



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 04.10.2023

Číslo záznamu: MAG 489773/2023  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Stará Vajnorská, parc. č. 23073/1 a nasl., spoločnosti CERMOS a.s., so sídlom v Chlumčanoch, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľa a predaj prilahlých pozemkov**

---

#### **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

JUDr. Vladimíra Henčelová Geregová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky 4x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
8. Vyjadrenie k predaju – SPP distribúcia a.s.
9. Súhlas susedného vlastníka
10. Návrh kúpnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 23073/1 - ostatné plochy vo výmere 4 536 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 - ostatné plochy vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>, pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda vo výmere 96 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5567, spolu vo výmere 7 424 m<sup>2</sup>, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príslušných pozemkov, spoločnosti CERMOS a.s. so sídlom U Keramičky 448, Chlumčany, Česká republika, IČO 64834905, za kúpnu cenu celkove 1 787 934,72 eur.

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Dôvodová správa

### PREDMET

Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Nové Mesto, Stará Vajnorská, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/1, 23073/36, 23072, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7, 23073/35 a pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2

### ŽIADATEĽ

CERMOS a.s.  
IČO 64834905  
U Keramičky 448  
334 42 Chlumčany  
Česká republika

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

| parc. č. | druh pozemku                | výmera v m <sup>2</sup> | pozn.             | * BP v m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| 23073/1  | ostatné plochy              | 4536                    | LV č. 5567        | 1181                  |
| 23073/36 | ostatné plochy              | 502                     | LV č. 5567        | 502                   |
| 23072    | zastavané plochy a nádvoria | 653                     | LV č. 5567        | -                     |
| 23073/2  | zastavané plochy a nádvoria | 37                      | LV č. 5567        | -                     |
| 23073/5  | zastavané plochy a nádvoria | 803                     | LV č. 5567        | 413                   |
| 23073/6  | zastavané plochy a nádvoria | 123                     | LV č. 5567        | -                     |
| 23073/7  | zastavané plochy a nádvoria | 673                     | LV č. 5567        | 673                   |
| 23073/35 | zastavané plochy a nádvoria | 1                       | LV č. 5567        | 1                     |
| 17072/2  | zastavané plochy a nádvoria | 96                      | „E“ KN LV č. 5567 | 96                    |
| spolu:   |                             | 7 424 m <sup>2</sup>    |                   | 2 866 m <sup>2</sup>  |

\*BP: výmera bezpečnostného pásma VTL plynovodu PN 4,0 MPa a DN 500 mm

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii pozemkov.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 23073/1 - ostatné plochy vo výmere 4 536 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 - ostatné plochy vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>, pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda vo výmere 96 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5567, spolu vo výmere 7 424 m<sup>2</sup>.

#### Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ opakovane žiada o odkúpenie pozemkov za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov. Jedná sa o dlhodobý záujem žiadateľa, pričom prvá žiadosť bola hlavnému mestu SR Bratislava doručená v roku 2016.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v oplotenom areáli a pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa, ktoré slúžia ako skladové priestory a predajňa keramických obkladov a dlažieb. Žiadateľ je vlastníkom nasledujúcich stavieb:

- stavba súpis. č. 1900, druh stavby: 15, popis stavby: admin. budova + dielne, evidovaná na LV č. 2285, nachádzajúcej sa na pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 5567;
- stavba súpis. č. 1900, druh stavby: 20, popis stavby: vrátnica, evidovaná na LV č. 2285, nachádzajúcej sa

na pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 37 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 5567;

- stavba súpis. č. 1900, druh stavby: 1, popis stavby: sklad, evidovaná na LV č. 2285, nachádzajúcej sa na pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 803 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 5567;

- stavba súpis. č. 14352, druh stavby: 1, popis stavby: výrobná a sklady 12A, evidovaná na LV č. 2285, nachádzajúcej sa na pozemkoch v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 673 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 5567 a na parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/44 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 51 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č. 2285 a parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23073/38 vo výmere 272 m<sup>2</sup> bez založeného LV, evidovaný ako parc. registra „E“ KN, parc. č. 17071 – orná pôda vo výmere 1992 m<sup>2</sup> a parc. č. 17070 – orná pôda vo výmere 1415 m<sup>2</sup>. Pozemky hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorých sa nachádza uvedená stavba, predstavujú výmeru 674 m<sup>2</sup>.

- stavba bez označenia súpis. č., druh stavby: 20, popis stavby: prístrešok, evidovaná na LV č. 2285, nachádzajúcej sa na pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 5567.

Pozemky hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorých sa nachádzajú stavby žiadateľa majú rozlohu celkovo 2 386 m<sup>2</sup>.

Príľahlými pozemkami ku stavbám sú parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/1 – ostatná plocha vo výmere 4536 m<sup>2</sup> a parc. č. 23073/36 – ostatná plocha vo výmere 502 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 5567, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v celkovej výmere 5 038 m<sup>2</sup>. Na pozemkoch sú umiestnené vnútro areálové spevnené plochy a zeleň, ktoré sú užívané žiadateľom ako súčasť oploteného areálu.

