



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 399461/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov,
Mlynské luhy, 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
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 3x
5. GP č. 610/2023
6. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ
9. Uznesenie MsR č. 39/2023 z 15.06.2023

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 nehnuteľností v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaných na LV č. 5408, a novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/112 - záhrady vo výmere 1 219 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra "E" KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m², ktorý vznikol podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „C" KN parc. č. 1495/63, LV č. 1201, 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, Mlynské luhy, 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. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaných na LV č. 5408, a novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/112 - záhrady vo výmere 1 219 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra "E" KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m², ktorý vznikol podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „C" KN parc. č. 1495/63, LV č. 1201.

Súťažný návrh je možné podať len na kúpu všetkých pozemkov.

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 pozemky,
- 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 nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to pozemky registra „C“ KN, parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísané na LV č. 1201, pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísané na LV č. 5408, a novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/112 - záhrady vo výmere 1 219 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra "E" KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m², ktorý vznikol podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „C" KN parc. č. 1495/63, LV č. 1201.
- b) **Minimálna kúpna cena** bola stanovená Rozhodnutím primátora č. 40/2020, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny na sumu **494 120,00 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 49 412,00 eur** čo predstavuje 10 % z minimálnej kúpnej ceny prevádzaných pozemkov, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: **IBAN SK7275000000000025824903**, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20237217** (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 pozemkov – k. ú. Ružinov, Mlynské luhy – 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 elektronickej 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, Mlynské luhy, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
1495/64	záhrady	359	LV č. 1201
1495/65	zastavané plochy	17	LV č. 1201
1495/66	záhrady	347	LV č. 1201
1495/67	zastavané plochy	13	LV č. 1201
1495/11	zastavané plochy	11	LV č. 5408
1495/14	zastavané plochy	15	LV č. 5408
1495/112	záhrady	1 219	GP č. 610/2023*
1495/60	zastavané plochy	19	GP č. 610/2023**
1495/63	záhrady	246	GP č. 610/2023***

spolu: 2 246 m²

* novovytvorený pozemok parc. č. 1495/112 – záhrady vo výmere 1 219 m² vznikol podľa GP č. 610/2023 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatné plochy vo výmere 10 406 m², zapísaného na LV č. 7868

** novovytvorený pozemok parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m² vznikol podľa GP č. 610/2023 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatné plochy vo výmere 10 406 m², zapísaného na LV č. 7868

*** novovytvorený pozemok parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m² vznikol podľa GP č. 610/2023 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 388 m², zapísaného na LV č. 1201

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Pozemky, ktoré sú predmetom predaja sú hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava nevyužívané.

Z tohto dôvodu sa predaj uvedených pozemkov 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.

Podľa LV č. 5850 je na pozemku parc. č. 1495/60 umiestnená stavba súpis. č. 8502 - rekreačná chata vo vlastníctve tretej osoby a podľa LV č. 2628 je na pozemku parc. č. 1495/14 umiestnená stavba bez súpisného čísla - chata vo vlastníctve tretej osoby. Na základe obhliadky bolo zistené, že uvedené stavby v teréne neexistujú.

Predmet predaja sa nachádza na ulici Mlynské luhy na dotyku s diaľnicou D1. Pozemky pôsobia ako pozostatky záhradkárskej osady. Na predmetných pozemkoch sa nachádza vzrastlá zeleň a náletové kroviný, na časti pozemku je situované obydlie sociálne vylúčenej skupiny obyvateľstva, skupina pozemkov je čiastočne oplotená. Zástavbu v bezprostrednom okolí tvorí obchodno-výrobný areál. Prístup k pozemkom je z juhozápadnej svetovej strany po prevažne nespevnenej komunikácii vo vlastníctve tretích osôb a vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Prístup zo severovýchodnej svetovej strany je zo spevnenej asfaltovej komunikácie na pozemku parc. č. 1495/52 vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, komunikácia situovaná pod diaľnicou D1 vedenou na mostových pilieroch. Prístup k predmetu predaja zo severovýchodnej strany po spevnenej asfaltovej komunikácii a prístup k juhozápadnej prevažne nespevnenej komunikácii je verejne prístupný.

Predmet predaja bol upravený v súlade so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 13.06.2023.

