



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 04.10.2023

Číslo záznamu: MAG 512753/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 233/2023
zo dňa 29. 06. 2023 a návrh na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností, školských
a vzdelávacích zariadení v Bratislave, k. ú. Petržalka a k. ú. Staré Mesto**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmet', v. r.
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

Mgr. Miroslav Gašparík, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

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

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

Ing. Michal Compel', v. r.
riaditeľ sekcie financií

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 9 x
4. LV 5 x
5. Uznesenie MsZ č. 233/2023
6. Návrh Kúpnej zmluvy 4x

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:

1. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4666 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m², parc. č. 4667 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 6 030 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, so sídlom Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, za kúpnu cenu 368,07 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 220 000,00 eur

s podmienkami:

1.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

1.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

2. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3397 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m², parc. č. 3398 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m², parc. č. 3399 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m², parc. č. 3400 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 7 515 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Národnému inštitútu vzdelávania a mládeže, so sídlom Ševčenkova 11, Bratislava, IČO 00164348, za kúpnu cenu 276,68 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 080 000,00 eur

s podmienkami:

2.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

3. predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 967 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m², parc. č. 968/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m², zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 8 347 m², ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa a príľahlých pozemkov, Slovenskej republiky - Obchodnej akadémii Imricha Karvaša, Hrobákova 11, Bratislava, so

sídlom Hrobákova 11, Bratislava, IČO 30775426, za kúpnu cenu 341,78 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 2 850 000, eur

s podmienkami:

3.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne kupujúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

3.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

4. kúpu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky - Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, Bratislava, IČO 00151866, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, za kúpnu cenu celkove 7 150 000,00 eur, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 5148:

- parc. č. 2781 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m²,
- parc. č. 2792/31 – ostatná plocha vo výmere 5 320 m²,
- parc. č. 2792/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57m²,
- parc. č. 2792/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²,

stavby v k. ú. Staré mesto, LV č. 5148:

- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41,
- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40,
- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha

(javisko) a vonkajšie betónové schody,

- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52,
- oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768,
- drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3,
- koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

príslušenstvo areálu, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky,

rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba,

s podmienkou:

4.1. Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude v uvedenom termíne predávajúcim podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

4.2. splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 7 150 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý z kapitálového príjmu z predaja majetku v rovnakej sume.

5. zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023, takto,

Vypúšťa sa bod 1. tohto uznesenia v celom rozsahu. Ostatné ustanovenia uznesenia zostávajú nezmenené.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 a na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov tvoriacich areály školských a vzdelávacích zariadení v Bratislave, k. ú. Petržalka a k. ú. Staré Mesto

ŽIADATELIA: Slovenská republika - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu športu
Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 Bratislava
IČO 00164381

Slovenská republika - Národný inštitút vzdelávania a mládeže
Ševčenkova 11
850 05 Bratislava
IČO 00164348

Slovenská republika - Obchodná akadémia Imricha Karvaša
Hrobáková 11
851 02 Bratislava
IČO 00164348

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na predaj:
k. ú. Petržalka:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
967	zast. plocha a nádvorie	4 947	1748	Hrobáková ul.
968/2	zast. plocha a nádvorie	3 400	1748	Hrobáková ul.
4666	zast. plocha a nádvorie	1 832	1748	Černyševského ul.
4667	zast. plocha a nádvorie	4 198	1748	Černyševského ul.
3397	zast. plocha a nádvorie	2 688	1748	Ševčenkova ul.
3398	zast. plocha a nádvorie	2 336	1748	Ševčenkova ul.
3399	zast. plocha a nádvorie	1 814	1748	Ševčenkova ul.
3400	zast. plocha a nádvorie	677	1748	Ševčenkova ul.

spolu vo výmere **21 892**

pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR, určené na kúpu:

k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV č.	pozn.
-----------------------	---------------------	-------------------------------	--------------	--------------

2781	zast. plocha a nádvorie	981	5148	Búdková ul.
2792/31	ostatná plocha	5 320	5148	Búdková ul.
2792/40	zast. plocha a nádvorie	394	5148	Búdková ul.
2792/41	zast. plocha a nádvorie	120	5148	Búdková ul.
2792/42	zast. plocha a nádvorie	366	5148	Búdková ul.
2792/43	zast. plocha a nádvorie	146	5148	Búdková ul.
2792/44	zast. plocha a nádvorie	55	5148	Búdková ul.
2792/47	zast. plocha a nádvorie	339	5148	Búdková ul.
2792/69	zast. plocha a nádvorie	57	5148	Búdková ul.
2792/71	zast. plocha a nádvorie	32	5148	Búdková ul.

spolu vo výmere

7 989

stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR, zapísané na LV č. 5148:

k. ú. Staré Mesto:

- 1) hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad;
- 2) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47;
- 3) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- 4) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43;
- 5) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44;
- 6) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
- 7) murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41;
- 8) plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40;
- 9) amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody;
- 10) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793;
- 11) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
- 12) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
- 13) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
- 14) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
- 15) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- 16) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
- 17) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1;

príslušenstvo areálu vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:

ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba (ďalej v texte aj „príslušenstvo areálu“).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením, na základe rokovaní vedených kanceláriou primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) s kanceláriou generálneho riaditeľa služobného úradu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej tiež „ministerstvo“), za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností. V uvedenej súvislosti bolo majetkovoprávne usporiadanie k predmetným nehnuteľnostiam dohodnuté a realizované na základe Uznesenia hlavného mesta č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 formou zámeny. Nakoľko, na základe interpretačného stanoviska k § 11 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej tiež „MFSR“) nebolo predmetné usporiadanie umožnené, bolo nevyhnutné pristúpiť k príprave a realizácii samostatných právnych úkonov tak, aby boli predmetné prevody realizovateľné. Celkovo hlavné mesto uzatvorí štyri samostatné kúpne zmluvy, z ktorých tri kúpne zmluvy sa budú týkať predaja zastavaných a príľahlých areálových pozemkov v k. ú. Petržalka v prospech kupujúcich správcov štátu - ministerstva, Národného inštitútu vzdelávania a mládeže (ďalej tiež „NIVAM“), Obchodnej akadémie Imricha Karvaša (ďalej tiež „OA“) a jedna kúpna zmluva sa bude vzťahovať na kúpu stavieb, príľahlých a areálových pozemkov v k. ú. Staré Mesto.

Uvedené usporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam je zdôvodnené najmä skutočnosťou, že dotknuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta sú v súčasnosti užívané ministerstvom, OA a NIVAM, a to pozemkov pod stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej tiež „SR“), ako aj príľahlých pozemkov. Na druhej strane, hlavné mesto má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva areál národnej kultúrnej pamiatky a kúpaliska Mičurín v k. ú. Staré Mesto, nachádzajúci sa na Búdkovej ulici 2.

Stručný opis predmetov kúpy:

1. Na **Búdkovej č. 2** v Bratislave sa nachádzajú pozemky, stavby a príslušenstvo areálu podľa vyššie uvedeného rozpisu vo vlastníctve ministerstva, ktoré tvoria súčasť areálu kúpaliska Mičurín. Na parc. č. 2792/69, ktorá je súčasťou prevodu, sa nachádza objekt trafostanice patriacej ZSE, a.s., slúžiacej areálu. Do areálu vedie príjazdová cesta nachádzajúca sa na cudzom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2792/70 v tvare „S“, ku ktorej ministerstvo nemá právne ošetrený zmluvný vzťah a v súčasnosti je predmetom súdneho sporu. Žalobou podanou pôvodne na Okresný súd Bratislava I dňa 01.10.2020 (v súčasnosti je príslušným Mestský súd Bratislava IV), sa ministerstvo ako správca majetku štátu domáha zriadenia vecného bremena, keďže nehnuteľnosti v areáli Mičurín sú v správe ministerstva, no pozemky pod prístupovou cestou k nehnuteľnostiam a časť príľahlých pozemkov boli vo vlastníctve žalovaného Pavla Krúpu. Podaním, doručeným súdu dňa 19.08.2021 ministerstvo ako žalobca navrhlo súdu pripustiť zmenu na strane žalovaného z dôvodu zmeny vlastníka sporných nehnuteľností, ku ktorým došlo na základe Osvedčenia o priebehu dražby v roku 2020. Prvoinštančný súd zmenu žaloby pripustil Uznesením zo dňa 02.03.2022, tak, že na strane žalovaného vystupuje: JUDr. Valéria Haščáková, zastúpená Advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o. Súdne konanie je momentálne v štádiu čakania na vytyčenie hlavného pojednávania. Súdne konanie je vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-21C/51/2020. V súčasnosti prebieha súvisiaci súdny spor k vyššie uvedenému sporu, ktorý je vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn.: B1-23C/67/2022 o vydanie bezdôvodného obohatenia, v ktorom vystupujú rovnakí účastníci v postavení JUDr. Valéria Haščáková, ako žalobkyňa a ministerstvo, ako žalovaný. Predávajúci – ministerstvo, odovzdá hlavnému mestu všetky podklady a spisové materiály v originálnom vyhotovení (nadobúdacie zmluvy alebo iné právne tituly, žaloby, vyjadrenia, dôkazy, znalecké

posudky, odborné posudky a pod.) vo vyššie uvedených sporoch, v rámci odovzdávajúceho protokolu.

