



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 393407/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101 v polyfunkčnom dome na Námestí Martina Benku 1-16 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Korčáková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 3x
4. Pôdorys 1x
5. LV 2x
6. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha podiel na nebytovom priestore č. 101 vo veľkosti 547/20239, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúceho k celému NP č. 101 vo veľkosti 54700/1008549 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, prislúchajúcich k jednotlivým garážovým státiar, registra „C“ KN parc. č. 10215/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 972 m², parc. č. 10215/3 - ostatná plocha vo výmere 476 m², parc. č. 10215/4 - ostatná plocha vo výmere 36 m², parc. č. 10215/5 - ostatná plocha vo výmere 14 m², ktorého veľkosť je 1372/1000000, zapísané na LV č. 6803, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2022 zo dňa 29. 11. 2022 je možné opakovane vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to bez nutnosti opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom posledná opakovaná obchodná verejná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva
k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, garážové stojiská na Námestí Martina
Benku 1-16, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predávajúci/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 8975000000000025826343
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha podiel na nebytovom priestore č. 101 vo veľkosti 547/20239, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúceho k celému NP č. 101 vo veľkosti 54700/1008549 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, prislúchajúcich k jednotlivým garážovým státiom, registra „C“ KN parc. č. 10215/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 972 m², parc. č. 10215/3 - ostatná plocha vo výmere 476 m², parc. č. 10215/4 - ostatná plocha vo výmere 36 m², parc. č. 10215/5 - ostatná plocha vo výmere 14 m², ktorého veľkosť je 1372/1000000, zapísané na LV č. 6803.

Súťažný návrh je možné podať len na kúpu spoluvlastníckeho podielu, ktorý zodpovedá časovo neobmedzenému výlučnému užívaciemu právu k jednému vopred neurčenému garážovému stojisku spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu na dotknutých pozemkoch.

Každý účastník súťaže môže podať aj viac návrhov na uzatvorenie zmluvy, t. j. doručiť návrh k viacerým garážovým státiom, pričom každý návrh sa musí podať samostatne a musí spĺňať podmienky obchodnej verejnej súťaže. Každý doručený návrh sa bude posudzovať samostatne.

Spôsob a kritéria výberu úspešného súťažného návrhu:

Úspešných (vybraných) bude 26 súťažných návrhov s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade doručenia viac ako 1 súťažného návrhu, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, bude uskutočnený výber úspešných súťažných návrhov podľa kritéria najvyššej ponúkanej kúpnej ceny s použitím prvkov elektronickej aukcie.

Výber konkrétneho garážového státia úspešnými účastníkmi:

Z úspešných súťažných návrhov a uchádzačov (najviac v počte 26) bude vytvorený zoznam, pričom na prvom mieste v zozname sa umiestni uchádzač, ktorý predložil najvyššiu kúpnu cenu. Na poslednom mieste v zozname - dvadsiatom šiestom mieste sa umiestni úspešný uchádzač, ktorý ponúkol najnižšiu kúpnu cenu z úspešných uchádzačov.

Výber konkrétnych garážových státí sa uskutoční v časovom poradí podľa vytvoreného zoznamu vzostupne, t. j. prvý úspešný účastník si vyberie ako prvý konkrétne garážové státie z 26 ponúkaných garážových státí v rámci NP č. 101, - 2. suterén, druhý úspešný uchádzač bude vyberať konkrétne garážové státie ako druhý v poradí a poslednému dvadsiatemu šiestemu úspešnému uchádzačovi bude pridelené posledné voľné garážové státie, ktoré si predchádzajúci úspešní uchádzači nevybrali. Zaslaním súťažného návrhu berú uchádzači uvedené skutočnosti na vedomie.

V čl. I ods. 1, čl. II kúpnej zmluvy a v prílohe č. 1 kúpnej zmluvy bude podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže doplnené konkrétne garážové stojisko a údaje o ňom zo strany predávajúceho, hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Vyhlásenie súťaže a termín obhliadky

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **10. 07. 2023.**

Termín ohliadky

Ohliadka nehnuteľností bude v termínoch **26.07.2023 o 14,00 h.**

09.08.2023 o 14,00 h.

30.08.2023 o 14,00 h.

Stretnutie záujemcov bude na Záhradníckej 19, vchod do garáží oproti Justičnému palácu. Kontaktné osoby pre obhliadky:

p. Roman Stanitz, referát technickej správy nehnuteľností, email: roman.stanitz@bratislava.sk, telefón +421 904 260 607.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Natália Novotová

telefón: 02/59356209

E-mail: natalia.novotova@bratislava.sk

5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

5.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä:

5.1.1

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail, údaj o platbe DPH,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosti,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 1 mesiaca odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
- f) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 1 mesiaca odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- g) Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.
- h) Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.
- ch) Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

5.1.2

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 5.1.1 b), d) a podbode 5.1.3 týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Konkrétne číslo garážového státia v čl. I ods. 1 kúpnej zmluvy a jeho vyznačenie v prílohe č. 1 kúpnej zmluvy doplní hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť overené. Vybraní účastník/ci doručia ďalších päť vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísaných kúpnych zmlúv s úradne overenými podpismi v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 5.1.1 a), b).

5.1.3

- a) Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel, ktorý zodpovedá časovo neobmedzenému výlučnému užívaciemu právu k jednému vopred určenému garážovému stojisku v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16 spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušných pozemkoch.
- b) **Minimálna kúpna cena** bola stanovená Rozhodnutím primátora č. 40/2020, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny na sumu **29 900,00 eur**.
- c) Vyhlasovateľ súťaže odmietne návrh, kde minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej rozhodnutím č. 40/2020.

