémia
(zriaďovateľ je MŠVVŠ)



LEGENDA	
	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=4947 m2 budova MŠVVŠ – s.č. 2467 na LV č. 3606
	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=17202 m2 oplotený dvor budovy MŠVVS

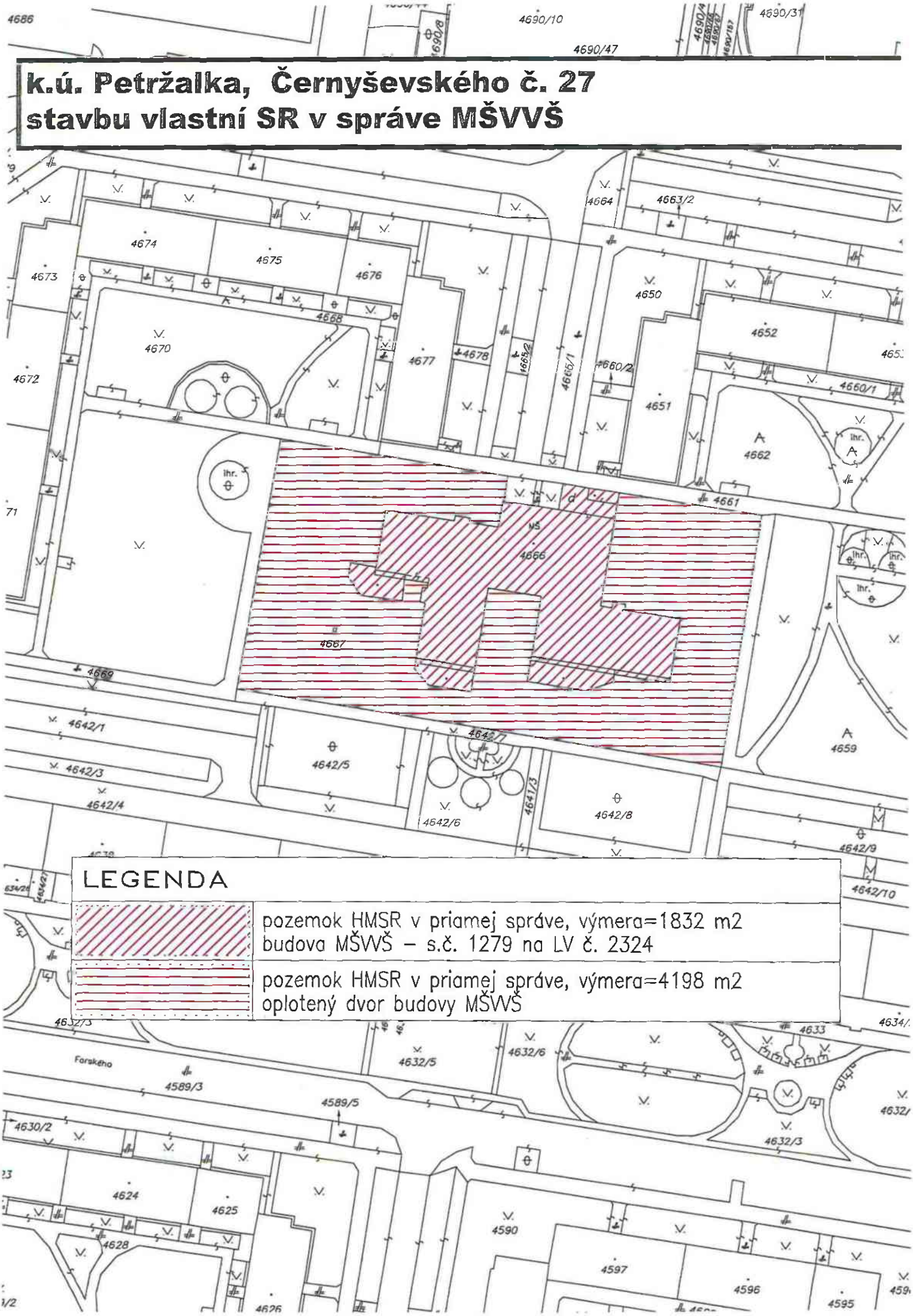
k.ú. Petržalka, Černyševského č. 27
stavbu vlastní SR v správe MŠVVŠ