2. Stavby tvoriace predmet kúpy, a to:

- a) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- b) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
- c) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793;
- d) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
- e) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
- f) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
- g) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
- h) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- i) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
- j) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

ktoré sú vo vlastníctve SR a správe ministerstva, sa nachádzajú na cudzích pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby, pričom ministerstvo, ani hlavné mesto nemá k nim právne ošetrovaný vzťah, tým pádom ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nim vznikne na strane hlavného mesta bezdôvodné obohatenie na úkor cudzej súkromnej osoby.

Dom mládeže so súpis. č. 6763 spolu s areálom (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) predstavuje národnú kultúrnu pamiatku s číslom v registri zápisov Ústredného zoznamu: 12041/1-6, ku ktorej má v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu Slovenská republika predkupné právo. Ministerstvo, ako správca tejto národnej kultúrnej pamiatky sa obrátilo na Ministerstvo kultúry SR s ponukou na uplatnenie predkupného práva štátu. Listom zo dňa 16.09.2022 Ministerstvo kultúry SR oznámilo, že SR nemá záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností predstavujúcich národnú kultúrnu pamiatku.

- 3. Na **Hrobákovej č. 11** na parc. č. 967 sa nachádza stavba so súpis. č. 2467 vo vlastníctve SR, v správe Obchodnej akadémie Imricha Karvaša. Oplotený areál školy pozostáva z pozemkov parc. č. 968/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m² a parc. č. 968/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m². Parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m² je predmetom nájmu podľa uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta č. 233/2023 z 29. 06. 2023, parc. č. 968/2 je predmetom navrhovanej kúpy do správy OA. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (OA), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 4. Na **Černyševského č. 27** na parc. č. 4666 sa nachádza stavba so súpis. č. 1279 vo vlastníctve SR, v správe ministerstva a na parc. č. 4667 sa nachádza príľahlý oplotený dvor patriaci k budove. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (ministerstvo), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 5. Na **Ševčenkovej č. 11** na parc. č. 3399 sa nachádza stavba so súpis. č. 1128 vo vlastníctve SR, v správe Národného inštitútu vzdelávania a mládeže, spolu s príľahlým oploteným areálom NIVAM. Predmetné pozemky sú zastavané uvedenou stavbou, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa (NIVAM), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota **nehnuteľností ministerstva** (vyššie vymedzené stavby, pozemky a príslušenstvo areálu), bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo

znanca: 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu **7 151 791,90 eur**, z čoho suma za:

- a) bytové a nebytové budovy (haly) predstavuje sumu: 1 409 460,18 eur;
- b) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: 29 306,95 eur;
- c) pozemky predstavuje sumu: 5 185 605,7 eur;
- d) ostatné prevádzkové stavby predstavuje sumu: 314 808,08 eur;
- e) drobné stavby predstavuje sumu: 12 344,01 eur;
- f) ploty predstavuje sumu: 18 309,22 eur;
- g) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: 181 957,76 eur.

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve SR, v správe ministerstva predstavuje sumu 7 151 791,90 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **7 150 000,00 eur**.

Všeobecná hodnota **pozemkov**, vo vlastníctve hlavného mesta bola stanovená nasledovne: všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Hrobákovej ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 341,78 eur/m², pričom pri spoločnej výmere častí pozemkov zahrnutých do predaja 8 347 m² predstavuje suma za túto časť predaja 2 852 837,66 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **7 150 000,00 eur**.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Černyševského ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 368,07 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 6 030 m² predstavuje suma za túto časť predaja **2 219 462,10 eur**, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **2 220 000,00 eur**.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Ševčenkovej ul.** bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo: 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 276,68 eur/m², pričom pri spoločnej výmere 7 515 m² predstavuje suma za túto časť predaja **2 079 250,20 eur**, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **2 080 000,00 eur**.

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta predstavuje sumu 7 151 549,96 eur, čo po zaokrúhlení v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predstavuje sumu **7 150 000,00 eur**.

Návrh na zmenu uznesenia č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023

Nakoľko účel uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 nebol naplnený, navrhuje sa zmeniť uznesenie č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023 tak, že sa vypustí bod 1. v celom rozsahu, ktorý sa dotýka zámeny nehnuteľností. Ostatné ustanovenia uznesenia zostávajú nezmenené. V platnosti teda zostane bod č. 2. citovaného uznesenia, ktorý sa dotýka nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m² v k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta v prospech nájomcu, ktorým je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné prevody nehnuteľností, keďže ide o komplexné doriešenie majetkovoprávneho usporiadania jednak vlastníctva a jednak užívacích vzťahov k dotknutým pozemkom a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky, zastúpenej ministerstvom, OA, NIVAM, čím sa dosiahne súlad právneho stavu so stavom skutkovým.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia územného rozvoja, stanoviská zo dňa 25.08.2022, 17.06.2022, 05.05.2022: Nemá námietky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 26.08.2022:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Súhlasí.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 31.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 25.08.2022: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa : Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa : Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 02.10.2023 so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

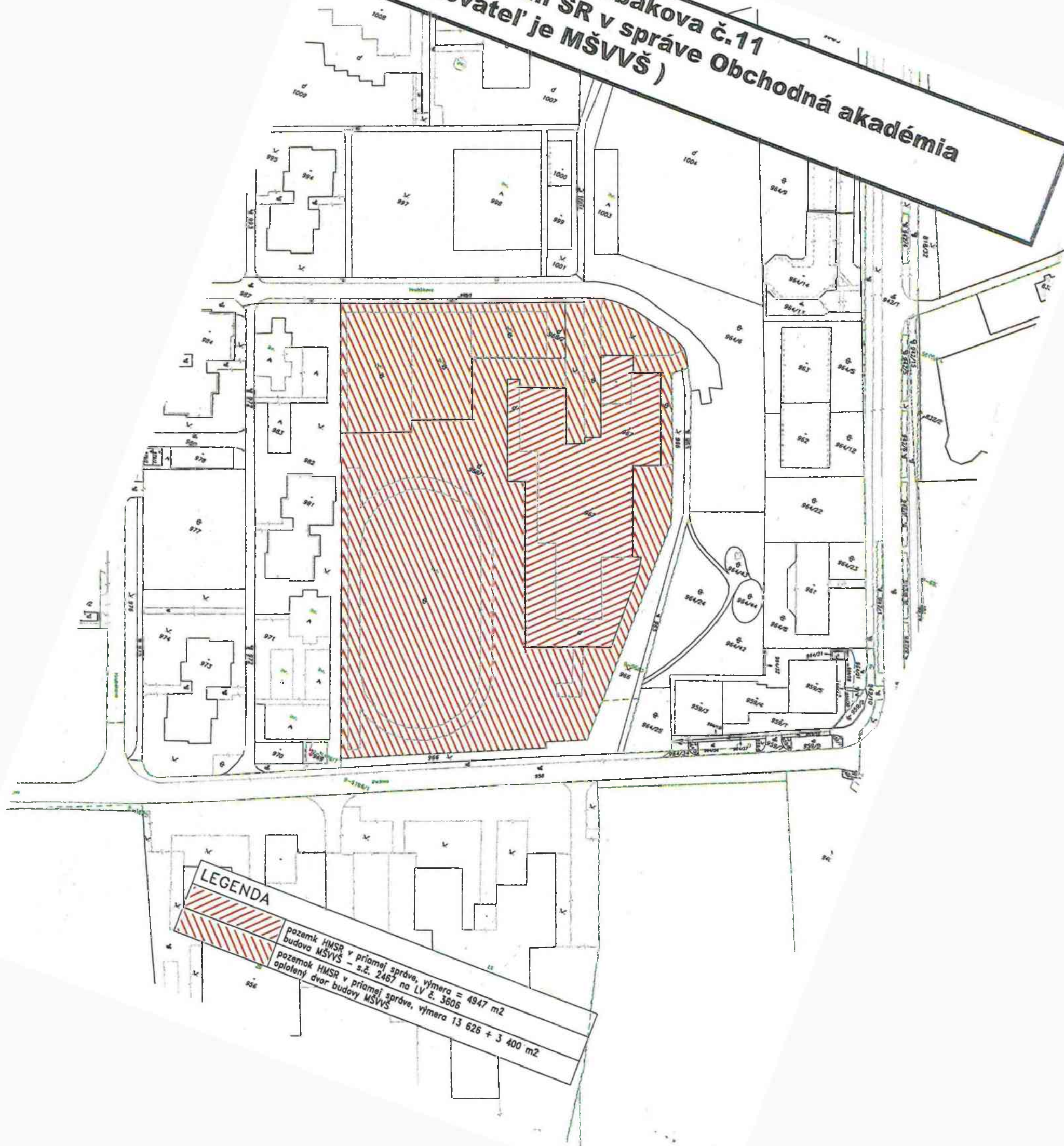
O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 25.08.2022. Opätovne bolo o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadané listom zo dňa 07.06.2023.

k.ú. Petržalka, Hrobáková č.11
stavbu vlastní SR v správe Obchodná akadémia
(zriadovateľ je MŠVVŠ)

