



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.12.2022

Číslo zánamu: MAG 508839/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zrušenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú.
Petržalka, vo vlastníctve spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 4736
7. Uznesenie MsZ č. 1368/2013
8. Návrh dohody o zrušení predkupného práva

December 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť zrušenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k nehnuteľnostiam v k. ú. Petržalka, a to k stavbe so súpis. č. 1645 – Sanatórium, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1185/1 a k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1185/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 625 m², parc. č. 1185/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 883 m² a parc. č. 1186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 241 m², zapísaných na LV č. 4736, vo vlastníctve spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o., so sídlom Osuského 10 v Bratislave, IČO 35718706,

s podmienkami:

1. Dohoda o zrušení predkupného práva bude spoločnosťou Sanatórium AT, s.r.o. podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V prípade, ak nebude v lehote 120 dní zo strany spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o. podpísaná dohoda o zrušení predkupného práva, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Spoločnosť Sanatórium AT, s.r.o. použije hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave všeobecnú hodnotu nehnuteľností v sume 1 035 615,44 eur, stanovenú ku dňu 22. 09. 2015 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu dohody o zrušení predkupného práva.
4. Spoločnosť Sanatórium AT, s.r.o. počas obdobia 10 rokov neprevedie na tretie subjekty nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to stavbu so súpis. č. 1645 – Sanatórium, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, situovanú na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1185/1 a pozemky registra „C“ KN parc. č. 1185/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 625 m², parc. č. 1185/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 883 m² a parc. č. 1186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 241 m², zapísané na LV č. 4736. V prípade, ak Sanatórium AT, s.r.o. podmienku poruší, má hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava právo na zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej v podmienke č. 3 tohto uznesenia.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zrušenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: **Sanatórium AT, s.r.o.**
Osuského 10, 851 03 Bratislava
v zastúpení: PhDr. Jana Žemličková, PhD., konateľ
IČO 35718706

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY: Ide o stavbu so súpis. č. 1645 – Sanatórium, budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, situovanú na pozemku registra „C“ parc. č. 1185/1, zapísanú na LV č. 4736. Objekt sa nachádza v organizovanej zástavbe sídliska, je jednotraktový, dvojpodlažný, nepodpivničený. Samostatne stojaci objekt slúžiaci účelu sanatória. Objekt je napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu a je v ňom vybudované ústredné kúrenie. Po roku 2014 bola vykonaná rozsiahla rekonštrukcia zariadenia, ktorej hodnota presiahla sumu 600 000,- Eur. Dotknuté nehnuteľnosti stavba so súp. č. 1645 a pozemky parc. č. 1185/1, parc. č. 1185/2, parc. č. 1186 k. ú. Petržalka tvoria jeden uzatvorený areál užívaný ako jeden celok

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky v k. ú. Petržalka:

reg. C-KN	druh pozemku	výmera m²
1185/1	zastavané plochy a nádvoria	625 m ²
1185/2	zastavané plochy a nádvoria	883 m ²
1186	zastavané plochy a nádvoria	2 241 m ²
Spolu:		3 749 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom dohody je zrušenie predkupného práva zapísaného v prospech hlavného mesta SR Bratislava na LV č. 4736 k nehnuteľnostiam uvedeným v špecifikácii nehnuteľného majetku.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo predmetné nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda ku dňu 01.05.1991. Pôvodne bola stavba zverená do správy Mestskej časti Bratislava – Petržalka. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila so spoločnosťou Sanatórium AT s.r.o. Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 46/2000, zo dňa 06.11.2000 na dobu určitú od 01.01.2000 do 31.12.2010 za účelom prevádzkovania sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie drogových závislostí.

Po ukončení platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy bola so žiadateľom uzatvorená nová Zmluva o nájme č. 078309951000, zo dňa 12.01.2011, ktorá bola dohodnutá na dobu 30 rokov.

Na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva č. 068806311300 zo dňa 09.01.2014 a jej dodatku č. 1 zo dňa 10.04.2014 zapísaných v katastri nehnuteľností podľa V-9423/14 dňa

05.05.2014 a Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva č. 048803181500 zo dňa 16.07.2015 zapísanej v katastri nehnuteľností podľa V-23610/15 dňa 22.09.2015 medzi hlavným mestom SR Bratislava ako predávajúcim a Sanatórium AT, s.r.o. ako kupujúcim **prišlo k prevodu nehnuteľností za 1,00 Euro na spoločnosť Sanatórium AT, s.r.o. a k zriadeniu predkupného práva v prospech hlavného mesta SR Bratislavy** k dotknutým nehnuteľnostiam. Predkupné právo bolo zriadené bez časového obmedzenia a pre prípad, že by Sanatórium AT, s.r.o. prevádzalo nehnuteľnosti na tretie subjekty.