Stanovenie minimálnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 15/2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Šilhárová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa ZP č. 15/2023 spolu: 432 906,60 eur (pri výmere 3 494 m²)

Všeobecná jednotková hodnota pozemkov: 123,90 eur/m²

Cenová mapa: 418,00 eur/m²

Účtovná cena pozemkov:

parc. č. 1495/63	12 248,56 eur
parc. č. 1495/64	17 874,93 eur
parc. č. 1495/65	846,44 eur
parc. č. 1495/66	17 277,43 eur
parc. č. 1495/67	647,28 eur
parc. č. 1495/11	547,70 eur
parc. č. 1495/14	746,86 eur
parc. č. 1495/112	60 695,08 eur
parc. č. 1495/60	946,03 eur

Náklady za ZP: 600,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 135,70 eur/m²

Minimálna cena odporúčaná OMV : 220,00 eur/m², t.j. spolu 494 120,00 eur (pri výmere 2 246 m²)

Ponuky realitných kancelárií za nezastavané pozemky v lokalite Ružinov určené na výstavbu (investičné pozemky) sa pohybujú v úrovni 119,09 eur/m² (Senecká cesta, výmere 3 678 m², priemyselná zóna) až 152,30 eur/m² (Trnávka, výmera 34 800 m², komerčná zóna).

Výška finančnej zábezpeky

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 49 412,00 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 13. 04. 2023.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 26. 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. „C“ KN parc. č. 1495/62, 1495/63, 1495/64, 1495/65, 1495/66, 1495/67, 1495/11, časť pozemku reg. E parc. č. 828/908, ktorého súčasťou sú pozemky reg. C KN parc. č. 1495/10, 1495/60, k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, regulačný kód E. Predmetné pozemky sú súčasťou územia, v ktorom je rozpracovaný „Územný plán zóny Pošeň sever“, ktorého obstarávateľom Mestská časť Bratislava-Ružinov.

Nemá námietky voči predaju záujmových pozemkov.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16. 04. 2023: Predmetným územím (parcela CKN parc. č. 1495/10 prechádza verejný STL1 plynovod DN 250 resp. po rekonštrukcii 315 mm, v správe SPP-D, a.s.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17. 04. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Nemá pripomienky.

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

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

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 19. 06. 2023: Rozsah pozemkov odčlenených z predmetu predaja (žiadosť OMV č. MAGS OMV 50602/2023 zo dňa 02. 06. 2023) rešpektuje v plnom rozsahu výhľadové dopravné zámery s predpokladaným priestorovým záberom podľa prílohy č. 2 listu MAGS ODI 47581/2023, ODI/347/23-bp zo dňa 13. 06. 2023. Na základe uvedeného z hľadiska záujmov ODI s predajom upraveného rozsahu pozemkov súhlasí.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 23. 05. 2023: Súhlasí.

