



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.09.2022

Číslo zánamu: MAG 457290/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy
k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Cintorínska ulica 24,
vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s.r.o.**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

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

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Ponuka
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 4446
6. Návrh kúpnej zmluvy
7. Výpis z komisie MsZ
8. Uznesenie MsR č. 337/2022
zo dňa 14.09.2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 3/5 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m² a na stavbe súpis. č. 2369 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 v k. ú. Staré Mesto, vedenom na LV č. 4446, za kúpnu cenu celkove 696 000,00 eur, vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s. r. o., so sídlom Rajská 7, Bratislava, IČO 45545642,

Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 3/5 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m² a na stavbe súpis. č. 2369 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 v k. ú. Staré Mesto, vedenom na LV č. 4446, za kúpnu cenu celkove 696 000,00 eur, vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s. r. o., so sídlom Rajská 7, Bratislava, IČO 45545642,

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 696 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného rezervného fondu v rovnakej sume.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 3/5 na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Cintorínska ulica 24

ŽIADATEĽ: Bistro St. Germain
Rajská 7
811 08 Bratislava
IČO: 45 545 642

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Staré Mesto

POZEMOK registra „C“KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
8745	zast. pl. a nádvorie	409	LV č. 4446

STAVBA

súpisné číslo	popis stavby	parc. č. pozemku	pozn.
2369	iná budova	8745	LV č. 4446

Žiadateľ a hlavné mesto SR Bratislava (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nasledovne:

- Bistro St. Germain s. r. o. - podiel 3/5 k celku,
- hlavné mesto - podiel 2/5 k celku.

Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta na nehnuteľnostiach vo veľkosti 2/5 je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Podľa výpisu z LV č. 4446 je na spoluvlastníckom podiele žiadateľa vo veľkosti 3/5 na vyššie uvedených nehnuteľnostiach **ťarcha v podobe záložného práva v prospech BPT LEASING, a.s., IČO: 31 357 814, podľa V-526/22 zo dňa 12.01.2022.** Spoločnosť BPT LEASING, a.s. spolufinancovala kúpu podielu 3/5 bytového domu spolu s podielom vo veľkosti 1/1 na vnútornom dvore bytového domu (mesto na uvedenej nehnuteľnosti nemá podiel, keďže svoj podiel vo veľkosti v minulosti 2/5 predalo). **Záložné právo je na týchto dvoch nehnuteľnostiach, nerozlučne spojené, a to v sume 800 000,- Eur.**

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavnému mestu SR Bratislave bola dňa 22.08.2022 doručená ponuka žiadateľa, na uplatnenie predkupného práva na spoluvlastnícky podiel 3/5 na nehnuteľnostiach v k.ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 4446, pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m² a stavby súp. č. 2369 umiestnenej na pozemku registra „C“KN parc. č. 8745. Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Cintorínska 24.

Spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/5 bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 696 000,- Eur.

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 8745 a stavby súp. č. 2369 umiestnenej na pozemku parc. č. 8745, LV č. 4446, k.ú. Staré Mesto, v podiele 2/5 a tento podiel je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Žiadateľ oslovil hlavné mesto s ponukou na predaj svojho spoluvlastníckeho podielu preto, nakoľko sa svoj spoluvlastnícky podiel rozhodol predať. Dôvodom prevodu spoluvlastníckeho podielu žiadateľa je skutočnosť, že stavba na Cintorínskej 24 v Bratislave si vyžaduje z objektívnych dôvodov urgentnú rekonštrukciu, nakoľko ide o stavbu z roku 1923, ktorá existuje ešte v pôvodnom stave. Vzhľadom na to, že v stavbe žijú regulovaní nájomníci, je dôvodná obava o zdravie a bezpečnosť nájomníkov v prenajatých priestoroch, preto sa žiadateľ rozhodol predať svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach tretiemu subjektu, ktorý pravdepodobne zrealizuje aj vyporiadanie spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, prípadne rekonštrukciu so súčasným spoluvlastníkom – hlavným mestom.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Žiadateľ určil v súlade s § 605 Občianskeho zákonníka dvoj mesačnú lehotu na uplatnenie predkupného práva a uzatvorenie kúpnej zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna zmluva musí byť uzatvorená najneskôr dňa 22.10.2022.