Sanatórium AT, s.r.o. bolo v kúpnej zmluve zaviazané, že v prípade prevodu nehnuteľností na tretie osoby bude mať hlavné mesto SR Bratislava predkupné právo na nehnuteľnosti za kúpnu cenu 1,00 Euro, a to aj v prípade, ak bude objekt zrekonštruovaný.

Predaj uvedených nehnuteľností bol realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Po preводе nehnuteľností v roku 2014 až 2015 spoločnosť Sanatórium AT, s.r.o. vykonala rozsiahlu rekonštrukciu zariadenia, ktorá bola financovaná v menšej miere zo štátnych zdrojov, ale najmä zo súkromných zdrojov spoločnosti, a to zo zdrojov sympatizantov, podporovateľov a tretieho sektora, pričom náklady na celkovú nevyhnutnú rekonštrukciu presiahli sumu 600 000,- Eur, čím Sanatórium AT, s.r.o. prispela k modernizácii stavby a k jej finančnému zhodnoteniu.

Sanatórium AT, s.r.o. žiadosťou zo dňa 31.05.2021 požiadalo o zrušenie predkupného práva zapísaného na LV č. 4736 v prospech hlavného mesta SR Bratislava na predmetných nehnuteľnostiach, z dôvodu plánovaného vybudovania prístavby k zariadeniu sanatória a z dôvodu potreby zabezpečenia finančných prostriedkov pre vybudovanie prístavby sanatória. Sanatórium AT, s.r.o. už vyvolala rokovania s bankovými inštitúciami a inými subjektmi a zistila, že zapísané predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam predstavuje prekážku pri poskytnutí finančných prostriedkov.

Sanatórium AT, s.r.o. už vyše 25 rokov poskytuje širokej verejnosti zdravotnícko-resocializačné služby. Zariadenie je považované za jedno zo špičkových európskych zariadení, a to aj neustálou modernizáciou liečebných postupov a snahou o vytvorenie čo najkvalitnejšieho prostredia v rámci celého areálu. Sanatórium AT, s.r.o. vyjadrilo v predloženej žiadosti záruku, že vo svojej činnosti budú pokračovať a že prevedené nehnuteľnosti neposkytne tretím subjektom.

Snahou žiadateľa je pokračovať v poskytovaní osobitnej ambulantnej medicínskej a psychoterapeutickej služby, ktorú žiadajú rozšíriť aj o následnú starostlivosť lôžkovej a stacionárnej forme. Tieto služby môže žiadateľ poskytovať len po stavebnej úprave sanatória a vybudovaní prístavby. **S cieľom podporiť odbornú starostlivosť a umožniť žiadateľovi rozšíriť kapacity zariadenia odporúča hlavné mesto zrušiť predkupné právo a umožniť žiadateľovi čerpanie finančných prostriedkov.**

Zrušenie predkupného práva navrhuje hlavné mesto podmieniť úhradou všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré boli prevádzané v prospech žiadateľa v roku 2015. Všeobecná hodnota nehnuteľností ku dňu 22.09.2015, teda ku dňu zápisu predkupného práva na LV č. 4736 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 297/2021 zo dňa 16.11.2021 v sume **1 035 615,44 Eur**. Z toho hodnota stavby predstavuje sumu 455 871,03 Eur, hodnota vonkajších úprav 36 139,41 Eur a hodnota pozemkov 543 605,00 Eur. V súčasnosti by hodnota nehnuteľností bola výrazne vyššia.

Zrušenie predkupného práva sa navrhuje dohodnúť s podmienkou, že žiadateľ nehnuteľnosti počas obdobia 10 rokov neprevedie na tretie subjekty. V prípade, ak by žiadateľ danú podmienku porušil má hlavné mesto **právo na zmluvnú pokutu v hodnote 3 000,00 eur za každý aj začatý deň porušenia podmienky**. Týmto ustanovením bude možné deklarovať zachovanie statusu dotknutých nehnuteľností, ktoré budú naďalej poskytovať odbornú starostlivosť.

Navrhovanou úhradou všeobecnej hodnoty nehnuteľností sa vzájomné nároky medzi hlavným mestom a žiadateľom vysporiadajú a urovnajú.

