



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30. 11. 2023

Číslo záznamu: MAG 550301/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2985/58, ulica Staré Grunty,
spoločnosti ASIR, spol. 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:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky MČ
Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy

November 2023

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

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. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2985/58 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 512 m², LV č. 46, do výlučného vlastníctva spoločnosti ASIR, spol. s r.o., Planckova 1, Bratislava, IČO 35693657, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 153 600,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

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. a) 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 ako vlastníci bezprostredne susediacich nehnuteľností, zapísaných na LV č. 2881 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja a rozostavanej stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami z dôvodu zabezpečenia prístupu k stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2985/58, ulica Staré Grunty, spoločnosti ASIR, spol. s r.o.

ŽIADATEĽ : ASIR, spol. s r.o.
Planckova 1
851 01 Bratislava
IČO 35 693 657

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2985/58	zastavané plochy a nádvoria	512	LV č. 46

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť ASIR, spol. s r.o. požiadala o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2920/64, parc. č. 2920/65, parc. č. 2920/22 a rozostavanej stavby „Hotel Ali baba – Staré Grunty“ stojacej na pozemku parc. č. 2920/22, zapísaných na liste vlastníctve č. 2881.

Žiadateľ ako vlastník príľahlých nehnuteľností má záujem o pripojenie a scelenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s pozemkami v jeho vlastníctve, za účelom vybudovania parkoviska, ktoré bude slúžiť návštevníkom hotela, vrátane zelene, chodníka a nástupného schodiska do hotela. Po scelení pozemkov žiadateľ môže investovať do týchto nehnuteľností a dokončiť po viac ako 10 rokoch rozostavaný hotel, na ktorého výstavbe nie je za súčasného stavu možné pokračovať z dôvodu obmedzenia prístupu doň. K stavbe hotela na pozemku parc. č. 2920/22 bolo vydané stavebné povolenie pod č. SÚ/2008/13646-6190/Ma zo dňa 23. 12. 2008, právoplatné dňa 08. 01. 2009. Stavba je v štádiu rozostavania a realizuje sa v súlade s právoplatným stavebným povolením a následne vydanými zmenami stavby pred dokončením. Hotel nebol dokončený v pôvodne stanovenom termíne z dôvodov časovej náročnosti a technickej zložitosti vykonávaných stavebných prác a z dôvodu nepriaznivých podmienok spôsobených pandemickou situáciou súvisiacou s krízou spôsobenou ochorením COVID-19. Preto stavebník požiadal Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves o predĺženie lehoty na dokončenie stavby, ktorej stavebný úrad vyhovel rozhodnutím o zmene lehoty na dokončenie stavby č. KV/SÚ/422/2022/185/ZK zo dňa 04. 01. 2022. Nový termín ukončenia stavby bol určený na deň 31. 12. 2024.

Predmet prevodu sa nachádza v tesnej blízkosti rozostavanej stavby na ulici Staré Grunty, v časti Mlynská dolina v bratislavskej mestskej časti Karlova Ves, neďaleko nákupného centra Cubicon, Polikliniky Mlynská dolina, Cintorína Slávičie údolie a vysokoškolských internátov. v jeho dosahu je dobrá občianska vybavenosť. V blízkosti pozemku je umiestnená autobusová zastávka MHD.

Pozemok je oplotený provizórnym plotom, je rovinatý, zarastený náletovými rastlinami. Prístup na pozemok je z verejnej spevnenej komunikácie, v lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Keďže je pozemok parc. č. 2985/58, k. ú. Karlova Ves v súčasnosti oplotený ako súčasť staveniska príľahlej rozostavanej stavby a teda vo výlučnom užívaní žiadateľa, bola mu zaslaná výzva na úhradu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku vo vlastníctve hlavného mesta bez

právneho titulu. Kúpna zmluva môže byť v súlade s podmienkou uvedenou v uznesení žiadateľom podpísaná až po uhradení nedoplatkov vzniknutých z dôvodu užívania predmetu prevodu.

Z dôvodu trasovania kanalizačného potrubia DN 800 mm cez predmet prevodu bola hlavným mestom oslovená Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá v stanovisku zo dňa 16. 05. 2023 súhlasila s predajom nehnuteľnosti a so zámerom žiadateľa vybudovať na predmetnom pozemku parkovisku za predpokladu dodržania podmienok, ktoré budú prenesené do znenia kúpnej zmluvy a kupujúcimi bude zaviazaný ich dodržiavať.

V záujmovom území na pozemku parc. č. 2985/58, k. ú. Karlova Ves dochádza podľa vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. k styku s káblovým vedením NN a VN v majetku tejto spoločnosti, resp. ochranným pásom týchto zariadení. Káblové vedenie NN je situované na hranici pozemku. Nový vlastník musí rešpektovať ochranné pásmo elektroenergetických zariadení, strpieť umiestnenie týchto zariadení a umožniť vlastníčkovi elektroenergetických zariadení trvalý bezodplatný prístup k nim.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 218/2023 zo dňa 01. 11. 2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Mgr. Jana Pecníková, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 218/2023 zo dňa 01. 11. 2023 spolu: 71 587,84 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 218/2023 zo dňa 01. 11. 2023: 139,82 eur/m²

Cenová mapa:	450,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	69 120,00 eur za výmeru 512 m ²
Účtovná cena:	spolu 25 492,94 eur (49,79 eur/m ²)
Bezdôvodné obohatenie:	6 912,00 eur (13,50 eur/m ² /rok)
Náklady za ZP:	350,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	387,13 eur/m ² , spolu výmeru 512 m ² 198 210,56 eur
Cena odporúčaná OMV:	153 600,00 eur (300,00 eur/m ²)

OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na ich tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 300,00 eur/m². Za takúto kúpnu cenu predávalo hlavné mesto pozemky na ulici Staré Grunty inému subjektu kúpnu zmluvou zo dňa 02. 06. 2023.