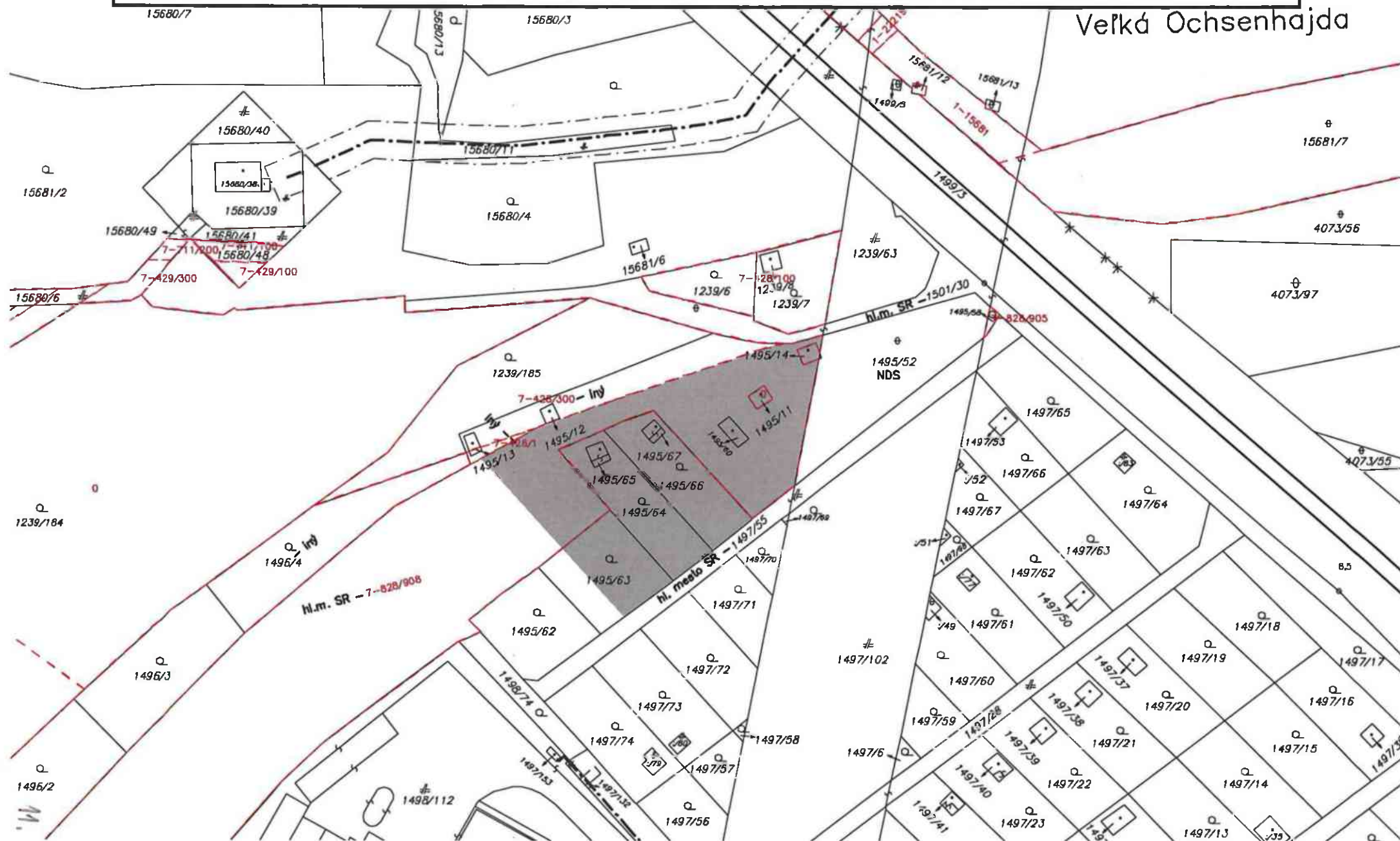
Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28. 04. 2023: Nevyjadruje sa.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 30. 05. 2023: Súhlasí. Upozorňuje na územnotechnickú informáciu uvedenú v tomto stanovisku a na obstarávaný územný plán zóny, ktorý spodrobnejšie územný plán mesta. Súčasťou riešeného územia územného plánu zóny je záujmové územie. Vzhľadom na to, že nie je ešte spodrobnejšie územným zónou budúce využívanie záujmového územia, z územnoplánovacieho hľadiska odporúča predaj predmetných pozemkov realizovať po ukončení prerokovania etapy konceptu a vypracovania súborného stanoviska, na základe ktorého bude spracovaná etapa návrhu územného plánu zóny.