Žiadateľ nadobudol vlastnícke právo k stavbám na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava od predchádzajúceho vlastníka spoločnosti Kerko a.s. v roku 2015 a zároveň pristúpil k Dohode o urovnaní záväzku a jeho zaplatení zo dňa 18. 10. 2010 uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Kerko a.s. Predmetom tejto Dohody bolo zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu za obdobie rokov 2008 – 2010 vo výške 177 461,94 eur a dohoda pravidelnom mesačnom uhrádzaní odplaty za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, určená na sumu 5 398,75 eur/mesiac. Dňa 23. 03. 2021 bol medzi hlavným mestom SR Bratislava a žiadateľom uzatvorený Dodatok č. 24 88 0079 21 01 k Dohode o urovnaní a uznaní záväzku a jeho zaplatení, ktorého predmetom bolo navýšenie pravidelných mesačných platieb za užívanie pozemkov. V súlade s týmto Dodatkom spoločnosť CERMOS a.s. uhrádza hlavnému mestu v pravidelných mesačných splátkach bezdôvodné obohatenie vo výške 9 615,50 eur, vyčíslené podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislava č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Predmet prevodu sa v súčasnosti nachádza v oplotenom areáli, so vstupom z ulice Stará Vajnorská, v území ohraničenom komunikáciami Vajnorská ulica, Stará Vajnorská a pôvodným areálom spoločnosti ZIPP Bratislava. Pozemky sú v celosti užívané na zástavbu skladových a prevádzkových budov vo vlastníctve žiadateľa a časť pozemkov je zastavaná vnútro areálovými komunikáciami.

Zájmové pozemky sú rovinaté a nachádzajú sa v zóne zastavanej prevažne priemyselnými a obchodnými budovami. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti električkovej trate, zástavky MHD a hlavného dopravného spojenia s centrom mesta, v lokalite s vybudovanými inžinierskymi sieťami.

Súbežne s hranicou pozemku parc. č. 23073/36 zo strany Vajnorskej ulice, je uložené potrubie VTL plynovodu PN 4,0 MPa a DN 500, ktorého ochranné a bezpečnostné pásmo zasahuje do časti záujmových pozemkov, čo obmedzuje v užívaní pozemkov. Na základe zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je ochranné pásmo plynovodu 8 m a bezpečnostné pásmo 50 m na každú stranu od osi uvedeného plynovodu. Na základe znaleckého posudku č. 115/2022 sú pozemky dotknuté bezpečnostným pásmom plynovodu nasledujúco: parc. č. 23073/1 výmerou 1181 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 výmerou 413 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 výmerou 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 výmerou 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 výmerou 502 m<sup>2</sup> a parc. č. 17072/2 výmerou 96 m<sup>2</sup>. Celková plocha bezpečnostného pásma plynovodu na predmetných pozemkoch predstavuje výmeru 2 866 m<sup>2</sup>. Oslovený správca plynárenského zariadenia spoločnosť SPP - distribúcia a.s. k predaju záujmových pozemkov žiadateľovi nemá pripomienky.

Súčasťou oploteného areálu užívaného žiadateľom sú aj pozemky vo vlastníctve súkromných osôb. Hlavné mesto SR Bratislava oslovilo všetkých dotknutých vlastníkov v danom areáli a to, vlastníkov



pozemku v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „E“ KN, parc. č. 17071 pána Pavla Krompauera a pani Ing. Boženu Krompauerovú a vlastníka parc. registra „E“ KN, parc. č. 17070 pána Milana Paláka. Vlastník susedných pozemkov pán Milan Palák udelil žiadateľovi písomný súhlas s predajom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Ostatní oslovení vlastníci nezaslali hlavnému mestu SR Bratislava žiadne výhrady ani námietky k zamýšľanému predaju záujmových pozemkov. Predajom pozemkov hlavného mesta SR Bratislava nedôjde k zamedzeniu prístupu súkromných vlastníkov na ich pozemky, keďže pozemky vlastníkov Pavla Krompauera, Ing. Boženy Krompauerovej a Milana Paláka sa nachádzajú v celosti pod chodníkom a komunikáciou na ulici Vajnorská, v areáli žiadateľa a pod električkovou traťou.

Hlavné mesto SR Bratislava informovalo o zamýšľanom predaji pozemkov vlastníka vedľajších nehnuteľností, a to pozemkov v k. ú. Nové Mesto, parc. registra „C“ KN, parc. č. 23073/20 a parc. č. 23073/18 a stavby súpis. č. 14353, spoločnosť RENTA SLOVAKIA s.r.o. Oslovená spoločnosť nezaslala hlavnému mestu SR Bratislava žiadne výhrady ani námietky k zamýšľanému predaju záujmových pozemkov žiadateľovi. Predajom pozemkov hlavného mesta SR Bratislava nedôjde k obmedzeniu tohto vlastníka, keďže spoločnosť RENTA SLOVAKIA s.r.o. má stavbu súpis. č. 14353 vybudovanú na pozemkoch vo svojom výlučnom vlastníctve. Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava neužíva a pozemky vo svojom výlučnom vlastníctve užíva ako samostatný oplotený areál. Prístup na pozemky parc. č. 23073/20 a parc. č. 23073/18 má zabezpečený priamo z vedľajšej komunikácie.