LEGENDA

	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1832 m2 budova MŠVVŠ – s.č. 1279 na LV č. 2324
	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=4198 m2 oplotený dvor budovy MŠVVŠ

k.ú. Petržalka, Černyševského č. 27
stavbu vlastní SR v správe MŠVVŠ

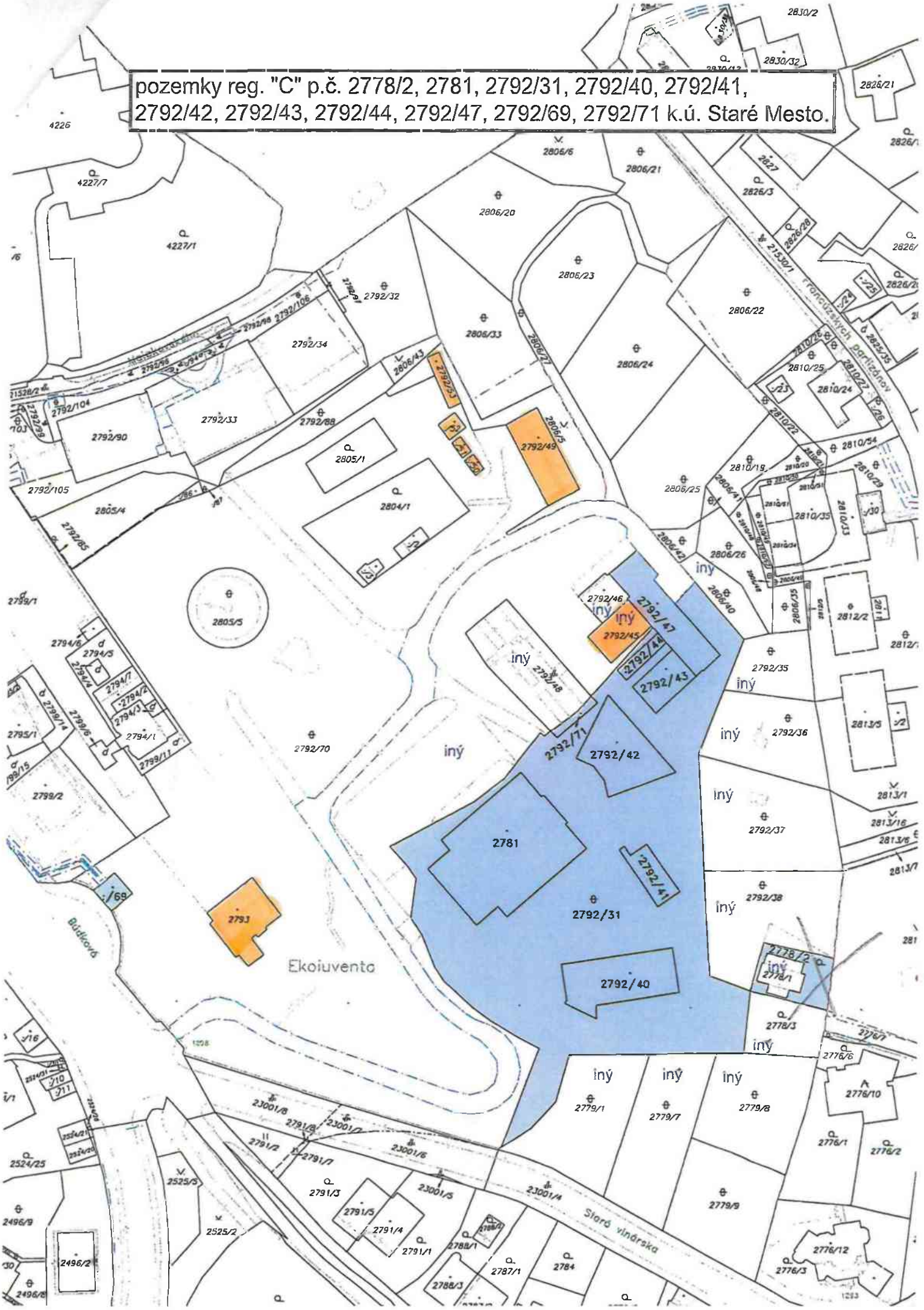


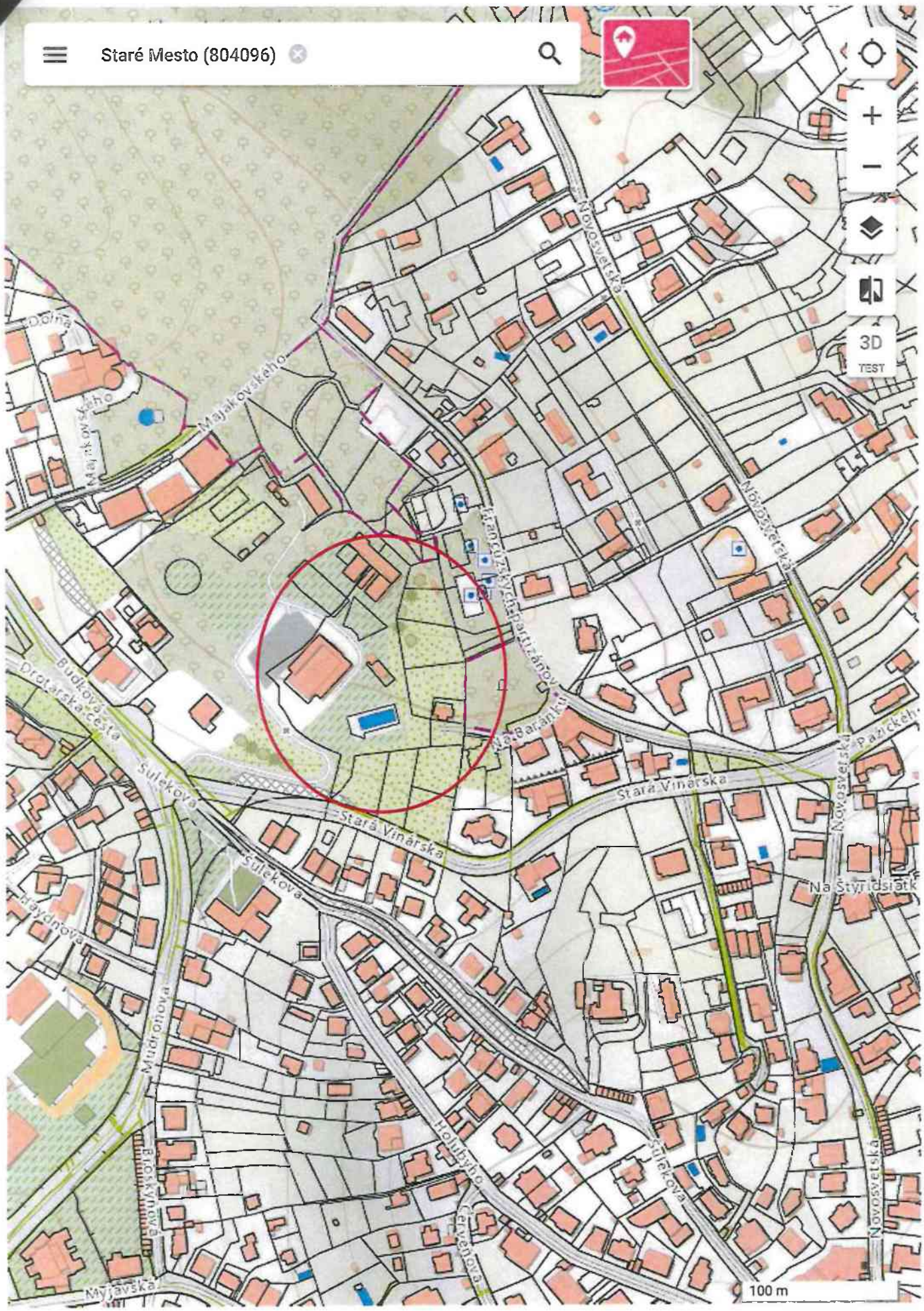
LEGENDA

	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1832 m2 budova MŠVVŠ – s.č. 1279 na LV č. 2324
	pozemok HMSR v priamej správe, výmera=4198 m2 oplotený dvor budovy MŠVVŠ

pozemky reg. "C" p.č. 2778/2, 2781, 2792/31, 2792/40, 2792/41, 2792/42, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/69, 2792/71 k.ú. Staré Mesto.