Materiál bol dňa 30. 08. 2022 prerokovaný na PPP, kde bol predkladateľ zaviazaný na jeho doplnenie, a to o stanovisko sekcie nájomného bývania a v prípade uplatnenia si predkupného práva aj zabezpečenie možnosti finančného krytia zo sekcie financií.

O stanoviská bolo požiadané dňa 5. 9. 2022.

Sekcia nájomného bývania k uplatneniu predkupného práva uvádza:

„Stanovisko

- *Za ekonomicky najvýhodnejšiu alternatívu považujeme predaj podielu alebo reálnu deľbu. Na základe diskusie so spoluvlastníkom však o reálnu deľbu nie je záujem.*
- *Pri získavaní bytov výstavbou je možné získavať výrazne vyššie dotácie, čo zlepšuje ekonomiku v porovnaní s kúpou a rekonštrukciou.*
- *Hrubý odhad nákladov na rekonštrukciu na základe skúseností z iných stavieb v pamiatkovej zóne je 1,5 mil. eur. Kúpa a rekonštrukcia ale nie je lacnejšia ako predaj alebo reálna deľba ani pri znížení CAPEX na rekonštrukciu 1 mil. eur.*

Odporúčanie

- *Odporúčame neuplatniť predkupné právo a začať kroky na odpredaj podielu hlavného mesta v bytovom dome.“*

Sekcia financií sa k uplatneniu predkupného práva vyjadrila nasledovne:

„SSN v súčasnosti nemá vo svojom rozpočte krytie na toto predkupné právo. V súčasnej situácii nevidíme možnosť zaradenia predkupného práva do zmien rozpočtu, nakoľko musíme pokryť navyše mandatorne výdavky. Cestou ostáva nájsť si finančné prostriedky z iných nerealizovateľných výdavkov gestorského oddelenia.“.

Na základe stanoviska sekcie financií, sekcia správy nehnuteľností upozornila na možnosť uplatnenia predkupného práva a potrebu zabezpečenia finančného krytia pre tento prípad. Z dôvodu, že sekcia správy nehnuteľností nemá vo svojom rozpočte krytie na uplatnenie predkupného práva, sekcia financií bola požiadaná o presunutie finančného krytia v súčinnosti so sekciou nájomného bývania.

Materiál bol dňa 12. 09. 2022 prerokovaný v komisii finančnej stratégie, kde bol predkladateľ zaviazaný na jeho doplnenie, a to o rozsah zabezpečenia záložného práva, o výšku hodnoty po vykonaní rekonštrukcie a stanovenie predpokladanej výšky ceny za 1 m² bytu.

V zmysle informácie od žiadateľa spoločnosť BPT LEASING, a.s. spolufinancovala kúpu podielu 3/5 bytového domu spolu s podielom vo veľkosti 1/1 na vnútornom dvore bytového domu (mesto na uvedenej nehnuteľnosti nemá podiel, keďže svoj podiel vo veľkosti v minulosti 2/5 predalo). Záložné právo je na týchto dvoch nehnuteľnostiach, nerozlučne spojené, a to v sume 800 000,- Eur. Podľa stanoviska sekcie nájomného bývania je odhadovaná hodnota po vykonaní rekonštrukcie 5 000,- Eur až 6000,-Eur za 1 m² bytu.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia nájomného bývania

Odporúča neuplatniť predkupné právo a začať kroky na odpredaj podielu hlavného mesta v bytovom dome.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Vyžiadané.



MAGOP00WOKRW

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

IČO: 603147

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 08.08.2022

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22-08-2022	
143090	59146122
Prílohy / listy	Výkresy

VEC:

Ponuka predkupného práva na spoluvlastnícky podiel 2/3 podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb.(Občiansky zákonník)

Na základe LV č. 4446 k. ú. Staré Mesto je spoločnosť **Bistro St. Germain s.r.o.** so sídlom Rajska 7, 811 08 Bratislava, IČO: 45 545 642 (ďalej len ako „spoločnosť Bistro St. Germain s.r.o.“) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, a to KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, Stavba súp. č. 2369 na KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: Stavba (Cintorínska 24) v p o d i e l e 3/5.

V zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. / Občiansky zákonník /, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Spoločnosť **Bistro St. Germain s.r.o.** sa rozhodla predat' svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/5 k nehnuteľnostiam zapísanými na LV č. 4446 k. ú. Staré Mesto, a to KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, Stavba súp. č. 2369 na KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: Stavba (Iná budova).

Dôvodom prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/5 k vyššie popísaným nehnuteľnostiam je skutočnosť, že Stavba na Cintorínskej 24 v Bratislave si vyžaduje z objektívnych dôvodov urgentnú rekonštrukciu, nakoľko ide o stavbu z roku 1923, ktorá existuje ešte v pôvodnom stave. Vzhľadom na to, že v stavbe žijú regulovaní nájomníci je dôvodná obava o zdravie a bezpečnosť nájomníkov v prenajatých priestoroch, preto sa spoločnosť **Bistro St. Germain s.r.o.** rozhodla predat' svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/5 k popísaným nehnuteľnostiam tretiemu subjektu, ktorý pravdepodobne zrealizuje aj vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie popísanej nehnuteľnosti, prípadne rekonštrukciu so súčasným spoluvlastníkom.

S poukazom na zákonnú právnu úpravu predkupného práva v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. / Občiansky zákonník /, Vám spoločnosť **Bistro St. Germain s.r.o.** ponúka na predaj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/5 k nehnuteľnostiam zapísanými na LV č. 4446 k. ú. Staré Mesto, a to KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, Stavba súp. č. 2369 na KN-C parc. č. 8745 o výmere 409 m² Zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: Stavba (Iná budova) za kúpnu cenu vo výške 696 000,00 EUR.

V zmysle § 605 zákona č. 40/1964 Zb. / Občiansky zákonník / môže spoluvlastník uplatniť predkupné právo prijatím ponuky a súčasne vyplatením kúpnej ceny v lehote do 2 (dvoch) mesiacov odo dňa kedy mu bola ponuka doručená.