Predajom pozemkov pod stavbami, ako aj príľahlých pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami a vytvoreniu majetkovoprávne usporiadanému celku pozemkov a stavieb vo vlastníctve žiadateľa, nachádzajúcich sa v oplotenom areáli skladových priestorov a predajne keramických obkladov.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok č. 115/2022, ktorý vyhotovil znalec Ing. Viliam Antal, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 115/2022 zo dňa 12. 11. 2022 spolu: 1 787 934,72 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 115/2022 zo dňa 12. 11. 2022:**

**284,81 eur/m<sup>2</sup>** (mimo bezpečnostné pásmo plynovodu - parc. č. 23072, časť I. parc. č. 23073/1, parc. č. 23073/2, časť I. parc. č. 23073/5 a parc. č. 23073/6)

**170,89 eur/m<sup>2</sup>** (bezpečnostné pásmo plynovodu - časť II. parc. č. 23073/1, časť II. parc. č. 23073/5, parc. č. 23073/7, parc. č. 23073/35, parc. č. 23073/36 a parc. č. 17072/2)

**Cenová mapa:** 331,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:**

Podľa Smernice S14

1 636 182 eur (pozemky pod stavbami 25,50 eur/m<sup>2</sup>, príľahlé pozemky 20,40 eur/m<sup>2</sup>) za výmeru 7 424 m<sup>2</sup>

**Účtovná cena:**

parc. č. 23073/1....22 585,20 eur;  
parc. č. 23073/36....2 499,51 eur;  
parc. č. 23072.....32 513,46 eur;  
parc. č. 23073/2.....1 842,26 eur;  
parc. č. 23073/5....39 982,09 eur;  
parc. č. 23073/6.....6 124,28 eur;  
parc. č. 23073/7....33 509,28 eur;  
parc. č. 23073/35.....49,79 eur;  
parc. č. 17072/2.....25,50 eur;  
spolu.....139 131,37 eur.

**Bezdôvodné obohatenie:**

podľa Smernice S14 163 618,20 eur/rok (pozemky pod stavbami 25,50 eur/m<sup>2</sup>, príslušie pozemky 20,40 eur/m<sup>2</sup>)  
Podľa Dodatku č. 24 88 0079 21 01 115 386 eur/rok (9 615,50 eur/mesačne)

**Náklady za ZP:** 432,00 eur za ZP č. 115/2022

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 225,71 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 7 424 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1 675 671,04 eur

**Cena odporúčaná OMV:** **1 787 934,72 eur (284,81 eur/m<sup>2</sup>, pozemky dotknuté bezpečnostným pásom plynovodu 170,89 eur/m<sup>2</sup>)**

**OMV odporúča predaj pozemkov za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 1 787 934,72 eur.**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 115/2022. Na realitných portáloch sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovými pozemkami, najmä z hľadiska lokality, výmery a účelu. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 229,75 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu komerčnej zóny, 1580 m<sup>2</sup>, Pionierska ulica), 197,39 eur/m<sup>2</sup> (pozemok v zmiešanej zóne, 1106 m<sup>2</sup>, Bojnická ulica), 250,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok v priemyselnej zóne, 1111 m<sup>2</sup>, Odborárska ulica).

**Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy**

Pozemky pod stavbami sú využívané v kategórii *Stavby - Existujúce trvalé stavby* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 2 386 m<sup>2</sup> ide o sumu 60 843,00 eur/rok.

Príslušie pozemky sú využívané v kategórii *Spevnené plochy - Oplotený areál pri komerčnom priestore* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 20,40 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 5 038 m<sup>2</sup> ide o sumu 102 775,20 eur/rok.

**Bezdôvodné obohatenie**

Žiadateľ pristúpil k Dohode o urovaní záväzku a jeho zaplatení, uzatvorenej dňa 18. 10. 2010 s predchádzajúcim vlastníkom stavieb spoločnosťou Kerko a.s. Dňa 23. 03. 2021 bol uzatvorený Dodatok č. 24 88 0079 21 01 k Dohode o urovaní a uznaní záväzku a jeho zaplatení, ktorého predmetom bolo navýšenie pravidelných mesačných platieb za užívanie pozemkov. V súlade s týmto Dodatkom spoločnosť CERMOS a.s. uhrádza hlavnému mestu SR Bratislava v pravidelných mesačných splátkach bezdôvodné obohatenie vo výške 9 615,50 eur.

**Navrhované riešenie**

Predaj pozemkov navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a prísluších pozemkov.

**Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 08. 03. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, stabilizované územie. Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk a heliportov. Pozemky parc. č. 23073/5, 23073/7, 23073/35, 23073/36, 23073/39 a časť pozemku parc. č. 23073/1 sa nachádzajú v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynu. Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 11. 2022: Juh predmetného územia spadá do bezpečnostného pásma VTL plynovodu PN 4,0 MPa a DN 500 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je

podľa platnej legislatívy stanovené toto pásmo 50 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 13. 10. 2022: Súhlasí.

Oddelenie cyklopravy, stanovisko zo dňa 13. 10. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 12. 10. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 13. 10. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 04. 11. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19. 10. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 19. 10. 2022: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 18. 10. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 18. 10. 2022: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 07. 09. 2023 so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11. 10. 2022: Bez pripomienok.

**Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto** zo dňa 26. 04. 2023: Nemá námietky.

**Stanovisko SPP – distribúcia, a.s.**, zo dňa 26. 04. 2023: Bez pripomienok.

## Henčelová Geregová Vladimíra, JUDr.

---

**Od:** Henčelová Geregová Vladimíra, JUDr.  
**Odoslané:** pondelok, 11. septembra 2023 9:41  
**Komu:** Henčelová Geregová Vladimíra, JUDr.  
**Predmet:** FW: CERMOS - predaj pozemkov

**Dôležitosť:** Vysoká

---

**From:** Váňová Radka <Radka.Vanova@rako.cz>  
**Sent:** Friday, September 1, 2023 2:36 PM  
**To:** Henčelová Geregová Vladimíra, JUDr. <vladimira.geregova@bratislava.sk>  
**Cc:** Lušpaiová Klaudia, Mgr. <klaudia.luspaiova@bratislava.sk>; Baluchová Ivana, Ing. <ivana.baluchova@bratislava.sk>; Steif Roman <Roman.Steif@cz.lasselsberger.com>  
**Subject:** RE: CERMOS - predaj pozemkov  
**Importance:** High

Vážená paní magistro,

v návaznosti na naši predchádzajúcu korespondenciu vo veci predaja pozemkov v Bratislave si Vám dovoľujem oznámiť, že vedení našej spoločnosti súhlasí s odkoupením pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sa nachádzajú v areáli spoločnosti CERMOS a.s. v k.ú. Nové Mesto, a to parc. reg. „C“ KN, parc. č. 23072, 23073/1, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7, 23073/35, 23073/36 a pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 17072/2, a to za cenu podľa znaleckého posudku č. 115/2022 **ve výši 1 787 934,72 EUR**, pokiaľ však za predpokladu, že táto cena nebude už ďalej navyšovaná.

Současne si Vás dovoľujem požiadať o informáciu, kedy môžeme očakávať schválenie predaja týchto pozemkov a návrh kupnej zmluvy.

Předem děkuji za Vaši odpověď.

S pozdravem a přáním příjemného dne

Mgr. Radka Váňová  
CERMOS a.s.  
U Keramičky 448  
334 42 Chlumčany

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Plzni  
oddíl B, vložka 542

**Datum vzniku a zápisu:**

18. dubna 1996

**Spisová značka:**

B 542 vedená u Krajského soudu v Plzni

**Obchodní firma:**

CERMOS a.s.

**Sídlo:**

U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany

**Identifikační číslo:**

648 34 905

**Právní forma:**

Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

zpracování gumárenských směsí

kovářství, podkovářství

zámečnictví, nástrojářství

obráběčství

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán - představenstvo:****předseda představenstva:**

Ing. VÁCLAV RŮŽIČKA, dat. nar.

Den vzniku funkce: 10. června 2021

Den vzniku členství: 10. června 2021

**člen představenstva:**

Bc. ALEŠ VORÁČEK, dat. nar.

Den vzniku členství: 10. června 2021

**člen představenstva:**

Ing. VLADIMÍR BUZICKÝ, dat. nar.

Den vzniku členství: 28. června 2023

**Způsob jednání:**

Jménem společnosti jedná představenstvo, a to vždy alespoň dva jeho členové společně.

Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo napsané obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis alespoň dva členové představenstva.

**Dozorčí rada:****předseda dozorčí rady:**

Ing. ROMAN BLAŽÍČEK, dat. nar.

Den vzniku funkce: 10. června 2021

Den vzniku členství: 10. června 2021

**člen dozorčí rady:**

Ing. PAVEL REN, dat. nar.

Den vzniku členství: 10. června 2021

---

**člen dozorčí rady:**

Ing. VÁCLAV BEČVÁŘ, Csc., dat. nar.