Návrh riešenia

Navrhujeme schváliť zrušenie predkupného práva zapísaného na LV č. 4763 k predmetným nehnuteľnostiam.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu:

Sekcia územného rozvoja

- **Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 10.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022** – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1185/1, 1185/2, 1186 a stavba na parcele 1185/1 k.ú. Petržalka (v rozsahu podľa vyznačenia v KM) funkčné využitie územia občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.
Upozorňujú, že na pozemku parc. č. 1186 prechádza verejný vodovod DN 200 mm a STL1 plynovod DN 150 mm v správe SPP, a.s.
Zrušenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislava k pozemkom a stavbe berú na vedomie.
Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022 – pozemkom p.č. 1186 prechádza verejný vodovod DN 200 mm. Cez parcelu registra „C“ KN č. 1186 prechádza STL1 plynovod DN 150 mm v správe SPP, a.s.

Sekcia dopravy

- **Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022** – uvádzajú, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stavba ani pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta. V rámci ich odbornej činnosti investičný zámer rozšírenia stavby/areálu neevidujú. K predmetnému majetkovoprávnemu konaniu pripomienky nemajú, je však potrebné žiadateľa upozorniť, že každá zmena v spôsobe užívania pozemkov môže vyvolať zmenu v jestvujúcom dopravnom riešení v dotknutom území (t.j. dopravný prístup, zabezpečenie nárokov na statickú dopravu a pod.) a žiadateľ bude následne povinný tieto zmeny realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi.
- **Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu, stanovisko zo dňa 04.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022** – z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych ciest I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Sekcia výstavby

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 10.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022 – z hľadiska záujmov oddelenia, sietí a energetiky k predmetnej žiadosti nemajú pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022 – nejedná sa o miestne cesty I. a II. triedy v ich správe. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujú.

Sekcia životného prostredia

- **Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022** – súhlasí so zrušením predkupného práva hl. m. SR Bratislavy k pozemkom a stavbe. Pri realizovaných činnostiach požadujeme dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.
- **Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 25.06.2021** – nemá voči zrušeniu predkupného práva námietky a výhrady a so zrušením predkupného práva súhlasí za podmienky, že žiadateľ sa musí prístavbou vyhnúť všetkým existujúcim drevinám v súlade s STN 83 7010 – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. daný zámer nie je v území zakázaný.

Sekcia financií

- **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 08.01.2022 aktualizované dňa 05.12.2022** – neevidujú voči žiadateľovi nedaňovú pohľadávku

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 04.06.2021, aktualizované dňa 05.12.2022 – odporúča navrhované majetkovoprávne konanie

- **Sekcia právnych činností, stanovisko zo dňa 09.11.2022** – neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.



MAG0P00VFWL4

SanatóriumAT

Odborná špecializovaná liečebňa



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Kancelária primátora
p. Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 31.05.2021

VEC: Žiadosť o zrušenie vecných bremien na LV č. 4736, k. ú. Petržalka pre Sanatórium AT, zdravotnícko-resocializačné zariadenie v Bratislave - Petržalke

Vážený pán primátor Ing. arch. Vallo,

dovoľte nám osloviť vás s prosbou o spoluprácu vo veci zrušenia vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve Sanatória AT na ktorých je t. č. predkupné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava.

Sanatórium AT ako odborná špecializovaná liečebňa pre liečbu závislostí pôsobí v Bratislave – Petržalke od roku 1996. Počas tohto obdobia sme pomohli viacerým klientom a pacientom zariadenia v oblasti liečby závislosti, choroby spôsobenej psychoaktívnymi látkami (alkohol, drogy, lieky, tabak), ďalej závislosti, ktoré patria pod širokú skupinu špecifických porúch osobností (hracie automaty nakupovania, sociálne siete, porucha stravovania a iné) ako aj formou socioterapeutického doliečovania, prakticky celoživotne, už abstínujúcim klubistom. V tomto období, keď sa situácia vplyvom pandémie výrazne zhoršila v oblasti zdravia, poskytujeme aj starostlivosť o postcovidových pacientov a ich rodinných príslušníkov, už v pomerne nepostačujúcich podmienkach.