5.2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 5.2.1** Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 2990,00 eur**, čo predstavuje 10 % z všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: **IBAN SK727500000000025824903**, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20237218** (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 5.2.2** Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **50,00 eur**, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží účastník doklad o úhrade z banky a tento priloží k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 5.2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 5.2.3** Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 5.2.4** Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 5.2.5** V prípade, že vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí súťaž, najmä tým, že akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny, zmarí konanie na katastri, zábezpeka v celom rozsahu prepadá v prospech vyhlasovateľa. Účastník súťaže predložením súťažného návrhu berie na vedomie dôsledky vyplývajúce zo zmarenia súťaže zo strany účastníka súťaže upravené v tomto bode.
- 5.2.6** Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.2.7** Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.2.8** Ku jednému garážovému státiu môže každý účastník súťaže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže týkajúci sa toho istého garážového státia (označený podľa ustanovenia nižšie), ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

Každý účastník súťaže môže podať aj viac návrhov na uzatvorenie zmluvy, t. j. doručiť návrh k viacerým garážovým státiám, pričom každý návrh sa musí podať samostatne a musí spĺňať podmienky obchodnej verejnej súťaže. Každý doručený návrh sa bude posudzovať samostatne.

5.2.9 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž predaj garážových stojísk v NP č. 101 – k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16 – NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 10. 07. 2023 do 08. 09. 2023 do 13,00 h., alebo zaslaný v dňoch od 10. 07. 2023 do 08. 09. 2023 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

V prípade doručovania viacerých návrhov zo strany jedného účastníka na niekoľko garážových stojísk musia byť tieto doručené v zalepených obáľkach s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž predaj garážových stojísk v NP č. 101 – k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16 – NEOTVÁRAŤ – **NÁVRH Č.**“, pričom účastník doplní poradové číslo doručovaného návrhu.

5.2.10 Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 10. 07. 2023 do 08. 09. 2023 v čase úradných hodín servisu pre občanov FRONT OFFICU.

b) na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk

5.2.11 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať 13.09.2023. Otváranie obálok je neverejné.

5.2.12 Vybraným účastníkom súťaže bude v lehote do 03.10.2023 odoslaný list s oznámením o tom, že sú vybraným účastníkom súťaže. Vybratí účastníci súťaže sú povinní do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníkov súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu kúpnej zmluvy musí byť úradne overená.

5.2.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do podpisu kúpnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.

5.2.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej Rozhodnutím primátora č. 40/2020.

5.2.15 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

5.2.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.

5.2.17 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 03.10.2023 na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

5.2.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť predložený návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek obchodnej verejnej súťaže, tiež v prípade, ak súťažný návrh predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo ak súťažný návrh predloží osoba, voči ktorej eviduje vyhlasovateľ pohľadávky alebo voči ktorej vedie vyhlasovateľ súdny spor, tiež návrh, ktorý predloží osoba, proti ktorej bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo osoba, ktorá nebola zaevidovaná v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hoci povinná na to bola.

5.2.19 Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie

a vykonanie opravy súťažného návrhu chýbajúcich dokumentov v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.2.20

- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu maximálne 26-tich úspešných uchádzačov formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
- d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku IV. (kúpna cena), ktorý bude riadne a vlastnoručne podpísaný s overenými podpismi, a v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz, v šiestich vyhotoveniach.

5.2.21 Súťaž sa považuje za ukončenú dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného správneho úradu (katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava) o povolení vkladu práv k predmetu obchodnej verejnej súťaže v prospech úspešného/ých účastníka/kov súťaže.

5.3 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena**, toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

6. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 6.1** Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 5.1.1. b), d) a podbodu 5.1.3.
- 6.2** Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle podbodu 5.2.1.
- 6.3** Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle podbodu 5.2.2.
- 6.4** Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 Z. z. 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 v znení neskorších predpisov.
- 6.5** Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

7. Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

- 7.1** Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **10. 07. 2023**.
- 7.2** Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **10. 07. 2023 do 08. 09. 2023** v čase **úradných hodín servisu pre občanov FRONT OFFICU**.
- 7.3** Termín predkladania súťažných návrhov **10. 07. 2023 do 08. 09. 2023 do 13,00 h**.
- 7.4** Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **13. 09. 2023**.

7.5 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 03.10.2023.**

7.6. Termíny ohliadky **26.07.2023 o 14,00 h., 09.08.2023 o 14,00 h. a 30.08.2023 o 14,00 h.**

V Bratislave dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16, podiel na NP č. 101 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Staré Mesto

Spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302 v Bratislave, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené **výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115**, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha:

- (i) podiel na nebytovom priestore č. 100 vo veľkosti **547/20239**,
- (ii) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti **54700/1008549**, ktorý prislúcha k celému NP č. 101,
- (iii) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1372/1000000** na pozemkoch parcely registra „C“ KN, LV č. 6803:

parc. č. **10215/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m²,

parc. č. **10215/3**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m²,

parc. č. **10215/4**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m²,

parc. č. **10215/5**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m².

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii (spoluvlastnícky podiel na NP č. 101), ktorým prislúcha výlučné právo užívať garážové státie č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušný podiel na pozemkoch.