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály v k. ú. Karlova Ves ponúkajú na predaj pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely (pozemok vo výmere 745 m² za 432,08 eur/m², pozemok vo výmere 1676 m² za 313,25 eur/m², pozemok vo výmere 850 m² za 423,53 eur/m², pozemok vo výmere 756 m² za 330,56 eur/m², pozemok vo výmere 850 m² za 436,24 eur/m²).

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

Pozemok parc. č. 2985/58 je v rozsahu spolu 512 m² využívaný v kategórii *Prístupy (vjazd, výjazd, schodiská, výťah)* – pre podnikateľské subjekty – upravená východisková hodnota podľa lokality je 13,50 eur/m²/rok, pri výmere 512 m² ide o sumu 6 912,00 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. a) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2881 – pozemkov prilahlých k predmetu predaja a rozostavanej stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami z dôvodu zabezpečenia prístupu k stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je za súčasného stavu a existencie rozostavanej stavby nachádzajúcej sa v jeho tesnej blízkosti pre mesto nevyužiteľný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17. 05. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie a plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Parcela leží v ochrannom pásme cintorínov a ochrannom pásme letísk a heliportov.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 26. 04. 2023: Pozemkom prechádza verejná kanalizácia DN 800 mm.

Cez predmetnú parcelu je rezervovaná trasa pre navrhovaný 110 kV kábel, ktorý je súčasťou platného ÚPN. Elektrické vedenie 110 kV má charakter verejnoprospešnej stavby, je súčasťou záväznej časti ÚP mesta Bratislavy a túto skutočnosť treba rešpektovať ako limitujúci prvok v území.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 04. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 09. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 21. 08. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 22. 08. 2023: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 18. 10. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 24. 08. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27. 09. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17. 08. 2023: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 23. 08. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 07. 11. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko zo dňa 16. 05. 2023: Súhlasí.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 03. 04. 2023: Súhlasí.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 15. 08. 2022:

Súhlasné s podmienkou, že stavebník nebude meniť projektovú dokumentáciu týkajúcu sa parkoviska a spevnených plôch, na ktoré má vydané len územné rozhodnutie, t. j. vjazd a výjazd z hotela, zachovanie, resp. vybudovanie nového chodníka pre peších a ďalšie.

ASIR spol. s.r.o. IČO : 35693657, Planckova 1, 85101 Bratislava



MAG0P00Y7MH3

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Referát nájomov majetku
Primaciálne nám. 1
81499 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR-BRATISLAVY

- 2 - 06 - 2022

Číslo 349/2022-PP Číslo spisovej 5459/2022

Prílohy / listy PP Vybavuje:

V Bratislave dňa 1.6.2022

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku parcely číslo: 2985/58

Spoločnosť Asir spol. s.r.o. IČO : 35693657 žiada o odkúpenie pozemku parcely číslo 2985/58 vo výmere 512m², k.u. Karlova Ves, za účelom prejazdu do rozostavaného hotela na ulici Staré grunty, Bratislava, . Na pozemku chceme vybudovať parkovisko ktoré bude slúžiť pre návštevníkov hotela, vrátane zelene, chodníka a nástupného schodiska do hotela. (Situácia parcely číslo: 2985/58 s vykreslením funkcií je v prílohe žiadosti.)

Spoločnosť Asir spol. s.r.o. na parcele číslo 2920/22 a 2920/64 má rozostavaný hotel viac ako 10 rokov, ktorý nemôže dokončiť z dôvodu obmedzenia prístupu do hotela. Stavebné povolenie pod číslom SÚ 2008/11742-5770/Ma, ktoré bolo predĺžené pod číslom KV/SÚ/422/2022/185/ZK zo dňa 4.1.2022.

Z dôvodu umožnenia prístupu do hotela, vás žiadam o odkúpenie tohto pozemku.

.....

Rifat Assad
Konateľ
t.č. 0903252700

Prílohy:

1. Identifikácia p.č. 2985/58
2. Situačný výkres s vykreslením funkcií
3. Stavebné povolenie

7.

2985/18

2920/22

2920/63

2920/65

2920/64

d
2920/60

d
2985/58

2985/60

⊕
2985/2
Stare grunty

⊕
2989/3 9/20603

Stare grunty

F
34/1

Priloha č. 1

FF

8

✓

Priloha č. 1

HOTEL

2920/22

2920/64

SCHODY

ZELEŇ

CHODNÍK

ZELEŇ

2985/58

VJAZD

ZELEŇ

ZELEŇ

PRÍJAZD

ZELEŇ

ZELEŇ

PARKOVANIE

PRÍJAZD

VJAZD DO PODZEMNÝCH GARÁŽÍ

NÁSTUPNÉ SCHODY

CHODNÍK

174M2

241M2

21M2

48M2

10M2

18M2

±0.00=179.45

DN100

DN150/90kpa

Príloha č 2

INVESTOR	ASIR spol. s r.o. Planckova 1 851 01 BRATISLAVA	PROFESIA	ARCH
NAZOV A Miesto STAVBY	HOTEL STARE GRUNTY BRATISLAVA	ZODPOVEDNY PROJEKTANT	ING.ARCH. DANA ZONGOROVA
NAZOV VÝKRESU	SITUÁCIA p.č. 2985/58	ZAKAZKOVE CISLO	
		DATUM	05.2022
		M 1:250	F 1:40

ING.ARCH.DANA ZONGOROVA
OBCHODNÁ 41
811 05 BRATISLAVA
0905 408 202
dana.zongorova@gmail.com

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Váš list/zo dňa	naše číslo	vybavuje/tel. číslo	Bratislava
	KV/SÚ/422/2022/185/ZK	Ing. Klaučová/70711317	04.01.2022

Vec**Zmena lehoty na dokončenie stavby**

Mestská časť Bratislava Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti doručenej dňa 08.12.2021 povoľuje

zmenu lehoty dokončenia stavby

stavebníkovi: ASIR, spol. s r.o., Planckova 1, 851 01 Bratislava

názov stavby: „Hotel Ali baba – Staré Grunty“, ul. Staré Grunty, Bratislava

miesto stavby: ul. Staré Grunty, Bratislava, parc. č. 2920/22, 60, 64, 65, 2985/2, k.ú. Karlova Ves