Od roku 2016 zaznamenávame zvýšené požiadavky na naše služby a aj tlak na umiestnenie formou hospitalizácie ako aj nepostačujúce podmienky pre ambulantné medicínske a psychoterapeutické služby, naviac umocnené aj pandemiou COVID-19. Vzhľadom k uvedenému ako aj vďaka opätovnému nadviazaniu zmluvných vzťahov so zdravotnými poisťovňami a zlepšenou starostlivosťou o resocializovaných klientov zo strany Ministerstva práce a sociálnych vecí sme sa rozhodli rozšíriť naše služby o ďalšiu následnú starostlivosť v ambulantnej, lôžkovej a stacionárnej forme, nakoľko súčasné kapacity nášho zariadenia nepostačujú na zabezpečenie vysoko odbornej zdravotnícko-resocializačnej starostlivosti – čo je možné doceliť len prístavbou k existujúcemu zariadeniu.

V budove Sanatória AT zabezpečujeme zdravotnícko-resocializačnú starostlivosť nepretržite od roku 1996, vyše 25 rokov, pričom máme záujem oslovovať a oslovujeme v oblasti prevencie zdravia a zdravého životného štýlu aj širokú verejnosť a pravidelne sa zúčastňujeme rôznych diskusných relácií v televíziách, rádiách, poskytujeme rozhovory do časopisov/novín a sme nápomocní pri poskytovaní

odborných názorov k rôznym témam z hľadiska prevencie a ochrany zdravia obyvateľstva. Naším úsilím je poskytovať svoje služby zdravotnícko-resocializačnej starostlivosti pokiaľ možno ešte väčšiemu počtu pacientov a klientom zariadenia, pričom súčasné kapacity zariadenia nám už nepostačujú.

Zariadenie Sanatória AT bolo do roku 2014 v priam havarijnom stave a bolo nutné ho zrekonštruovať, pričom od roku 2014 sa uskutočnila rozsiahla rekonštrukcia tohto zariadenia, ktorá bolo financovaná v menšej miere zo štátnych zdrojov, ale najmä z vlastných zdrojov, respektíve zo zdrojov sympatizantov, podporovateľov a tretieho sektoru, pričom náklady na celkovú nevyhnutnú rekonštrukciu presiahli sumu 600 000,- eur, čím sme v podstate prispeli nie len k záchrane objektu budovy, ale ju aj finančne zhodnotili. Zariadenie sme nútení v podstate neustále prispôbovať špecializovaným potrebám našich pacientov a klientov, aby sme dosiahli potrebnú kvalitatívnu odbornú starostlivosť a v niektorých prípadoch prispeli aj k záchrane ich životov.

Zároveň prístavba k zariadeniu, za účelom rozšírenia kapacity zariadenia bude finančne nákladná a bude vyžadovať priame oslovenia a účasť finančných inštitúcií na jeho zabezpečenie. Z uvedeného dôvodu žiadame o zrušenie vecných bremien, ktoré aktuálne máme na našom pozemku a to konkrétne o zrušenie predkupného práva v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na pozemok registra C KN par. č. 1185/1 a 1185/2 a na stavbu so súp. č. 1645 na pozemku registra C KN parc. č. 1185, podľa V-9423/14 zo dňa 05.05.2014 a predkupného právo v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na pozemok registra C KN par. č. 1186, podľa V-23610/15 zo dňa 22.09.2015, zapísané na LV č. 4736, okres Bratislava V, obec BA-m. č. Petržalka, kat. územie Petržalka, evidované Okresným úradom Bratislava, kat. odbor.

Uvedenú žiadosť taktiež odôvodňujeme tým, že uvedeným krokom rozšírenia poskytovania zdravotníckej, resocializačnej a psychoterapeutickej starostlivosti, ktoré budeme financovať z vlastných zdrojov, ešte viac podčiarkujeme náš zámer a dávame záruku zotrvať v poskytovaní starostlivosti ešte širšiemu počtu obyvateľstva, čím je naplnená skutková podstata zabezpečenia istôt predmetu činnosti nášho zariadenia. V tejto súvislosti si dovoľujeme uviesť, že už vyše 25 rokov poskytujeme širokej verejnosti naše zdravotnícko-resocializačné služby, čím máme za to, že nie je ďalej dôvod spochybňovať naše zameranie. Zároveň si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že zabezpečenie finančných prostriedkov na rozšírenie činnosti a dobudovania zariadenia v nových priestoroch bude vyžadovať spoluprácu s bankovými inštitúciami a inými osobami a orgánmi, ktoré považujú tieto vyššie uvedené vecné bremená za prekážku pri poskytnutí finančných prostriedkov.

Súčasne si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že našim zámerom je naďalej poskytovať naše služby zdravotnícko-resocializačnej starostlivosti v ambulantnej, lôžkovej a stacionárnej forme čo možno najširšej verejnosti a naplniť tak celospoločenský zámer prevencie ochrany zdravia a podpory života.