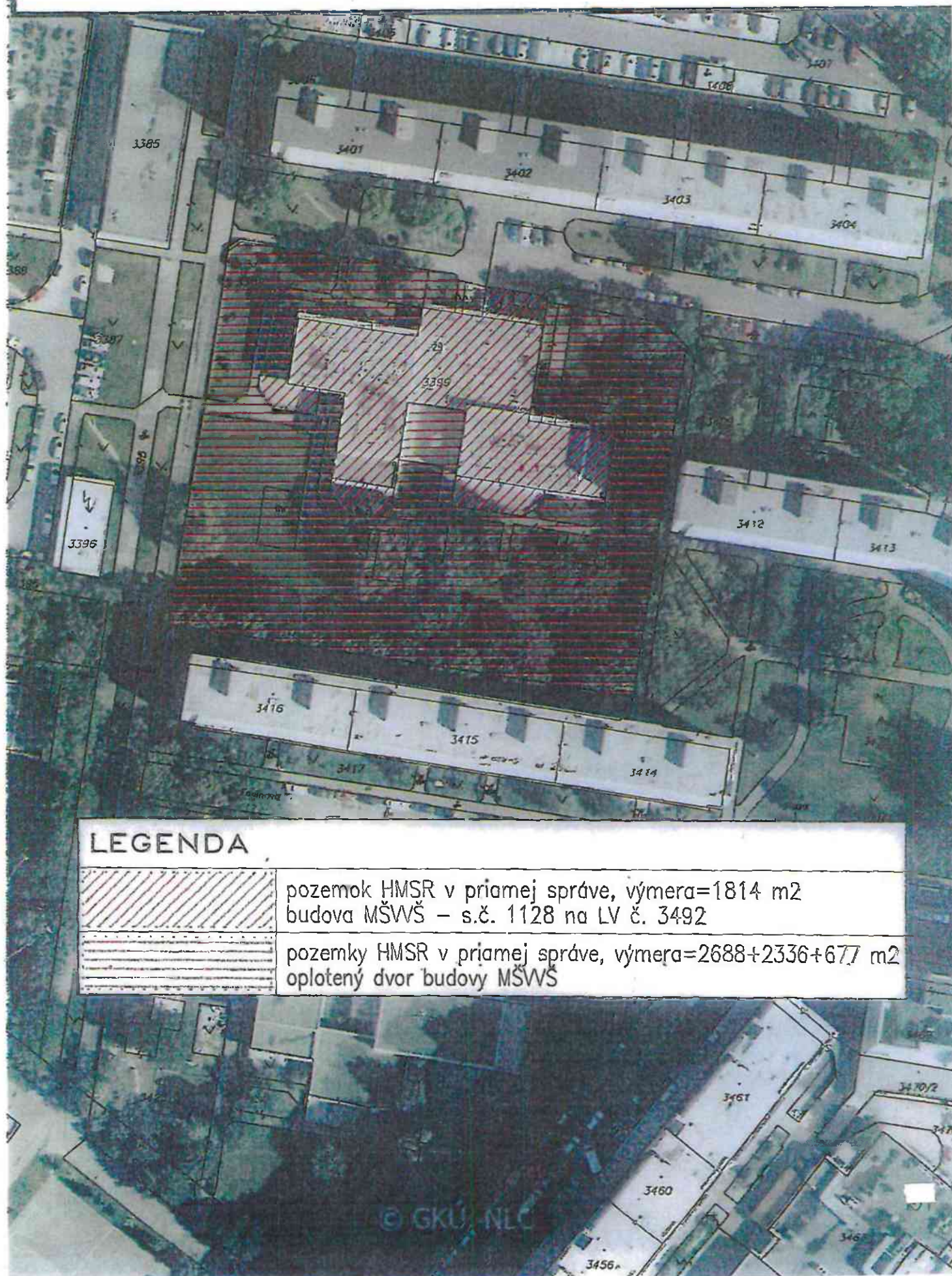
LEGENDA

	pozemok HMSR v priamej správe, výmera = 4947 m ² budova MŠVVŠ – s.č. 2467 na LV č. 3606
	pozemok HMSR v priamej správe, výmera 13 626 + 3 400 m ² oplotený dvor budovy MŠVVŠ

k.ú. Petržalka, Hrobákova č.11
stavbu vlastní SR v správe Obchodná akadémia
(zriadovateľ je MŠVVŠ)



k.ú. Petržalka, Ševčenkova č. 11
stavbu vlastní SR v správe Metodicko-pedagogické
centrum (zriaďovateľ je MŠVVŠ)



LEGENDA



pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1814 m²
budova MŠVVŠ – s.č. 1128 na LV č. 3492



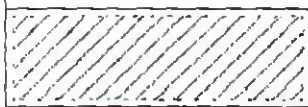
pozemky HMSR v priamej správe, výmera=2688+2336+677 m²
oplotený dvor budovy MŠVVŠ

k.ú. Petržalka, Ševčenkova č. 11

stavbu vlastní SR v správě Metodicko-pedagogické
centrum (zriaďovateľ je MŠVVŠ)



LEGENDA

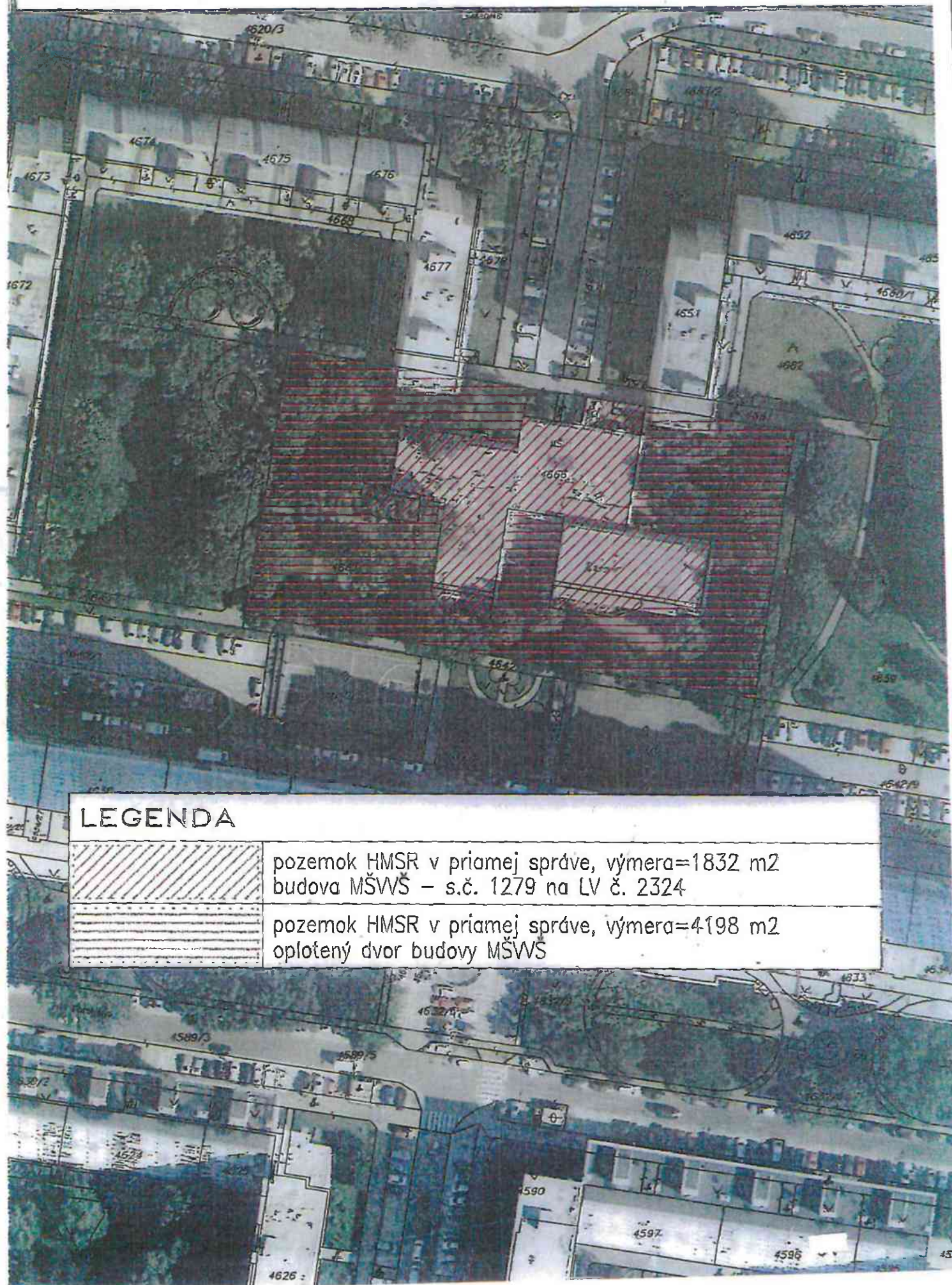


pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1814 m²
budova MŠVVŠ – s.č. 1128 na LV č. 3492

