



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo zánamu: MAG 407267/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov,
Vrakunská cesta, 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. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Snímka z mapy 3x
4. LV 3x
5. GP č. 598/2023
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, a to novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², vzniknutého podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m², 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 pozemkom v Bratislave,
k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, 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): CEKOSK BX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predaj pozemku v k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, a to novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², vzniknutého podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m².
Súťažný návrh je možné podať len na kúpu celého novovytvoreného pozemku parc. č. 15681/4.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **04. 07. 2023.**

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Monika Rožňovcová
telefón: 02/59356248
E-mail: monika.roznovcova@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 šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s 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 pozemok,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov 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 2 mesiacov 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 a geometrického plánu. 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, že 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.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť overené.
- 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 pozemok v k.ú. Ružinov, Vrakunská cesta, a to novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², vzniknutý podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m².
- b) **Minimálna kúpna cena** bola stanovená Rozhodnutím primátora č. 40/2020, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny na sumu **768 240,00 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 76 824,00 eur** čo predstavuje 10 % z minimálnej kúpnej ceny prevádzaného pozemku, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: **IBAN SK7275000000000025824903**, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20237219** (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 podbodu 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** Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 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 pozemku – k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta – NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od **04. 07. 2023 do 14. 08. 2023 do 13,00 h**, alebo zaslaný v dňoch od **04. 07. 2023 do 14. 08. 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.

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 **04. 07. 2023 do 14. 08. 2023** v čase úradných hodín servisu pre občanov (FRONT OFFICE) .
- b) na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk.

5.2.11 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 17. 08. 2023. Otváranie obálok je neverejné.

5.2.12 Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 06. 09. 2023 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže. Vybratý účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu kúpnej zmluvy musí byť úradne overená.

5.2.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do podpísania 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 06. 09. 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 uchádzača 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 elektronicke

aukciou sa nekoná.

- d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

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 účastníka 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, že 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 **04. 07. 2023**.
- 7.2** Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 04. 07. 2023 do 14. 08. 2023** v čase **úradných hodín servisu pre občanov FRONT OFFICE**.
- 7.3** Termín predkladania súťažných návrhov **od 04. 07. 2023 do 14. 08. 2023 do 13,00 h.**
- 7.4** Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **17. 08. 2023**.
- 7.5** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 06. 09. 2023**.

V Bratislave, dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Ružinov

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
15681/4	ostatné plochy	3 492	GP č. 598/2023*

* Novovytvorený pozemok parc. č. 15681/4 vznikol podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200 – trvalý trávny porast vo výmere 3 623 m², zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 – ostatná plocha vo výmere 8 793 m², zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4 - ostatná plocha vo výmere 1 352 m², zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m².

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Pozemok, ktorý je predmetom predaja, je hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava nevyužívaný. Z tohto dôvodu sa predaj uvedeného pozemku 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.

Pozemok sa nachádza pri komunikácii Vrakunská cesta a nachádza sa na ňom náletová zeleň, je nezastavaný a neoplotený. Predmet predaja bol upravený v súlade so stanoviskom Sekcie dopravy.

Ďalšie

K pozemkom registra „E“ KN parc. č. 428/200, a registra „C“ KN parc. č. 15681/1 a parc. č. 15681/4 je uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503242200/0099 uzavretá dňa 21.06. 2022 medzi hlavným mestom ako budúcim povinným z vecného bremena a Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Účelom zmluvy je zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia kanalizačného zberača k stavbe „Bratislava, Kanalizačný prepoj, zberačov E a A“.

K pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 je uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509411700/0099 medzi hlavným mestom ako budúcim povinným z vecného bremena a TBG Slovensko a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Účelom zmluvy je zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa elektrickej prípojky k stavbe „BETONÁREŇ Vrakunská cesta Bratislava.“

K pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 je na LV č. 1486 v časti C Ďalšie zapísané Vecné bremeno na priznanie práva uloženia a prevádzkovania plynovodu, trpení ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu a právo vstupu na pozemok C KN parc.č. 15681/1 v prospech SPP-distribúcia, a.s (IČO35910739) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36762067-12/2014 v súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. §11 ods. 1 a ods. 8, Z-19971/14.