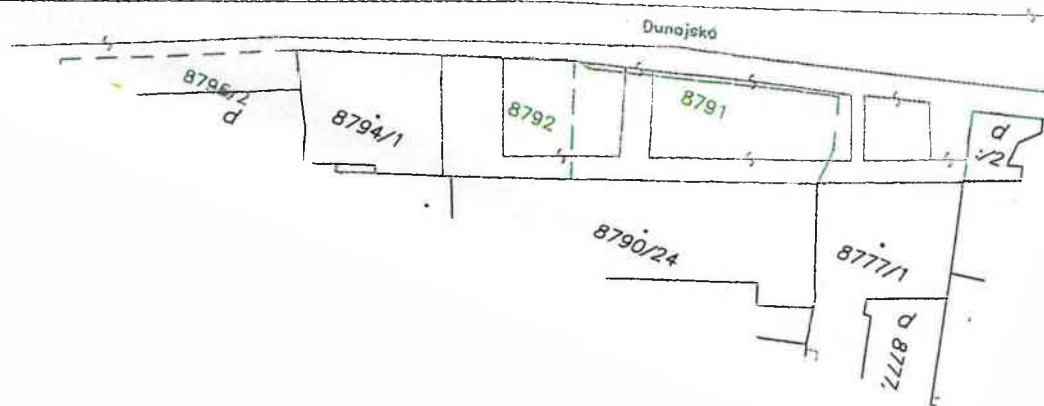
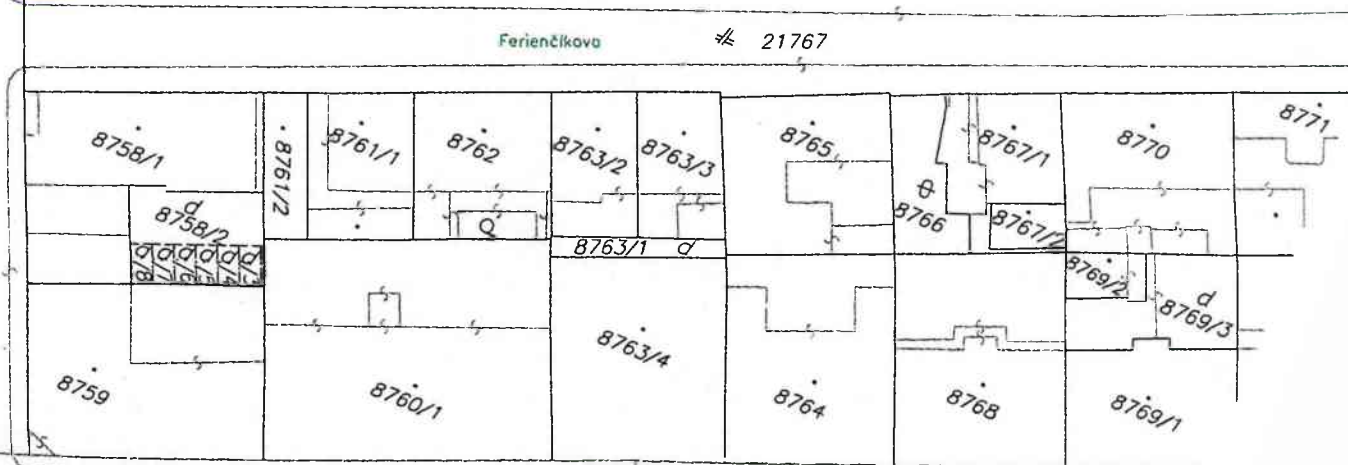
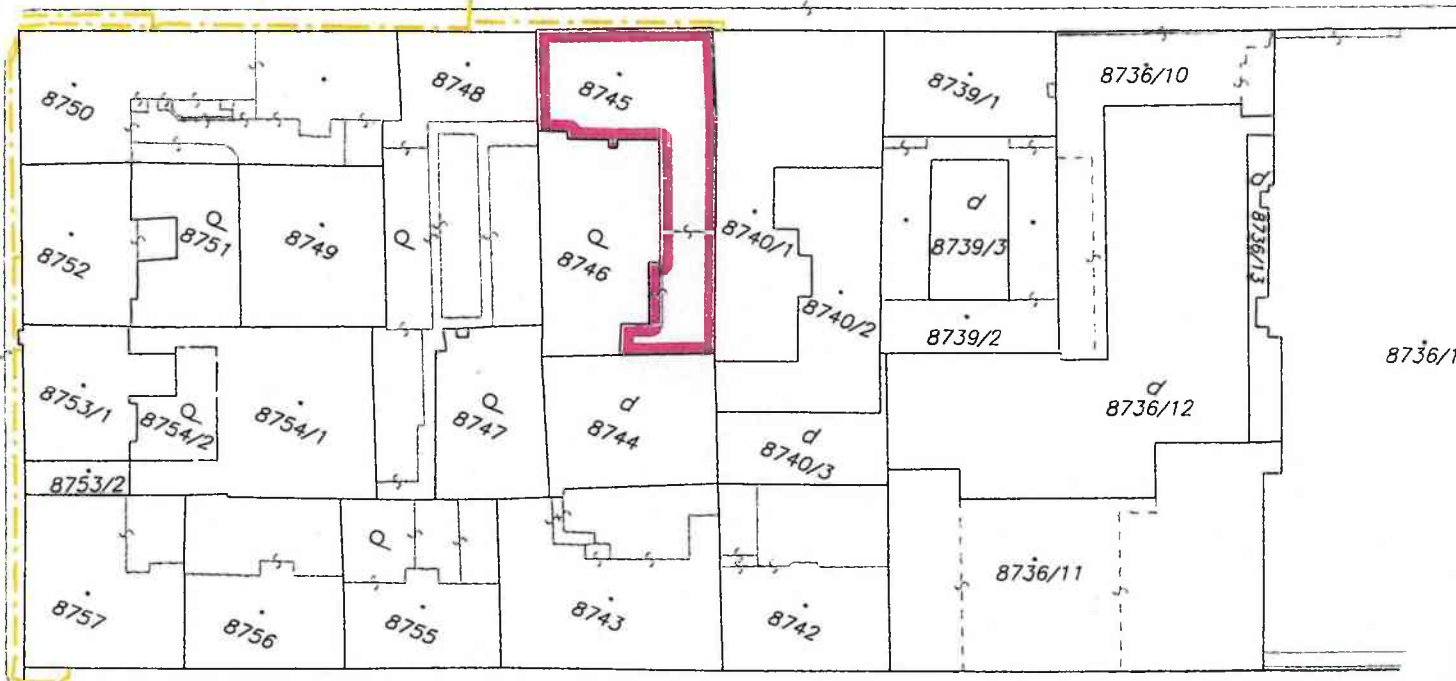
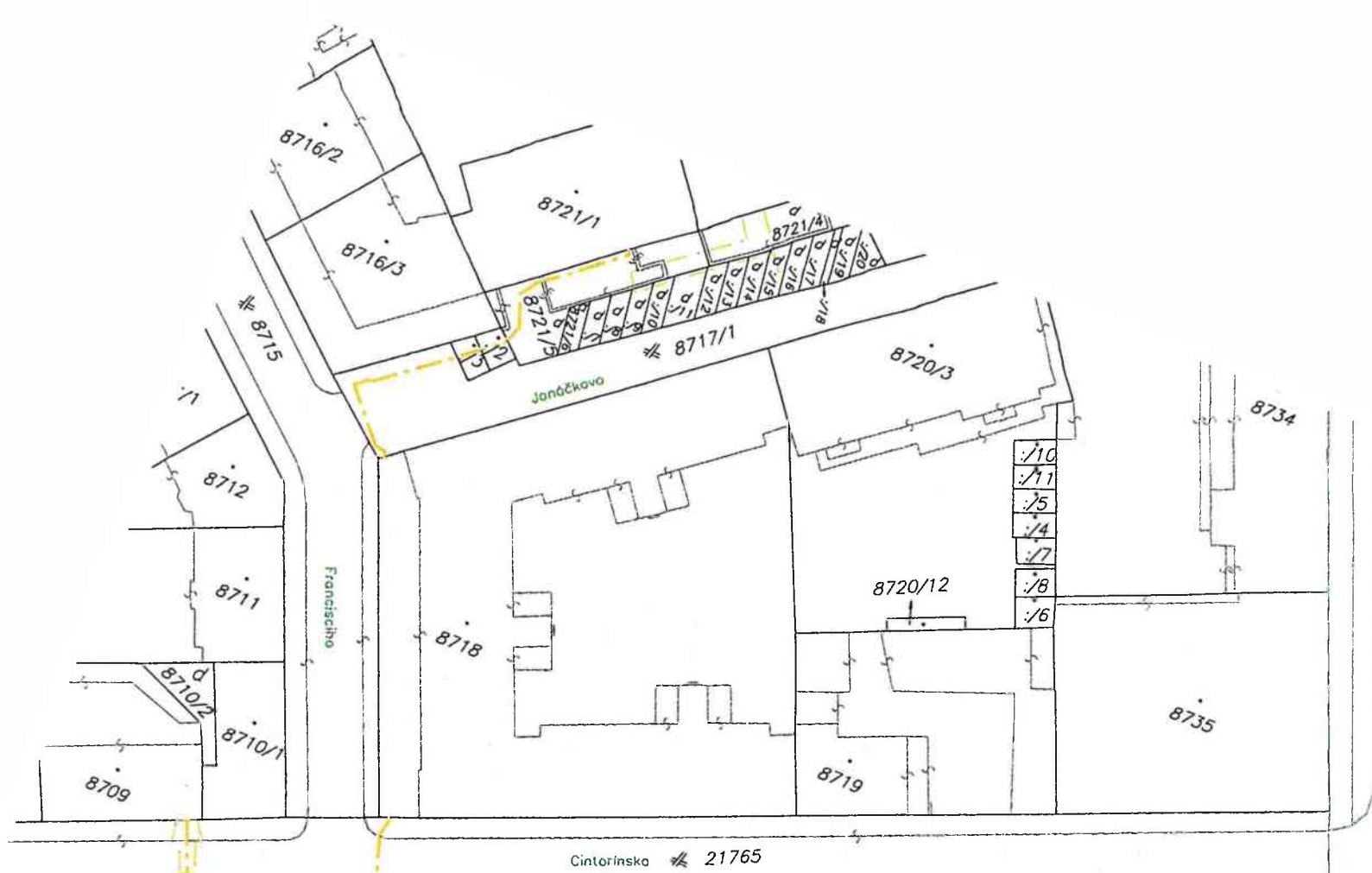
Predkupné právo Vám poskytujeme v lehote 2 (dvoch) mesiacov od doručenia tejto ponuky. Ak si v tejto lehote neuplatníte predkupné právo, predkupné právo zanikne.