účel stavby: nebytová budova

povolenie vydané na predmetnú stavbu :

územné rozhodnutie vydané na uvedenú stavbu pod č. SÚ 2008/11742-5770/Ma zo dňa 04.12.2008, právoplatné dňa 08.12.2008

stavebné povolenie vydané pod č. SU/2008/13646-6190/Ma zo dňa 23.12.2008, právoplatné 08.01.2009, zmena stavby pred dokončením č. SU/2010/12864-4072/ZM/Ma zo dňa 23.11.2010, právoplatné 28.12.2010, zmena stavby pred dokončením č. KV/SU/2944/2013/17544/ZM zo dňa 22.11.2013, právoplatné 27.12.2013, zmena stavby pred dokončením č. KV/SU/1535/2014/3525/R/VK zo dňa 27.03.2014, právoplatné dňa 07.04.2014, zmena stavby pred dokončením č. KV/SU/501/2020/9110/ZK zo dňa 21.05.2020, právoplatné 22.06.2020

stručný popis stavby :

Predmetom súčasnej žiadosti o zmenu lehoty dokončenia stavby, je pôvodne povolená stavba „Hotel Ali baba - Staré Grunty, Bratislava“, ktorá bola povolená na účel hotelového bývania, stavba má tri podzemné podlažia a deväť nadzemných podlaží, deviate podlažie je ustúpené. V 1.NP a 2.NP boli navrhnuté reštauračné zariadenia a kongresové sály, v 3.NP až 9.NP boli navrhnuté hotelové izby. V 1.PP až 3.PP sú situované garáže. Súčasťou povolenia sú prípojky inžinierskych sietí vodovod, kanalizácia, plyn a elektro. Na pozemku stavebníka sú navrhované vonkajšie spevnené plochy.

Stavba je v štádiu rozostavania a realizuje sa v súlade s právoplatným stavebným povolením a následne vydanými zmenami stavby pred dokončením. Nakoľko stavba nebola dokončená v termíne stanovenom v stavebnom povolení a nasledujúcich rozhodnutiach o predĺžení lehoty na jej dokončenie, z dôvodov časovej náročnosti a technickej zložitosti vykonávaných stavebných prác a z dôvodu nepriaznivých podmienok spôsobených pandemickou situáciou súvisiacu s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID-19, ktorá pretrváva do dnešného dňa, požiadal stavebník

o predĺženie lehoty na dokončenie stavby. V odôvodnení taktiež uviedol riešenie sporu medzi spoločnosťou SG Shopping s.r.o., týkajúceho sa vzájomných zmluvných vzťahov.

Stavebný úrad vyhovuje žiadosti a určuje **nový termín ukončenia stavby dňa 31.12.2024.**

Všetky ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v citovanom stavebnom povolení zostávajú v platnosti.

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa :

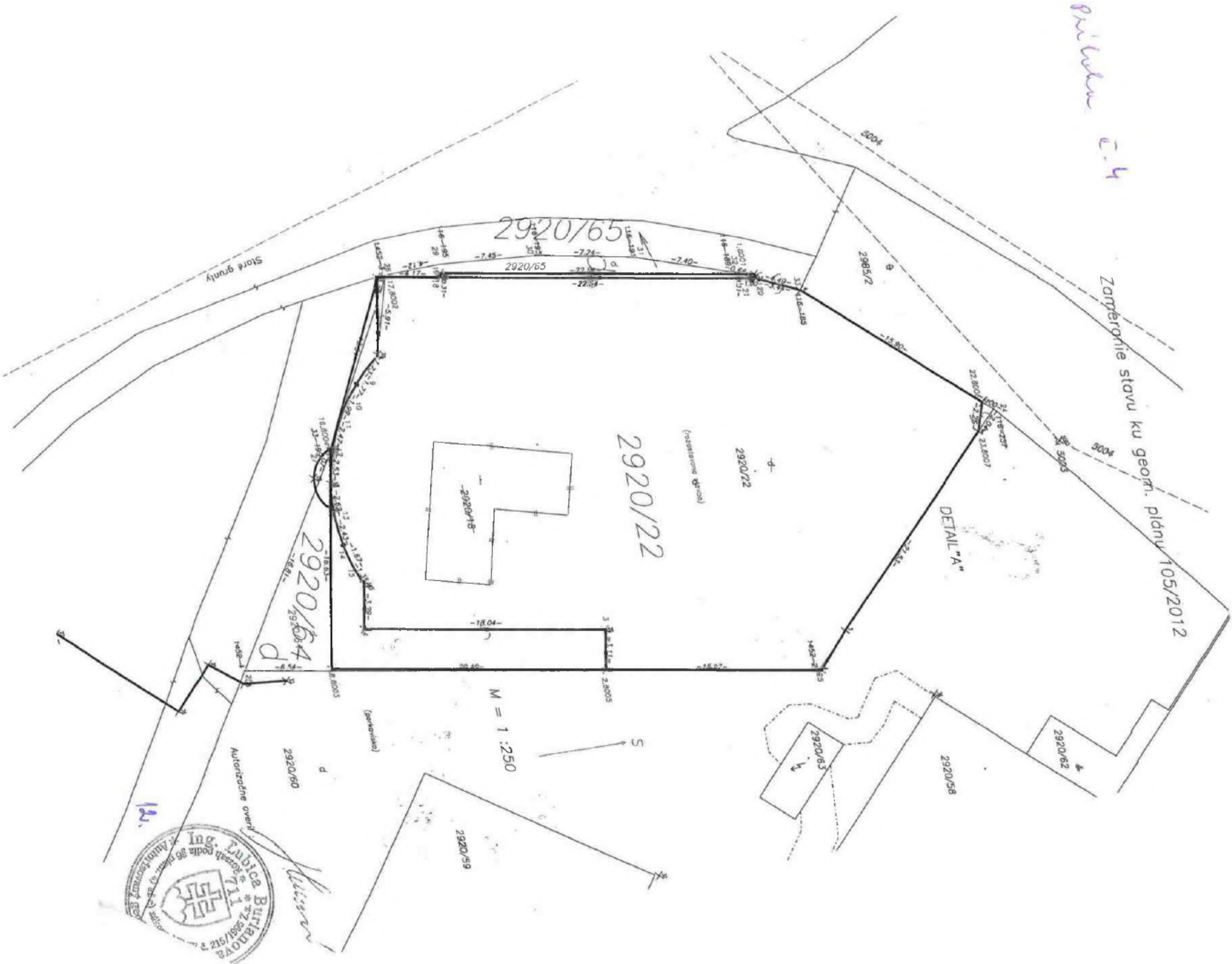
1. ASIR, spol. s r.o., (Ing. Rifat Assad – konateľ) ul. Planckova 1, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