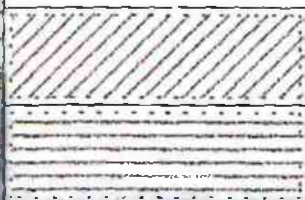


pozemky HMSR v priamej správe, výmera=2688+2336+677 m²
oplotený dvor budovy MŠVVŠ

k.ú. Petržalka, Černyševského č. 27
stavbu vlastní SR v správe MŠVVŠ



LEGENDA



pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1832 m²
budova MŠVVŠ – s.č. 1279 na LV č. 2324

pozemok HMSR v priamej správe, výmera=4198 m²
opložený dvor budovy MŠVVŠ

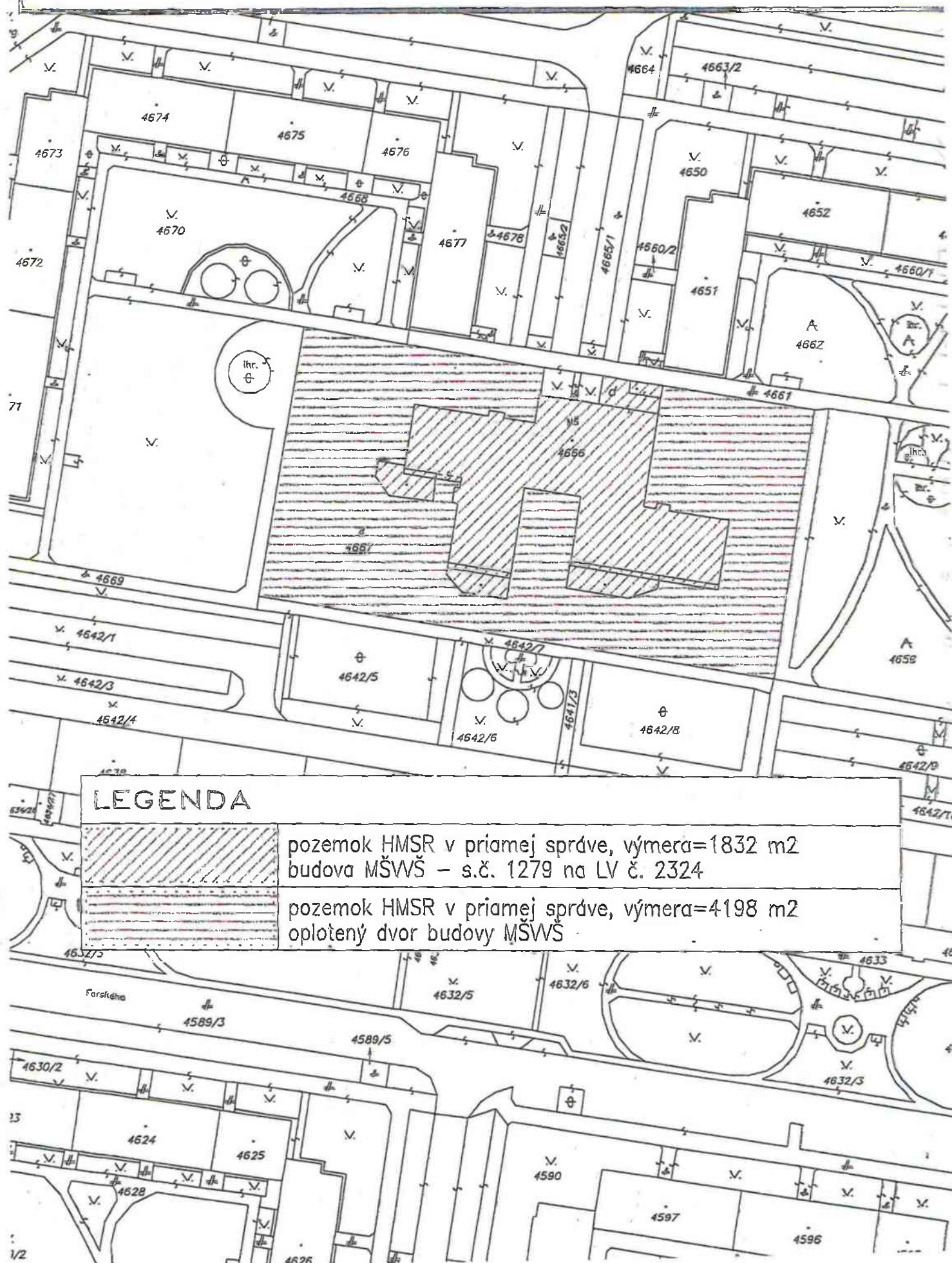
4686

4690/10

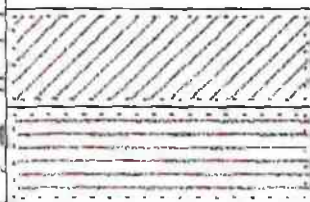
4690/47

4690/31

k.ú. Petržalka, Černyševského č. 27
stavbu vlastní SR v správe MŠVVŠ

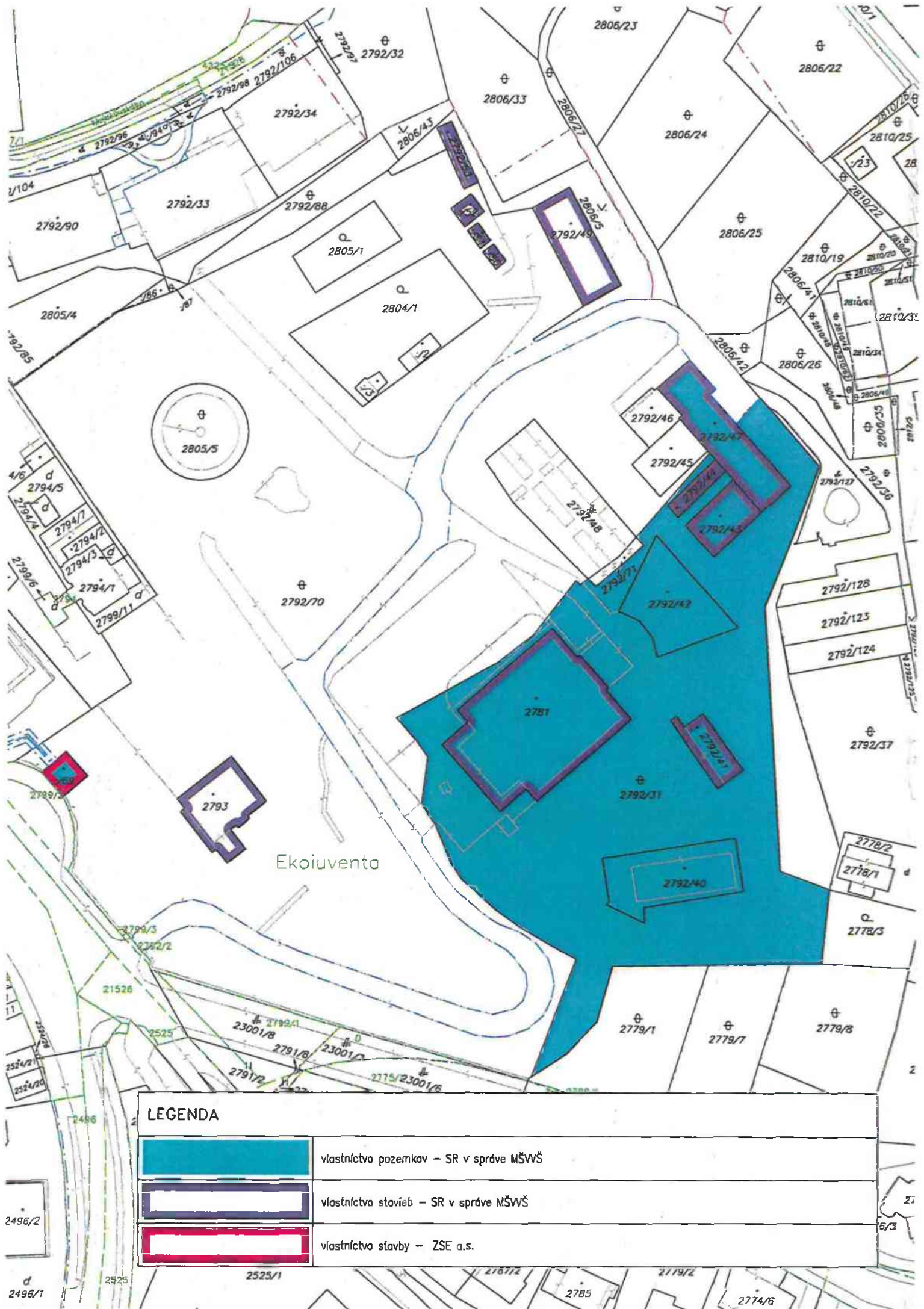


LEGENDA



pozemok HMSR v priamej správe, výmera=1832 m²
 budova MŠVVŠ – s.č. 1279 na LV č. 2324