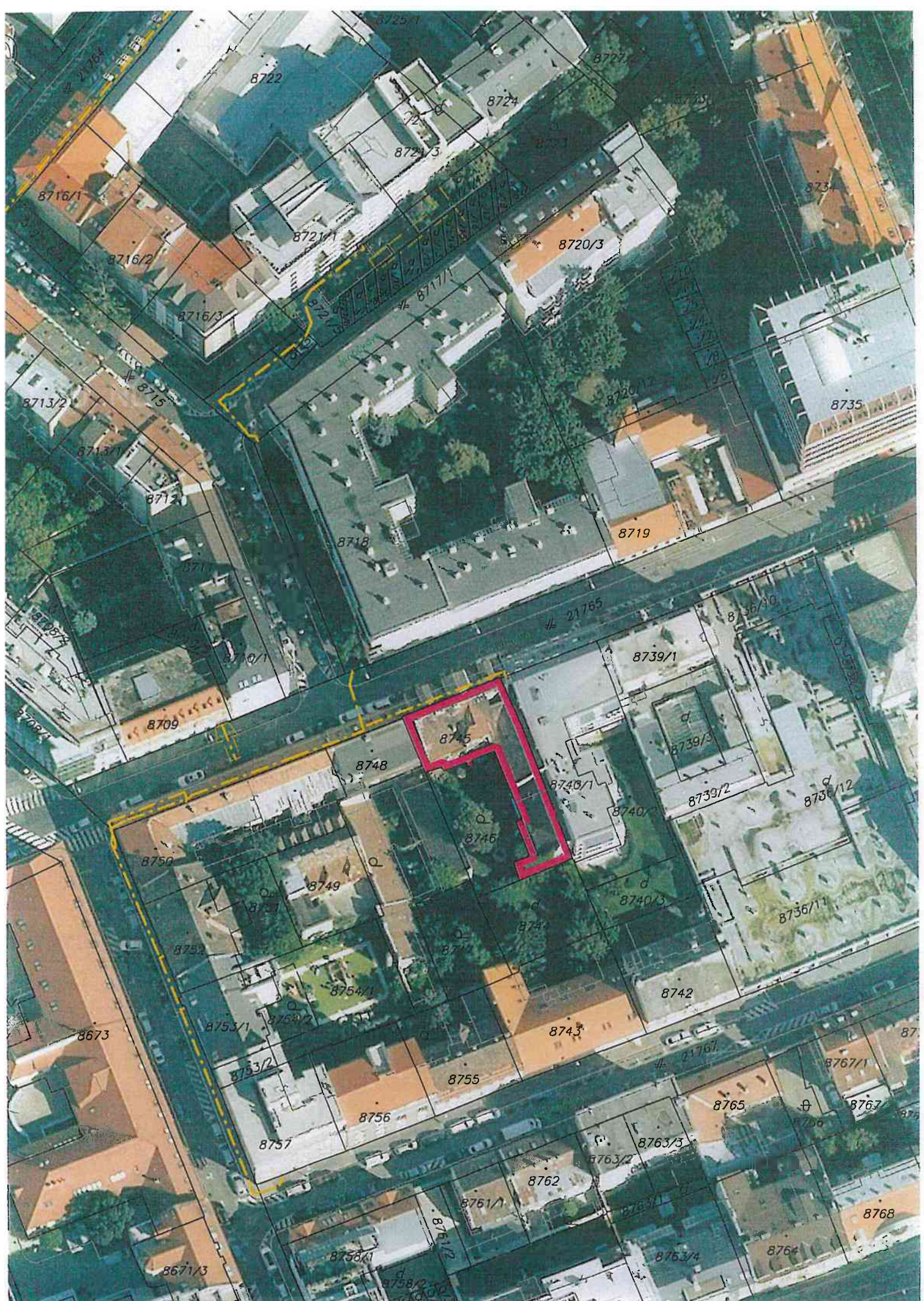
Ak ešte pred uplynutím zákonnej lehoty dospejete k rozhodnutiu, že predkupné právo nebudete uplatňovať, dovoľujeme si Vás požiadať o písomné vyjadrenie v uvedenom zmysle.