Den vzniku členství: 1. srpna 2021

---

**Jediný akcionář:**

LASSELSBERGER, s.r.o., IČ: [252 38 078](#)

Plzeň - Jižní předměstí, Adellova 2549/1, PSČ 32000

---

**Akcie:**

1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

---

**Základní kapitál:**

2 100 000,- Kč

Splaceno: 2 100 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

Dne 22.6.2010 rozhodl jediný akcionář společnosti CERMOS a.s. - společnost LASSELSBERGER, s.r.o., při výkonu působnosti valné hromady o snížení základního kapitálu společnosti ve formě notářského zápisu NZ 83/2010, N 94/2010 takto:

a) rozsah snížení základního kapitálu: základní kapitál společnosti CERMOS a.s. , IČ: 648 34 905, se snižuje ze současné výše 21.000.000,- Kč o částku 18.900.000,- Kč na novou výši základního kapitálu 2.100.000,- Kč.

b) důvod snížení základního kapitálu: důvodem snížení základního kapitálu je přebytek finančních prostředků společnosti, pro které nemá společnost s ohledem na střednědobý podnikatelský plán žádné využití.

c) způsob naložení s částkou odpovídající snížení základního kapitálu: částka odpovídající snížení základního kapitálu bude vyplacena jedinému akcionáři společnosti.

d) způsob provedení snížení základního kapitálu: snížení základního kapitálu společnosti se provede snížením jmenovité hodnoty akcií poměrně u všech akcií společnosti; jmenovitá hodnota 1 000 ks akcií se sníží z částky 1.000,- Kč o částku 900,- Kč na novou výši 100,- Kč a jmenovitá hodnota 20 ks akcií se sníží z částky 1.000.000,- Kč o částku 900.000,- Kč na novou výši 100.000,- Kč.

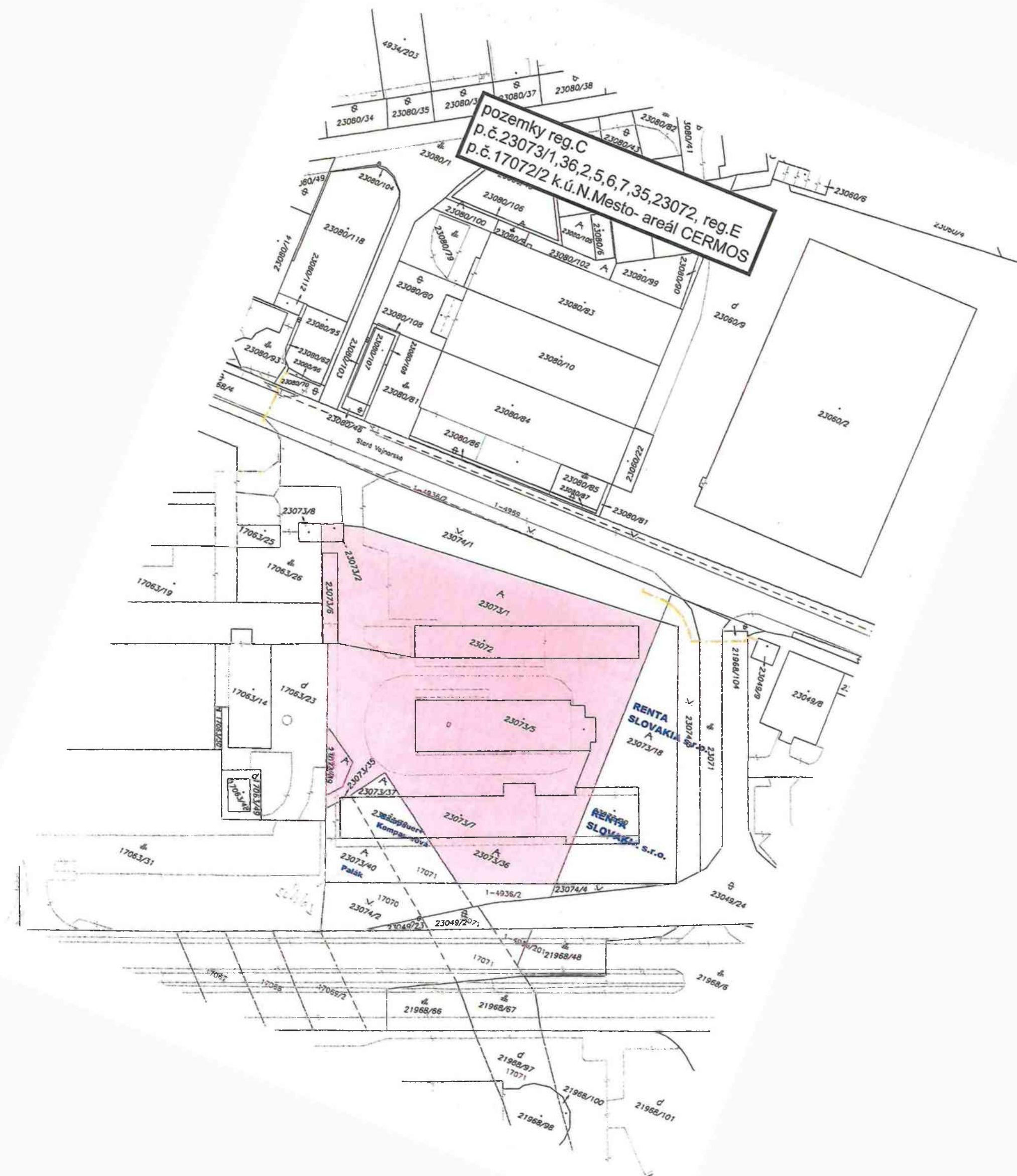
e) lhůta pro předložení akcií: lhůta pro předložení současných akcií společnosti za účelem výměny za akcie nižší jmenovité hodnoty začne běžet ode dne následujícího po dni zápisu usnesení o snížení základního kapitálu společnosti do obchodního rejstříku a bude trvat tři měsíce.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 11.9.2023 09:47