Dôvod a účel žiadosti

Nebytový priestor č. 101 sa nachádza na druhom podzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 6302 na Námestí Martina Benku v k. ú. Staré Mesto. Umiestnenie domu je medzi ulicami Záhradnícka a Krížna. Umiestnenie domu je výhodné vzhľadom na dobrú možnosť napojenia na sieť miestnych cestných komunikácií.

Nebytový priestor tvoria garážové stojiská, technické miestnosti a komunikácie. Bytový dom má osem nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia. Na prízemí a prvom poschodí sa nachádzajú obchodné a kancelárske priestory a vstupné priestory k bytom. Na ďalších nadzemných podlažiach sú byty. Spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v štandardnom technickom vyhotovení. Objekt je napojený na mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu, elektriku, plyn, teplovod, telekomunikácie.

Dve podzemné podlažia sú určené prevažne na parkovanie osobných automobilov a nachádzajú sa tu aj technické miestnosti. Vjazd autom do suterénu je možný zo Záhradníckej ulice, do vnútorných priestorov domu je prístup schodiskami a výťahmi. Prechod z prvého do druhého podzemného podlažia je možný rampami pre automobily, schodiskami, výťahmi, a tiež rampou pre peších (pre invalidov). Pri vstupoch do podzemnej garáže sú elektronické zámky a garážové brány sú ovládané elektrickými motormi.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2000. Podzemná časť objektu, kde sa nachádzajú garážové stojiská zateká prenikaním zrážkovej vody do vnútorných priestorov domu. Zatekanie stavby je potrebné odstrániť, porušené hydroizolácie opraviť, opakované prenikanie zrážkovej vody do nosných železobetónových konštrukcií spôsobuje ich degradáciu a znižuje celkovú životnosť bytového domu.

Na základe vyššie uvedeného nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja vyžadujú finančné prostriedky na údržbu, rekonštrukciu a prevádzkovanie, čo neúmerne zaťažuje rozpočet mesta. Zároveň garážové stojiská sa nachádzajú na -2 suteréne v bytovom dome na Námestí Marina Benku, do ktorého nemá prístup verejnosť ale zväčša iba obyvatelia bytového domu. Zaradenie garážových stojísk do mestskej parkovacej politiky nie je vhodná alternatíva, a to z dôvodu ochrany a bezpečnosti majetku obyvateľov bytového domu a s tým spojené riziko vzniku škôd. Na Námestí Martina Benku sa už v súčasnosti nachádza parkovací dom, ktorý je zaradený do mestského parkovacieho systému.

Z tohto dôvodu sa predaj uvedených nehnuteľností navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia – Vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

Stanovenie minimálnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 54/2023, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX, s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota všetkých nehnuteľností podľa ZP podľa č. 54/2023 spolu, ku ktorým prislúcha užívanie garážových státí č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115:	461 761,58 eur								
Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch , ktorý prislúcha ku garážovým státiam č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115 podľa ZP č. 54/2023:	<table> <tr> <td>parc. č. 10215/1</td><td>37 213,80 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/3</td><td>8 982,74 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/4</td><td>679,38 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/4</td><td>264,16 eur</td></tr> </table>	parc. č. 10215/1	37 213,80 eur	parc. č. 10215/3	8 982,74 eur	parc. č. 10215/4	679,38 eur	parc. č. 10215/4	264,16 eur
parc. č. 10215/1	37 213,80 eur								
parc. č. 10215/3	8 982,74 eur								
parc. č. 10215/4	679,38 eur								
parc. č. 10215/4	264,16 eur								
Spoluvlastnícky podiel na NP č. 101 , ktorému prislúcha užívanie garážových státí č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115 - VŠH podľa ZP č. 54/2023 spolu:	414 621,50 eur								
Cenová mapa:	nie je k dispozícii								
Účtovná cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch , ktorý prislúcha ku garážovým státiam č. 79-82, 85, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-115:	<table> <tr> <td>parc. č. 10215/1</td><td>1 481,19 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/3</td><td>35,75 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/4</td><td>2,70 eur</td></tr> <tr> <td>parc. č. 10215/4</td><td>1,05 eur</td></tr> </table>	parc. č. 10215/1	1 481,19 eur	parc. č. 10215/3	35,75 eur	parc. č. 10215/4	2,70 eur	parc. č. 10215/4	1,05 eur
parc. č. 10215/1	1 481,19 eur								
parc. č. 10215/3	35,75 eur								
parc. č. 10215/4	2,70 eur								
parc. č. 10215/4	1,05 eur								
Náklady za ZP:	750,00 eur								
Prehľad ponúk realitných portálov:	Portály neponúkajú porovnateľné garážové státi v bytových domoch ako sú tieto. 25 000 eur (vonkajšie parkovacie státi, Jelenia ulica) 33 500 eur (garáž, Špitálska ulica)								

	31 000 eur (garáž, Mýtna ulica) 33 000 eur (garáž, Mýtna ulica) 42 000 eur (garáž, Jozefská ulica) 48 800 (garáž, Prokopa Veľkého) 23 000 (garáž, Beskydská)
Cena odporúčaná OMV:	29 900,00 eur/garážové státie
Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:	odporúčaná cena je stanovená podľa ZP č. 54/2023 zo dňa 22.05.2023 v súlade s Rozhodnutím č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.
Minimálna cena za všetky nehnuteľnosti:	777 400,00 eur

Výška finančnej zábezpeky

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 2 900,00 eur**, čo predstavuje 10 % z minimálnej ceny stanovenej podľa rozhodnutia primátora č. 40/2020. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **50,00 eur**, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

O stanoviská odborných oddelení Magistrátu bolo požiadané dňa 14.04.2023

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19.04.2023: Bez pripomienok.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.04.2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 22.05.2023: Súhlasí. V prípade schválenia OVS v zastupiteľstve žiada, aby boli konzultovaní ohľadom možností kampane alebo prezentácie tejto OVS pre verejnosť.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17.04.2023: Nevyjadruje sa.