S úctou,


BISTRO
ST. GERMAIN

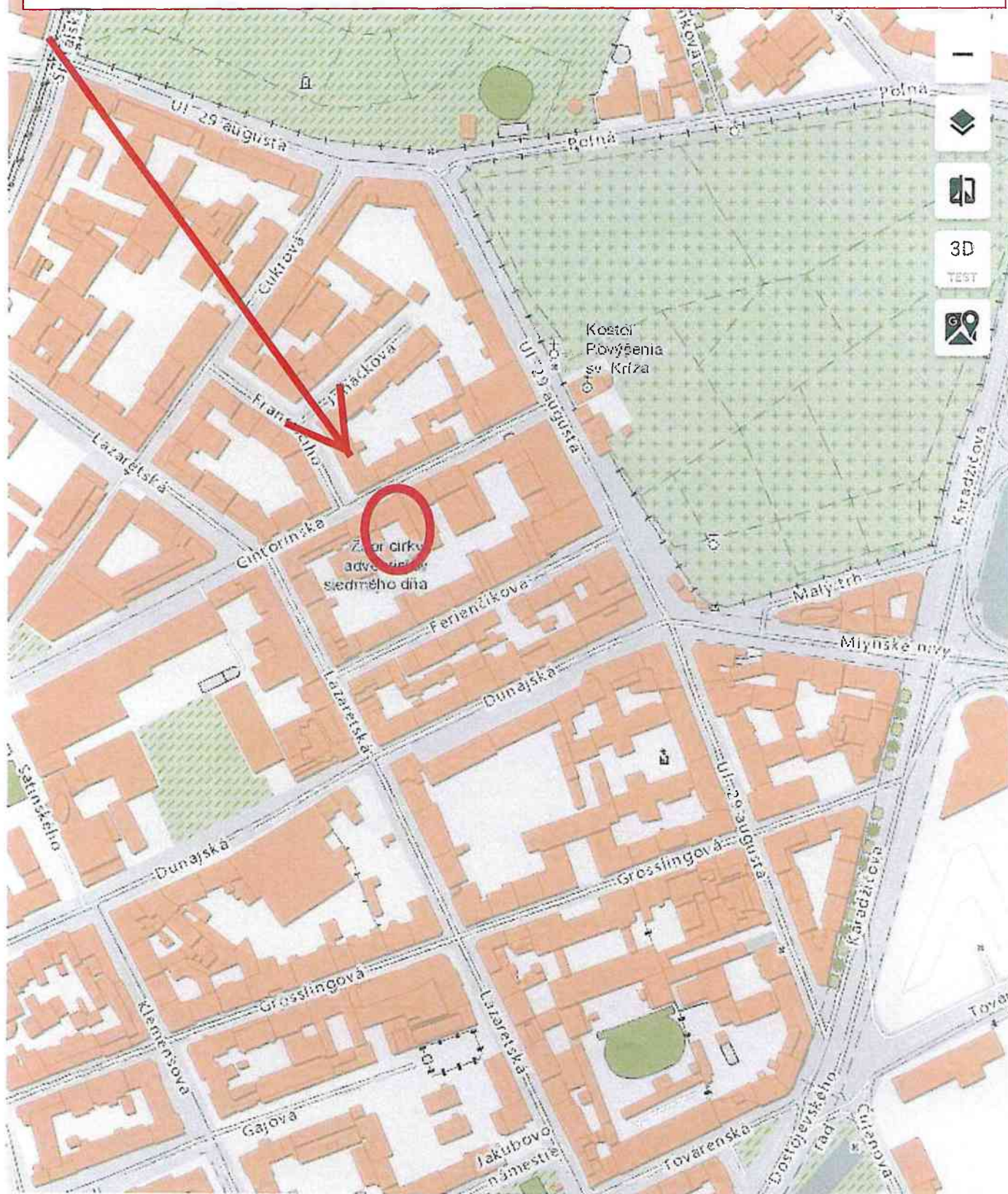
Bistro St. Germain s.r.o.
v zast. konateľ
Ing. Miroslav Masiarčín





k.ú. Staré Mesto

**predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 8745 + stavba s.č. 2369 -
v podieli 3/5 (uplatnenie predkupného práva)**



100 m

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 25.8.2022
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:43:56
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 24.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4446

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
8745	409	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2369 evidovanej na pozemku parcelné číslo 8745							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2369	8745	20	Stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bistro St. Germain s.r.o., Rajska 7, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 45545642	3/5
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-529/2022 zo dňa 13.1.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 603147	2/5
	Titul nadobudnutia	
	Dohoda o vydaní veci 1RVI 43/92 - 811/92.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
5	Mestská časť Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 603147	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 4 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 8745 a stavbu súp.č. 2369 na p.č. 8745	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, na pozemok parc.č. 8745 a na stavbu súp.č. 2369 na pozemku parc.č. 8745, v podiele 3/5, podľa V-526/22 zo dňa 12.01.2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Bistro St. Germain s. r. o.

sídlo: Rajská 7, 811 08 Bratislava

zastúpené: Ing. Miroslav Masiarčin, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

IČO: 45 545 642

(ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok I Predmet zmluvy

1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „C“KN parc. č. 8745 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m² a stavby súp. č. 2369 – stavba na pozemku registra „C“KN parc. č. 8745, vedených na LV č. 4446 (ďalej len „**nehuteľnosti**“) v podiele **3/5** k celku (ďalej len „**predmet prevodu**“).

2) Kupujúci je podielový spoluvlastník nehnuteľností v podiele **2/5** k celku.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel **3/5** k celku na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto, pozemok registra „C“KN parc. č. 8745 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 409 m² a stavba súp. č. 2369 – stavba na pozemku registra „C“KN parc. č. 8745, vedených na LV č. 4446, a to tak, že kupujúci sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1.

Článok II Kúpna cena

1) Predávajúci predáva spoluvlastnícky podiel **3/5** na nehnuteľnostiach uvedených v článku I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **696 000,00 eur**, slovom šesťstodeväťdesiatšesťtisíc eur kupujúcemu, ktorý spoluvlastnícky podiel za túto cenu kupuje.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 696 000,00 eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúceho č. IBAN SK.....**, vedený v banke, **variabilný symbol č.** do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však **do 22.10.2022**.

Článok III Ťarchy

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne dihy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem **záložného práva v prospech BPT LEASING, a.s., IČO:31 357 814, podľa V-526/22 zo dňa 12.01.2022, zapísaného ako ťarcha na nehnuteľnostiach na LV č.4446 v k. ú. Staré Mesto**.

2) Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí výmaz záložného práva uvedeného v článku III ods. 1 tejto zmluvy do 10 dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho a o výmaze záložného práva bude kupujúceho obratom informovať.

3) V prípade, že predávajúci nezabezpečí výmaz záložného práva v lehote uvedenej v článku III ods. 2 tejto zmluvy, kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť.

Článok IV Osobitné ustanovenia

1) Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.10.2022 uznesením č. .../2022.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 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) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku II ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

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

6) Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1) Predávajúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2) Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 rovnopis dostane predávajúci. Kupujúci dostane šesť rovnopisov obojstranne podpísanej zmluvy.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:
za Bistro St. Germain s. r. o.

Kupujúci:
za Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Miroslav Masiarčin

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.09.2022

K bodu

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Cintorínska ulica 24, vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s.r.o.

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **zobrala predložený materiál na vedomie a žiada ho na zasadnutie MsR doplniť o rozsah zabezpečenia záložného práva, o výšku hodnoty po vykonaní rekonštrukcie a stanovenie predpokladanej výšky ceny za 1 m² bytu.**

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 10 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 12.09.2022

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Cintorínska ulica 24, vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s.r.o.

Uznesenie 337/2022

zo dňa 14.09.2022

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

prerokovať Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Cintorínska ulica 24, vo vlastníctve spoločnosti Bistro St. Germain s.r.o.

- - -