Údaje platné ke dni 11.9.2023 03:55





Stará Vajnorská 1366/1, Bratislava



3D  
TEST

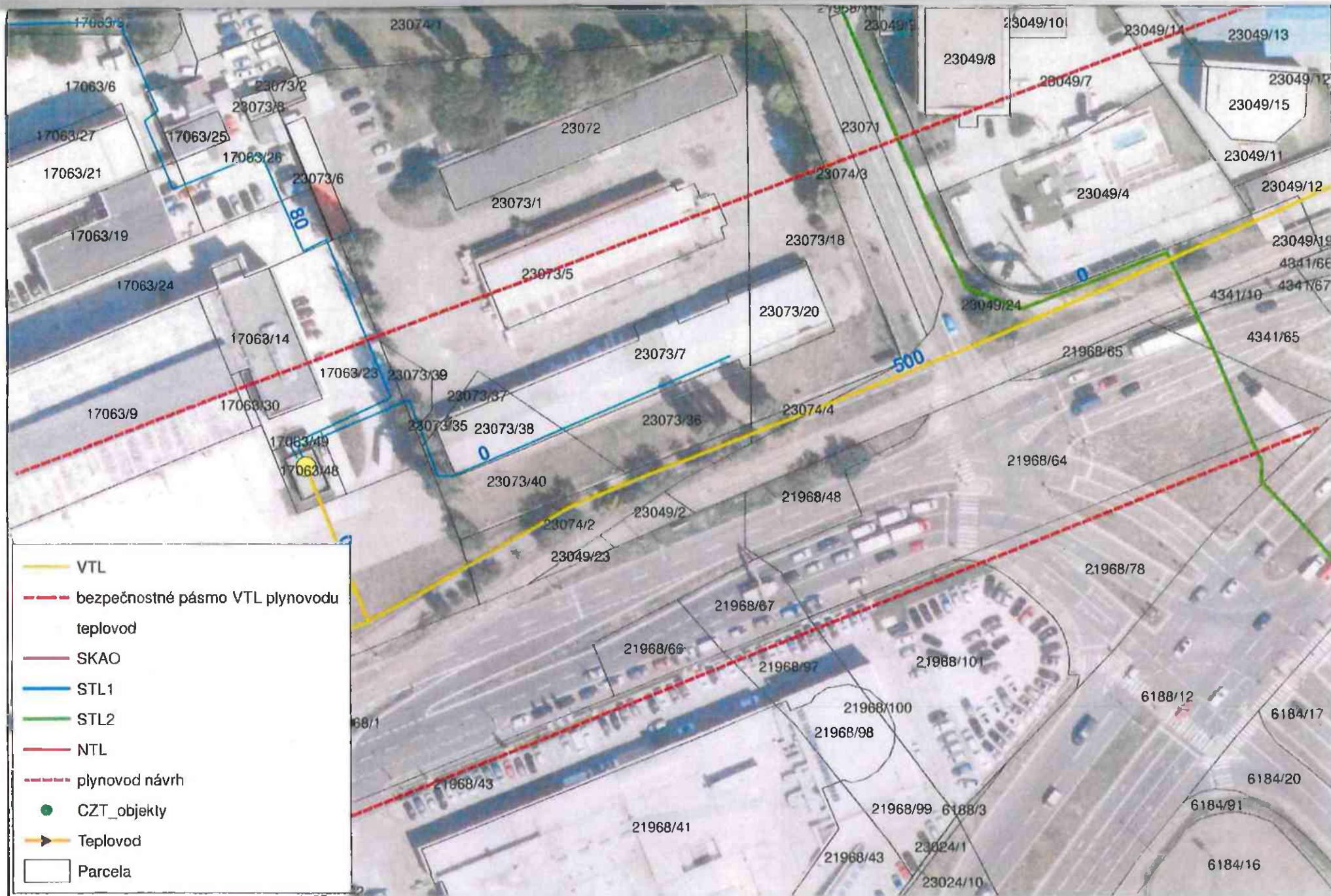
areál CERMOS

100m









Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 11.9.2023  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 9:11:12  
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 8.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2285