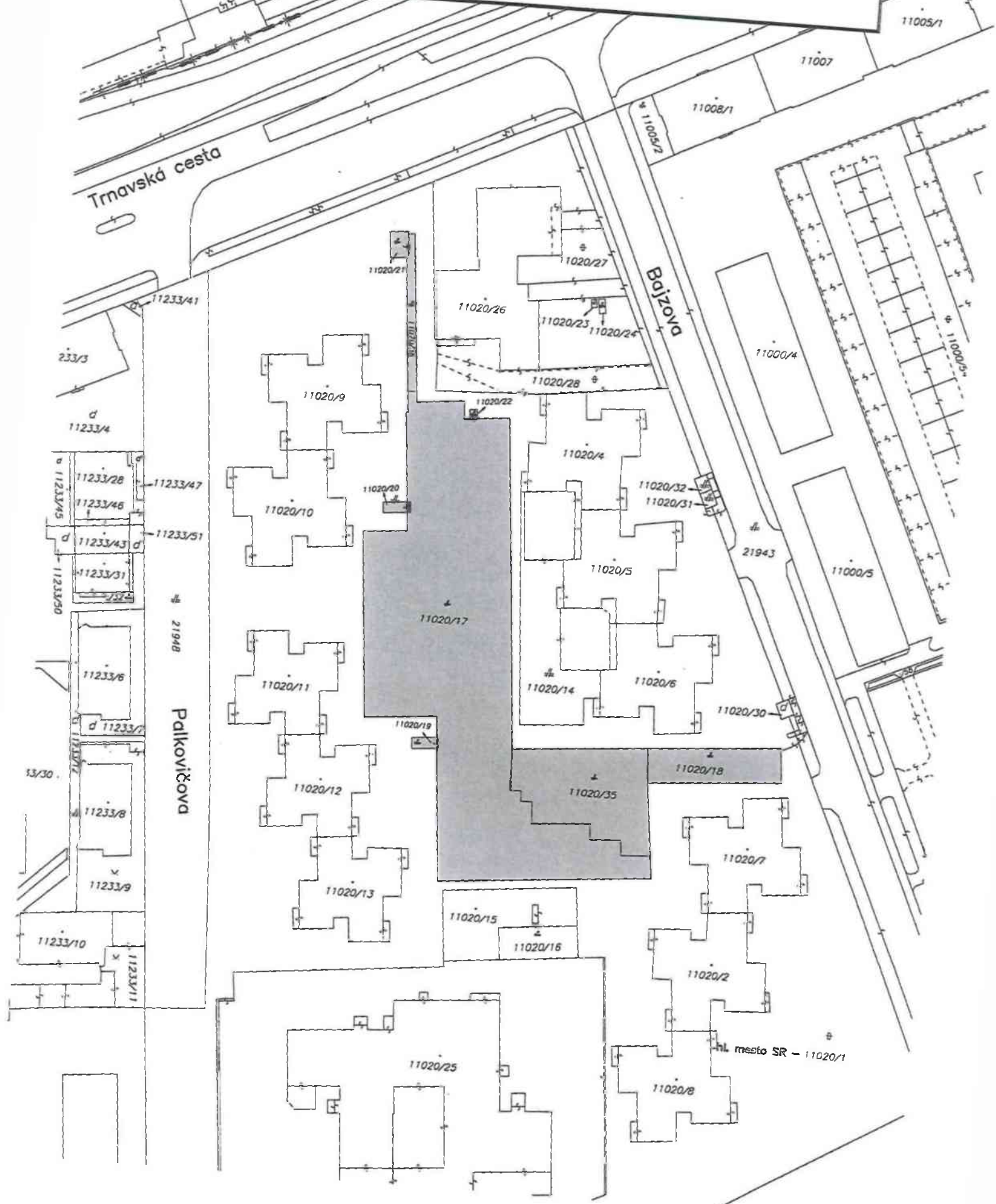
Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.04.2023: V záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť.