1. starostka MČ BA Karlova Ves
2. spis 2x
3. a/a

Priloha
č. 4

Zameranie stavu ku geom. plánu 105/2012





MAG0P012UNLM

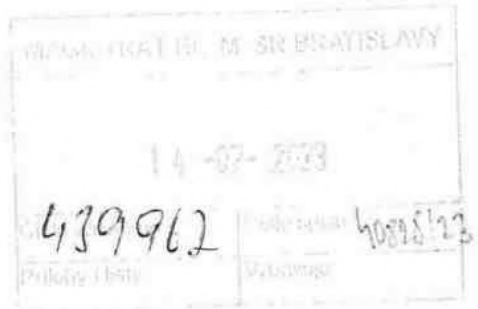
Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie sekcie správy nehnuteľnosti

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 14.7.2023



VEC: Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku parcely číslo: 2985/58

Spoločnosť ASIR spol. s r. o., IČO: 35 693 657, so sídlom Planckova 1, 851 01 Bratislava, dňa 2.6. 2022 žiadala o odkúpenie pozemku parcely číslo 2985/58 vo výmere 512 m², k. ú. Karlova Ves, za účelom prejazdu do rozostavaného hotela na ulici Staré Grunty, Bratislava. Žiadosť bola podaná dňa 2.6.2022 pod číslom 379745. (Situácia parcely číslo: 2985/58 s vykreslením funkcií je v prílohe žiadosti).

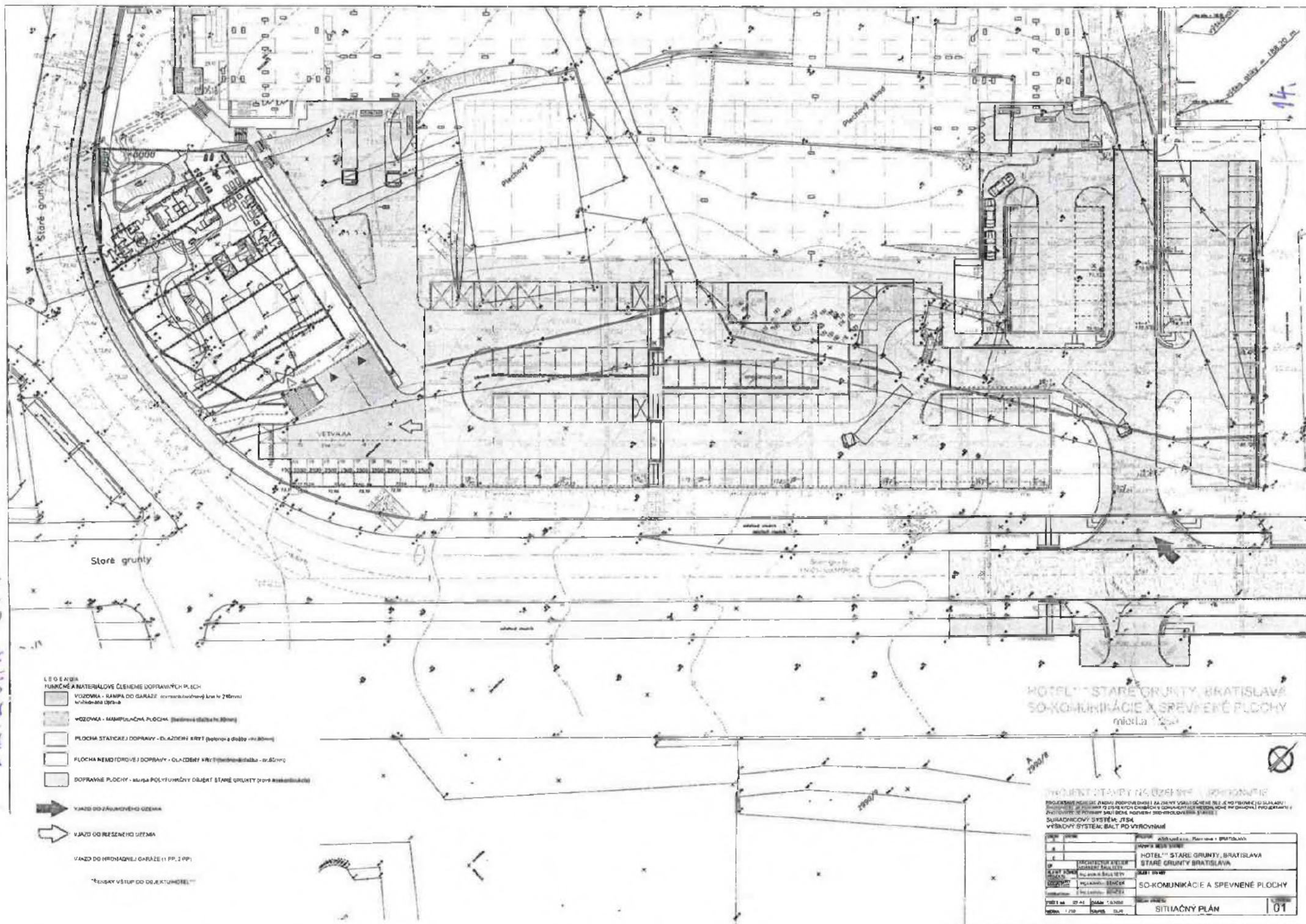
Spoločnosť ASIR spol. s r.o. na parcele číslo 2920/22 a 2920/64 má rozostavaný hotel viac ako 10 rokov, ktorý nemôže dokončiť z dôvodu obmedzenia prístupu do hotela. Stavebné povolenie pod číslom SÚ 2008/11742-5770/Ma, bolo predĺžené pod číslom KV/SÚ/422/2022/185/ZK zo dňa 4.1.2022.