pozemok HMSR v priamej správe, výmera=4198 m²
 oplotený dvor budovy MŠVVŠ

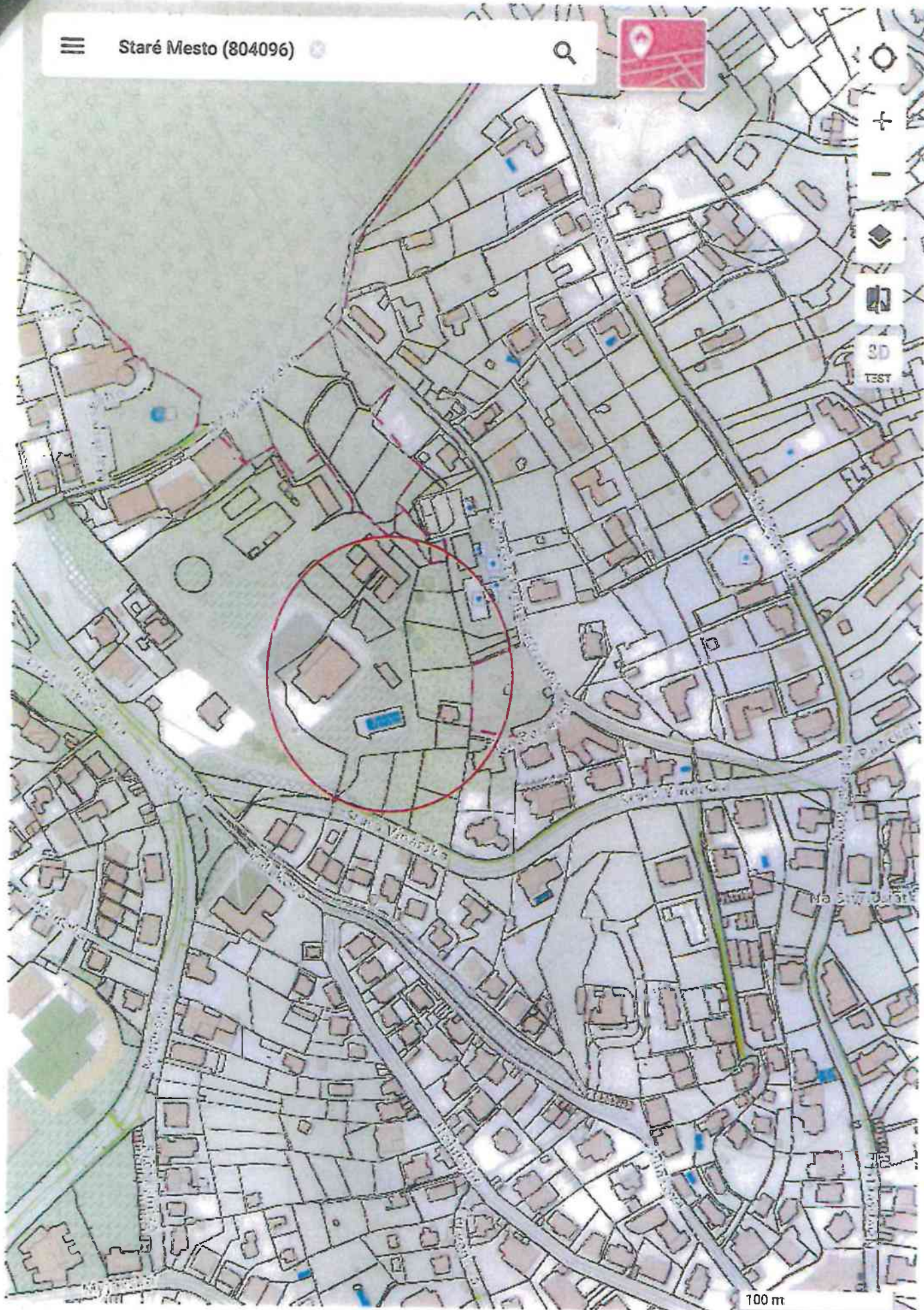




Staré Mesto (804096)



TEST



100 m

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 29.09.2023
Čas vyhotovenia : 10:24:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - 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
967	4947	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
968/2	3400	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3397	2688	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3398	2336	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
3399	1814	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
3400	677	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
4666	1832	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
4667	4198	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 967 je evidovaná na LV č. 3606.
Stavba na parcele 3399 je evidovaná na LV č. 3492.
Stavba na parcele 4666 je evidovaná na LV č. 2324.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 29.09.2023
Čas vyhotovenia : 11:20:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3492

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1128	3399	11	Ševčenkova 11		1

Iné údaje:

Parcela 3399 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva č.Fo-21/2001 o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 18.6.2001

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Metodicko-pedagogické centrum, Ševčenkova 11, Bratislava, PSČ 850 05, SR
IČO: 00164348
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

Zmena názvu organizácie, R-718/11

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 29.09.2023
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 11:20:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2324

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1279	4666	11	MSDJ CERNYSEV. 27		1

Iné údaje:

Parcela 4666 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Ministerstvo školstva Slovenskej republiky, Stromova 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR

IČO: 00164381

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 15.2.2007, Z 5099/07

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 29.09.2023
Čas vyhotovenia : 11:20:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3606

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2467	967	11	Obchodná akadémia		1

Iné údaje:

Parcela 967 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1748.

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR-Obchodná akadémia, B-Hrobáková 11
IČO: 30775426
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 4.06.2002

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

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

Dátum vyhotovenia : 29.9.2023
 Čas vyhotovenia : 10:15:22
 Údaje platné k : 28.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5148

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2781	981	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6763 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2781							
Iné údaje: Bez zápisu							
2792/31	5320	Ostatná plocha	37	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2792/40	394	Zastavaná plocha a nádvorie	17	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2792/41	120	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6771 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2792/41							
Iné údaje: Bez zápisu							
2792/42	366	Zastavaná plocha a nádvorie	17	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2792/43	146	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6764 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2792/43							
Iné údaje: Bez zápisu							

6764	2792/43 2792/44 2792/45 2792/47	11	prevádzková budova so sklennými	201	1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/45 pod stavbou s.č. 6764 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6765	2792/49	11	prev.budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/49 pod stavbou s.č. 6765 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6766	2792/53	11	hosp.sklad		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/53 pod stavbou s.č. 6766 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6767	2792/50	11	mur.chliev		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/50 pod stavbou s.č. 6767 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6768	2792/51	11	mur.chliev		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/51 pod stavbou s.č. 6768 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6769	2792/52	11	mur.chliev		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2792/52 pod stavbou s.č. 6769 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9638.					
Iné údaje: Bez zápisu					
6771	2792/41	11	mur.šatňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

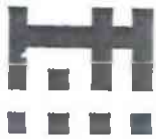
Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídl Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia	1/1

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 2792/31 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-14970/13, pvz. 4588/13.
-	Vecné bremeno - v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, spočívajúce v práve oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, na stavbe súp.č. 6763 na pozemku parc.č. 2781, podľa ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, Z-11663/14, pvz. 4775/14.
-	Vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č. 6763 na parc.č. 2781 - právo na prevádzkovanie ZS a RR bodu Bratislava Iuventa, BA IUV, v prospech oprávneného - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, (IČO: 35763469), Z-20587/15, pvz. 9791/15.
-	Vecné bremeno k stavbe súpis.č. 6763 na pozemku registra C KN parc.č. 2781 spočívajúce v oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a postaviť jej vedenie na cudzej nehnuteľnosti zriadené podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. v prospech SWAN Mobile, a.s., IČO: 35 680 202, Z-9380/2018, Z-20970/18, pvz. 639/19.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2023

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
06. 07. 2023

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 233/2023 zo dňa 29. 06. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zámeny nehnuteľností v Bratislave, so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 233/2023

zo dňa 29. 06. 2023

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 5148:

- parc. č. 2781 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m²,
- parc. č. 2792/31 – ostatná plocha vo výmere 5 320 m²,
- parc. č. 2792/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57m²,
- parc. č. 2792/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²,

stavby v k. ú. Staré mesto, LV č. 5148:

- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umývárň a sklad,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41,
- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40,
- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody,
- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52,
- oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768,
- drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3,
- koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

príslušenstvo areálu, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022:

pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba,

spolu v hodnote 7 151 791,90 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, LV č. 1748:

- parc. č. 967 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m²,
- parc. č. 968/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m²,
- parc. č. 4666 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m²,
- parc. č. 4667 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m²,
- parc. č. 3397 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m²,
- parc. č. 3398 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m²,
- parc. č. 3399 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m²,
- parc. č. 3400 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m²,

spolu v hodnote 7 151 549,96 eur podľa znaleckých posudkov,



s podmienkami:

1.1 Zámenná zmluva bude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

1.2 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností 241,94 eur Slovenskej republike zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky naraz do 60 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky;

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m², zapísaný na LV č. 1748, Slovenskej republike zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemkov v areáli Obchodnej akadémie Imricha Karvaša, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Dôvod hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m² spočíva v tom, že predmetom navrhovanej zámeny je parc. č. 968/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m², pričom vo vzťahu k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m² sa zosúladí skutočný stav so stavom právnym tým, že vzniknuté užívacie vzťahy budú riešené formou zmluvy o nájme pozemku.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia

Kúpna zmluva

č. 05 88 0690 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika – vlastník

konajúca prostredníctvom správcu majetku štátu:

Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky

sídlo : Stromová 1, 813 30 Bratislava

zastúpený : Mgr. Daniel Bútora – minister

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK13 8180 0000 0070

variabilný symbol: 588069023

IČO : 00 164 381

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

variabilný symbol: 588069023

IČO : 00 603 481

(ďalej len „**kupujúci**“)

(ďalej spoločne tiež ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu predaja špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy na kupujúceho.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností, a to:

a) **pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Staré Mesto**, zapísaných na liste vlastníctva č. 5148 ako pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 2781 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m²,
- parc. č. 2792/31 – ostatná plocha vo výmere 5 320 m²,
- parc. č. 2792/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m²,
- parc. č. 2792/71 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²,

- b) **staviieb** zapísaných na liste vlastníctva č. 5148 pre katastrálne územie Staré Mesto, a iných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, a to nasledovných:

- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umývárň a sklad,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/49,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/43,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/44,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/45,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/41,
- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/40,
- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody,
- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/50,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/52,
- ocelového koterca bez súpisného č. pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768, nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/70,
- drevenej kôlne bez súpisného č. nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2804/3,
- koterca bez súpisného č. nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2804/3 a 2804/1;

- c) **príslušenstva** (areálu) nehnuteľností, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba.