S úctou,

PhDr. Jana Žemličková, Ph.D.
riaditeľka

Dovoľujeme si upozorniť na:

Mediálne výstupy – www.sanatoriumat.sk/média

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 14743/B

Obchodné meno:	Sanatórium AT, s.r.o.	(od: 27.05.1997)
Sídlo:	Osuského 10 Bratislava 851 03	(od: 25.02.1998)
	Osuského 3 Bratislava 851 03	(od: 27.05.1997 do: 24.02.1998)
IČO:	35 718 706	(od: 27.05.1997)
Deň zápisu:	27.05.1997	(od: 27.05.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.05.1997)
Predmet činnosti:	reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.05.1997)
	vydavateľská činnosť okrem remeselných živností uvedených v prílohe i živnostenského zákona	(od: 27.05.1997)
	poskytovanie ambulantnej a ústavnej zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore liečba alkoholizmu a iných toxikománií	(od: 25.02.1998)
	poskytovanie sociálnych služieb	(od: 23.11.2013)
	poradenstvo v oblasti spoločenského správania	(od: 23.11.2013)
	poradenská činnosť v oblasti zdravého životného štýlu a zdravej výživy	(od: 23.11.2013)
	konzultačné, poradenské, tréningové a koučovacie služby v oblasti rozvoja ľudských zdrojov	(od: 23.11.2013)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.05.1997 do: 22.11.2013)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 27.05.1997 do: 22.11.2013)
Spoločníci:	PhDr. <u>Jana Žemličková</u> , PhD. Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 24.05.2022)
	MUDr. <u>Ivan Novotný</u> Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 09.05.2002 do: 11.02.2016)
	MUDr. <u>Ivan Novotný</u> Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
	MUDr. <u>Ivan Novotný</u> Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
	Mgr. <u>Jana Žemličková</u> Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 09.05.2002 do: 22.11.2013)
	Mgr. <u>Jana Žemličková</u> Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
	Mgr. <u>Jana Žemličková</u> Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
	PhDr. <u>Jana Žemličková</u> , PhD. Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 23.11.2013 do: 23.05.2022)

Výška vkladu každého spoločníka:

PhDr. Jana Žemličková, PhD.	(od: 12.02.2016 do: 23.05.2022)
PhDr. Jana Žemličková, PhD. Vklad: 6 638,78 EUR Splatnené: 6 638,78 EUR	(od: 24.05.2022)
MUDr. Ivan Novotný Vklad: 50 000 Sk Splatnené: 25 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
Mgr. Jana Žemličková Vklad: 50 000 Sk Splatnené: 25 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
MUDr. Ivan Novotný Vklad: 100 000 Sk Splatnené: 50 000 Sk	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
Mgr. Jana Žemličková Vklad: 100 000 Sk Splatnené: 50 000 Sk	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
MUDr. Ivan Novotný Vklad: 100 000 Sk Splatnené: 100 000 Sk	(od: 09.05.2002 do: 29.09.2010)
Mgr. Jana Žemličková Vklad: 100 000 Sk Splatnené: 100 000 Sk	(od: 09.05.2002 do: 29.09.2010)
MUDr. Ivan Novotný Vklad: 3 319,39 EUR Splatnené: 3 319,39 EUR	(od: 30.09.2010 do: 11.02.2016)
Mgr. Jana Žemličková	(od: 30.09.2010 do: 22.11.2013)
PhDr. Jana Žemličková, PhD. Vklad: 3 319,39 EUR Splatnené: 3 319,39 EUR	(od: 23.11.2013 do: 11.02.2016)

Štatutárny orgán:

konatelia	(od: 27.05.1997)
PhDr. <u>Jana Žemličková</u> , PhD. Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 24.05.2022)
MUDr. <u>Ivan Novotný</u> Seberínho 21 Bratislava 821 03	(od: 27.05.1997 do: 11.02.2016)
MUDr. <u>Ivan Novotný</u> Seberínho 21 Bratislava 821 03 Skončenie funkcie: 18.01.2016	(od: 12.02.2016 do: 11.02.2016)
Mgr. <u>Jana Žemličková</u> Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 27.05.1997 do: 22.11.2013)
PhDr. <u>Jana Žemličková</u> , PhD. Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 23.11.2013 do: 23.05.2022)

Konanie menom spoločnosti:

Každý konateľ môže v mene spoločnosti konať bez akéhokoľvek obmedzenia samostatne. Písomné právne úkony v mene spoločnosti vykonáva konateľ tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 27.05.1997)
--	------------------