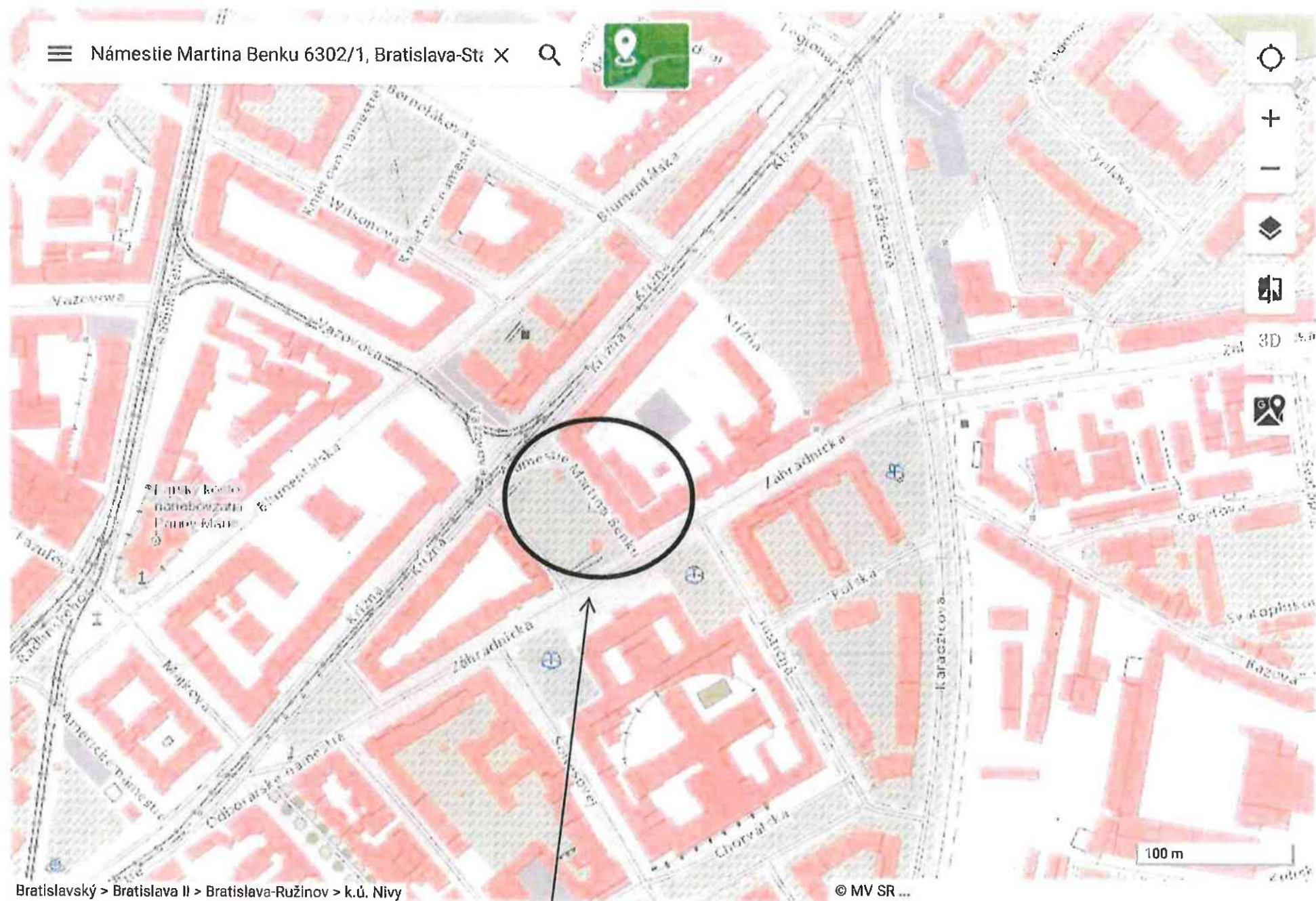
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.04.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20.04.2023: Súhlasí.

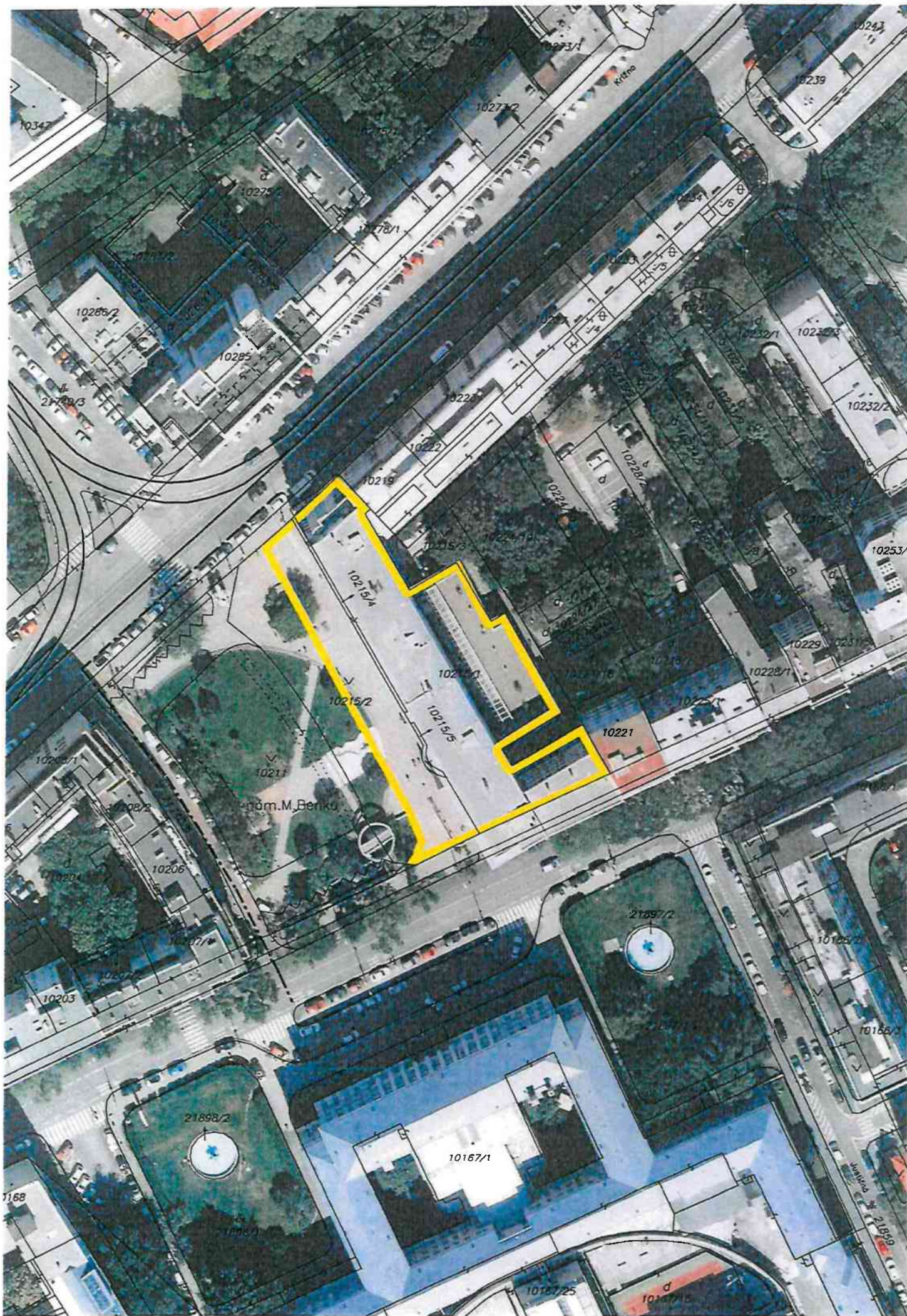
O stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto bolo požiadané listom doručeným mestskej časti dňa 04.05.2023.