Z dôvodu umožnenia prístupu do hotela, Vás žiadam o odkúpenie tohto pozemku.

.....
Ing. Rifat Assad,
konateľ spoločnosti
t. č.: 0903252700

Prílohy:

1. Situačný plán – komunikácie a spevnené plochy

[illegible]

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**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: 11285/B

Obchodné meno:	ASIR, spol. s r.o.	(od: 28.06.1996)
Sídlo:	Planckova 1 Bratislava 851 01	(od: 04.09.2000)
IČO:	35 693 657	(od: 28.06.1996)
Deň zápisu:	28.06.1996	(od: 28.06.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.06.1996)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja spotrebiteľom (malobchod)	(od: 19.10.2001)
	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 19.10.2001)
	prevádzkovanie výherných hracích automatov	(od: 19.10.2001)
	faktoring a forfaiting	(od: 19.10.2001)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 19.10.2001)
	prenájom nehnuteľností - obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 19.10.2001)
	prenájom dopravných zariadení	(od: 19.10.2001)
	prenájom kancelárskej techniky a zariadení na spracovanie dát	(od: 19.10.2001)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb	(od: 19.10.2001)
	demolácie a zemné práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2001)
	výskum trhu a verejnej mienky	(od: 19.10.2001)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2001)
	kopírovacie práce	(od: 19.10.2001)
	čistiace a upratovacie práce	(od: 19.10.2001)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 19.10.2001)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2001)
	leasingová činnosť	(od: 19.10.2001)
	konzultačná a poradenská činnosť v oblasti obchodu a reklamy	(od: 19.10.2001)
	výroba zvukových, obrazových a audiovizuálnych záznamov a ich predaj	(od: 19.10.2001)
	organizovanie odborných konzultácií, seminárov, kurzov a školení	(od: 19.10.2001)
	automatizované spracovanie dát	(od: 19.10.2001)
	vedenie účtovníctva	(od: 19.10.2001)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 19.10.2001)
	činnosť účtovných poradcov	(od: 19.10.2001)
	prekladateľstvo a tlumočníctvo v jazyku anglickom, arabskom, francúzskom, nemeckom a ruskom okrem služieb vymedzených	(od: 19.10.2001)

15

	zákonom č. 36/67 Zb.	
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 12.10.2005)
	predaj na priamu konzumáciu zmrzlín, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 12.10.2005)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bežných jedál	(od: 12.10.2005)
Spoločníci:	Ing. Rifat Assad Planckova 1 Bratislava 	(od: 24.05.2022)
	Jakub Assad Planckova 1209/1 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	(od: 24.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Rifat Assad Vklad: 330 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 330 000 EUR	(od: 24.05.2022)
	Jakub Assad Vklad: 2 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 000 EUR	(od: 24.05.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.10.2019)
	Ing. Rifat Assad Planckova 1 Bratislava 	(od: 24.05.2022)
	Jakub Assad Planckova 1209/1 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 24.09.2019 	(od: 29.10.2019)
Základné imanie:	332 000 EUR Rozsah splatenia: 332 000 EUR	(od: 29.10.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 238/96, Nz 225/96 zo dňa 17.5.1996 v súlade s § 57, 105-153 Zák. č. 513/91 Zb. spísanou notárom JUDr. Romanom Blahom. Starý spis: S.r.o. 18227	(od: 28.06.1996)
	Zmena sídla schválená na valnom zhromaždení dňa 22.8.2000. Notárska zápisnica Nz 466/2000 zo dňa 22.8.2000.	(od: 04.09.2000)
	Zmena zakladateľskej listiny osvedčená do notárskej zápisnice č. Nz 579/2001 zo dňa 24.9.2001.	(od: 19.10.2001)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.08.2005. Zakladateľská listina zo dňa 22.8.2005.	(od: 12.10.2005)
Dátum aktualizácie údajov:	03.11.2023	
Dátum výpisu:	06.11.2023	