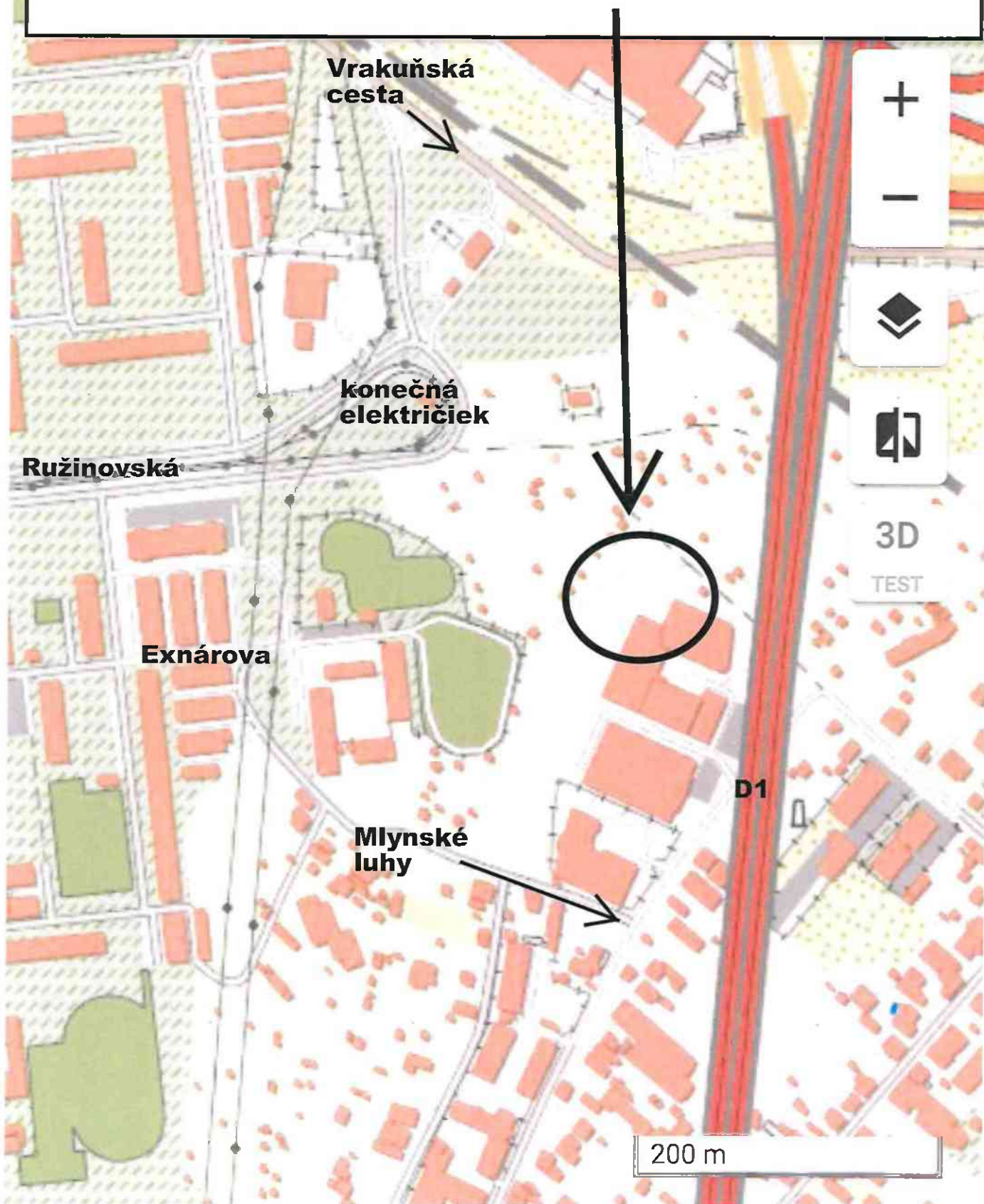
k.ú. Ružinov

**predmet - pozemky registra "C" p.č. 1495/60,64-67,11,14, časť pozemku reg."C" p.č. 1495/63
a pozemku reg."E" p.č. 828/908 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy**

Veľká Ochsenhajda



pozemky registra "C" p.č. 1495/60,64-67,11,14 a časť pozemku registra "E" p.č. 828/908 k.ú. Ružinov



GKÚ ...



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.05.2023
Dátum vyhotovenia: 30.05.2023
Čas vyhotovenia : 10:47:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1495/62	363	Záhrady	4		1	
1495/63	388	Záhrady	4		1	
1495/64	359	Záhrady	4		1	
1495/65	17	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1495/66	347	Záhrady	4		1	
1495/67	13	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

Strana 1

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.05.2023
Dátum vyhotovenia: 30.05.2023
Čas vyhotovenia : 10:49:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5408 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1495/11	11	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1495/14	15	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 1495/14 je evidovaná na LV č. 2628.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Strana 1

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.2023
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 30.05.2023
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov Čas vyhotovenia : 11:00:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
828/908	10406	Ostatné plochy	1	7	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

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

Kód pôvodného k.ú.
7 - Prievoz

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

Vyhotovitel' ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj	<i>Bratislavský</i>	Okres	<i>Bratislava II</i>	Obec	<i>Bratislava-Ružinov</i>
		Kat. územie	<i>Ružinov</i>	Číslo plánu	<i>610/2023</i>	Mapový list č.	<i>VKMĚ.</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN							
Vyhotovil		Autorizačne overil			Uradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Číslo		
<i>21.6.2023</i>	<i>Ing. Peter Varga</i>	<i>21.6.2023</i>	<i>Ing. Juraj Uhliarik</i>		<i>GI :</i>		
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Uradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7647</i>					Pečiatka a podpis		
Súradnice budov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY					NOVÝ STAV					
Cislo					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 vločky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	7868		828/908 (pôv. k.ú. Prievoz)		1	0406	ost.pl.	1 2 3	1495/60 1495/111 1495/112	19 743 1219			(828/908	8425	ost.pl.)		Doterajší
	1201			1495/63		388	záhrada	4	1495/113	142			1495/63	246	záhrada 4		Doterajší
								1			828/908	19	1495/60	19	zast.pl. 16 19		Doterajší
								2			828/908	743	1495/111	743	záhrada 4		Doterajší
								3			828/908	1219	1495/112	1219	záhrada 4		Doterajší
								4			1495/63	142	1495/113	142	záhrada 4		Doterajší
Spolu :					1	0794				2123		2123		1	0794		
Stav podľa registra C KN																	
				1495/10		9565	záhrada						1495/10	7244	záhrada 4		Doterajší
													1495/110	359	záhrada 4		Doterajší
													1495/111	743	záhrada 4		Doterajší
													1495/112	1219	záhrada 4		Doterajší
				1495/60		19	zast.pl.						1495/60	19	zast.pl. 16 19		Doterajší
	1201			1495/63		388	záhrada						1495/63	246	záhrada 4		Doterajší
													1495/113	142	záhrada 4		Doterajší
Spolu :						9972									9972		
Legenda : Kód spôsobu využívania pozemku 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom Kód Druh stavby 19 Budova pre šport a na rekreačné účely																	

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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

Kód Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

18





MAG0P00Y015P

v.p.n.

**Martin Chren**

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

V Bratislave 30. 05. 2023

Star: NM CS 8793/2023/6/AKU

MAGISTRÁT M. ST. BRATISLAVY	
- 8 - 05 - 2023	
Císlo 403 269	Prílohy / listy
Vybavuje:	

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 04. 2023 č. j.: MAGS OMV 50602/23-260539, doručenej 04. 05. 2023 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam stanovisko a

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ KN, kat. úz. Ružinov : zapísaných v KN na LV č. 1201 :

- parc. č. **1495/62**, záhrada vo výmere 363 m²,
- parc. č. **1495/63**, záhrada vo výmere 388 m²,
- parc. č. **1495/64**, záhrada vo výmere 359 m²,
- parc. č. **1495/65**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m²,
- parc. č. **1495/66**, záhrada vo výmere 347 m²,
- parc. č. **1495/67**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m²,

zapísaných v KN na LV č. 5408

- parc. č. **1495/11**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m²,
- parc. č. **1495/14**, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m²,

časti pozemku registra „E“ KN parc. č. **828/908**- ostatné plochy v KN zapísaného na LV č. 7868, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ KN , časť parc. č. 1495/10 a parc. č. 1495/60, ktoré nemajú založený list vlastníctva, v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.

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

Upozorňujem na územno-technickú informáciu uvedenú v tomto stanovisku a na obstarávaný územný plán zóny, ktorý spodrobnejšie územný plán mesta. Súčasťou riešeného územia územného plánu zóny je záujmové územie. Vzhľadom na to, že nie je ešte spodrobnejšie územným plánom zóny budúce využívanie záujmového územia, z územnoplánovacieho hľadiska odporúčam odpredaj predmetných pozemkov realizovať po ukončení prerokovania etapy konceptu a vypracovania súborného stanoviska, na základe ktorého bude spracovaná etapa návrhu územného plánu zóny.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Vami uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: UP/CS 9001/2023/2/UP3 z 29.05.2023).

do.

zmiešané územia, **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód funkcie **502**, kód regulácie **E**, **rozvojové územie** (viď. obr. č. 1, 2)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a predvážacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- 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 **502** – **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód regulácie **E**, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

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 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).

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 kondicionérmi 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 kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník – kvetiny, kríky

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.

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 neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy:

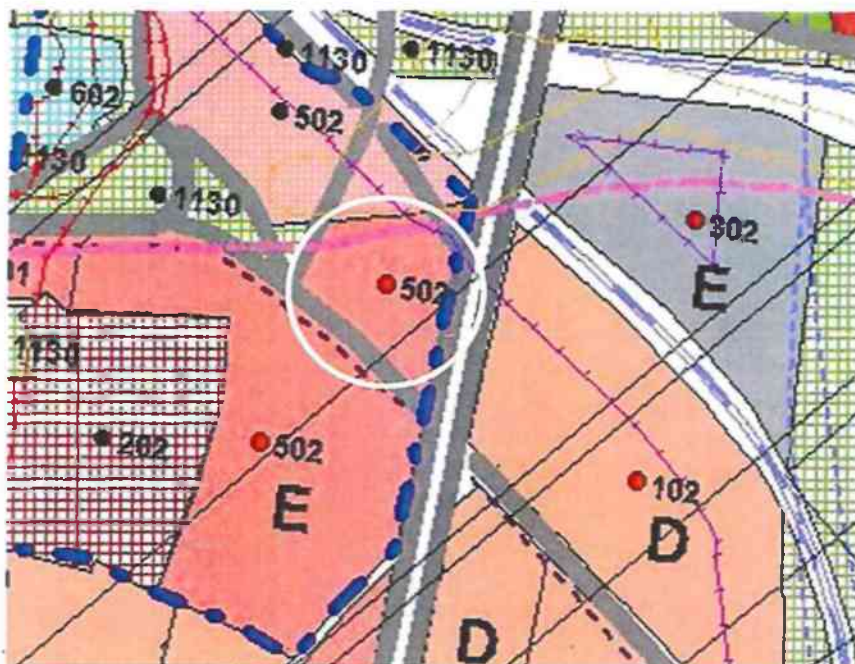
<https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: záujmové pozemky sú súčasťou riešeného územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva Územný plán zóny Pošeň – sever. Proces obstarávania je zverejnený na webovom sídle mestskej časti: <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-posen-sever>. V súčasnosti sa pripravuje etapa konceptu.

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



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



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:

- v kontakte/v blízkosti so záujmovým územím sú navrhované verejnoprospešné stavby, ktorými je/môže byť záujmové územie dotknuté:
 - plánovaná stavba miestnych komunikácií I. a II. triedy, pod por. č. D38. predĺženie Ružinovskej cez ul. Na piesku do Vrakunskej cesty
 - plánovaná stavba dráhy pod por. č. 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,
 - trasa B: Petržalka – juh 1, Petržalka – juh 2, Janíkov dvor, Juh, Veľký Draždiak, Stred, Zrkadlový háj, Chorvátske rameno, Einsteinova, Centrum, Mlynské nivy, Trnavské mýto, Slovany, Predmestie
- záujmové územie je v kontakte s plánovanou obslužnou komunikáciou – FT C1 + C s MHD
- cez časť záujmového územia je navrhovaná verejný vodovod - návrh, DN 150, výkres č. 4.1. Zásobovanie vodou
- cez časť záujmového územia prechádza trasa plynárenského zariadenia STL 0,1 MPa – stav, výkres č. 4.4. Zásobovanie plynom
- časť záujmového územia sa nachádza v ochrannom pásme železníc (na ktoré sa vzťahuje zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

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.

STANOVISKÁ K ŽIADOSTI O PREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ POZEMKOV V LOKALITE NA PIESKU

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k žiadosti o predaj pozemkov KN-C parc. č. 1495/62, 1495/63, 1495/64, 1495/65, 1495/66, 1495/67, 1495/11, 1495/14 a KN-E p. č. 828/908 v k. ú. Ružinov nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Záujmové pozemky uvedené v žiadosti sú podľa regulácie v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou zmiešaného územia, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, kód regulácie E, rozvojové územie. Upozorňujeme na územno-technickú informáciu uvedenú v tomto stanovisku a na obstarávaný územný plán zóny, ktorý spodrobnejšie územný plán mesta. Súčasťou riešeného územia územného plánu zóny je záujmové územie. Vzhľadom na to, že nie je ešte spodrobnené územným plánom zóny budúce využívanie záujmového územia, z územnoplánovacieho hľadiska odporúčame odpredaj predmetných pozemkov realizovať po ukončení prerokovania etapy konceptu a vypracovania súborného stanoviska, na základe ktorého bude spracovaná etapa návrhu územného plánu zóny.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy k odpredaju pozemkov parc. č. 1495/62, 1495/63, 1495/64, 1495/65, 1495/66, 1495/67, 1495/11, 1495/14 k. ú. Ružinov **nemá pripomienky.**

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 k žiadosti vydal stanovisko č. i.: CS 8917/2023 v ktorom súhlasí s odpredajom predmetných pozemkov za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 543/2002 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 bude potrebné 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 83 010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov.
- V prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky 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



Vážený pán

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

Kúpna zmluva
č. 04 88 0404 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: 488040423
(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 Mestského 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 pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 388 m², parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaných na LV č. 5408, a pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatné plochy vo výmere 10 406 m², LV č. 7868.
2. Geometrickým plánom č. 610/2023 vyhotoveným dňa 21.6.2023 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., so sídlom Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, IČO: 47 61 09 72, úradne overeným dňa ... Ing. ... pod č. G1: .../2023 (ďalej len „GP č. 610/2023“), vznikli z pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatné plochy vo výmere 10 406 m², novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/112 - záhrady vo výmere 1 219 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², a z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 388 m² vznikol novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísané na LV č. 1201, pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísané na LV č. 5408, a novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 1495/112 - záhrady vo výmere 1 219 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m², ktorý vznikol podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63, LV č. 1201.
(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 nehnuteľnostiam uvedeným v článku I ods. 3 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. 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 nehnuteľnosti uvedené 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: 20237217 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 kúpnu 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: 488040423 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: 488040423 **náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 15/2023** vypracovaného Ing. Katarínou Šilhárovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, **vo výške 600,00 Eur a náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 610/2023** vypracovaného spoločnosťou ZOG s.r.o., so sídlom Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, **vo výške ...,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

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti. Kupujúci berie na vedomie zápisy na LV č. 5850 a LV č. 2628 - podľa LV č. 5850 je na pozemku parc. č. 1495/60 umiestnená stavba súpis. č. 8502 - rekreačná chata vo vlastníctve tretej osoby a podľa LV č. 2628 je na pozemku parc. č. 1495/14 umiestnená stavba bez súpisného čísla - chata vo vlastníctve tretej osoby.
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, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti MAGS OUIČ 50851/2023-251953 zo dňa 26.04.2023, referátu technickej infraštruktúry č. OUIČ 50851/23 zo dňa 26.04.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry č. SiDal 136800/2023-143291 zo dňa 20.04.2023, oddelenia parkovania OP 136799/2023 zo dňa 28.04.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 19.06.2023, oddelenia cyklo dopravy č. 136798

zo dňa 23.05.2023, oddelenia životného prostredia MAGS OZP 45054/2023-141972 zo dňa 20.04.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene MAGS OTMZ 44914/2023-233252 zo dňa 25.04.2023, oddelenia správy komunikácií MAGS OSK 50750/2023-139884 zo dňa 17.04.2023.

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 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. 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. 610/2023.
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, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu 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

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, Mlynské luhy, 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 nehnuteľností v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/62 – záhrady vo výmere 363 m², parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 388 m², parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaných na LV č. 5408, a novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/109 – záhrady vo výmere 1 962 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 597/2023 úradne overeného pod č. G1: 955/2023 dňa 19. 05. 2023, z pozemku registra "E" KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, 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.

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

Kód uzn.: 10.7.1.
5.2.

Uznesenie 39/2023
zo dňa 15.06.2023

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. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/62 – záhrady vo výmere 363 m², parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 388 m², parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m², parc. č. 1495/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m², parc. č. 1495/67 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², parc. č. 1495/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaných na LV č. 5408, a novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/109 - záhrady vo výmere 1 962 m² a parc. č. 1495/60 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², ktoré vznikli podľa GP č. 597/2023 úradne overeného pod č. G1: 955/2023 dňa 19. 05. 2023, z pozemku registra "E" KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, 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.

- - -