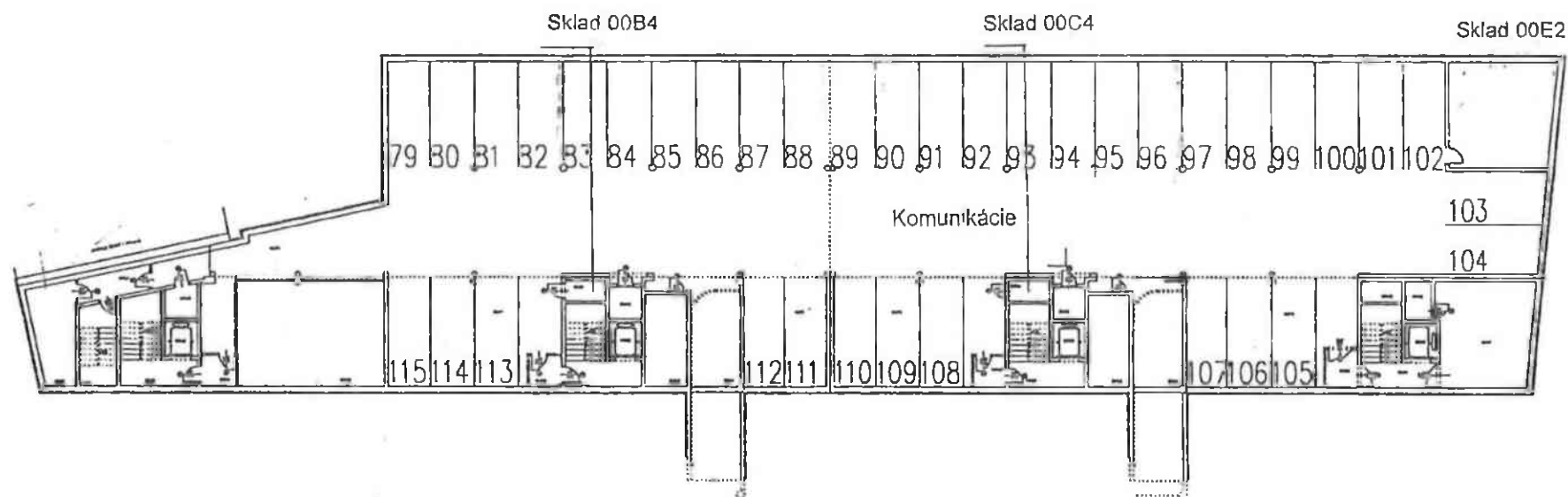
k.ú. Nivy
predmet - nehnuteľnosti p.č. 110/20/17,18,19,21,21,22,35,36
vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy





pozemky registra "C" p. č. 10215/2, 4,5,1, k. ú. Staré Mesto





PÔDORYS 2. SUTERÉNU

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 14.4.2023
Čas vyhotovenia : 8:58:21
Údaje platné k : 13.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6803

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
10215/1	1972	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6302 evidovanej na pozemku parcelné číslo 10215/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6669.							
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/3	476	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/4	36	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/5	14	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 165

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	90512/1000000
	Titul nadobudnutia	
	V-4643/99 zo dňa 13.1.2000 GP 20/2000 zo dňa 20.4.2000	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Horvát Marek r. Bratislava, PSČ 821 02, SR, Dátum narodenia: 1	2732/1000000
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-28787/2021 zo dňa 7.9.2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Čipák Miroslav r. , Ing. JUDr., Bratislava, PSČ 841 02, SR, Dátum narodenia:	10771/1000000
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-27002/16 zo dňa 8.9.2016	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	Sládeček Štefan r. a Beata Sládečková r. Bratislava, PSČ 811 07, SR, Dátum narodenia: 1 BSM , Dátum narodenia:	14259/1000000
	Titul nadobudnutia	
	V-1983/2000 zo dňa 7.9.2000.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	Koleková Yvona r. Dunajská Lužná, PSČ 900 42, SR, Dátum narodenia:	4482/1000000
	Titul nadobudnutia	
	Dar V-1295/05 zo dňa 8.8.2005.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 14.4.2023
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 8:58:52
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 13.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6669