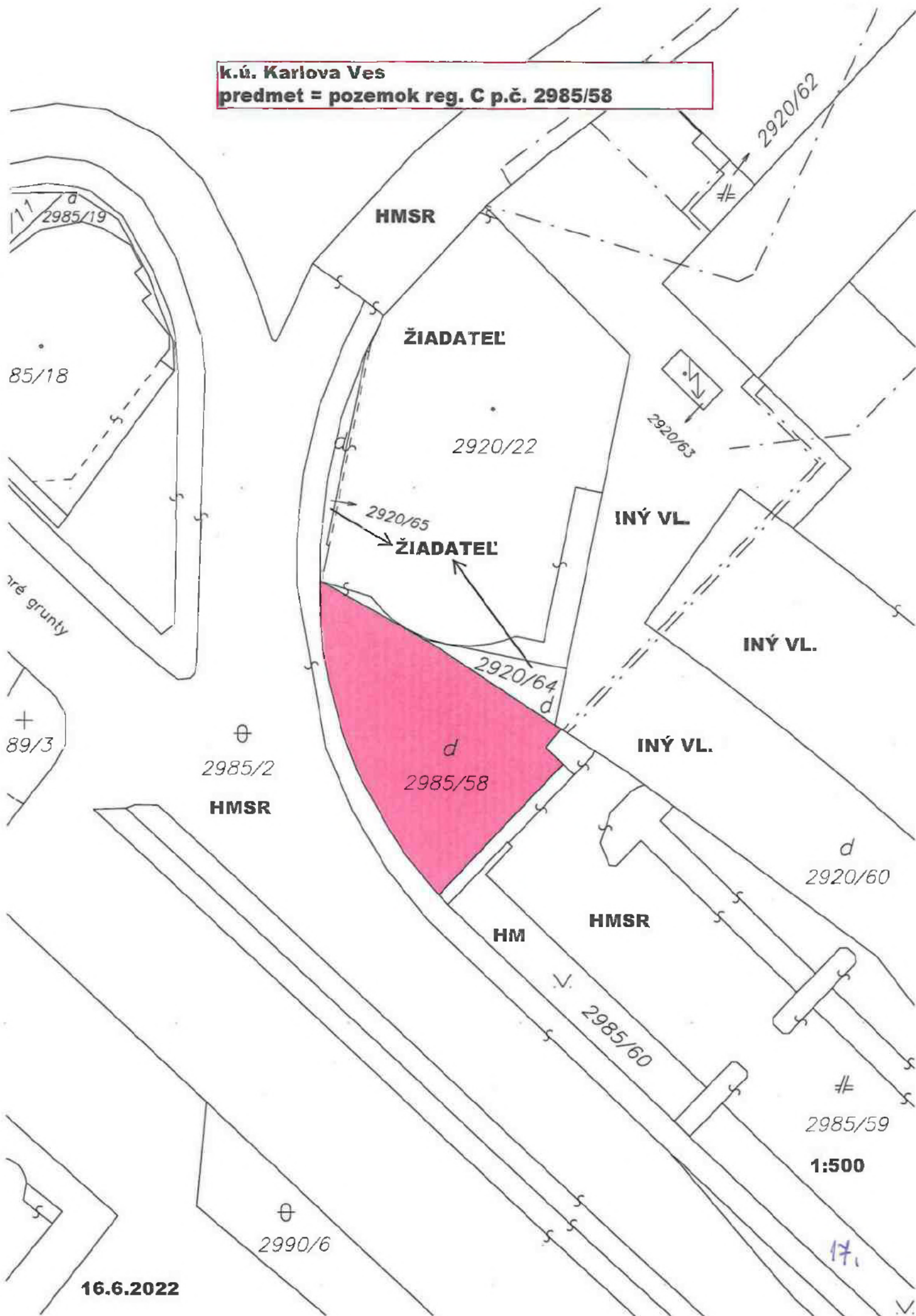
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

16,

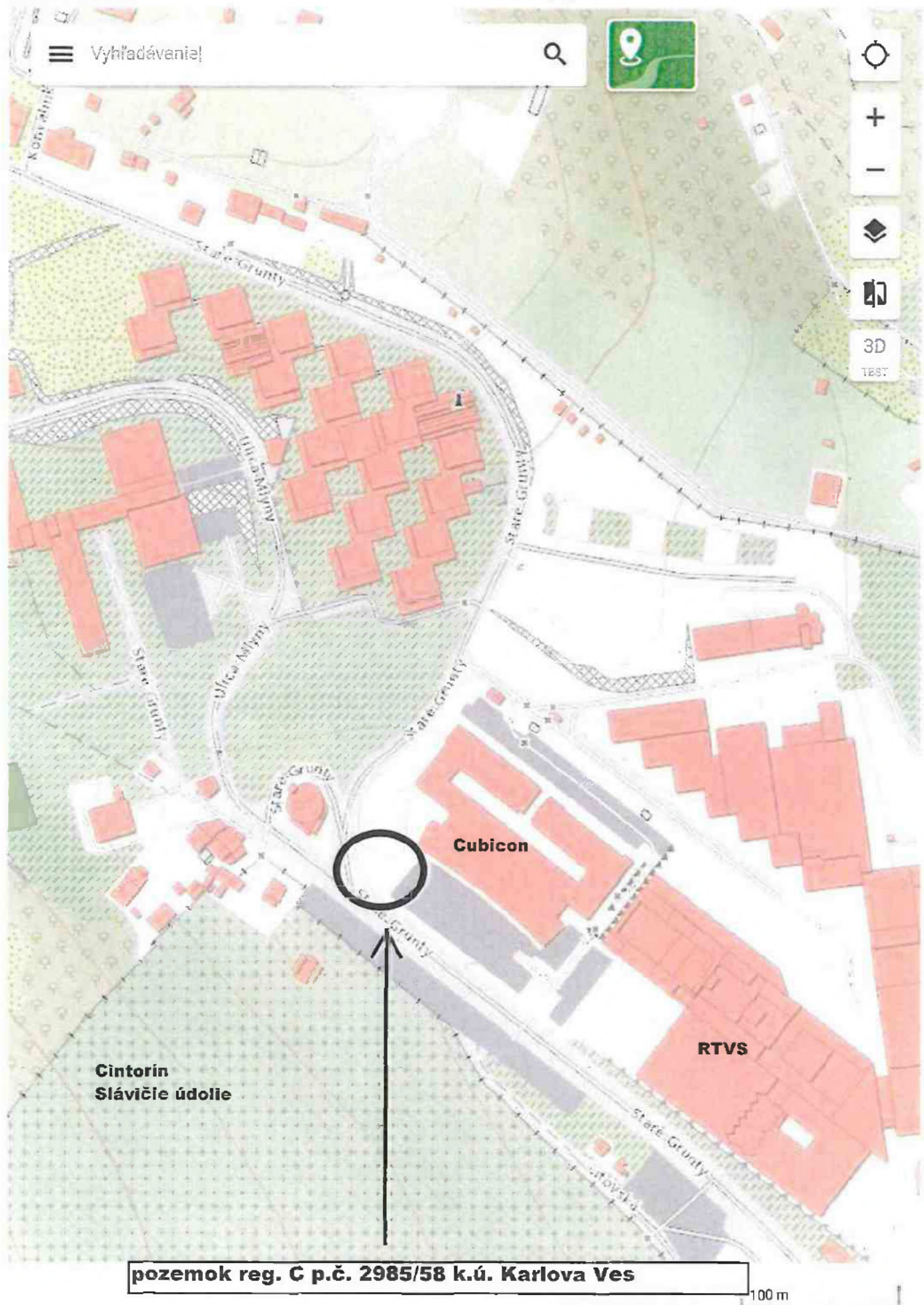
k.ú. Karlova Ves
predmet = pozemok reg. C p.č. 2985/58

