



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

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 09.11.2023

Číslo záznamu: MAG 523106/2023  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6651/8, Jeséniova ulica, spoločnosti Zámocké schody, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

#### **Predkladateľ**

Tak ako je uvedené  
v Sumárnom krycom liste  
materiálov na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta Slovenskej  
republiky  
Bratislava

#### **Zodpovedný:**

Ing. Ivana Baluchová  
zástupkyňa riaditeľ a sekcie  
správy nehnuteľností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová  
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Henrieta Mičúchová  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-  
Nové Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy

November 2023

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 6651/8 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 26 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, spoločnosti Zámocké schody, s.r.o., so sídlom Zámocké schody 2/A, Bratislava, IČO 36289001, za kúpnu cenu 350,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 9 100,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6651/8, parc. č. 6651/15, parc. č. 6651/17 a parc. č. 6651/23, a pozemok, ktorý je predmetom predaja je vklinený medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

## Dôvodová správa

- PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 6651/8, Jeséniova ulica
- ŽIADATEĽ** : Zámocké schody, s.r.o.  
Zámocké schody 2/A, Bratislava  
IČO 36 289 001

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

#### k. ú. Vinohrady

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>	<u>pozn.</u>
*6651/8	zastavané plochy	26	LV č. 6747

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

*\*ide o pozemok registra „E“ KN, ktorý je identický s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 6651/14, ktorý nemá založený list vlastníctva*

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6651/8, parc. č. 6651/15, parc. č. 6651/17 a parc. č. 6651/23. Pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklinený medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho. Pozemok je súčasťou pôvodnej záhrady a je oplotený. Na pozemok nie je prístup z verejného priestoru, ale len cez susedné pozemky vo vlastníctve žiadateľa. V súčasnosti je pozemok využívaný žiadateľom ako súčasť príľahlých pozemkov. Pozemok má nekompaktný tvar trojuholníka. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

#### Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „E“ KN parc. č. 6651/8 bol vypracovaný znalecký posudok č. 15/2023, ktorý vyhotovil znalec Ing. arch. Milan Haviar.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 15/2023 zo dňa 27.06.2023 spolu: 3 180,84 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 15/2023 zo dňa 27.06.2023: 122,34 eur/m<sup>2</sup>**

<b>Cenová mapa:</b>	649,00 eur/m <sup>2</sup>
<b>Nájom za 10 rokov:</b> Podľa Smernice S14	1 273,00 eur (4,90 eur/m <sup>2</sup> /rok) za výmeru 26 m <sup>2</sup>
<b>Účtovná cena:</b>	1 294,56 eur
<b>Bezdôvodné obohatenie:</b> Podľa RP č. 33/2015	364,00 eur/rok (14,00 eur/m <sup>2</sup> )
<b>Náklady za ZP:</b>	250,00 eur za ZP č. 15/2023

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 272,00 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 26 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 7072,00 eur

**Cena odporúčaná OMV:** **9 100,00 eur (350,00 eur/m<sup>2</sup>)**

Na realitných portáloch sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska lokality, výmery a tvaru. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 176,00 eur/m<sup>2</sup> (nestavebný pozemok v rekreačnej záhradkárskej lokalite Koziarka, 850 m<sup>2</sup>), 250,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok vedený ako záhrada, 5 586 m<sup>2</sup>, Koziarka), 331,74 eur/m<sup>2</sup> (záhrada, 482 m<sup>2</sup>, Jeseniova ulica), 350,00 eur/m<sup>2</sup> (záhrada, 539 m<sup>2</sup>, Bellova ulica), 252,93 eur/m<sup>2</sup> (záhrada, 786 m<sup>2</sup>, Klzavá ulica).

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Z dôvodu, že pozemok je oplotený spolu s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie pozemku bez právneho dôvodu, ktoré uhrádza.

### **Navrhované riešenie**

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6651/8, parc. č. 6651/15, parc. č. 6651/17 a parc. č. 6651/23, a pozemok, ktorý je predmetom predaja je vklínený medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12. 06. 2023: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód B.