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6302	10215/1	9	bytový dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 10215/1 pod stavbou s.č. 6302 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6803.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 62

Počet vlastníkov: 69

Vchod (číslo) Námestie Martina Benku 1	Poschodie 0 mezanín	Číslo bytu 89 - A	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 4974/1008549
Súpisné číslo 6302	Miestna časť		

171	Da Silva Beata r. I narodenia:	Bratislava, PSČ 811 07, SR, Dátum	1209/188604
	Titul nadobudnutia		
	Kúpa V-1764/2002 zo dňa 13.8.2002 - Vz 3182/03 Rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. 12C/205/2015-81 z 28.10.2015, právoplatný 29.12.2015, Z-2419/2019		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
172	Závodná Daniela r. I narodenia:	Ing., Bratislava, PSČ 811 08, SR, Dátum	1209/188604
	Titul nadobudnutia		
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava I, č. 4D/344/2018-153, zo dňa 05.09.2019, Z-16744/2019		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
173	Závodná Daniela r. narodenia:	Ing., Bratislava, PSČ 811 08, SR, Dátum	1209/188604
	Titul nadobudnutia		
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava I, č. 4D/344/2018-153, zo dňa 05.09.2019, Z-16744/2019		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
175	Mackov Filip r. I Dátum narodenia:	Bratislava, PSČ 811 07, SR,	1209/188604
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-35676/2021 zo dňa 15.11.2021		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Záhradnícka 19	Poschodie -2 suterén	Číslo nebytového priestoru 101	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 54700/1008549
Súpisné číslo 6302	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
44	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	19692/20239
	Titul nadobudnutia	
	V-4643/99 zo dňa 13.1.2000 - Vz 205/00; Rozh. 200/3587-6/2000/Ma zo dňa 25.1.2000, Rozh. ŽP-99/17117-5/15/2000/Mar zo dňa 14.2.2000, Listina 2071/2000-Pt zo dňa 17.3.2000, GP 20/2000 zo dňa 20.4.2000 - Vz 2395/00	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
158	M.A.C. s.r.o., Chorvátska 10, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 35826789	547/20239
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-2094/05 z 31.10.2005	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) Záhradnícka 19	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 102	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 339/1008549
Súpisné číslo 6302	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
80	HD IMMO s.r.o., Majakovského 9, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 46015299		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-3997/2011 zo dňa 1.3.2011.		
	Iné údaje		
	Rozhodnutie o oprave chyby X-122/2012/opr. právoplatné dňa 24.7.2012.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu)

II.

Obchodné meno:

Adresa sídla:

Zastúpené:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,

Oddiel:, vložka č.

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre právnickú osobu)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy, a to
 - a) spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302 v Bratislave, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. vyznačený v prílohe č. 1 zmluvy, vo veľkosti podielu 547/20239,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 54700/1008549 prislúchajúci k celému NP č. 101,
 - c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1372/1000000 na pozemkoch parcely registra „C“ KN, LV č. 6803:
parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m²,
parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m²,
parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m²,
parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m².
(ďalej len „**nehnutel'nosti**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Nehnutel'nosti uvedené v ods. 1 tohto článku.
(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)

Čl. II

Popis nehnuteľností

1. Spoluvlastníctvo NP č. 101, spoločných častí a spoločných zariadení polyfunkčného domu nadobudol predávajúci na základe zmluvy o výstavbe bytov a nebytových priestorov č. 1/1999, uzavretej dňa 22. 2. 1999, ktorej vklad bol povolený dňa 13.01.2000 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. V- 4643/99.
2. Nebytový priestor č. 101, ktorý tvoria garážové státi na - 2. podzemnom podlaží o podlahovej ploche 547,00 m², je rozdelený na 37 parkovacích miest. Jednotlivé parkovacie miesta sú očíslované a vyznačené bielou farbou.
3. Kúpou spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, nadobudne nadobúdateľ časovo neobmedzené výlučné právo užívať garážové státi č. (ďalej aj len „**garážové státi**“).
4. Podlahová plocha garážového státia č. je: m².
5. Pôdorys -2 suterénu s vyznačením čísiel jednotlivých státí tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
6. S vlastníctvom podielu k nebytovému priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.
7. Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strešné konštrukcie, obvodový plášť, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, tepelné izolačné konštrukcie, priečelia, vchody, schodiská, chodby, spoločné priestory v pasáži a v 1. a 2. suteréne, prevádzkové priestory na prízemí

- vchodu Martina Benku č. 1-16 okrem kancelárie - priestor č. 88, vzduchotechnika umiestnená v garážach, elektropožiarna signalizácia, vstupná brána do 1. a 2. suterénu.
8. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného domu sú: výťahy, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, elektrické rozvody od elektromeru po rozvodnice RB, rozvody káblovej televízie, a domáce telefóny.
 9. Príslušenstvom polyfunkčného domu sú chodníky a spevnené plochy vybudované na pozemku parcela č. 10215/3,4,5.
 10. Pozemky parcely registra „C“ KN, LV č. 6803, parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m², parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m², parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m², parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m², k. ú. Staré Mesto sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome, pričom predávajúci predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príslušnom pozemku, ktorého veľkosť je 1372/1000000, ktorý prislúcha ku garážovému státium.