Stanovenie minimálnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 7/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko-NIKO, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa ZP č. 7/2023 spolu zaokrúhlene: 651 000,00 eur

Všeobecná jednotková hodnota pozemkov podľa ZP č. 7/2023: 186,42 eur/m²

Cenová mapa: 332 ,00 eur/m²

Účtovná cena pozemku: 17 386,97 eur

Náklady za ZP: 420,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 234,14 eur/m²

Minimálna cena odporúčaná OMV : 220,00 eur/m², t.j. spolu 768 240,00 eur (pri výmere 3 492 m²)

Výška finančnej zábezpeky

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 76 824,00 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 bolo požiadané k pôvodným celým pozemkom registra „E“ KN parc. č. 428/200, registra „C“ KN parc. č. 15681/1 a parc. č. 15681/4.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 25. 04. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „E“ KN parc. č. 428/200 a pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15681/1, 15681/4, k.ú. Ružinov, funkčné využitie územia:

ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, regulačný kód E (prevažná časť parc. č. 428/200, 15681/1 a 15681/4)

NÁMESTIA A OSTATNÉ KOMUNIKAČNÉ PLOCHY (malý cíp parc. č. 428/200 zo západnej strany, časť parc. č. 15681/1 zo západnej strany).

Pozemky sa podľa grafickej časti ÚPN nachádzajú:

- v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika Bratislava a heliportov; záujmové pozemky môžu byť dotknuté ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava,
- v ochrannom pásme plynu (parc. č. 428/200, 15681/1, 15681/4),
- v území, ktorým prechádza ochranné pásmo železničných tratí (parc. č. 428/200, 15681/1),
- v území, ktorým prechádza navrhovaný nosný systém MHD – špeciálna dráha (parc. č. 428/200, 15681/4 – z južnej strany).

Nemá námietky voči predaju záujmových pozemkov.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25. 04. 2023: Pozemkami prechádza kanalizácia DN 800 mm a navrhované prepojenie so zberačom E, DN 2x600 mm. V predmetom území evidujeme 2xVTL plynovod PN 2,5 MPa, DN 200 a 100 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 20 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Bezpečnostné pásmo je limitujúci prvok územného využitia a akýkoľvek zásah do tohto pásma je možný iba po schválení jeho prevádzkovateľa SPP-D, a.s.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12. 05. 2023:

1. V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov je v území, kde sú lokalizované záujmové pozemky, do výhľadu uvažované s nasledovnými významnými dopravnými zámermi:

- železničnou stavbou „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska

M.R.Štefánika, 3.etapa“ (investor Železnice SR);

- predĺžením trasy nosného systému MHD z Ružinovskej ul. na letisko (NS MHD).

Oba dopravné zámery sú vedené v tesnom kontakte so záujmovými pozemkami (žel. Stavba TEN-T pozdĺž východnej hranice pozemku parc. č. 15881/4 (*pozn. zrejme má byť 15681/4*) a 15681/1, NS MHD po južnej hranici pozemku parc. č. 428/200 a 15681/4).

2. V zmysle Územného generelu dopravy hlavného mesta SR Bratislavy, v r. 2015 je v lokalite záujmových pozemkov uvažované s vedením cyklistickej trasy z Ružinovskej ul. na letisko (ozn. ako okruh O8). Nedisponujú informáciami o spracovaní podrobného technického riešenia uvedenej cyklotrasy, má však za to, že záujmové pozemky budú trasou priamo dotknuté.

3. V súbehu Vrakunskej cesty v súčasnosti absentujú chodníky a súčasne záujmové pozemky parc. č. 15681/1 a 428/200 zasahujú pod estakádu diaľnice D1.

Na základe uvedeného k predaju záujmových pozemkov odporúča:

- Pre vylúčenie možného dopadu žel. stavby TEN-T na záujmové pozemky (a tým zachovanie dostatočných územných rezerv pre jej realizáciu) osloviť/vyžiadať si stanovisko jej investora – Železníc SR. Pripomína, že záujmové pozemky súčasne zasahujú aj do ochranných pásiem súčasných železničných tratí, ktoré prechádzajú územím.
- Napriek sledovaným zmenám v rozvoji koncepcie verejnej koľajovej dopravy zo strany hlavného mesta, za účelom rešpektovania platnosti ÚPN z legislatívneho hľadiska vidí potrebu zachovať územnú rezervu aj pre NS MHD – odporúčame súvislý pás na pozemkoch 428/200 a 15881/4 (*pozn. zrejme má byť 15681/4*) vedený pozdĺž ich južnej hranice, v šírke cca 15 m (ide o technický údaj dlhodobejšie uvádzaný ako vyhovujúci pre realizáciu podzemnej dopravnej stavby hĺbením, ktorý však nevie overiť).
- Zachovať dostatočné územné rezervy pre chodník pozdĺž Vrakunskej cesty optim. šírky 2,5 m ako aj pre príp. vedenia súbežnej cyklotrasy a vyššie spomenutého okruhu O8.
- Má za to, že predaj pozemkov pod estakádou diaľnice principiálne nie je možný (údržba), odporúča osloviť NDS a.s. za účelom poskytnutia relevantného stanoviska k predaju.

Pozn.: Geometrickým plánom č. 598/2023 bol zúžený rozsah predmetu predaja v zmysle stanoviska oddelenia dopravného inžinierstva, vrátane odčlenenia časti pozemku pod estakádou diaľnice.

O stanovisko Železníc SR bolo požiadané listom doručeným Železniciam SR dňa 31.5.2023.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 18. 05. 2023: Súhlasí s podmienkou vybudovania cyklistickej komunikácie pozdĺž Vrakunskej cesty.

Pozn.: Rezerva pre vybudovanie cyklotrasy bola z predmetu predaja odčlenená.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28. 04. 2023: Nevyjadrujú sa. Upozorňujú, že časť pozemku vedie pod diaľnicou.

Pozn.: Časť pozemku pod estakádou diaľnice bola z predmetu predaja odčlenená.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17. 04. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: V záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré požaduje chrániť.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Súhlasí

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 25. 04. 2023: Súhlasí.

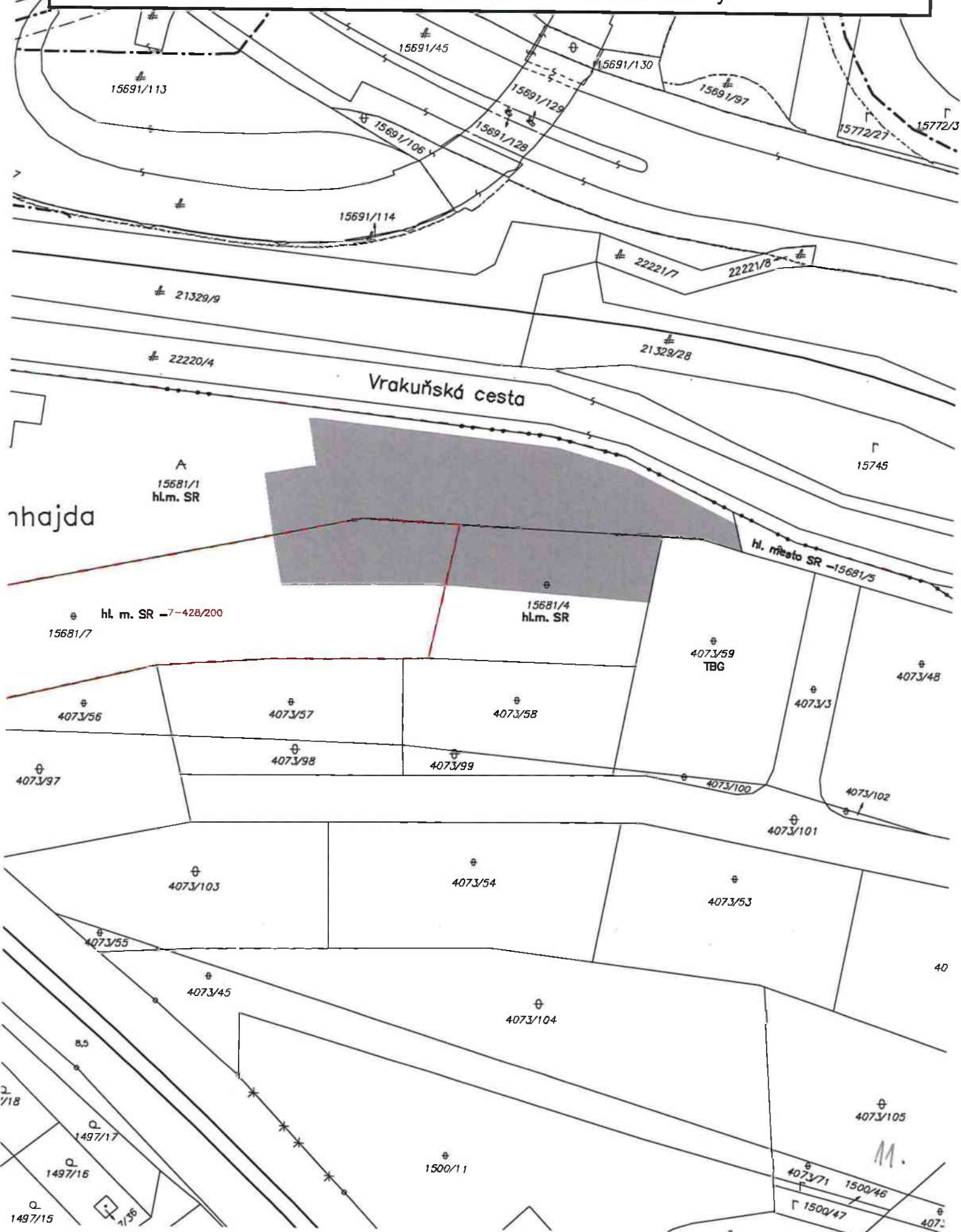
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 05. 06. 2023: súhlasí. Upozorňuje, že pozemky sa nachádzajú v ochrannom a bezpečnostnom pásme jestvujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a taktiež sú v kontakte s nimi trasované navrhované verejnoprospešné stavby, ktoré je nutné rešpektovať. Tieto pozemky sú tiež lokalizované v blízkosti environmentálnej záťaže t. j. bývalej skládky chemického odpadu CHZJD.

O stanovisko Železníc SR bolo požiadané listom doručeným Železniciam SR dňa 31.5.2023.

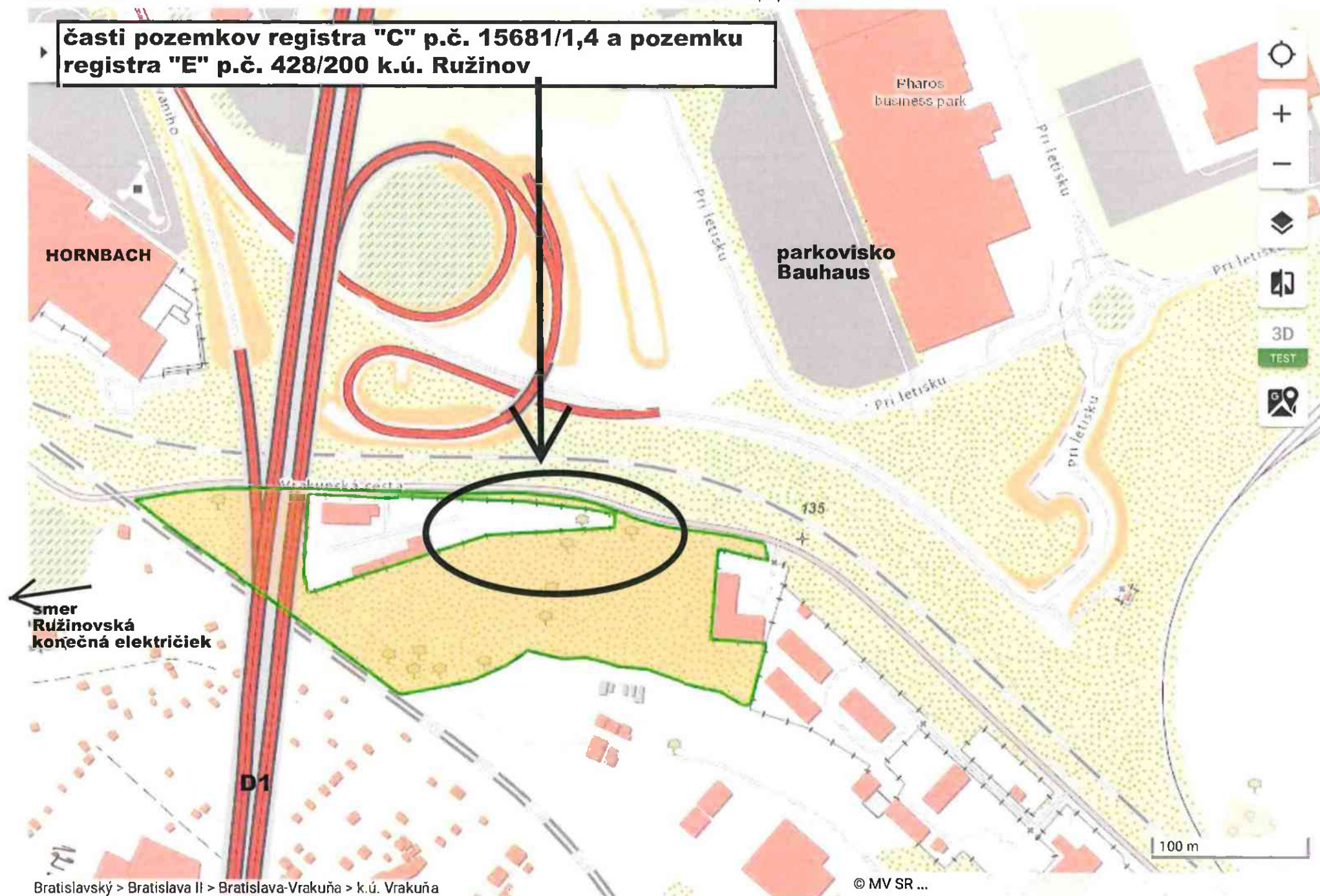
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 41/2023 zo dňa 15. 06. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie“.

predmet - časti pozemkov registra "C" p.č. 15681/1,4 a pozemku registra "E" p.č. 428/200 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy



časti pozemkov registra "C" p.č. 15681/1,4 a pozemku
registra "E" p.č. 428/200 k.ú. Ružinov





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 7.6.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:30:07
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 5.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
428/200	3623	Trvalý trávny porast	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

7 Prievoz

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 8.6.2023
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 15:13:23
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 7.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1486

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15681/1	8793	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia	1/1

	Žiadosť o zápis - Vz 329/92
	Iné údaje
	Bez zápisu.
	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
Neevidovaní		

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
Neevidovaní		

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		

Iné údaje - nepriradené

GP 31321704/231-19/98/8

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na priznanie práva uloženia a prevádzkovania plynovodu, trpení ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu a právo vstupu na pozemok C KN parc.č.15681/1 v prospech SPP- distribúcia, a.s (IČO35910739) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36762067-12/2014 v súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. §11 ods. 1 a ods. 8, Z-19971/14

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 7.6.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:32:26
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 5.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15681/4	1352	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zástavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje katastra nehnuteľností doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi plánových výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email: zog@zog.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Ružinov
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 598/2023	Mapový list č. VKMĚ
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 15681/50, 15681/51, 15681/52, 15681/53 a na určenie vlastníckych práv p.č. 15681/4, 15681/52, 15681/53a na úpravu hraníc medzi p.č. 15681/1, 15681/7, 15681/4				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa 26.5.2023	Meno Ing. Peter Varga	Dňa 26.5.2023	Meno Ing. Juraj Uhlírik	Meno Ing. Dobroslava Bencútková
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7629				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis

12.6.2023

20.

VÝKAZ VÝMER

strana 1/2

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY					NOVÝ STAV					
Císlo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C										ha	m2		
	7868		428/200			3623	t.l.p.	1 2 3	15681/4 15681/52 15681/53	789 2822 12			428/200			zaniká)	
	1486			15681/1		8793	ost.pl.	4 5 6 7 4	15681/1 15681/4 15681/50 15681/51	3452 2040 2558 743		15681/1 3452			3452	ost.pl. 34	Doterajši
	1			15681/4		1352	ost.pl.	8 9 1 5 8 6 7 2 9 3	15681/4 15681/52	663 689		15681/4 428/200 15681/1 15681/4 15681/1 15681/1 428/200 15681/4 428/200	3492 789 2040 663 2558 743 2822 689 12	15681/4 15681/50 15681/51 15681/52 15681/53	3492 2558 743 3511 12	ost.pl. 37 ost.pl. 34 ost.pl. 34 ost.pl. 37 ost.pl. 37	Doterajši Doterajši Doterajši Doterajši Doterajši Doterajši
Spolu					1	3768				13768		13768		1	3768		
Stav podľa registra C KN																	
	1486			15681/1		8793	ost.pl.						15681/1 15681/50 15681/51	3452 2558 743		ost.pl. 34 ost.pl. 34 ost.pl. 34	Doterajši Doterajši Doterajši
	1			15681/4		1352	ost.pl.						15681/4	3492		ost.pl. 37	Doterajši
				15681/7		4777	ost.pl.						15681/7	1154		ost.pl. 37	Doterajši

21,

VÝKAZ VÝMER

strana 2/2

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY						NOVÝ STAV				
Číslo					výmera		druh pozemku	dĺž číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vločky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C									15681/52		3511	ost.pl. 37	Doterajši
													15681/53		12	ost.pl. 37	Doterajši
Spolu					1	4922								1	4922		
Legenda : Kód spôsobu využívania pozemku 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok																	

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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

22.



MAG0P00Y0036

**Martin Chren**

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

RCN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 8 - 06 - 2023	
Číslo záznamu: 403449	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavenie:

V Bratislave 05. 06. 2023

Star.: NM/CS 8822/2023/6/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 50603/23-260436 zo dňa 27. 04. 2023, doručenú dňa 04. 05. 2023, o stanovisko k predaju pozemkov v kat. úz. Ružinov, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s predajom:

- časti pozemku registra „E“KN parc. č. 428/200 – trvalý trávnatý porast – v zmysle priloženej snímky z mapy - LV č. 7868,
- časti pozemku registra „C“KN parc. č. 15681/1 - ostatná plocha – v zmysle priloženej snímky z mapy – LV č. 1486,
- pozemku registra „C“KN parc. č. 15681/4 – ostatná plocha vo výmere 1352 m² - LV č.1,

formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok registra „E“KN parc. č. 428/200 – trvalý trávnatý porast o celkovej výmere 3623 m² je evidovaný na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré ho má aj v priamej správe.

Pozemok registra „C“KN parc. č.15681/1 - ostatná plocha – o celkovej výmere 8793 m², je evidovaný na LV č. 1486 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré ho má aj v priamej správe.

Pozemok registra „C“KN parc. č. 15681/4 – ostatná plocha o celkovej výmere 1352 m² je evidovaný na LV č.1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov z hľadiska územného plánu a dopravy č. UP/CS 9254/2023/2/UP9 zo dňa 30. 05. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia:

územia výroby, **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, kód funkcie **302**, kód regulácie **E**, rozvojové územie (viď. obr. č. 1, 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie **302**

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie:
 - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
 - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská
 - zariadenia školstva
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
 - kongresové a veľtržné areály
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- areály priemyselných podnikov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **302 – distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, kód regulácie **E**, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Poznámka

Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území

- **index podlažných plôch (IPP)** - udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** - udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** - udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

26.

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionermi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionermi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie predmetných pozemkov)



Obr. č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s lokalizáciou dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA

Podľa ÚPN pre záujmové pozemky platí

- podľa kapitoly C.14.4.1 Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujmovými pozemkami prechádzajú/sú navrhované:
 - rýchlostná komunikácia FT A2 – stav, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - železničná trať a jej ochranné pásmo – stav a návrh, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - trasa nosného systému MHD – návrh, výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie,
 - priemyselná kanalizácia – stav, výkres č. 4.2. Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky,
 - plynovod VTL 2,5 MPa a jeho bezpečnostné pásmo – stav, výkres č. 4.3. Zásobovanie plynom,
 - optická káblová trasa TKR – stav, výkres č. 4.6. Telekomunikácie,
 - stavba vo verejnom záujme D54 - nosný systém MHD v celom rozsahu trás A a B zadefinovaných stanicami NS MHD takto:
 - trasa A: Kamenáče, Dúbravčice, Podvornice, Dúbravka, Záluhy, Krčace, Kútiky, Dlhé diely, Karlova Ves, Staré Grunty, Kráľovské údolie, Podhradie,
 - rozdvojenie do trás A1 a A2:
 - trasa A1: Kamenné nám., Mlynské nivy,
 - trasa A2: Suché mýto, Hlavná stanica, Trnavské mýto, trasy A1 a A2 sa spoja do pokračovania trasy A: Ružová dolina, Štrkovec, Ružinov, Pošeň, Letisko západ 1, Letisko západ 2, Letisko, Za letiskom, výkres Verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme resp. kapitola C. 16.1.1. Zoznam stavieb vo verejnom záujme,
 - stavba vo verejnom záujme D81 – výstavba priameho prepojenia železničných tratí v úseku Bratislava-Petržalka – Bratislava predmestie a zapojenie Letiska M. R. Štefánika Bratislava na železničnú trať úsek Bratislava ÚNS – Bratislava Nové mesto, výkres Verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme resp. kapitola C. 16.1.1. Zoznam stavieb vo verejnom záujme.

Trasovanie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich kapacity a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

PLATNÁ ÚPD

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle hl. mesta SR Bratislavy <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI nie je spracovaná

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju predmetných pozemkov nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu

Oddelenie územného rozvoja na základe vyššie uvedeného konštatuje, že prevod predmetných pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 15681/1,4 a reg. „E“ parc. č. 428/200 v k. ú. Ružinov (v zmysle grafickej prílohy) z hľadiska územného plánu – **je možný**.

Upozorňujeme však, že predmetné pozemky sa nachádzajú v ochrannom a bezpečnostnom pásme jestvujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a taktiež sú v kontakte s nimi trasované navrhované verejnoprospešné stavby, ktoré je nutné rešpektovať. Tieto pozemky sú tiež lokalizované v blízkosti environmentálnej záťaže t. j. bývalej skládky chemického odpadu CHZJD.

Ďalej upozorňujeme, že vlastník musí s nehnuteľnosťami nakladať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stanovisko z hľadiska dopravy

S predajom pozemkov súhlasíme, ale upozorňujeme, že na predmetnom území je plánovaná verejnoprospešná stavba.

UPOZORNENIE

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov v stanovisku č. CS 9098/2023 zo dňa 19. 05. 2023 súhlasí s prevodom vlastníckeho práva predmetných pozemkov, za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- V prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona, je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
- Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov.
- V prípade stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0418 23 00

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
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: 488041823
(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 výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Ružinov, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200 – trvalý trávny porast vo výmere 3 623 m², zapísaného na LV č. 7868, a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15681/1 – ostatné plochy vo výmere 8 793 m², zapísaného na LV č. 1486, a parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 1 352 m², zapísaného na LV č. 1.
2. Geometrickým plánom č. 598/2023 vyhotoveným dňa 26.5.2023 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., so sídlom Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, IČO: 47 61 09 72, úradne overeným dňa 13.6.2023 Ing. Dobroľubou Bendžákovou pod č. G1: 1117/2023 (ďalej len „GP č. 598/2023“), vznikol novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², ktorý vznikol podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m².
(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

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. 3 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 3 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Čl. III

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 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 SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., variabilný symbol: 20237219 vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 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 SK897500000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol: 488041823 naraz do 2 mesiacov 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 SK727500000000025827813, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol: 488041823 **náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2023** vypracovaného Ing. Igorom Nikom-NIKO, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, **vo výške 420,00 Eur a náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 598/2023** vypracovaného spoločnosťou ZOG s.r.o., so sídlom Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, **vo výške 246,00 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. IV Ľarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem:
 - a) Vecného bremena na priznanie práva uloženia a prevádzkovania plynovodu, trpení ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu a právo vstupu na pozemok C KN parc.č.15681/1 v prospech SPP- distribúcia, a.s (IČO35910739) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36762067-12/2014 v súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. §11 ods. 1 a ods. 8, Z19971/14, ktoré je zapísané k pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1 je na LV č. 1486 v časti C Ľarchy.
 - B)Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503242200/0099 uzavretej dňa 21.6.2022 medzi hlavným mesto ako budúcim povinným z vecného bremena a Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemok registra „E“ KN parc. č. ; účelom zmluvy je zabezpečenie vecného bremena za účelom uloženia kanalizačného zberača k stavbe „Bratislava, Kanalizačný prepoj, zberačov E a A“ - týka sa pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15681/1 a parc. č. 15681/4 .
 - c) Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509411700/0099 medzi hlavným mesto ako budúcim povinným z vecného bremena a TBG Slovensko a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Účelom zmluvy je zabezpečenie vecného bremena týkajúceho sa elektrickej prípojky k stavbe „BETONÁREŇ Vrakunská cesta Bratislava“ – týka sa pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1).
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. V 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 2 mesiacov 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. VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy (stanoviská boli vyžiadané k celým pozemkom registra „C“ KN parc. č. 15681/1 a parc. č. 15681/4 a pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200), a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti MAGS OUIČ 50850/2023-247617 zo dňa 25.04.2023, referátu technickej infraštruktúry č. OUIČ 50850/23 zo dňa 25.04.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry č. SiDaI 136820/2023-143279 zo dňa 20.04.2023, oddelenia parkovania č. OP 134818/2023 zo dňa 28.04.2023, oddelenia dopravného inžinierstva č. 136813/2023, ODI/256/23-p zo dňa 12.05.2023, oddelenia cyklo dopravy č. OCD 136817 zo dňa 18.05.2023, oddelenia životného prostredia MAGS OZP 45054/2023-141985 zo dňa 20.04.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene MAGS OTMZ 44914/2023-232246 zo dňa 25.04.2023, oddelenia správy komunikácií MAGS OSK 50751/2023-139910 zo dňa 17.04.2023 ; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Kupujúci najmä berie na vedomie, že pozemkami prechádza kanalizácia DN 800mm a navrhované prepojenie so zberačom E, DN 2x600 mm. V predmetom území evidujeme 2xVTL plynovod PN 2,5 MPa, DN 200 a 100 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 20m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Bezpečnostné pásmo je limitujúci prvok územného využitia a akýkoľvek zásah do tohto pásma je možný iba po schválení jeho prevádzkovateľa SPP-D, a.s. Pozemky sa podľa grafickej časti ÚPN nachádzajú v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika Bratislava a heliportov; záujmové pozemky môžu byť dotknuté ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, v ochrannom pásme plynu (parc. č. 428/200, 15681/1, 15681/4), v území, ktorým prechádza ochranné pásmo železničných tratí (parc. č. 428/200, 15681/1), v území, ktorým prechádza navrhovaný nosný systém MHD – špeciálna dráha (parc. č. 428/200, 15681/4 – z južnej strany). Kupujúci bol oboznámený aj so stanoviskom starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov č. NM/CS 8822/2023/6/ASA zo dňa 05.06.2023.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností kupujúci predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

Čl. VII

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 právnym 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 spracovávaní 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. VIII**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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny, odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu. 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. III tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX**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 geometrický plán č. 598/2023.
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, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 12.06.2023

k bodu

Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov, Vrakunská, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Ružinov, Vrakunská cesta, a to novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4 – ostatné plochy vo výmere 3 492 m², vzniknutého podľa GP č. 598/2023 z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 428/200, zapísaného na LV č. 7868, v rozsahu dielu 1 vo výmere 789 m², z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/1, zapísaného na LV č. 1486, v rozsahu dielu 5 vo výmere 2 040 m², a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15681/4, zapísaného na LV č. 1, v rozsahu dielu 8 vo výmere 663 m², 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.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 12.06.2023, v.r.