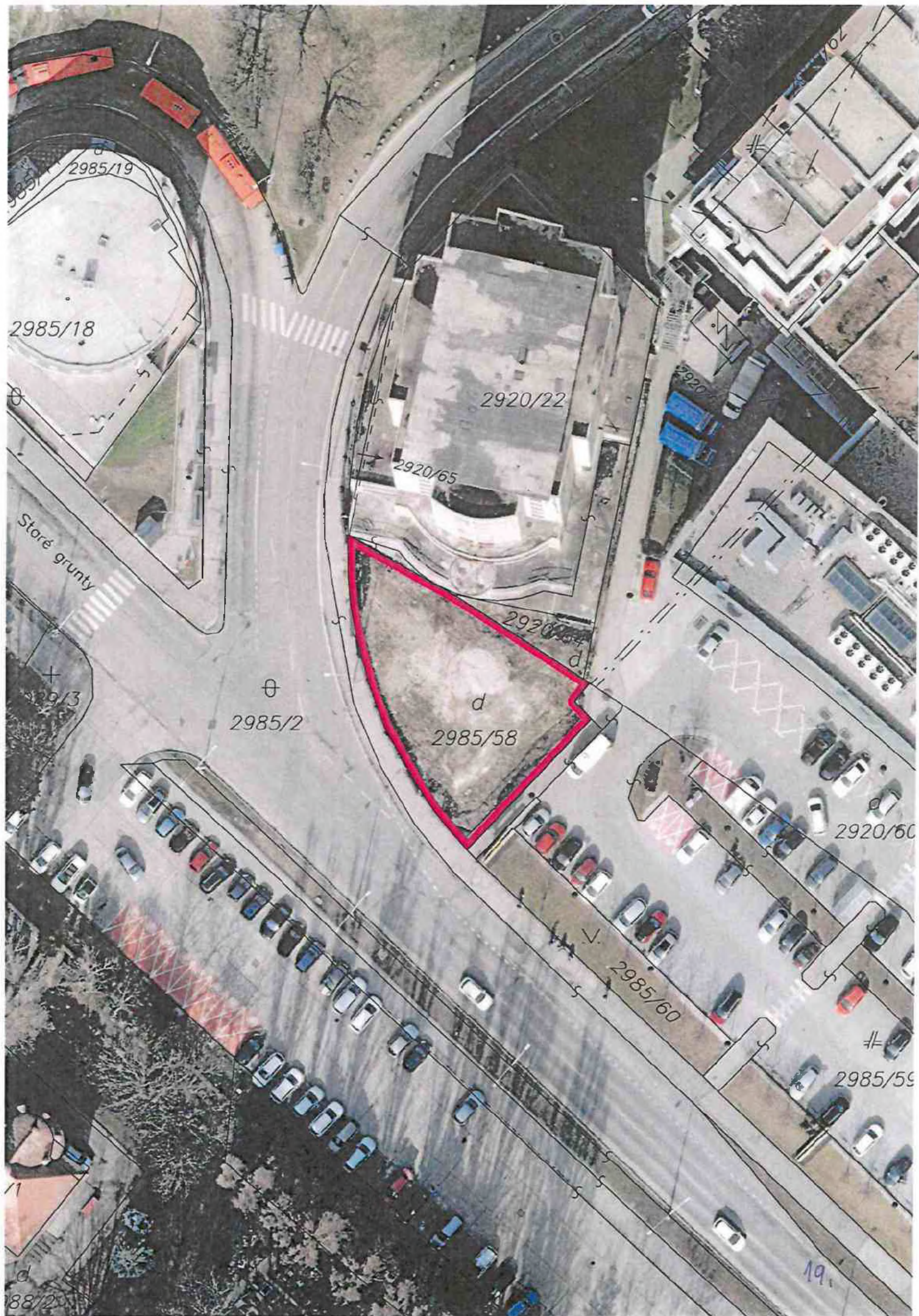


16.6.2022

1:500

17.





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 27.10.2021
Dátum vyhotovenia: 09.11.2021
Čas vyhotovenia : 10:59:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - 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
2985/58	512	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 2937/28, 2937/10, 2984/2, 2985/2, 2985/58, 2985/59, 2985/60, 2985/61, 2985/62, 2989/1 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-3119/16 (GP č. overenia

Strana :

Tarcha

1705/2018)

* * * Vlastník je bez ďalších tiarch * * *

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 7.11.2023
Čas vyhotovenia : 8:47:26
Údaje platné k : 6.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2881

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2920/22	1234	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-18244/2015 (Iná listina)							
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2920/22							
Iné údaje: Bez zápisu							
2920/64	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2920/65	25	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2985/8	71	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2985/18	539	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6073 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2985/18							
Iné údaje: Bez zápisu							
2985/19	43	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6073	2985/18	20	ALIBABA centrum		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	2920/22	21	Hotel Ali baba - Staré Grunty		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova
- 21 Rozostavaná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	ASIR, spol. s r.o., Planckova 1, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 35693657	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V- 29646/2009 zo dňa 18.01.2010 Stavebné povolenie č. SÚ 2008/13646-6190/Ma zo dňa 23.12.2008, stavebné povolenie - zmena stavby pred dokončením č. SÚ 2010/12864-4072/ZM/Ma zo dňa 23.11.2010, Znalecký posudok č. 38/2012, Z-8343/13 V-5756/04 z 13.12.2004 - P vz 2857/04 Zápis stavby-rozhodnutie o pridelení súp.čísla č. 7792/2005-V/PI z 3.5.2005 - P vz 1275/05	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	

Poznámky	K nehnuteľnosti
Začatie súdneho konania na okresnom súde Bratislava IV pod spis. značkou 10Cb/442/2015 o určení neplatnosti odstúpenia od Zmluvy o zriadení vecného bremena, zo dňa 14.12.2015, P-3270/15	-