pozemky reg. "C" p.č. 2778/2, 2781, 2792/31, 2792/40, 2792/41, 2792/42, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/69, 2792/71 k.ú. Staré Mesto.





Bratislavský > Bratislava I > Bratislava-Staré Mesto > k.ú. Staré Mesto © MV SR ...

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 08.01.2020
Čas vyhotovenia: 12:27:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5148

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.
2778/ 2	179	záhrada	4	1		
2781	981	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2792/ 31	5320	ostatná plocha	37	1		, 201
2792/ 40	394	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 201
2792/ 41	120	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2792/ 42	366	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 201
2792/ 43	146	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2792/ 44	55	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2792/ 47	339	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2792/ 69	57	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 801
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2792/ 69 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8530.						
2792/ 71	32	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 201

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

801 - Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3547	2793	11	DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3547 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6763	2781	11	hlavná budova	201	1
6764	2792/ 43	11	sklenník		1
6764	2792/ 44	11	sklenník		1
6764	2792/ 45	11	sklenník		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6764 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6764	2792/ 47	11	prev.budova	201	1
6765	2792/ 49	11	prev.budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6765 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6766	2792/ 53	11	hosp.sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6766 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6767	2792/ 50	11	mur.chliev		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6767 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6768	2792/ 51	11	mur.chliev		1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6768 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6769	2792/ 52	11	mur.chliev		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6769 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9638.					
6771	2792/ 41	11	mur.šatňa		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	SR - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR	1 / 1
IČO :		

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 26.05.2015, Z-10665/15

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 2792/31 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-14970/13

1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného Orange Slovensko,a.s.,IČO: 35697270,spočívajúce v práve oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti,na stavbe súp.č. 6763 na pozemku parc.č. 2781,podľa ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách,Z-11663/14

1 Vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č. 6763 na parc.č. 2781 - právo na prevádzkovanie ZS a RR bodu Bratislava Iuventa, BA_IUV, v prospech oprávneného - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, (IČO: 35763469), Z-20587/15

1 Vecné bremeno k stavbe súpis.č. 6763 na pozemku registra C KN parc.č. 2781 spočívajúce v oprávnení zriadiť a prevádzkovať verejnú sieť a postaviť jej vedenie na cudzej nehnuteľnosti zriadené podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. v prospech SWAN Mobile, a.s., IČO: 35 680 202, Z-9380/2018, Z-20970/18

Iné údaje:

1 Vyhlásenie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky pozemkov registra C KN parc. č. 2781, 2792/31, 2792/40, 2792/41, 2792/42, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/71 a stavby so súp. č. 6763 na pozemku parc. č. 2781, súp. č. 6764 na pozemku par. č. 2792/47, podľa rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PUSR-2016/4496-25/21807/BRO zo dňa 29.03.2016, právoplatné dňa 08.12.2016; rozhodnutie Ministerstva kultúry SR č. MK-2267/2016-221/14267 zo dňa 16.11.2016; oprava rozhodnutia č. MK-2267/2016-221/15651 zo dňa 13.12.2016; oprava rozhodnutia č. MK-2267/2016-221/755/2017 zo dňa 20.01.2017, R-648/2017

Poznámka:

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2022
Dátum vyhotovenia: 26.08.2022
Čas vyhotovenia : 09:30:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
967	4947	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
968	17202	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3397	2688	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3398	2336	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3399	1814	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
3400	677	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
4666	1832	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
4667	4198	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 967 je evidovaná na LV č. 3606.
Stavba na parcele 3399 je evidovaná na LV č. 3492.
Stavba na parcele 4666 je evidovaná na LV č. 2324.