Základné imanie:

6 638,78 EUR Rozsah splatenia: 6 638,78 EUR	(od: 30.09.2010)
200 000 Sk	(od: 14.12.1998 do: 29.09.2010)
100 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)

Dalšie právne skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.4.1997 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 Zák.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 21758	(od: 27.05.1997)
Uznesenie valného zhromaždenia konaného dňa 3.6.1997. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 27.10.1997. Starý spis: S.r.o. 21758	(od: 25.02.1998)
Uznesenie z valného zhromaždenia konaného dňa 29.6.1998, na ktorom bolo zvýšené základné imanie. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.7.1998 v zmysle zákona č. 11/1998 Zz.	(od: 14.12.1998)
Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 07.11.2013.	(od: 23.11.2013)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.01.2016.	(od: 12.02.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 09.11.2022

Dátum výpisu: 10.11.2022

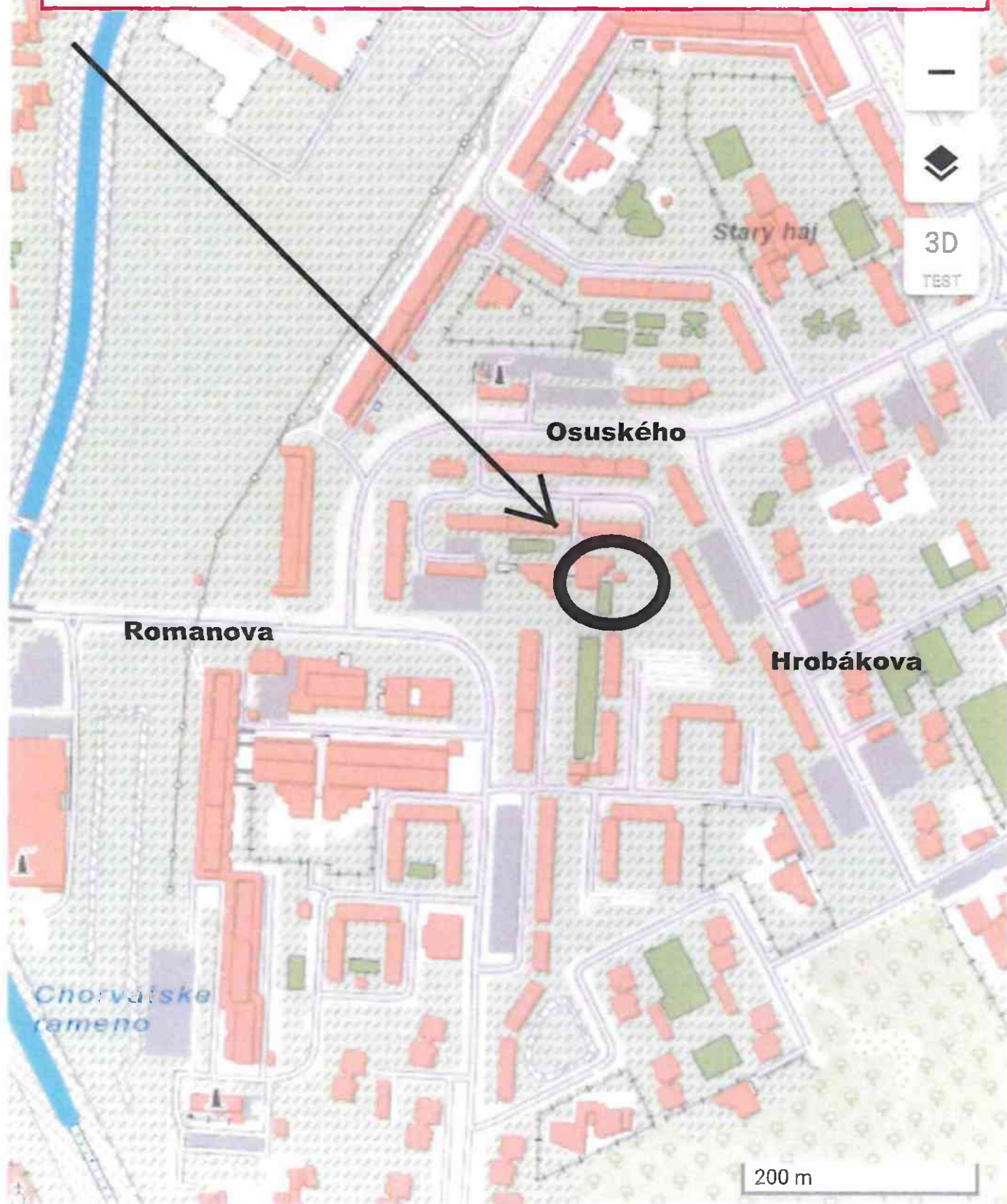
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy



k.ú. Petržalka

**predmet = pozemky reg."C" KN parc. č. 1185/1, 2,
1186 + stavba súp.č. 1645**





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 10.11.2022
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:21:17
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 9.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4736