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		

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 32176708-39/95 a č. 32176708-58/98

Zápis GP č.105/2012, (úradne overený pod č. 2568/2012), Z-8343/13 - Pzv 1797/13

LV zlúčený s LV č.3962 - Pzv 4588/15

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Predkupné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy IČO 603481 na parc.č. 2985/8, podľa V-1302/02 zo dňa 3.6.2002 - Vz 900/02
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in rem, spočívajúce v práve prechodu peši, v práve prejazdu zásobovacími vozidlami vlastníka pozemkov parc.registra "C KN" č. 2920/22 a tretími osobami určenými vlastníkom pozemkov parc. registra "C KN" č. 2920/22 v práve prejazdu vozidlami vlastníka pozemkov parc.registra "C KN" č. 2920/22 cez pozemok parc. registra "C KN" č.2920/60, a ďalej podľa rozsahu zmluvy, podľa V-24032/10 zo dňa 15.03.2011, (Zápis GP č. 105/2012, úradne overený pod č. 2568/2012, parc.č. 2920/18 zanikla, novovytvorené parc.č. 2920/64, 2920/65), Z-8343/13
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. (IČO 00682420) na pozemky registra C KN parc.č. 2920/22, 2920/64, 2920/65, 2985/8, 2985/18, 2985/19 a na rozostavanú stavbu na parc.č. 2920/22 a na stavbu súp.č. 6073 na parc.č. 2985/18, podľa V-18532/13 zo dňa 09.08.2013 - Pzv 3004/13

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAG0P00Y530J

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

13-08-2022	
Číslo: 442460	Číslo spr.: 51591122
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV
54591/2022/397010

Naše číslo
KV/MGI/1067/2022/13906/VL

Vybavuje/linka
Litavská Veronika, Ing./
veronika.litavska@karlovaves.sk

Bratislava
15.08.2022

Vec

Stanovisko k predaju pozemku

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2985/58-zastavané plochy a nádvorja vo výmere 512 m², LV č. 46 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku pre stavbu hotela na ulici Staré Grunty.

Z hľadiska územného rozvoja Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s predajom predmetného pozemku **súhlasím** za podmienky, že stavebník (budúci vlastník pozemku) nebude meniť projektovú dokumentáciu týkajúcu sa parkoviska a spevnených plôch, na ktoré má vydané len územné rozhodnutie (na základe nájomnej zmluvy), t. j. vjazd a výjazd z hotela, zachovanie resp. vybudovanie nového chodníka pre peších a ďalšie.

Zároveň upozorňujem, že v pozemku môžu byť uložené inžinierske siete vo vlastníctve iných subjektov, ktoré je potrebné rešpektovať.

S úctou



Dana Čahojová
starostka

Telefón
02/ 602 59 111

Fax
02/654 26 469

Bankové spojenie
1804143001/5600

IČO
603 520

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Kúpna zmluva
č. 04 88 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

ASIR, spol. s r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava II, oddiel: Sro, vložka číslo: 11285/B

zastúpená : Ing. Rifat Assad, konateľ

Jakub Assad, konateľ

so sídlom : Planckova 1, 851 01 Bratislava

IČO : 35 693 657

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2985/58 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 512 m² zapísaného na LV č. 46.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2985/58 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 512 m², zapísaný na LV č. 46

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2920/22, parc. č. 2920/64 a parc. č. 2920/65 a rozostavanej stavby „Hotel Ali baba – Staré Grunty“ bez súpisného čísla stojacej na pozemku parc. č. 2920/22 zapísaných na LV č. 2881, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **153 600,00 Eur** (slovom stopäťdesiatitisíc šesťsto Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 218/2023 zo dňa 01. 11. 2023 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo a ekonómia a manažment, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby a účtovníctvo a daňovníctvo, kontroling bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa 14. 12. 2023 schválilo kúpnu cenu vo výške 300,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 512 m², predstavuje sumu celkom 153 600,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **153 600,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 218/2023 vo výške **350,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č.**do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 46 v časti C: ŤARCHY zriadeného podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. – oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti aj na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2985/58, k. ú. Karlova Ves v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a. s. podľa GP č. overenia 1705/2018.

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 kúpnu cenu v stanovenej lehote,
- kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z Čl. V. ods. 5 a ods. 6 tejto zmluvy.

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

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 12. 2023 **uznesením č.**

v súlade s § 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. a) 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 prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako vlastníci bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 2881 – pozemkov príslušných k predmetu predaja a rozostavanej stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami z dôvodu zabezpečenia prístupu k stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17. 05. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 24. 08. 2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27. 09. 2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 22. 08. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 09. 10. 2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 18. 10. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 26. 04. 2023 a berie ich na vedomie.

5. Kupujúci berie v súlade so stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 26. 04. 2023 na vedomie, že pozemkom parc. č. 2985/58, k. ú. Karlova Ves prechádza verejná kanalizácia DN 800 mm. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. stanovila vo svojom stanovisku zo dňa 16. 05. 2023 podmienky nakladania s predmetom prevodu, ktoré sa kupujúci zaväzuje vykonať a rešpektovať. Stanovisko BVS, a.s. tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

6. Kupujúci ďalej berie na vedomie, že na pozemku parc. č. 2985/58, k. ú. Karlova Ves prichádza k styku s káblovým vedením NN a VN v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., resp. ochranným pásmom týchto zariadení. Západoslovenská distribučná, a.s. stanovila vo svojom stanovisku zo dňa 03. 04. 2023 podmienky nakladania s predmetom prevodu, ktoré sa kupujúci zaväzuje vykonať a rešpektovať. Stanovisko ZSDIS, a.s. tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

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

8. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 13,50 Eur/m²/rok v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

9. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 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.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny a náhrady sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

Kupujúci:
ASIR, spol. s r.o.

Mgr. Ctibor Košťál
poverená vedením sekcie
správy nehnuteľností

Ing. Rifat Assad
konateľ

Jakub Assad
konateľ