Z hľadiska ÚPN k predaju nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 18. 04. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie cykloopravy, stanovisko zo dňa 17. 05. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 21. 04. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 13. 04. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17. 04. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08. 06. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 10. 2023: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 19. 04. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 12. 10. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto** zo dňa 02. 02. 2023: Súhlasí.

**Zámocké schody, s.r.o.**



**MAGOP00WKDUA**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29-09-2020	
Prílohy: 13	60090/20
Prílohy: 13	60090/20

Hlavné mesto SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

V Bratislava 28. septembra 2020

**VEC**

Záujem o odkúpenie nehnuteľnosti

Naša spoločnosť, Zámocké schody, s.r.o. vlastní nehnuteľnosti - pozemky, ktoré sú zapísané na LV č.: 3602 vedenom Katastrálnym odborom OÚ Bratislava pre katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové mesto, okres Bratislava III a LV 4270 taktiež vedenom Katastrálnym odborom OÚ Bratislava pre katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové mesto, okres Bratislava III. Jedná sa o pozemky, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod č.: 6651/17 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku : Záhrada a parc. č.: 6651/8 o výmere 424 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada.

Medzi vyššie uvedenými pozemkami sa nachádza pozemok, parcela registra „E“ evidovaná v príslušnom operáte pod č.: 6651/8, o výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č.: 6747, vedenom Katastrálnym odborom OÚ Bratislava, pre katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Vzhľadom na vyššie uvedené by sme Vás touto cestou chceli informovať o našom záujme odkúpiť predmetnú nehnuteľnosť ( parc. č.: 6651/8 ) z dôvodu toho, že tento pozemok je nevyužitelný pre Hlavné mesto SR Bratislavu a nám tento klín bráni v riadnom užívaní našich pozemkov. Pozemky v našom vlastníctve sú využívané, ako záhrada.

V prípade, že magistrát zváži odpredaj tohto nepotrebného majetku, mal by zvážiť postup pri oceňovaní aj pri spôsobe predaja ako o vzťahu ku kupujúcemu s mimoriadnym zreteľom a nie cez verejnú súťaž.

Náhľad katastrálnej mapy, prikladáme.

V očakávaní Vášho stanoviska ostávame s úctou

Ing. Stanislav Jančošek, konateľ  
Zámocké schody, s.r.o.



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE



Slovensky | English

### Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 40005/B

Obchodné meno:	Zámocké schody, s.r.o.	(od: 03.01.2019)
Sídlo:	Zámocké schody 2/A Bratislava 811 01	(od: 04.03.2011)
IČO:	36 289 001	(od: 29.03.2006)
Deň zápisu:	29.03.2006	(od: 29.03.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.03.2006)
Predmet činnosti:	<p>prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 29.03.2006)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 03.01.2019)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby (od: 03.01.2019)</p> <p>faktoring a forfaiting (od: 03.01.2019)</p> <p>reklamné a marketingové služby (od: 03.01.2019)</p> <p>prieskum trhu a verejnej mienky (od: 03.01.2019)</p>	
Spoičníci:	CITY CLUB, s.r.o. IČO: 36 465 534 Radničné námestie 34/34 Bardejov 085 01 	(od: 03.08.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	CITY CLUB, s.r.o. Vklad: 280 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 280 000 EUR	(od: 03.08.2022)
Štatutárny orgán:	<p>konateľ (od: 29.08.2013)</p> <p>Ing. <u>Stanislav Jančošek</u> Radničné námestie 34 Bardejov 085 01 Vznik funkcie: 06.11.2018 </p>	(od: 14.11.2018)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k napísanému, alebo k vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ spoločnosti svoj podpis.	(od: 03.05.2006)
Prokúra:	<p>Ing. <u>Andrea Jančošková</u> Radničné námestie 34 Bardejov 085 01 Vznik funkcie: 07.12.2018 </p> <p>Prokurista zastupuje spoločnosť samostatne a podpisovanie vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, pripojí svoje meno a priezvisko, dodatok označujúci prokúru "per procuram" alebo skratku "ppa" a svoj vlastnoručný podpis.</p>	(od: 03.01.2019) (od: 12.05.2018)
Základné imanie:	280 000 EUR Rozsah splatenia: 280 000 EUR	(od: 29.08.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.3.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 29.03.2006)</p> <p>Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 25.02.2008. (od: 08.03.2008)</p> <p>Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 19.11.2010. (od: 04.03.2011)</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.06.2012. (od: 17.07.2012)</p> <p>Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 09.12.2013. (od: 17.01.2014)</p> <p>Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.02.2014. (od: 08.03.2014)</p>	
Dátum aktualizácie údajov:	10.10.2023	
Dátum výpisu:	11.10.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

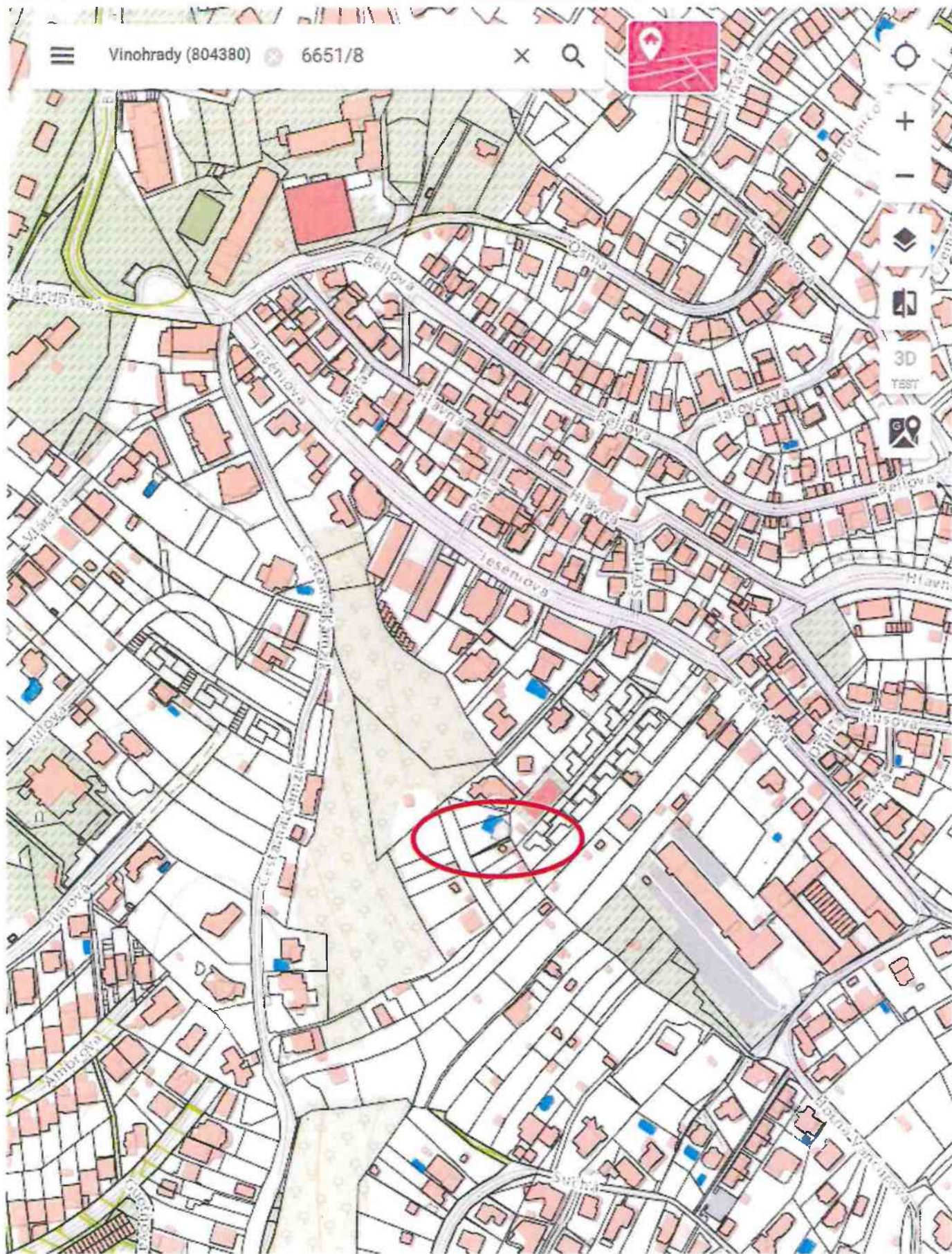
Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrované súdy

pozemok reg."E" parc.č. 6651/8  
k.ú. Vinohrady



⊕  
3744





**pozemok reg."E" parc.č. 6651/8 k.ú. Vinohrady**

100 m

pozemok reg."E" parc.č. 6651/8 k.ú.  
Vinohrady, LV 6747, nie je zverený



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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 11.10.2023  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:28:01  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 10.10.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747  
ČIASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
6651/8	26	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 11.10.2023  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:30:24  
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 10.10.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3602

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6651/8	218	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6651/15	13	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6651/17	12	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6651/23	206	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Zámocké schody, s.r.o., Zámocké schody 2/A, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36289001</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-24749/2020 zo dňa 09.09.2020 Kúpna zmluva V-25613/2020 zo dňa 13.10.2020	
	Iné údaje	
	GP č. 113/2021, č. overenia G1-648/2021, R-2756/2021	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - právo doživotného užívania p.č.6651/17 v prospech Ing.Stanislava Jančoška [*14.01.1970] podľa V-3953/03 zo dňa 20.6.2005 - vz 1273/07

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



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



MAG0P00YSQPM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 6 - 02 - 2023

Číslo zápisnice: 37491 32627/23

Prílohy / listy: Vyšavuje:

V Bratislave, dňa 2.2.2023  
sp.zn.: 3385/2270/2023/PR/NEUA

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 17.1.2023 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 32627/2023/10306, ktorá nám bola doručená dňa 24.1.2023, vo veci zaujatia stanoviska k predaju pozemku s parc. č. 6651/14, „C“ KN, k. ú: Vinohrady bez založeného LV (identický s pozemkom 6651/8, „E“ KN, k. ú: Vinohrady vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy), pre žiadateľa: Zámocké schody, s. r. o., so sídlom Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, za účelom scelenia pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, Vám oznamujeme, že k predaju pozemku

**n e m á m n á m i e t k y .**



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

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

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

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488....23

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Zámocké schody, s.r.o.

Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 40005/B

Zastúpená: Ing. Stanislav Jančošek, konateľ

IČO: 36 289 001

DIČ:

Bankové spojenie:

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 6651/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 6747. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 6651/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 6747, v celosti do výlučného vlastníctva.

3. Predaj pozemku registra „E“ KN parc. č. 6651/8 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ..... uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ... zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6651/8, parc. č. 6651/15, parc. č. 6651/17 a parc. č. 6651/23, a pozemok, ktorý je predmetom predaja je vklínený medzi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho; predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



## Čl. II.

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu ..... Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. za kúpnu cenu celkom ..... **Eur**, slovom ..... Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

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

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

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

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 15/2023 sumu 250,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Čl. III.

### Ťarchy

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

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

## Čl. IV.

### Odstúpenie od zmluvy

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

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

## Čl. V.

### Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 12.06.2023, technickej infraštruktúry zo dňa 18.04.2023, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.04.2023, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa 17.5.2023, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 21.04.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.04.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.04.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 17.04.2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 08.06.2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku registra „E“ KN parc. č 6651/8 vo výmere 26 m<sup>2</sup>, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## **Čl. VI.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

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

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

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

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

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

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

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

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

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

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

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

**KUPUJÚCI:**  
**za Zámocké schody, s.r.o.**

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
**vedúca oddelenia**  
**majetkových vzťahov**

.....  
**Ing. Stanislav Jančošek**  
**konateľ**