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu
5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105 Bratislava V	Údaje aktuálne k	: 01.08.2022
Obec	: 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA	Dátum vyhotovenia	: 26.08.2022
Katastrálne územie	: 804 959 Petržalka	Čas vyhotovenia	: 09:31:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2324

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1279	4666	11	MSDJ CERNYSEV. 27		1

Iné údaje:

Parcela 4666 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Ministerstvo školstva Slovenskej republiky, Stromova 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR

IČO: 00164381
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 15.2.2007, Z 5099/07

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2022
Dátum vyhotovenia: 26.08.2022
Čas vyhotovenia : 09:32:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3606

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2467	967	11	Obchodná akadémia		1

Iné údaje:

Parcela 967 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR-Obchodná akadémia, B-Hrobákova 11
IČO: 30775426
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 4.06.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

Vyhotovené programom WISKAN - VÚGK 2003-9

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.08.2022
Dátum vyhotovenia: 26.08.2022
Čas vyhotovenia : 10:43:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3492

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1128	3399	11	Ševčenkova 11		1

Iné údaje:

Parcela 3399 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Zmluva č.Fo-21/2001 o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 18.6.2001

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Metodicko-pedagogické centrum, Ševčenkova 11, Bratislava, PSČ 850 05, SR
IČO: 00164348
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje
Zmena názvu organizácie, R-718/11
K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti.

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

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Oprava údajov katastra X-177/21;

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.08.2022
Dátum vyhotovenia: 26.08.2022
Čas vyhotovenia : 10:44:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5148 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2781	981	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
2792/31	5320	Ostatné plochy	37	201	1	
2792/40	394	Zastavané plochy a nádvoria	17	201	1	
2792/41	120	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
2792/42	366	Zastavané plochy a nádvoria	17	201	1	
2792/43	146	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
2792/44	55	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
2792/47	339	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
2792/69	57	Zastavané plochy a nádvoria	16	801	1	5
2792/71	32	Zastavané plochy a nádvoria	99	201	1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 2792/69 je evidovaná na LV č. 8530.

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamenim a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
- 201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo
- 801 - Chránená nehnuteľnosť

Kód umiestnenia pozemku
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6763	2781	11	hlavná budova	201	1

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6771	2792/41	11	mur.šatňa		1
6764	2792/43 2792/44 2792/45	11	sklenník		1

Stavba s.č. 6764 leží na parcelách č. 2792/43, 2792/44 a 2792/45

6764	2792/47	11	prev.budova	201	1
6765	2792/49	11	prev.budova		1
6767	2792/50	11	mur.chliev		1
6768	2792/51	11	mur.chliev		1
6769	2792/52	11	mur.chliev		1
6766	2792/53	11	hosp.sklad		1
3547	2793	11	DOM		1

Iné údaje:

Parcely 2792/45, 2792/49, 2792/50, 2792/51, 2792/52, 2792/53 a 2793 pod stavbami sú evidované na LV č. 9638.

Legenda:

Kód druhu stavby
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR
IČO: 00164381
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 26.05.2015, Z-10665/15

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.: 1
Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, pism. a) zákona č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 2792/31 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-14970/13

Ťarcha

Por.č.: 1
Vecné bremeno - v prospech oprávneného Orange Slovensko,a.s.,IČO: 35697270,spočívajúce v práve oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti,na stavbe súp.č. 6763 na pozemku parc.č. 2781,podľa ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách,Z-11663/14
Por.č.: 1
Vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č. 6763 na parc.č. 2781 - právo na prevádzkovanie ZS a RR bodu Bratislava Iuventa, BA_IUV, v prospech oprávneného - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, (IČO: 35763469), Z-20587/15
Por.č.: 1
Vecné bremeno k stavbe súpis.č. 6763 na pozemku registra C KN parc.č. 2781 spočívajúce v oprávnení zriadiť a prevádzkovať verejnú sieť a postaviť jej vedenie na cudzej nehnuteľnosti zriadené podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. v prospech SWAN Mobile, a.s., IČO: 35 680 202, Z-9380/2018, Z-20970/18

Iné údaje

Por.č.: 1
Vyhlásenie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky pozemkov registra C KN parc. č. 2781, 2792/31, 2792/40, 2792/41, 2792/42, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/71 a stavby so súp. č. 6763 na pozemku parc. č. 2781, súp. č. 6764 na pozemku par. č. 2792/47, podľa rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PUSR-2016/4496-25/21807/BRO zo dňa 29.03.2016, právoplatné dňa 08.12.2016; rozhodnutie Ministerstva kultúry SR č. MK-2267/2016-221/14267 zo dňa 16.11.2016; oprava rozhodnutia č. MK-2267/2016-221/15651 zo dňa 13.12.2016; oprava rozhodnutia č. MK-2267/2016-221/755/2017 zo dňa 20.01.2017, R-648/2017

Zámenná zmluva
č. _____
uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „*zmluvné strany*“)

Slovenská republika
v zastúpení:
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
sídlo : Stromová 1, 813 30 Bratislava
zastúpený : Mgr. Branislav Gröhling – minister
bankové spojenie: _____
číslo účtu: _____
variabilný symbol: _____
IČO : 00 164 381
(ďalej len „**ministerstvo**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: _____
IČO : 00 603 481

(ďalej len „**hlavné mesto**“)
(ďalej len „**zmluva**“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností a zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán, a to záväzok hlavného mesta previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na ministerstvo a záväzok ministerstva previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na hlavné mesto v zmysle Čl. III tejto zmluvy.

Čl. II
Identifikácia zamieňaných nehnuteľností

1) **Slovenská republika v zastúpení ministerstva** je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:
a) **pozemkov** nachádzajúcich sa na **Búdkovej ulici**, v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaných na liste vlastníctva č. 5148, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
   i) parc. č. 2781 vo výmere 981 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   ii) parc. č. 2792/31 vo výmere 5 320 m², druh pozemku: ostatná plocha;
   iii) parc. č. 2792/40 vo výmere 394 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   iv) parc. č. 2792/41 vo výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   v) parc. č. 2792/42 vo výmere 366 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   vi) parc. č. 2792/43 vo výmere 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   vii) parc. č. 2792/44 vo výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   viii) parc. č. 2792/47 vo výmere 339 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   ix) parc. č. 2792/69 vo výmere 57 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   x) parc. č. 2792/71 vo výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

b) **stavieb a iných nehnuteľností** nachádzajúcich sa na **Búdkovej ulici** v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, a to:
   i.) hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad;
   ii.) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47;
   iii.) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
   iv.) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43;
   v.) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44;
   vi.) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
   vii.) murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41;
   viii.) plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/40;
   ix.) amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody;
   x.) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc č. 2793;
   xi.) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
   xii.) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
   xiii.) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
   xiv.) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
   xv.) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
   xvi.) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
   xvii.) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1;

c) a príslušenstva areálu, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba

d) Nehnuteľnosti bližšie definované v písm. a) až c) tohto odseku sa na účely tejto zmluvy ďalej označujú aj ako „**nehnuteľnosti ministerstva**“.

2) **Hlavné mesto** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:

a) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Petržalka na Hrobákovej ul.**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
   i) parc. č. 967 vo výmere 4 947 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   ii) parc. č. 968 vo výmere 17 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

b) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Petržalka na Černyševského ul.**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
   i) parc. č. 4666 vo výmere 1 832 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   ii) parc. č. 4667 vo výmere 4 198 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

c) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Petržalka na Ševčenkovej ul.**, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
   i) parc. č. 3397 vo výmere 2688 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   ii) parc. č. 3398 vo výmere 2336 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   iii) parc. č. 3399 vo výmere 1814 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
   iv) parc. č. 3400 vo výmere 677 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

d) Nehnuteľnosti bližšie definované v písm. a) až c) tohto odseku sa na účely tejto zmluvy ďalej označujú aj ako „**pozemky hlavného mesta**“.

Čl. III
Zámena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II tejto zmluvy nasledovne:
   a) hlavné mesto do svojho výlučného vlastníctva 1/1 **nadobúda nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy** a
   b) ministerstvo do svojho výlučného vlastníctva 1/1 **nadobúda nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, s tým, že pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka,** parc. č. 968 vo výmere 17 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie tvorí predmet zámeny len vo výmere 3 400 m² v zmysle geometrického plánu č. XX úradne overeným XX zo dňa XX.

Čl. IV
Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve súhlasia s tým, že:
   a) všeobecná hodnota **nehnuteľností ministerstva** bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu **7 151 791,90 eur** (slovom sedemmiliónov-stopäťdesiatjedentisícsedemstodeväťdesiatjeden eur a deväťdesiat centov).
2. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve zároveň súhlasia s tým, že:
   a) všeobecná hodnota pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. c) tejto zmluvy na **Hrobákovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu **341,78 eur/m²**, pričom pri spoločnej výmere častí pozemkov zahrnutých do zámeny **8 347 m²** predstavuje suma za túto časť zámeny **2 852 837,66 eur**, s tým že pozemok parc. č. 967 je predmetom zámeny v celkovej výmere 4 947 m² a parc. č. 968 je predmetom zámeny len čiastočne, vo výmere cca 3 400 m² podľa geometrického plánu č. XX úradne overeným pod č. XX zo dňa XX**;**
   b) všeobecná hodnota pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. d) tejto zmluvy na **Černyševského ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 368,07 eur /m², pričom pri spoločnej výmere 6 030 m² predstavuje suma za túto časť zámeny **2 219 462,10 eur;**
   c) všeobecná hodnota pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. e) tejto zmluvy na **Ševčenkovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 276,68 eur /m², pričom pri spoločnej výmere 7 515 m² predstavuje suma za túto časť zámeny **2 079 250,20 eur;**
   d) Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy pre účely zámeny predstavuje sumu **7 151 549,96 eur.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností podľa Čl. III tejto zmluvy sa uskutoční s finančným vyrovnaním.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s touto zmluvou je hlavné mesto povinné zaplatiť ministerstvu peňažné plnenie vo výške **241,94 eur** (ďalej aj „**suma vyrovnania**“), a to najneskôr 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy z titulu finančného vyrovnania hodnoty zamieňaných nehnuteľností, na číslo účtu: IBAN XX vedený v XX, variabilný symbol XX.

Čl. V
Právny stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby

podľa reštitučných nárokov, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že boli oboznámené s technickým a právny stavom zamieňaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.
3. Ministerstvo bolo oboznámené so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov – územnoplánovacou informáciou zo dňa XX, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa XX a súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa XX, stanoviskom oddelenia životného prostredia, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 25.08.2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 25.08.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 25.08.2022, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 25.08.2022, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.08.2022; ministerstvo berie tieto stanoviská na vedomie.
4. Dom mládeže s areálom (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) je národnou kultúrnou pamiatkou, číslo ústredného zoznamu pamiatkového fondu 652/3. V zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov ministerstvo ponúklo Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky kúpu uvedenej stavby. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky listom č. XX oznámilo, že ponuku na kúpu predmetnej nehnuteľnosti - národnej kultúrnej pamiatky, neprijíma.

Čl. VI
Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

1. Vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam zapisovaným do katastra nehnuteľností vzniká zmluvným stranám právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, k ostatným objektom tvoriacim predmet zámeny vzniká vlastnícke právo účinnosťou tejto zmluvy.

Čl. VII
Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:
   a) ak sa preukáže, že na predmet zámeny si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
   b) ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
   c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII
Osobitné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy, na svojom zasadnutí dňa 29.09.2022 ako prípad osobitného zreteľa uznesením č. XX/2022 schválilo zámenu nehnuteľností uvedených v Čl. II, uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. XX/2021 zo dňa 29.09.2022 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať výhradne hlavné mesto. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí hlavné mesto. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán bude mať záujem na urýchlenom rozhodnutí katastra nehnuteľností, bude povinná uhradiť poplatok za urýchlený vklad.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (https://www.crz.gov.sk/). Vecnoprávne účinky zmluvy k nehnuteľnostiam, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, tri vyhotovenia pre ministerstvo, dve vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a päť vyhotovení pre hlavné mesto.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve je dostatočne určitý a zrozumiteľný.
6. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to:
   Príloha č. 1: GP č. XX/2022
   Príloha č. 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. XX/2021 zo dňa 29.09.2022

V Bratislave dňa .....

.....
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR
Mgr. Branislav Gröhling
minister školstva, vedy, výskumu a športu SR

V Bratislave dňa .....

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č.

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol:	883044922

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	**Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR**
Sídlo:	Stromová 1, 813 30 Bratislava
Zastupuje:	
IČO:	00164381
DIČ:	2020798725
bankové spojenie:	
BIC (SWIFT):	
IBAN:	

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**zmluvná strana“)**

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 202 m², zapísaný na LV č. 1748.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 802 m², zapísaný na LV č. 1748, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v areáli Obchodnej Akadémie Imricha Karvaša.

4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Možnosť prenajímateľa dostúpiť od zmluvy týmto nie je dotknutá.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 3 roky a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odsek 2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
   2.1 dohodou zmluvných strán,
   2.2 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   2.3 výpoveďou nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   2.4 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   2.5 písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a/alebo 3 tejto zmluvy,
      b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v zmysle článku 4 ods. 3 tejto zmluvy,
      c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v zmysle článku 1 ods. 3 a 4 zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X vo výške 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS X v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Ročné nájomné za príslušný kalendárny rok v ktorom sa zmluva uzatvorila sa nájomca zaväzuje uhradiť vo výške 1,00 eur a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV
Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v zmysle článku 2 ods. 2.5 písm. b) tejto zmluvy týmto nie je dotknutá.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.

7. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

12. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
    a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
    c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. X zo dňa X, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
   Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
   Príloha č. 2 – Ortofotomapa
   Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X
   Príloha č. 4 – LV č. 1748.

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci

prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa:	V Bratislave dňa:
Prenajímateľ :	Nájomca :
Hlavné mesto SR Bratislava	**Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR**
.....	.....
Ing. arch. Matúš Vallo	**X**

k. ú. Staré Mesto – Búdkova

2792/41
2792/31
2792/40
12.08.2022

2792/42
2792/31
12.08.2022

2792/34
12.08.2022

2792/44
12.08.2022

2792/43
12.08.2022

2792/47
12.08.2022

2792/47
12.08.2022

2792/49
12.08.2022

2792/49

2792/52
2792/51
2792/50
12.08.2022

2792/51
12.08.2022

2793
12.08.2022

2793
12.08.2022

k. ú. Petržalka – Hrobákova 1

k. ú. Petržalka – Ševčenkova 1

11.08.2022

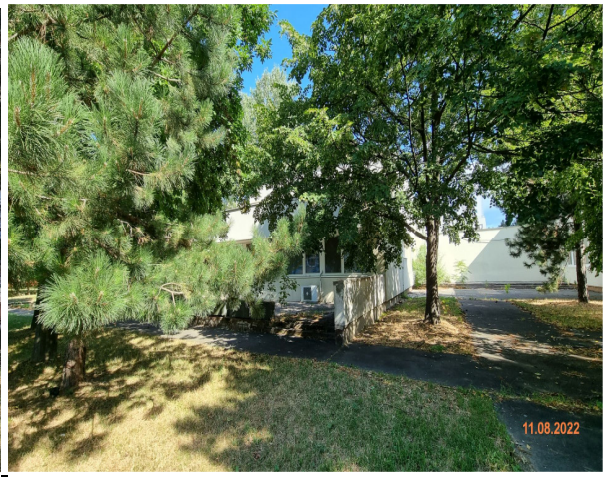
11.08.2022

11.08.2022

11.08.2022

11.08.2022

k. ú. Petržalka – Černyševského 27



11.08.2022

11.08.2022

11.08.2022

k. ú. Rača – Cyprichova 1, 2, 3

k. ú. Vinohrady – Bellova ulica