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo                                                                          | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 23073/44                                                                                | 51                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 14352 evidovanej na pozemku parcelné číslo 23073/44 |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 5

| Súpisné číslo                                                                                                | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby           | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|------------------------|------------------------------|--------------------|
| 1900                                                                                                         | 23072                     | 15          | Admin. budova + dielne |                              | 1                  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23072 pod stavbou s.č. 1900 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567. |                           |             |                        |                              |                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                                     |                           |             |                        |                              |                    |
| 1900                                                                                                         | 23073/2                   | 20          | vrátnica               |                              | 1                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |    |                      |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----|----------------------|---|
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/2 pod stavbou s.č. 1900 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567.                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |    |                      |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |    |                      |   |
| 1900                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 23073/5                                     | 1  | sklad                | 1 |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/5 pod stavbou s.č. 1900 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567.                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |    |                      |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |    |                      |   |
| 14352                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23073/38<br>23073/35<br>23073/7<br>23073/44 | 1  | výrobňa a sklady 12A | I |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/7 pod stavbou s.č. 14352 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567.<br>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/35 pod stavbou s.č. 14352 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567.<br>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/38 pod stavbou s.č. 14352 nie je evidovaný na liste vlastníctva. |                                             |    |                      |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |    |                      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 23073/6                                     | 20 | prístrešok           | 1 |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23073/6 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 5567.                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |    |                      |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |    |                      |   |

#### Legenda

##### Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 15 Administratívna budova
- 20 Iná budova

##### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj                                                               | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1              | <b>CERMOS a.s., U Keramičky 448, Chlumčany, PSČ 334 42, Česká republika, IČO: 64834905</b>                                                                                                                 | 1/1                    |
|                | Titul nadobudnutia                                                                                                                                                                                         |                        |
|                | Kúpna zmluva V-27311/15 zo dňa 04.11.2015<br>Oznámenie o zmene súpisného čísla 22722/73354/2022/PR/NEUA zo dňa 14.06.2022, V-25540/2022 zo dňa 05.08.2022<br>Zámenná zmluva V-25540/2022 zo dňa 05.08.2022 |                        |
|                | Iné údaje                                                                                                                                                                                                  |                        |
|                | Žiadosť o zrušenie súpisných čísiel zo dňa 23.10.2018, Oznámenie č. 2667/2668/2018/PR/VRAA o zrušení súpisného čísla z 24.01.2019, GP úr.ov. 1680/18, Z-2022/18<br>Protokol k evidenčnej zmene R-4622/2022 |                        |
|                | Poznámky                                                                                                                                                                                                   |                        |
|                | Bez zápisu.                                                                                                                                                                                                |                        |

### Správca

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

### Nájomca

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

### Iná oprávnená osoba

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

## ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.09.2022  
Dátum vyhotovenia: 06.10.2022  
Čas vyhotovenia : 10:28:13

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - 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 |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 23072          | 653         | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 23073/1        | 4536        | Ostatné plochy              | 34             |            | 1               |              |
| 23073/2        | 37          | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 23073/5        | 803         | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 23073/6        | 123         | Zastavané plochy a nádvoria | 17             |            | 1               | 5            |
| 23073/7        | 673         | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 23073/35       | 1           | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 23073/36       | 502         | Ostatné plochy              | 34             |            | 1               |              |

Iné údaje:

Stavby na parcelách 23072, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7 a 23073/35 sú evidované na LV č. 2285.

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

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)

**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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO: 00603481  
Spoluvlastnicky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TARCHY

---

Tarchy nevyžiadané

---

Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---



**Mgr. Matúš Čupka**  
starosta  
Bratislava-Nové Mesto



MAG0P00YPIP9

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                           |
| - 2 -05- 2023                  |                           |
| Číslo záznamu: 244090          | Číslo registra: 238716/23 |
| Prílohy / listy:               | Výdavuje:                 |

V Bratislave, dňa 26.4.2023  
sp.zn.: 12104/5546/2023/PSaVO/NEUA

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 22.3.2023 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 23716/2023, ktorá nám bola doručená dňa 3.4.2023, vo veci aktualizácie stanoviska zo dňa 13.9.2021 k predaju pozemkov v oplotenom areáli vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, a to:

- parc. registra „C“ KN, parc. č. 23072, 23073/1, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7, 23073/35, 23073/36, k. ú: Nové Mesto, evidované na LV č. 5567, a
- parc. registra „E“ KN, parc. č. 17072/2, k. ú: Nové Mesto, evidovaná na LV č. 5567,

pre žiadateľa: CERMOS a.s., U Kremničky 448, 334 42 Chlumčany, Česká republika, ktorý je vlastníkom stavby so súpisným číslom 1900, evidovanej na LV č. 2285 a stavby so súpisným číslom 14 352, evidovanej na LV č. 5567, obe nachádzajúce sa na časti vyššie uvedených pozemkov, a to za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v lokalite Stará Vajnorská, Vám oznamujeme, že k predaju pozemkov

**n e m á m   n á m i e t k y .**



Vážený pán  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava



Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B



**Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava**

|                         |                    |                    |             |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Váš list číslo / zo dňa | Naše číslo         | Vybavuje / linka   | Bratislava  |
| MAGS OMV 23716/2023     | TDbA/0006/2023/JPe | Pecník 02 20402152 | 26. 4. 2023 |

Vec :

**Žiadosť o vyjadrenie k predaju pozemku.**

Dňa 11.4.2023 bola do SPP-distribúcia, a.s. (ďalej SPP-D) doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k predaju pozemkov v katastrálnom území Nové Mesto, parc. č. 23073/1,2,5,6,7,35,36; 23072, reg. „C“ KN, parc. č. 17072/2 reg. „E“ KN.

V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-D : VTL plynovod DN 500/PN 4 MPa, VTL plynovod DN 300/PN 4 MPa, ktorých ochranné a bezpečnostné pásma zasahujú do hore uvedených pozemkov. V zmysle § 79 zákona č. 251/2012 je ochranné pásmo 8 m na každú stranu od osi plynovodu pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm. V zmysle § 80 zákona č. 251/2012 je bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu od osi plynovodu pre plynovod s menovitou svetlosťou do 350 mm a s tlakom od 0,4 do 4 MPa, 50 m na každú stranu od osi plynovodu pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 350 mm a s tlakom od 0,4 do 4 MPa. Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia je možné iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza aj regulačná stanica plynu v správe iného subjektu, ktorej bezpečnostné pásmo zasahuje do uvedených pozemkov. Bezpečnostné pásmo pri regulačných staniciach v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 je 50 m.

S úctou

**Ján Pecník**  
**Technik technickej dokumentácie**

Telefón: Číslo účtu: 2627712668/1100  
Fax: Banka: Tatra Banka

IČO: 35 910 739  
IČ DPH: SK2021931109  
DIČ: 2021931109

## Formulář pro zaslání stanoviska

CERMOS a.s.  
U Keramičky 448  
334 42 Chlumčany  
Česká republika

Níže podepsaný vlastník pozemku – parcely registru E **parc. č. 17070** v obci Bratislava – m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Město, okres Bratislava III, tímto **uděluje svůj souhlas k prodeji pozemků ve vlastnictví hlavního města SR Bratislava**, a sice parc. č. 23072, 23073/1, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7, 23073/35, 23073/36, 17072/2 v k.ú. Nové Město, společnosti CERMOS a.s., IČO: 648 34 905, se sídlem U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany, Česká republika.

V ..... dne ..... 12 -07-2022

Milan Palák

CERMOS a.s.  
U Keramičky 448  
334 42 Chlumčany  
Czech Republic

DIČ: CZ64834905  
IČ: 648 34 905

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni sp. zn. B 542



**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 .... 23 00**

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

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488....23

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

CERMOS a.s.

U Keramičky 448, 334 42 Chlumčany

Registrovaná Krajským súdom v Plzni, oddiel B, vložka 542

Zastúpená: Ing. Václav Růžička – predseda

Bc. Aleš Voráček

Ing. Vladimír Buzický

IČO: 64834905

DIČ: .....

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 23073/1 - ostatné plochy vo výmere 4 536 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 - ostatné plochy vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/6 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup>, pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda vo výmere 96 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5567, spolu vo výmere 7 424 m<sup>2</sup>.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do výlučného vlastníctva pozemky registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 23073/1 - ostatné plochy vo výmere 4 536 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 - ostatné plochy vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/6 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup>, pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda vo výmere 96 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5567, spolu vo výmere 7 424 m<sup>2</sup>.

3. Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami súpis. č. 1900 a súpis. č. 14352 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a prísluších pozemkov.

## Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu ... Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. za kúpnu cenu celkom **1 787 934,72 Eur**, slovom jeden milión sedemstoosemdesiatšesť tisíc deväťstotridsaťštyri eur a sedemdesiatdva centov, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ... uznesením č. ....

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 787 934,72 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 115/2022 sumu 432,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

## Čl. IV.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

## Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 3. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 08. 03. 2023, technickej infraštruktúry zo dňa 09. 11. 2022, stanoviskom oddelenia

dopravného inžinierstva zo dňa 13. 10. 2022, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa 13. 10. 2022, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 13. 10. 2022, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 11. 10. 2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 04. 11. 2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 19. 10. 2022 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19. 10. 2022, stanoviskom oddelenia dopravných povolení zo dňa 12. 10. 2022; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

#### **Čl. VI.**

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

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckých posudkov – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VII.**

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**  
**za CERMOS a.s.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
.....  
.....

**Výpis**  
**zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**zo dňa 18.09.2023**

---

**k bodu**

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Stará Vajnorská, parc. č. 23073/1 a nasl., spoločnosti CERMOS a.s., so sídlom v Chlumčanoch, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľa a predaj príľahlých pozemkov

**Návrh uznesenia**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 23073/1 - ostatné plochy vo výmere 4 536 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/36 - ostatné plochy vo výmere 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 23072 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 673 m<sup>2</sup>, parc. č. 23073/35 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>, pozemku registra „E“ KN, parc. č. 17072/2 - orná pôda vo výmere 96 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5567, spolu vo výmere 7 424 m<sup>2</sup>, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, spoločnosti CERMOS a.s. so sídlom U Keramičky 448, Chlumčany, Česká republika, IČO 64834905, za kúpnu cenu celkove 1 787 934,72 eur.

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**Hlasovanie:**

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

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 18.09.2023, v.r.