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1185/1	625	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1645 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/2	883	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	5
Iné údaje: Bez zápisu							
1186	2241	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1645	1185/1	12	Sanatórium		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Sanatórium AT, s.r.o., Osuského 10, Bratislava, PSČ 851 03, SR, IČO: 35718706	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-9423/14 zo dňa 05.05.2014 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva V-23610/15 zo dňa 22.09.2015	
	Iné údaje	
	Zápis GP č. overenia 850/2018, Z-14020/2018 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Petržalka o povolení zmeny v užívaní stavby č. 4927/2018/10-UKSP/2-Ku-24 zo dňa 2.7.2018, právoplatné dňa 16.7.2018, Z-14020/2018	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Predkupné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (IČO 00603481) na pozemok registra C KN parc. č. 1185/1 a 1185/2 a na stavbu so súp. č. 1645 na pozemku registra C KN parc. č. 1185, podľa V-9423/14 zo dňa 05.05.2014 (GP č. overenia 850/2018)
Vlastník poradové číslo 1	Predkupné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (IČO 00603481) na pozemok registra C-KN parc. č. 1186, podľa V-23610/15 zo dňa 22.09.2015

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Návrh na predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Petržalka, stavby so súpis. č. 1645 a pozemku parc. č. 1185, spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

kód uzn.: 5.2

5.2.4

5.2.7

Uznesenie č. 1368/2013

zo dňa 12. 12. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to stavby so súpis. č. 1645 – bývalá materská škola Osuského 10, situovanej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1185, zapísanej na LV č. 2159 a pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1185 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 508 m², zapísaného na LV č. 1748, spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o., so sídlom Osuského ulica č. 10, Bratislava, IČO 35718706, za cenu celkom 1,00 Eur a zriadenie predkupného práva podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo, ktoré bude pôsobiť voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na LV,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 45 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu predať alebo inak scudzíť bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu 1,00 Eur, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci v prevádzaných nehnuteľnostiach poskytuje odbornú starostlivosť zameranú na profesionálnu liečebno-preventívnu starostlivosť pre závislých od drog a iných psychoaktívnych látok, vrátane komplexnej ambulantnej starostlivosti. Kupujúci pripravuje rekonštrukciu objektu, ktorá prispeje k naplneniu podmienok projektu „Edukačný program na zvýšenie kvality starostlivosti o osoby závislé od psychoaktívnych látok“ financovaný z prostriedkov Európskej únie. Kupujúci má záujem majetkovoprávne vysporiadať vzťahy k prevádzaným nehnuteľnostiam za účelom zvýšenia kvality resocializačnej a rehabilitačnej starostlivosti o osoby závislé od psychoaktívnych látok v resocializačných podmienkach.

**Dohoda o zrušení predkupného práva
č. 24880...2200**

**uzatvorená podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov medzi týmito účastníkmi**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol : 24880..22

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**oprávnený z predkupného práva**“)

a

2. Sanatórium AT, s.r.o.

Osuského č. 10, 851 03 Bratislava

Zastúpená : PhDr. Jana Žemličková, PhD., konateľ
bytom : Justičná 3, 811 07 Bratislava

Zapísaná : v obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I, odd. Sro, vložka
č. 14743/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

DIC : 2020974186

IČO : 35 718 706

(ďalej aj ako „**povinný z predkupného práva**“)

uzatvárajú túto dohodu o zrušení predkupného práva :

**I.
PREAMBULA**

Na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva č. 068806311300 zo dňa 09.01.2014 a jej dodatku č. 1 zo dňa 10.04.2014 zapísanej v katastri nehnuteľností podľa V-9423/14 dňa 05.05.2014 a Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva č. 048803181500 zo dňa 16.07.2015 zapísanej v katastri nehnuteľností podľa V-23610/15 dňa 22.09.2015 medzi hlavným mestom SR Bratislava ako predávajúcim a Sanatórium AT, s.r.o. ako kupujúcim bolo zriadené predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam stavbe so súpis. č. 1645 – Sanatórium, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1185/1 a k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1185/1, 1185/2, 1186 nachádzajúcim sa v k. ú. Petržalka.