Nehnuteľnosti špecifikované v písm. a) až c) tohto ods., sa na účely tejto zmluvy ďalej označujú aj ako „**Nehnuteľnosti**“. Podrobný opis Nehnuteľností je uvedený v znaleckom posudku č. 4/2022 vypracovanom znalcom ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022.

2. **Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1) Nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy.**

Článok II. Dohoda o účele využitia

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude Nehnutelnosti využívať za účelom ich ďalšieho prevádzkovania a ďalšieho zveľaďovania ako národnej kultúrnej pamiatky, ktorou je areál Domu mládeže so súpis. č. 6763 s areálom v k. ú. Staré Mesto s objektovou skladbou dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou, číslo ústredného zoznamu pamiatkového fondu 652/3, v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Čl. III Ohodnotenie predmetu zmluvy

Všeobecná hodnota nehnuteľností ministerstva bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu 7 151 791,90 eur (slovom sedemmiliónov stopäťdesiatjedentisíc sedemstodeväťdesiatjeden eur a deväťdesiat centov). Po zaokrúhlení celkových hodnôt nehnuteľností uvedených v Čl. II tejto zmluvy v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predstavuje všeobecná hodnota predmetu prevodu sumu celkom 7 150 000,00 eur (slovom sedemmiliónovstopäťdesiattisíc eur).

Čl. IV Kúpna cena

1. Predávajúci týmto predáva Nehnutelnosti za kúpnu cenu celkom **7 150 000,00 eur** (slovom sedemmiliónovstopäťdesiattisíc eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu na účet predávajúceho, č. ú. IBAN: **SK 13 8180 0000 0070 0056 3761** vedený v **Štátnej pokladnici**, variabilný symbol platby **č. 588069023** a to naraz **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.

Čl. V Právny stav prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných Nehnutelností a zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že s výnimkou súdnych sporov tak, ako predávajúci deklaruje v ods. 2 tohto článku:
 - je oprávnený v plnom rozsahu nakladať s prevádzanými Nehnutelnosťami a jeho vlastnícke právo k prevádzaným Nehnutelnostiam nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - na prevádzaných Nehnutelnostiach neviazu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, pričom predávajúci zodpovedá za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - prevádzané Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, právami tretích osôb ani inými ťarchami či záväzkami
 - k prevádzaným Nehnutelnostiam nie sú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv ani opcie; predávajúci neuzavrel zmluvu o budúcej

- zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu či zataženia prevádzaných nehnuteľností s treťou osobou,
- vo vzťahu k prevádzaným Nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne správne, súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k prevádzaným nehnuteľnostiam,
 - nie sú voči predávajúcemu vedené žiadne správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania a ani takéto konania nehrozia,
 - prevádzané Nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo prevádzané Nehnuteľnosti alebo ich časti akýmkoľvek spôsobom užívať
 - nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do areálu prevádzaných Nehnuteľností v jeho správe vedie príjazdová cesta, nachádzajúca sa na cudzom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/70 k. ú. Staré Mesto, ku ktorej predávajúci nemá právne ošetrený zmluvný vzťah a v súčasnosti je predmetom žaloby podanej pôvodne na Okresný súd Bratislava I (v súčasnosti je príslušným Mestský súd Bratislava IV) dňa 01.10.2020, ktorou sa predávajúci ako správca majetku štátu domáha zriadenia vecného bremena, keďže pozemky pod prístupovou cestou k predmetným nehnuteľnostiam a časť prilahlých pozemkov boli vo vlastníctve žalovaného (pôvodne Pavol Krúpa). Podaním doručeným súdu dňa 19.08.2021 predávajúci ako žalobca navrhol súdu pripustiť zmenu na strane žalovaného z dôvodu zmeny vlastníka sporných nehnuteľností, ku ktorým došlo na základe osvedčenia o priebehu dražby v roku 2020. Prvoinštančný súd zmenu žaloby pripustil uznesením zo dňa 02.03.2022 tak, že na strane žalovaného v súčasnosti vystupuje: JUDr. Valéria Haščáková, zastúpená Advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o. Súdne konanie je vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-21C/51/2020. V súčasnosti prebieha súvisiaci súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn.: B1-23C/67/2022 o vydanie bezdôvodného obohatenia, v ktorom vystupujú rovnakí účastníci v postavení - JUDr. Valéria Haščáková ako žalobkyňa a predávajúci ako žalovaný. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu všetky podklady a spisovú dokumentáciu v originálnom vyhotovení (nadobúdacie zmluvy alebo iné právne tituly, žaloby, vyjadrenia, dôkazy, znalecké posudky, odborné posudky a pod.) vo vyššie uvedených sporoch v rámci odovzdávajúceho protokolu podľa čl. VI bodu 2. tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že dom mládeže so súpis. č. 6763 s areálom v k. ú. Staré Mesto (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) je národnou kultúrnou pamiatkou (číslo ústredného zoznamu pamiatkového fondu 652/3), ktorú predávajúci v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zákonným spôsobom ponúkol Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky kúpu uvedenej kultúrnej pamiatky a toto ministerstvo oznámilo predávajúcemu, že ponuku na kúpu uvedenej nehnuteľnosti ako národnej kultúrnej pamiatky neprijíma a nemá záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností predstavujúcich národnú kultúrnu pamiatku, a teda, že predkupné právo Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zaniklo.
4. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v ods. 1. alebo ods. 3. tohto článku ukáže v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy, nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.

Čl. VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

1. Vlastnícke a užívacie právo k nehnuteľnostiam uvedeným v tejto zmluve, vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá všetky stavby najneskôr do 10 dní od vzniku vlastníckeho a užívacieho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy. V písomnom protokole sa najmä uvedie deň odovzdania, názov odovzdávanej projektovej a inej stavebnej, inžinierskej a inej právnej dokumentácie, zmlúv o dodávke energií, počet kľúčov so špecifikáciou objektov ku ktorým náležia, stav energií s číslami meračov a množstvom odberu - pričom platí, že predávajúci hradí energie a náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností do dňa podpisu protokolu obidvomi zmluvnými stranami, a od tohto dňa ich hradí kupujúci. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu náležitú súčinnosť pri prepise energií u príslušných odberateľov.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:

- a) ak nedôjde k úhrade Kúpnej ceny v dohodnutej lehote splatnosti podľa článku IV. ods. 2. tejto zmluvy;
- b) ak sa preukáže, že k Nehnuteľnostiam si uplatnili oprávnené osoby vlastnícke nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
- c) ak sa preukáže, že na predmete prevodu viazu dlhy, zmluvné záložné práva, zmluvné vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
- d) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 04. 10. 2023 na základe svojho Uznesenia č. schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podáva predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z. po zaplatení Kúpnej ceny, a to v lehote do 20 pracovných dní od pripísania úhrady celej výšky Kúpnej ceny na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, znáša kupujúci. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť pri vklade vlastníckych a iných práv do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a obligáčno-právna účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).
4. Právne účinky prevodov vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností (vecno-právna účinnosť), nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

5. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
7. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, päť (5) vyhotovení je určených pre predávajúceho a päť (5) vyhotovení pre kupujúceho. Predávajúci zabezpečí z obdržaných vyhotovení tejto zmluvy doloženie dvoch (2) vyhotovení pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmety všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve sú dostatočne určité, zrozumiteľné a jasné.
10. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa a schvaľovacia doložka Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Predávajúci
V Bratislave dňa

Kupujúci
V Bratislave dňa

.....
**Slovenská republika, Ministerstvo školstva
vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky**
Mgr. Daniel Bútora, minister

.....
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

KÚPNA ZMLUVA

č. 04 88 0686 23 00

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

variabilný symbol: 488068623

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „zmluvná strana“)

a

Kupujúci:

Slovenská republika - konajúca prostredníctvom správcu majetku štátu: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky

sídlo : Stromová 1, 813 30 Bratislava

zastúpený : Mgr. Daniel Bútora – minister

bankové spojenie: štátna pokladnica

číslo účtu: SK 80 8180 0000 0070 0006 5236

variabilný symbol: 388053523

IČO : 00 164 381

(ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „zmluvná strana“)

(ďalej spoločne tiež ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom nehnuteľného majetku – Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V zapísané na liste vlastníctva č. 1748, a to pozemky v registra „C“ KN: ulica Černyševského

- parc. č. 4666 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m²

- parc. č. 4667 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m².