Čl. III

Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvorením kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.06.2023 uznesením č.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom eur (slovom: eur eurocentov) do svojho výlučného vlastníctva.
(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)
2. Kupujúci vyhlasuje, že dňa zložil na účet predávajúceho IBAN SK7275000000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., variabilný symbol: 20237218 vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 2 990,00 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
3. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III v bode 4 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
4. Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške Eur** na účet predávajúceho IBAN SK8975000000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol: naraz do 1 mesiaca odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet IBAN SK7275000000000025827813, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol:

..... náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 54/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX, s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala PhD, znalec v odbore stavebníctvo **vo výške 20,27 Eur.**

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. V

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 1 mesiaca od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy uvedený v čl. I ods. 1, jeho stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti kupuje v stave ako stoja a ležia.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.04.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.04.2023, oddelenia parkovania zo dňa 22.05.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.04.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.04.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.04.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 17.04.2023.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností kupujúci predloží do konca lehoty stanovenej na zaplataenie kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia kupujúceho o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Prílohu protokolu bude tvoriť dostupná dokumentácia týkajúca sa predmetu predaja.

6. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - ako kupujúci je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči kupujúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.
(uvedené ustanovenie sa vzťahuje na kupujúceho fyzickú osobu)

Čl. IX

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku IV tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku, na čo ho kupujúci týmto splnomocňuje. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. IV tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

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

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je
príloha č. 1: pôdorys NP č. 101
príloha č. 2: potvrdenie správcu bytového domu.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri vyhotovenia zmluvy ostanú predávajúcemu.

V Bratislave dňa

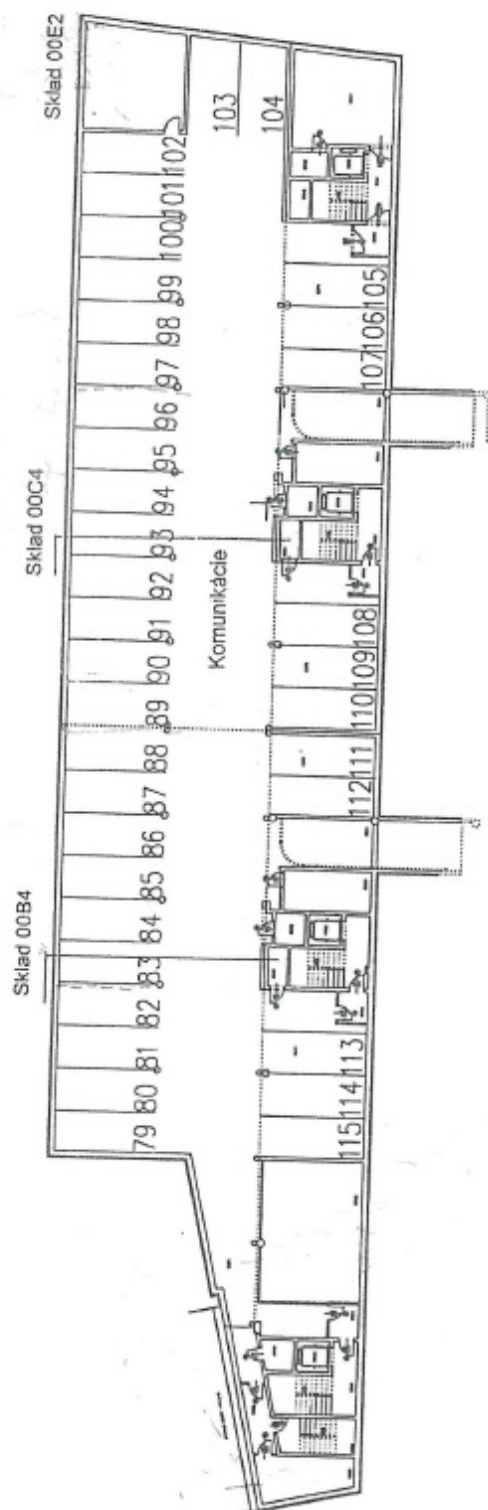
V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



PÔDORYS 2. ŠUTERÉNU

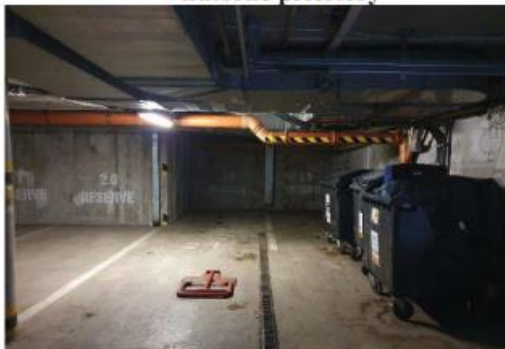
Bytový dom z ulice



Vjazd do podzemnej garáže



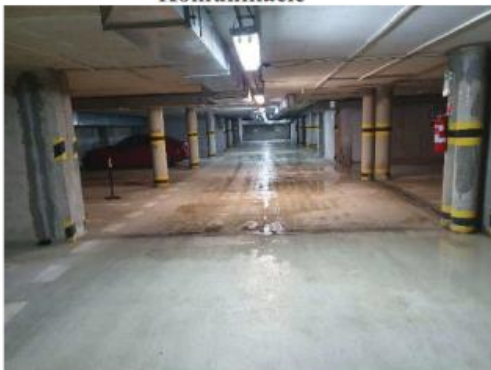
Vnútorne priestory



Rampa pre autá



Komunikácie



Garážové stojiská



Rampa pre peších



Spoločné priestory