**II.
Predmet dohody**

1. Na liste vlastníctva č. 4736 v časti C:ĎARCHY pod poradovým číslom 1 je uvedené:

- predkupné právo v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (IČO 00603481) na pozemok registra C KN parc. č. 1185/1 a 1185/2 a na stavbu so sup. č. 1645 na pozemku registra C KN parc. č. 1185, podľa V-9423/14 zo dňa 05.05.2014 (GP č. overenia 850/2018),

- predkupné právo v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (IČO 00603481) na pozemok registra C KN parc. č. 1186, podľa V-23610/15 zo dňa 22.09.2015.

2. Účastníci tejto dohody sa dohodli na výmaze predkupného práva zriadeného na nehnuteľnostiach definovaných v bode I. tejto dohody a zapísaného na LV č. 4736 z údajov katastra nehnuteľností.

3. Zrušenie predkupného práva bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2022 zo dňa2022.

III.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany naviazali na predchádzajúce dojednania, podľa ktorých bola pôvodná kúpna cena za prevod nehnuteľností uvedená v čl. II ods. 1 tejto dohody stanovená na sumu 1,00 Euro s podmienkou zriadenia predkupného práva.

2. Z dôvodu zrušenia predkupného práva sa zmluvné strany dohodli, že výška hodnoty prevádzaných nehnuteľností stanovená ku dňu 22.09.2015, teda k zápisu V-23610/2015 podľa Znaleckého posudku č. 297/2021 zo dňa 16.11.2021, vyhotoveného Ing. Jánom Karelom, PhD. EUR, ING, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914882 bude poukázaná povinným z predkupného práva v sume **1 035 615,44 Eur**, na účet oprávneného z predkupného práva vedený v záhlaví tejto dohody v lehote do 30 dní od obojstranného podpisu tejto dohody oboma zmluvnými stranami.

3. Povinný z predkupného práva sa touto dohodou zaväzuje, že v lehote do 30 dní od podpisu tejto dohody oboma zmluvnými stranami uhradí oprávnenému z predkupného práva náklady na vypracovanie Znaleckého posudku č. 297/2021 zo dňa 16.11.2021 v sume **2 480,00 Eur** na účet vedený v záhlaví tejto dohody.

IV.

Zrušenie predkupného práva

1. Predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam sa na základe tejto dohody ruší dňom výmazu predkupného práva z údajov katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.

2. Návrh na výmaz predkupného práva z listu vlastníctva č. 4736 podá oprávnený z predkupného práva do 10 dní od poukázania sumy uvedenej v čl. III. ods. 2 a 3 tejto dohody na účet oprávneného z predkupného práva.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zrušenie predkupného práva **sa dojednáva s podmienkou, že povinný z predkupného práva neprevedie predmet dohody** podrobne špecifikovaný v čl. II. ods. 1 tejto dohody na tretie subjekty, a to ani v časti v lehote 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto dohody. V prípade, ak povinný z predkupného práva podmienku uvedenú v predchádzajúcej vete poruší, zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností uvedenej v článku III. ods. 2 tejto dohody s tým, že povinný z predkupného práva dáva týmto súhlas oprávnenému z predkupného práva domáhať sa zmluvnej pokuty cez exekučný titul.

V.

Odstúpenie od dohody

1. Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dohodli na rozvázovacej podmienke podľa ktorej, v prípade, ak povinný z predkupného práva neuhradí včas a v plnej výške sumu 1 035 615,44 Eur a sumu 2 480,00 Eur a nesplní si tak povinnosti uvedené v ustanovení článku III. ods. 2 a 3 tejto dohody táto dohoda sa od počiatku ruší a stráca platnosť aj účinnosť.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Právne účinky zrušenia predkupného práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu výmazu vlastníckeho práva z katastra nehnuteľností. Návrh na vklad výmazu predkupného práva podá oprávnený z predkupného práva v lehote do 10 dní od úplného splnenia podmienok uvedených v článku III. ods. 2 a 3 tejto dohody.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 vyhotovenia pre oprávneného z predkupného práva, 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor a 1 vyhotovenie pre povinného z predkupného práva.

4. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že túto dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Oprávnený z predkupného práva :
Hlavné mesto SR Bratislava

Povinný z predkupného práva :
Sanatórium AT, s.r.o.

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

.....
PhDr. Jana Žemličková, PhD.
konateľ