(ďalej ako „prevádzané nehnuteľnosti“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je odplatný prevod vlastníckeho práva kúpou k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v článku I tejto zmluvy.

2. Prevod prevádzaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy 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 stavbou vo vlastníctve kupujúceho so súpis. č. 1279 v k. ú. Petržalka, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a príľahlých pozemkov tvoriacich oplotený areál Štátnej školskej inšpekcie.
3. Predávajúci predáva a kupujúci (Slovenská republika) kupuje prevádzané nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva. Podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu kupujúceho je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky. Kupujúci nadobúda prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva Slovenskej republiky v súlade s § 2 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci bude využívať prevádzané nehnuteľnosti využitia na účely prevádzky Štátnej školskej inšpekcie a s tým súvisiacim poskytovaním všeobecne prospešných služieb v oblasti koncepcných, kontrolných a inšpekčných činností štátnej správy v školstve.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje zaokrúhlenú sumu 2 220 000,-eur (slovom dva milióny dvestodvadsaťtisíc eur).
2. Kúpna cena vo výške **2 220 000,- eur** (slovom dva milióny dvestodvadsaťtisíc eur) – ďalej len „Kúpna cena“, bude uhradená na účet predávajúceho vedený v vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK897500000000025826343, variabilný symbol 488068623** do 30 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude Kúpna cena poukázaná v celosti a naraz na účet uvedený v bode 2. tohto článku, v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.

Čl. IV

Právny stav nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností a zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že
 - a) je oprávnený disponovať s prevádzanými nehnuteľnosťami,
 - b) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností,
 - c) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi zmluvnými vecnými bremenami, zmluvnými záložnými právami, zmluvnými predkupnými právami, zmluvnými zabezpečovacími prevodmi práva vrátane budúcich zmlúv,
 - e) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k prevádzaným nehnuteľnostiam,

- f) nie sú voči predávajúcemu vedené žiadne konkurzné, reštrukturalizačné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam,
 - g) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časti užívať.
- 2. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 1. písm. a), c), e), f) tohto článku ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.
 - 3. Kupujúci potvrdzuje, že bol oboznámený s technickým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.
 - 4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k scudzeniu Nehnuteľností, kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
 - 5. Územný plán hlavného mesta, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre pozemky funkčné využitie územia – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, pričom kupujúci sa zaväzuje toto funkčné využitie územia dodržiavať. Funkčné využitie územia je záväzné pre kupujúceho, ktorý týmto preberá na seba záväzok, tento účel využitia územia zachovať.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

- 1. Vlastnícke a užívacie právo ku všetkým prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
- 2. Prevádzané nehnuteľnosti nebudú protokolárne odovzdané, nakoľko ide o pozemky oploteného areálu, ktoré sú zastavané stavbou kupujúceho a príľahlé pozemky užívané kupujúcim.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

- 1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť:
 - a) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
 - b) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
 - c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 04.10.2023 na základe svojho Uznesenia č.schválilo predaj prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
2. Návrh na vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim najneskôr do 20 dní pracovných dní od pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny podľa Čl. III. bodu 2. tejto zmluvy, na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, znáša kupujúci. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť pri vklade vlastníckych a iných práv do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho:
 - a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a urobiť všetky právne a iné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu,
 - b) katastrálny odbor o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú po vzájomnej dohode odstrániť všetky odstrániteľné nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
 - c) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre neodstrániteľné nedostatky alebo nedôjde k dohode zmluvných strán o odstránení odstrániteľných nedostatkov podľa písm. b) tohto bodu zmluvy alebo vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený ani po náprave nedostatkov podľa písm. a) a b) tohto bodu zmluvy, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa týmto dohodli o predkupných právach k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa článku I tejto zmluvy na dobu neurčitú tak, že predkupné práva sú dohodnuté ako vecné práva, ktoré pôsobia voči kupujúcemu, ako aj voči jeho právnym nástupcom, a to nasledovne:

V prípade, že kupujúci bude v budúcnosti scudzovať (predávať, zamieňať, darovať a pod.) ktorúkoľvek z prevádzaných nehnuteľností, zaväzuje sa prednostne písomne prevádzané nehnuteľnosti, ponúknuť predávajúcemu (oprávnenému z predkupného práva). Taktiež v prípade ak kupujúci zamýšľa scudzovať len časť prevádzaných nehnuteľností, teda predmet predkupného práva alebo jeho podiel, tak alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť alebo podiel z predmetu predkupného práva sa zaväzuje prednostne písomne ponúknuť oprávnenému z predkupného práva, a to za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty po zaokrúhlení, určenej znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., ktorý bude zabezpečený predávajúcim (budúcim kupujúcim, oprávneným z predkupného práva) a vypracovaný

v čase uplatnenia predkupného práva. Predkupné právo sa nevzťahuje na prevod správy majetku štátu na iného správcu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z.

5. Predkupné práva podľa bodu 4. tohto článku sú dohodnuté ako vecné práva a nadobudnú účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. V prípade úmyslu povinného z predkupného práva (kupujúci) scudziť predmet predkupného práva podľa bodu 4. tohto článku, je táto zmluvná strana povinná zaslať predávajúcemu (oprávnený z predkupného práva) písomnú ponuku na uplatnenie predkupného práva a doručiť ju spolu s priloženým návrhom zmluvy, ktorá bude obsahovať všetky podstatné náležitosti. Oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 90 dní odo dňa doručenia výzvy a v prípade uplatnenia predkupného práva sa zaväzuje ako oprávnený z predkupného práva uhradiť kúpnu cenu za predmet predkupného práva do 90 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
7. Ustanovenia o predkupných právach podľa bodov 4. až 6 tohto článku sa neuplatnia v prípade realizácie prednostného predkupného práva podľa § 23 a nasl. zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov alebo iných osobitných predpisov, zostávajú však zachované.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky prevodov vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností (vecno-právna účinnosť), nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho. Predávajúci zabezpečí doloženie dvoch (2) rovnopisov pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmety všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve sú dostatočne určité, zrozumiteľné a jasné.
7. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
9. Právne neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa 04.10.2023

V Bratislave dňa
kupujúci

V Bratislave dňa
predávajúci

.....
**Slovenská republika, Ministerstvo školstva
vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky**
Mgr. Daniel Bútora, minister

.....
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

variabilný symbol: 388053523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „zmluvná strana“)

a

Kupujúci:

Slovenská republika konajúca prostredníctvom správcu majetku štátu:

Regionálny úrad školskej správy v Bratislave

sídlo :

zastúpený :

bankové spojenie:

číslo účtu:

variabilný symbol:

IČO :

(ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „zmluvná strana“)

(ďalej spoločne tiež ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom nehnuteľného majetku – Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Petržalka**, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, a to pozemky registra „C“ KN: na ulici Hrobákova

- parc. č. 967 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m²,
- parc. č. 968/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m²,

(ďalej ako „prevádzané nehnuteľnosti“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vyšpecifikované v článku I tejto zmluvy.
2. Predávajúci predáva a kupujúci (Slovenská republika) kupuje prevádzané nehnuteľnosti podľa čl. I tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu kupujúceho je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje zaokrúhlenú sumu **2 850 000,00 eur**.
2. Kúpna cena vo výške 2 850 000,- eur (slovom dva milióny osemstopäťdesiat tisíc eur) bude uhradená na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN:, variabilný symbol, do 30 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena poukázaná na jeho účet v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.

Čl. IV

Právny stav nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností a zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že
 - a) je oprávnený v plnom rozsahu nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami a jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - b) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, pričom predávajúci zodpovedá za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - c) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, právami tretích osôb ani inými ťarchami či záväzkami
 - d) k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv ani opcie; predávajúci neuzavrel zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu či zaťaženia prevádzaných nehnuteľností s tretou osobou,
 - e) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne správne, súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k prevádzaným nehnuteľnostiam,

- f) nie sú voči predávajúcemu vedené žiadne správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania a ani takéto konania nehrozia,
 - g) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časti akýmkoľvek spôsobom užívať
 - h) nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.
2. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 1 tohto článku ukážu v budúcnosti ako nepravdivé alebo predávajúci poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v tejto kúpnej zmluve, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy, vrátenie všetkých poskytnutých plnení a nárok na náhradu škody.
3. Kupujúci potvrdzuje, že bol oboznámený s technickým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

1. Vlastnícke a užívacie právo ku všetkým prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá všetky prevádzané nehnuteľnosti najneskôr do 10 dní od vzniku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto kúpnej zmluvy. V písomnom protokole sa najmä uvedie deň odovzdania, názov odovzdávanej projektovej a inej stavebnej, inžinierskej a inej právnej dokumentácie, zmlúv o dodávke energií, počet kľúčov so špecifikáciou objektov ku ktorým náležia, stav energií s číslami meračov a množstvom odberu - pričom platí, že predávajúci hradí energie a náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností do dňa podpisu protokolu obidvomi zmluvnými stranami, a od tohto dňa ich hradí kupujúci. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu náležitú súčinnosť pri prepise energií u príslušných odberateľov.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť:
- a) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
 - b) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach viažu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
 - c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa na základe svojho Uznesenia č.schválilo predaj prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
2. Návrh na vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim najneskôr do..... dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho:
 - a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a urobiť všetky právne a iné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu,
 - b) katastrálny odbor o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú po vzájomnej dohode odstrániť všetky odstrániteľné nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
 - c) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre neodstrániteľné nedostatky alebo nedôjde k dohode zmluvných strán o odstránení odstrániteľných nedostatkov podľa písm. b) tohto bodu zmluvy alebo vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený ani po náprave nedostatkov podľa písm. a) a b) tohto bodu zmluvy, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa týmto dohodli o predkupných právach k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa článku I tejto zmluvy na dobu neurčitú tak, že predkupné práva sú dohodnuté ako vecné práva, ktoré pôsobia voči kupujúcemu, ako aj voči jeho právnym nástupcom, a to nasledovne:

V prípade, že kupujúci bude v budúcnosti scudzovať (predávať, zamieňať, darovať a pod.) ktorúkoľvek z prevádzaných nehnuteľností, zaväzuje sa prednostne písomne prevádzané nehnuteľnosti, ponúknuť predávajúcemu (oprávnenému z predkupného práva). Taktiež v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť prevádzaných nehnuteľností, teda predmet predkupného práva alebo jeho podiel, tak alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť alebo podiel z predmetu predkupného práva sa zaväzuje prednostne písomne ponúknuť oprávnenému z predkupného práva, a to za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty po zaokrúhlení, určenej znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., ktorý bude zabezpečený predávajúcim (budúcim kupujúcim, oprávneným z predkupného práva) a vypracovaný v čase uplatnenia predkupného práva. Predkupné právo sa nevzťahuje na prevod správy majetku štátu na iného správcu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z..

5. Predkupné práva podľa bodu 4. tohto článku sú dohodnuté ako vecné práva a nadobudnú účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. V prípade úmyslu povinného z predkupného práva (kupujúci) scudziť predmet predkupného práva podľa bodu 4. tohto článku, je táto zmluvná strana povinná zaslať druhej zmluvnej strane (oprávnený z predkupného práva) písomnú výzvu, ktorou si môže uplatniť predkupné práva a doručiť ju spolu s priloženým návrhom zmluvy, ktorá bude obsahovať všetky podstatné náležitosti. Oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 90 dní odo dňa doručenia výzvy a v prípade uplatnenia predkupného práva sa zaväzuje ako oprávnený z predkupného práva uhradiť kúpnu cenu za predmet predkupného práva do 90 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
7. Ustanovenia o predkupných právach podľa bodov 4. až 6. tohto článku sa neuplatnia v prípade realizácie prednostného predkupného práva podľa § 23 a nasl. zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov alebo iných osobitných predpisov, zostávajú však zachované.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky prevodov vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností (vecno-právna účinnosť), nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho. Predávajúci zabezpečí doloženie dvoch (2) rovnopisov pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmety všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve sú dostatočne určité, zrozumiteľné a jasné.

7. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
9. Právne neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa2023

V Bratislave dňa
kupujúci

V Bratislave dňa
predávajúci

.....
Slovenská republika,
Regionálny úrad školskej správy v Bratislave

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
variabilný symbol: 388053523
IČO : 00 603 481
(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „zmluvná strana“)

a

Kupujúci:

Slovenská republika konajúca prostredníctvom správcu majetku štátu: NIVAM
sídlo :
zastúpený :
bankové spojenie:
číslo účtu:
variabilný symbol:
IČO :
(ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „zmluvná strana“)
(ďalej spoločne tiež ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom nehnuteľného majetku – Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Petržalka**, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, a to pozemky registra „C“ KN: na ulici Ševčenkova

- parc. č. 3397 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m²,
- parc. č. 3398 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m²,
- parc. č. 3399 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m²,
- parc. č. 3400 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m².

(ďalej ako „prevádzané nehnuteľnosti“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vyšpecifikované v článku I tejto zmluvy.
2. Predávajúci predáva a kupujúci (Slovenská republika) kupuje prevádzané nehnuteľnosti podľa čl. 1 tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu kupujúceho je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu zaokrúhlene **2 080 000,- eur** (slovom dva milióny osemdesiat tisíc eur).
1. Kúpna cena vo výške 2 080 000,- eur (slovom dva milióny osemdesiat tisíc eur) bude uhradená na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN:, variabilný symbol, do 30 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena poukázaná na jeho účet v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.

Čl. IV

Právny stav nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností a zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že
 - a) je oprávnený v plnom rozsahu nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami a jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - b) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, pričom predávajúci zodpovedá za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - c) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, právami tretích osôb ani inými ťarchami či záväzkami
 - d) k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv ani opcie; predávajúci neuzavrel zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu či zaťaženia prevádzaných nehnuteľností s tretou osobou,
 - e) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne správne, súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo

- k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k prevádzaným nehnuteľnostiam,
- f) nie sú voči predávajúcemu vedené žiadne správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania a ani takéto konania nehrozia,
 - g) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časti akýmkoľvek spôsobom užívať
 - h) nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.
2. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 1 tohto článku ukážu v budúcnosti ako nepravdivé alebo predávajúci poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v tejto kúpnej zmluve, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy, vrátenie všetkých poskytnutých plnení a nárok na náhradu škody.
3. Kupujúci potvrdzuje, že bol oboznámený s technickým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

1. Vlastnícke a užívacie právo ku všetkým prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá všetky prevádzané nehnuteľnosti najneskôr do 10 dní od vzniku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto kúpnej zmluvy. V písomnom protokole sa najmä uvedie deň odovzdania, názov odovzdávanej projektovej a inej stavebnej, inžinierskej a inej právnej dokumentácie, zmlúv o dodávke energií, počet kľúčov so špecifikáciou objektov ku ktorým náležia, stav energií s číslami meračov a množstvom odberu - pričom platí, že predávajúci hradí energie a náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností do dňa podpisu protokolu obidvomi zmluvnými stranami, a od tohto dňa ich hradí kupujúci. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu náležitú súčinnosť pri prepise energií u príslušných odberateľov.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť:
- a) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
 - b) ak sa preukáže, že na prevádzaných nehnuteľnostiach viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
 - c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa na základe svojho Uznesenia č.schválilo predaj prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
2. Návrh na vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim najneskôr do..... dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho:
 - a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a urobiť všetky právne a iné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu,
 - b) katastrálny odbor o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú po vzájomnej dohode odstrániť všetky odstrániteľné nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
 - c) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre neodstrániteľné nedostatky alebo nedôjde k dohode zmluvných strán o odstránení odstrániteľných nedostatkov podľa písm. b) tohto bodu zmluvy alebo vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený ani po náprave nedostatkov podľa písm. a) a b) tohto bodu zmluvy, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa týmto dohodli o predkupných právach k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa článku I tejto zmluvy na dobu neurčitú tak, že predkupné práva sú dohodnuté ako vecné práva, ktoré pôsobia voči kupujúcemu, ako aj voči jeho právny nástupcom, a to nasledovne:

V prípade, že kupujúci bude v budúcnosti scudzovať (predávať, zamieňať, darovať a pod.) ktorúkoľvek z prevádzaných nehnuteľností, zaväzuje sa prednostne písomne prevádzané nehnuteľnosti, ponúknuť predávajúcemu (oprávnenému z predkupného práva). Taktiež v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť prevádzaných nehnuteľností, teda predmet predkupného práva alebo jeho podiel, tak alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť alebo podiel z predmetu predkupného práva sa zaväzuje prednostne písomne ponúknuť oprávnenému z predkupného práva, a to za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty po zaokrúhlení, určenej znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., ktorý bude zabezpečený predávajúcim (budúcim kupujúcim, oprávneným z predkupného práva) a vypracovaný

v čase uplatnenia predkupného práva. Predkupné právo sa nevzťahuje na prevod správy majetku štátu na iného správcu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z.

5. Predkupné práva podľa bodu 4. tohto článku sú dohodnuté ako vecné práva a nadobudnú účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. V prípade úmyslu povinného z predkupného práva (kupujúci) scudziť predmet predkupného práva podľa bodu 4. tohto článku, je táto zmluvná strana povinná zaslať druhej zmluvnej strane (oprávnený z predkupného práva) písomnú výzvu, ktorou si môže uplatniť predkupné práva a doručiť ju spolu s priloženým návrhom zmluvy, ktorá bude obsahovať všetky podstatné náležitosti. Oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 90 dní odo dňa doručenia výzvy a v prípade uplatnenia predkupného práva sa zaväzuje ako oprávnený z predkupného práva uhradiť kúpnu cenu za predmet predkupného práva do 90 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
7. Ustanovenia o predkupných právach podľa bodov 4. až 6. tohto článku sa neuplatnia v prípade realizácie prednostného predkupného práva podľa § 23 a nasl. zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov alebo iných osobitných predpisov, zostávajú však zachované.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky prevodov vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností (vecno-právna účinnosť), nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho. Predávajúci zabezpečí doloženie dvoch (2) rovnopisov pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmety všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve sú dostatočne určité, zrozumiteľné a jasné.
7. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
9. Právne neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa2023

V Bratislave dňa
kupujúci

V Bratislave dňa
predávajúci

.....
Slovenská republika, NIVAM

.....
**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor