



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.02.2024

Číslo záznamu: MAG 78254/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
Juraj Mach, MSc.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Ing. arch. Michal Pulman
vedúci oddelenia rozvoja bývania
Mgr. Natália Novotová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 5x
6. Pôdorysy bytov
7. Stanovisko MČ zo dňa 15.08.2023
8. Návrh zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena
9. Výpisy z komisií MsZ 2x

Február 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

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. e) 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, zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Ing. Gustávom Lacom, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Gustáva Lacu, a to byty v bytovom dome, súpis. č., postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, nasledovne:

a) byt č. , vchod: , poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562;

b) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562;

c) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562;

d) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562;

e) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562,

spolu v hodnote 993 545,19 eur podľa znaleckých posudkov,

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

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 10:

- parc. č. 4757/27 – ostatná plocha vo výmere 1 655 m²,
- parc. č. 4757/48 – záhrada vo výmere 130 m²,

pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656:

- parc. č. 4755/1 – záhrada vo výmere 485 m²,

spolu v hodnote 1 109 928,80 eur podľa znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9580/3, parc. č. 9580/4 a parc. č. 9580/10, k. ú. Nivy, LV č. 5520 v prospech každodobého vlastníka bytov č. vchod: v bytovom dome súpis. č. , postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, LV č. 4562, ktoré sú predmetom zámeny.

2. Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude Ing. Gustávom Lacom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Ing. Gustávom Lacom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

3. Ing. Gustáv Laca uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 116 383,61 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 15 dní od podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

4. Ing. Gustáv Laca uhradí ku dňu podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Alternatíva 2

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. e) 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, zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Ing. Gustávom Lacom, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Gustáva Lacu, a to byty v bytovom dome súpis. č. , postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy spolu s parkovacími stáťami a spevnenou plochou parkoviska, nasledovne:

a) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho stáťia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/27 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520;

b) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho stáťia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/26 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520;

c) byt č. , vchod: , poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho stáťia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/20 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520;

d) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkami a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/19 – záhrada vo výmere 9 m² a parc. č. 9580/18 – záhrada vo výmere 3 m², LV č. 5520;

e) byt č. , vchod: , poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/17 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520,

spolu v hodnote 1 046 011,44 eur podľa znaleckých posudkov,

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

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 10:

- parc. č. 4757/27 – ostatná plocha vo výmere 1 655 m²,
- parc. č. 4757/48 – záhrada vo výmere 130 m²,

pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656:

- parc. č. 4755/1 – záhrada vo výmere 485 m²,

spolu v hodnote 1 109 928,80 eur podľa znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9580/2, parc. č. 9580/3, parc. č. 9580/4, parc. č. 9580/29 a parc. č. 9580/10, k. ú. Nivy, LV č. 5520 v prospech každodobého vlastníka bytov č. vchod: v bytovom dome súpis. č. postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, LV č. 4562, ktoré sú predmetom zámeny.

2. Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude Ing. Gustávom Lacom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Ing. Gustávom Lacom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

3. Ing. Gustáv Laca uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 63 917,36 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 15 dní od podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

4. Ing. Gustáv Laca uhradí ku dňu podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Zámena 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. e) 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 zámenou príde k sceleniu príľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok a nadobudnutiu bytov zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj len „**hlavné mesto**“), za byty v bytovom dome na postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu (ďalej aj len „**žiadateľ**“)

ŽIADATEĽ: Ing. Gustáv Laca

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na zámenu:

k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
4755/1	záhrada	485	1656	Lovinského ul.
4757/48	záhrada	130	10	Lovinského ul.
4757/27	ostatná plocha	1655	10	Lovinského ul.

spolu vo výmere	2270
------------------------	-------------

byty vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu, zapísané na LV č. 4562, v bytovom dome na ulici , súpis. č. postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1:

k. ú. Nivy:

- a) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562;
- b) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562;
- c) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562;
- d) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562;
- e) byt č. , vchod: poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562;

parkovacie státi a spevnená plocha parkoviska vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu:

k. ú. Nivy:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
9580/27	záhrada	12	5520	Zvolenská 3
9580/26	záhrada	12	5520	Zvolenská 3
9580/20	záhrada	12	5520	Zvolenská 3
9580/18	záhrada	3	5520	Zvolenská 3
9580/19	záhrada	9	5520	Zvolenská 3
9580/17	záhrada	12	5520	Zvolenská 3
spolu vo výmere		60		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie zámennej zmluvy predmetom, ktorej by bola zámena pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27, 4755/1 a 4757/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za 5 bytov vo vlastníctve žiadateľa v bytovom dome na súpis č. , postavený na parc. č. 9580/1, LV č. 4562, k. ú. Nivy, ktoré budú použité pre účely nájomného bývania.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 4755/3 a 4754/1 a stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 4754/1, k. ú. Staré Mesto, LV č. 3870 podľa snímky z mapy. Hlavné mesto je vlastníkom pozemkov, parc. č. 4757/27, 4755/1 a 4757/48. Pozemky hlavného mesta sú v zmysle žiadosti prísluší k nehnuteľnostiam žiadateľa a tvoria s ním jeden celok. Účelom nadobudnutia pozemkov hlavného mesta zo strany žiadateľa je zväčšenie záhrady k existujúcemu rodinnému domu a jeho dostavba.

Predmetom zámeny za pozemky vo vlastníctve hlavného mesta v k. ú. Staré Mesto sú byty vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu nasledovne:

Byt č. nachádzajúci sa na bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby s kuchyňou, izby a príslušenstva, ktorým je chodba, technická miestnosť, kúpeľňa a WC). Celková výmera bytu je 38,34 m².

Byt č. nachádzajúci sa na bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby a izby/spálne s príslušenstvom, ktorým je zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, komora, kúpeľňa a WC). Celková výmera bytu je 61,14 m².

Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby s kuchyňou, izby a príslušenstva, ktorým je chodba, technická miestnosť, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 38,49 m².

Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby a izby/spálne s príslušenstvom, ktorým je chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Zároveň časť bytu č. 4 ako polizba slúži ako pracovňa. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 64,73 m².

Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 1 obytnej izby a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 38,49 m².

Ku každému bytu prislúcha jedno parkovacie miesto.

Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky hlavného mesta majú vyššiu hodnotu ako byty žiadateľa, rozdiel v cenách pozemkov a bytov žiadateľ navrhne doplatiť na bankový účet hlavného mesta.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti hlavného mesta:

Všeobecná hodnota **pozemkov hlavného mesta** (vyššie vymedzené), bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2023 zo dňa 03.12.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034, a predstavuje spolu sumu **1 109 928,80 eur**.

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta pre účely zámeny predstavuje sumu 1 109 928,80 eur.

2. Nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu:

Všeobecná hodnota **nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu** (vyššie vymedzené) bola stanovená nasledovne:

a) byt č. , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 70/2023 zo dňa 12.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **150 655,49 eur**;

b) byt č. , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **240 412,59 eur**;

c) byt č. , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **170 316,09 eur**;

d) byt č. , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom spolu s parkovacím státím - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 73/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **259 802,38 eur**;

e) byt č. , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom spolu s parkovacím státím - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 74/2023 zo dňa 11.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **172 358,64 eur**;

f) parkovacie státia - pozemky registra „C“ KN parc. č. 9580/17, parc. č. 9580/18, parc. č. 9580/19, parc. č. 9580/20, parc. č. 9580/26, parc. č. 9580/27, katastrálne územie Nivy, spolu so spevnenou plochou parkoviska na pozemkoch, užívaných na vonkajšie parkovanie - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 69/2023 zo dňa 09.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **52 466,25 eur**;

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu pre účely zámeny predstavuje sumu 1 046 011,44 eur.

Rozdiel medzi všeobecnými hodnotami nehnuteľností na strane hlavného mesta v sume 1 109 928,80 eur a na strane Ing. Gustáva Lacu v sume 1 046 011,44 eur predstavuje sumu 63 917,36 eur.

V prípade, ak by predmetom zámeny neboli parkovacie státa rozdiel medzi hodnotami nehnuteľností hlavného mesta a Ing. Gustáva Lacu je 116 383,61 eur.

Ing. Gustáv Lacu sa zaväzuje vzniknutý rozdiel uhradiť hlavnému mestu do 15 dní odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena 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. e) 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, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou príde k sceleniu prilahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok a nadobudnutiu bytov zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, keďže ide o komplexné vzájomné majetkovoprávne usporiadanie jednak vlastníctva a jednak užívacích vzťahov k dotknutým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom hlavné mesto zámenou nadobudne byty vhodné pre nájomné bývanie.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia územného rozvoja, stanovisko zo dňa 29.05.2023:

Predmetné pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii. V prípade konkrétneho investičného zámeru je potrebné okrem iného preukázať objemové a funkčné riešenie objektu, výpočet a riešenie statickej dopravy na vlastnom pozemku, preukázať podiel zelene.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.04.2023:

Zásobovanie vodou a kanalizáciou: Územím s parc. č. 4757/27, 4757/48 prechádza kanalizačný zberač A, DN 1200 mm.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 30.05.2023:

Oddelenie dopravného inžinierstva: Bez pripomienok.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Súhlasí.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 25.04.2023:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 26.04.2023:

Nevyjadrujú sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 05.05.2023:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 01.06.2023:

Nemá námietky.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20.04.2023:

Evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči Ing. Gustávovi Lacovi po lehote splatnosti 365,16 eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 03.05.2023:

Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 22.01.2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá k predmetnej zámene výhrady – stanovisko zo dňa 15.08.2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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. e) 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, zverejnilo dňa 13. 02. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 66/2024 zo dňa 15. 02. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu“.



MAG0P00YQWCZ

Ing. Gustáv Laca.

Mgr. Monika Franko
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie rozvoja bývania
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava



V Bratislave dňa 16.3.2023

Vaše číslo: MAGS OMV 54199/2022

Vec: Zámena nehnuteľností - DOPLNENIE

Na základe spolupráce s odbornými pracovníkmi Magistrátu predkladám doplnenie Žiadosti o zámenu nehnuteľností nasledovne:

Som vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č.3870 v katastrálnom území Staré Mesto a to pozemku parc. č. 4755/3, výmera 430 m² a pozemku parc. č. 4754/1, výmera 270 m² a stavby Rodinného domu na tejto parcele.

Hlavné mesto je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

1. pozemkov parc. č. 4757/27, 4755/2, 4754/2 a 4757/48, katastrálne územie Staré mesto, zapísaných na LV č. 10
2. pozemku parc. č. 4755/1, katastrálne územie Staré mesto, zapísaného na LV č. 1656

Znaleckým posudkom č.28/2022 znalca Ing. arch. Milana Haviara bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností Hlavného mesta na sumu 1.240.000 €.

Uvedené pozemky sú príslušnými pozemkami k mojim pozemkom a tvoria s ním jeden celok.

Účelom nadobudnutia pozemkov je zväčšenie záhrady k existujúcemu rodinnému domu a dostavba tohto existujúceho rodinného domu.

Zároveň som vlastníkom 5 bytov v jednom bytovom dome na adrese Zvolenská 3 v Bratislave.

Ako prílohu tejto žiadosti prikladám znalecké posudky k jednotlivým bytom vypracované znalcom Ing. Silviou Gerčákovou. Ku každému bytu prislúcha jedno parkovacie miesto.

Znalecká cena bytu č. 1 vrátane jedného parkovacieho miesta je 202.000 €

Znalecká cena bytu č. 2 vrátane jedného parkovacieho miesta je 251.000 €

Znalecká cena bytu č. 3 vrátane jedného parkovacieho miesta je 227.000 €

Znalecká cena bytu č. 4 vrátane jedného parkovacieho miesta je 286.000 €

Znalecká cena bytu č. 5 vrátane jedného parkovacieho miesta je 235.000 €

Celková znalecká cena predstavuje sumu 1.201.000 €.

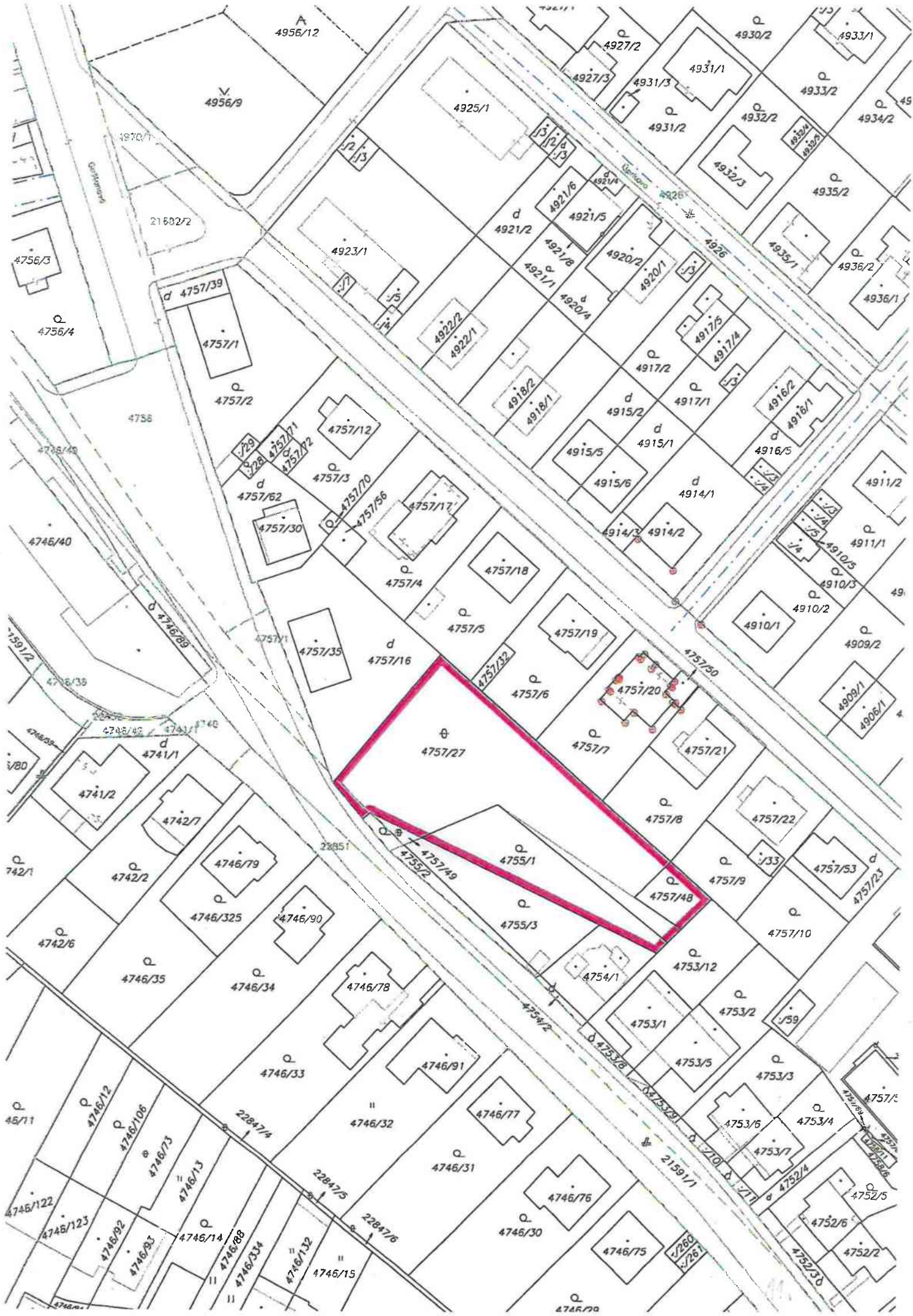
Navrhujem týmto Hlavnému mestu SR Bratislava zámenu predmetných pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za byty v mojom vlastníctve ako Prípád hodný osobitného zreteľa.

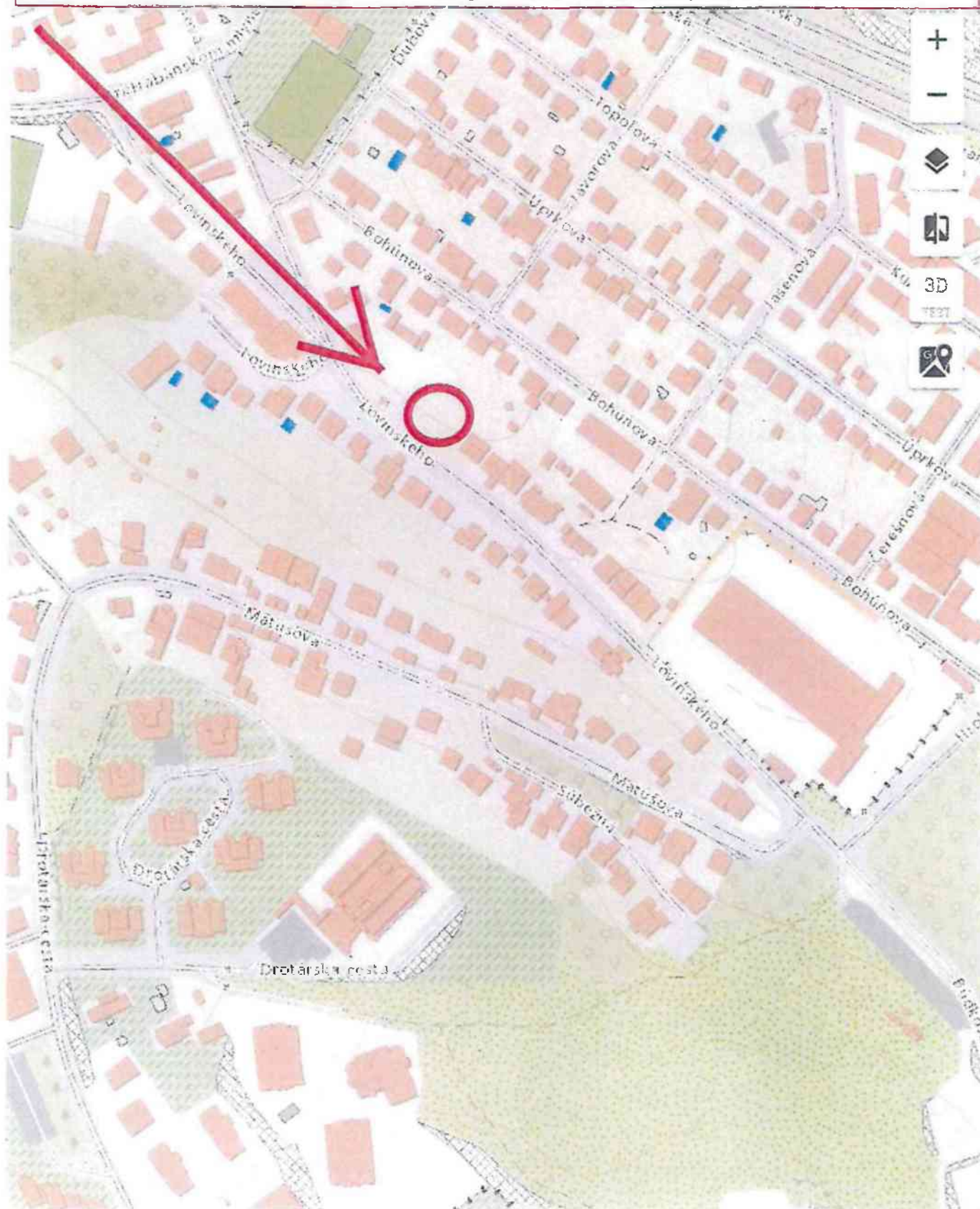
Rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností vo výške 39.000 € uhradím na peňažný účet Hlavného mesta po podpise Zámennej zmluvy.

S pozdravom,

.....
Ing. Gustáv Laca

Prílohy:
5 krát Znalecký posudok



k.ú. Staré Mesto**predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 4757/27, 4757/48, 4755/1**

100 m



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

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 12.9.2023
Čas vyhotovenia : 12:51:04
Údaje platné k : 11.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4562

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9580/1	153	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1176 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9580/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/11	57	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/12	6	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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

1 z 7

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1176	9580/1	9	Zvolenská 3		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 9

Počet vlastníkov: 9

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie -1 suterén	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3834/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
1	Laca Gustáv r.	Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-2144/2023 zo 07.02.2023		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie -1 suterén	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a
------------------------------	-------------------------	-----------------	--

Súpisné číslo 1176		Miestna časť	spoluvlastnícky podiel k pozemku 6114/48413
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
11	Laca Gustáv r. Dátum narodenia:		1/1
Titul nadobudnutia			
Kúpna zmluva V-2145/2023 zo dňa 10.2.2023			
Iné údaje			
Bez zápisu.			
Poznámky			
Bez zápisu.			
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 1	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3849/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	Laca Gustáv r. 1 Dátum narodenia:		1/1
Titul nadobudnutia			
Kúpna zmluva V-2144/2023 zo 07.02.2023			
Iné údaje			
Bez zápisu.			
Poznámky			
Bez zápisu.			
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 1	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
-------------------------------------	-----------------------	------------------------	---

		domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6473/48413	
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Laca Gustáv r. Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-2145/2023 zo dňa 10.2.2023		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 2	Číslo bytu 5	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3849/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Laca Gustáv r. Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-2144/2023 zo 07.02.2023		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 2	Číslo bytu 6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6473/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
6	Laca Gustáv r. I Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-2145/2023 zo dňa 10.2.2023.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 3	Číslo bytu 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3680/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	Uhrinová Michaela r. Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-20309/14 zo dňa 10.9.2014.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 3	Číslo bytu 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7455/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	Mravec Michal r. Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-1002/2022 zo dňa 18.2.2022.		
	Iné údaje		
	Evidenčná zmena R-399/23		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Zvolenská 3	Poschodie 3	Číslo bytu 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6686/48413
Súpisné číslo 1176	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
9	Gušťaříková Katarína r. Dátum narodenia:		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva podľa V-874/14 zo dňa 11.04.2014		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Iné údaje - nepriradené

Žiadosť o zápis GP č. Ni 2/2013,R-4746/13

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 8	Právo z vecného bremena - spočívajúce a) v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t na/cez pozemky p.č. 9580/10 v prospech každodobého vlastníka bytu č.8/3p., Zvolenská 3 podľa V-18603/15 zo dňa 30.7.2015. (pvz-2851/15) (čiastočný výmaz vec. bremena V-38617/2022, pvz-216/23)
Vlastník poradové číslo 8	Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31320155 na byt č.8/3p., Zvolenská 3 podľa V-1000/2022 zo dňa 18.2.2022.
Vlastník poradové číslo 8	Právo z vecného bremena spočívajúceho: a) v práve vstupu, prechodu na/cez pozemok parcelné číslo 9580/2, b) v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t na/cez pozemok parcelné číslo 9580/3, v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - byt číslo 8/3.p, vchod: Zvolenská 3, podľa V-38617/2022 zo dňa 12.1.2023
Vlastník poradové číslo 9	Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti strpieť právo vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t cez pozemok registra C KN parc.č.9580/10 v prospech každodobého vlastníka bytu č.9 na 3.p., vchod Zvolenská 3, súp.č. stavby 1176 na parc.č.9580/1, podľa V-32965/2019 zo dňa 21.01.2020
Vlastník poradové číslo 9	Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., IČO 36854140 na byt č.9/3p., Zvolenská 3 podľa V-4984/2022 zo dňa 23.3.2022.
Vlastník poradové číslo 9	Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s. (IČO: 36854140) na byt č. 9 na 3.p., vchod Zvolenská 3, podľa V-11515/2023 zo 14.06.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
 Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 12.9.2023
 Čas vyhotovenia : 12:51:27
 Údaje platné k : 11.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5520

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 15

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9580/2	175	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/3	125	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/4	43	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/10	2	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/13	12	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/14	13	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/15	13	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/16	12	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/17	12	Záhrada	4		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
9580/18	3	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/19	9	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/20	12	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/26	12	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/27	12	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9580/28	13	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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	Laca Gustáv r. " Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-2144/2023 zo 07.02.2023	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t na/cez pozemok p.č. 9580/10 v prospech každodobého vlastníka bytu č.8/3p., Zvolenská 3 podľa V-18603/15 zo dňa 30.7.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť právo vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t cez pozemok registra C KN parc.č.9580/10 v prospech každodobého vlastníka bytu č.9 na 3.p., vchod Zvolenská 3, súp.č. stavby 1176 na parc.č.9580/1, podľa V-32965/2019 zo dňa 21.01.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce: a) v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami do 3,5t na/cez pozemok parcelné číslo 9580/3, v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - byt číslo 8/3.p, vchod: Zvolenská 3, podľa V-38617/2022 zo dňa 12.1.2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce: a) v práve vstupu, prechodu na/cez pozemok parcelné číslo 9580/2, v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - byt číslo 8/3.p, vchod: Zvolenská 3, podľa V-38617/2022 zo dňa 12.1.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2022
Dátum vyhotovenia: 22.06.2022
Čas vyhotovenia : 11:16:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3870

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
4754/1	270	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
4755/3	430	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3514	4754/1	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom

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 Laca Gustáv r. , Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2022
Dátum vyhotovenia: 22.06.2022
Čas vyhotovenia : 13:12:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.10 - 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
4754/2	20	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
4755/2	115	Záhrady	4		1	
4757/27	1655	Ostatné plochy	37		1	
4757/48	130	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2022
Dátum vyhotovenia: 22.06.2022
Čas vyhotovenia : 13:12:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1656 - 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
4755/1	485	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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 (sidlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

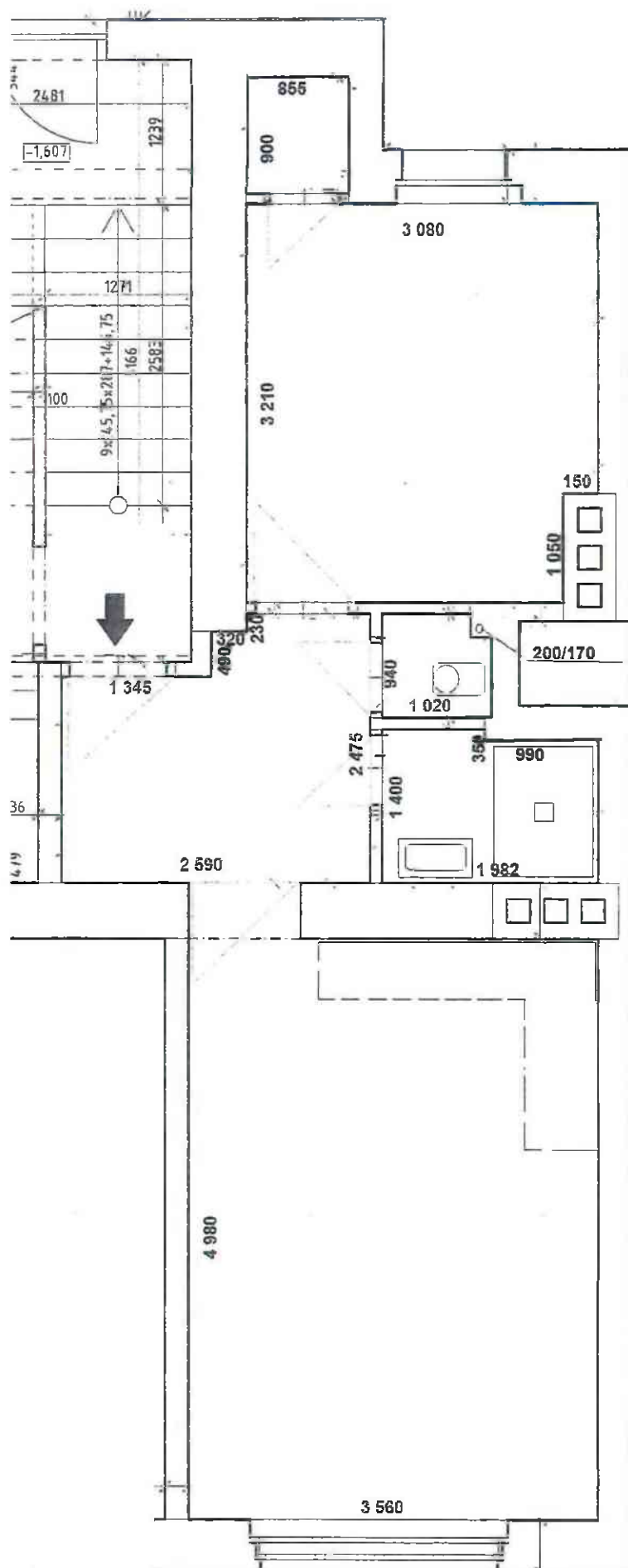
ČASŤ C: ŤARCHY

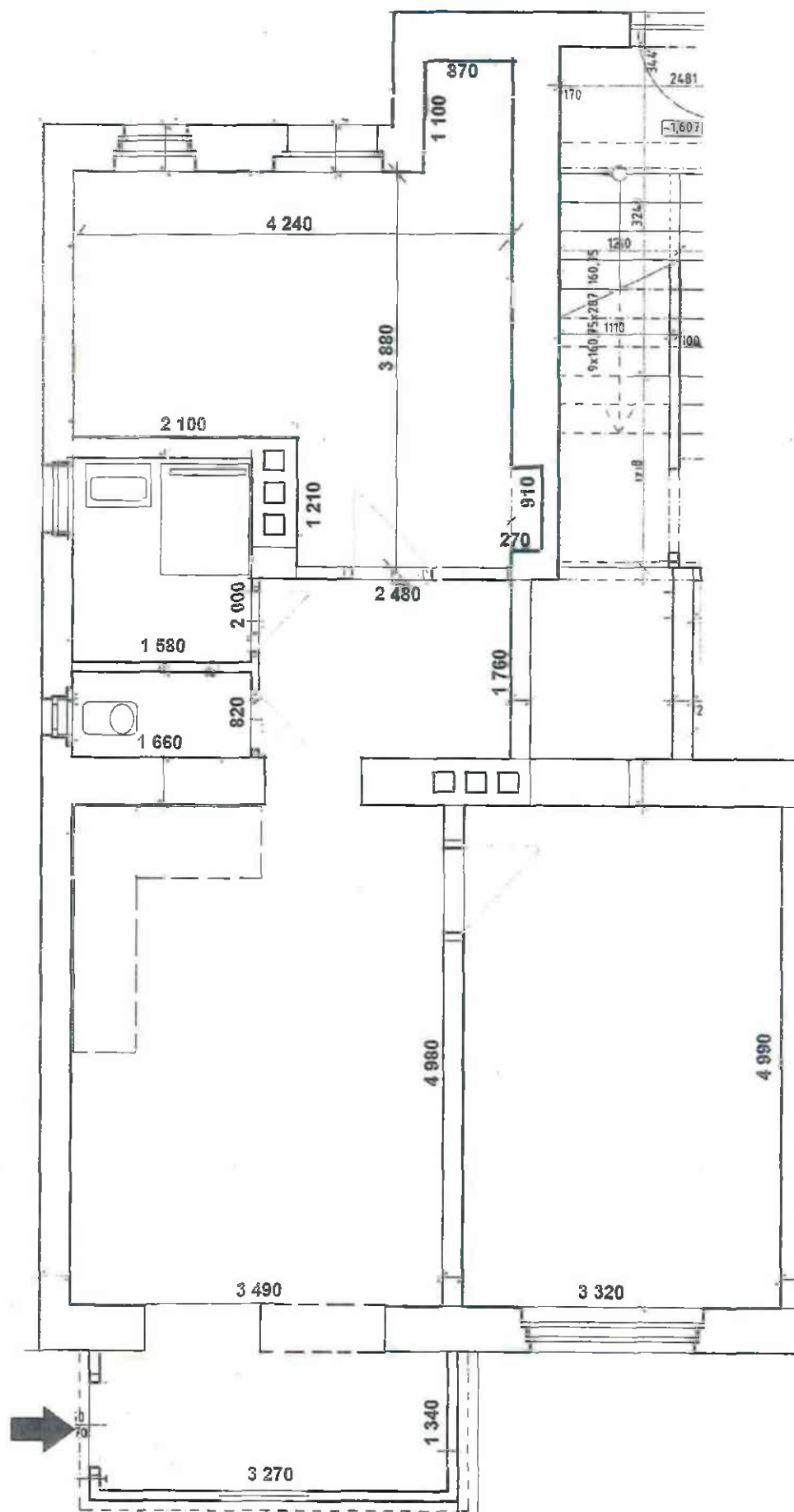
Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

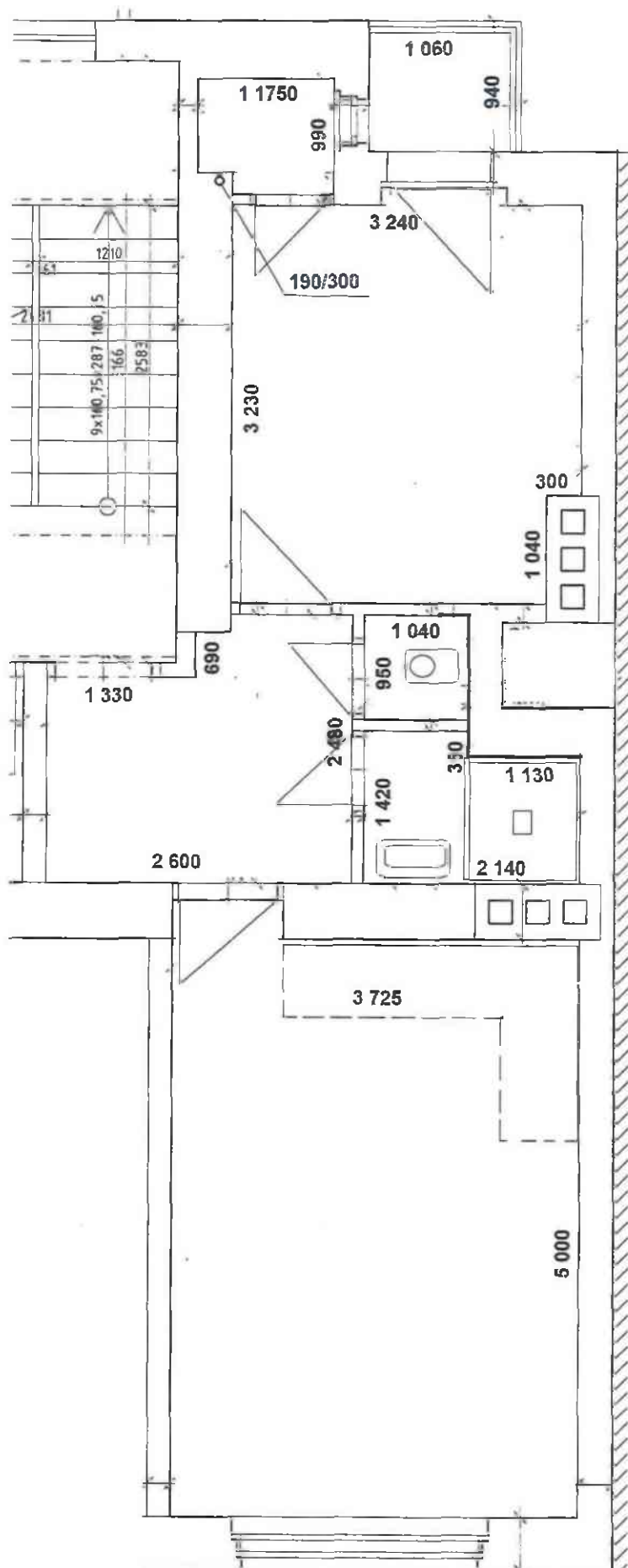
Iné údaje nevyžiadané

Pôdorys skutkového zamerania bytu č.1, na -1 suteréne, bytového domu na ul.
Zvolenská č.3, súp.č. 1176, Bratislava – m. č. Ružinov, k.ú. Nivy

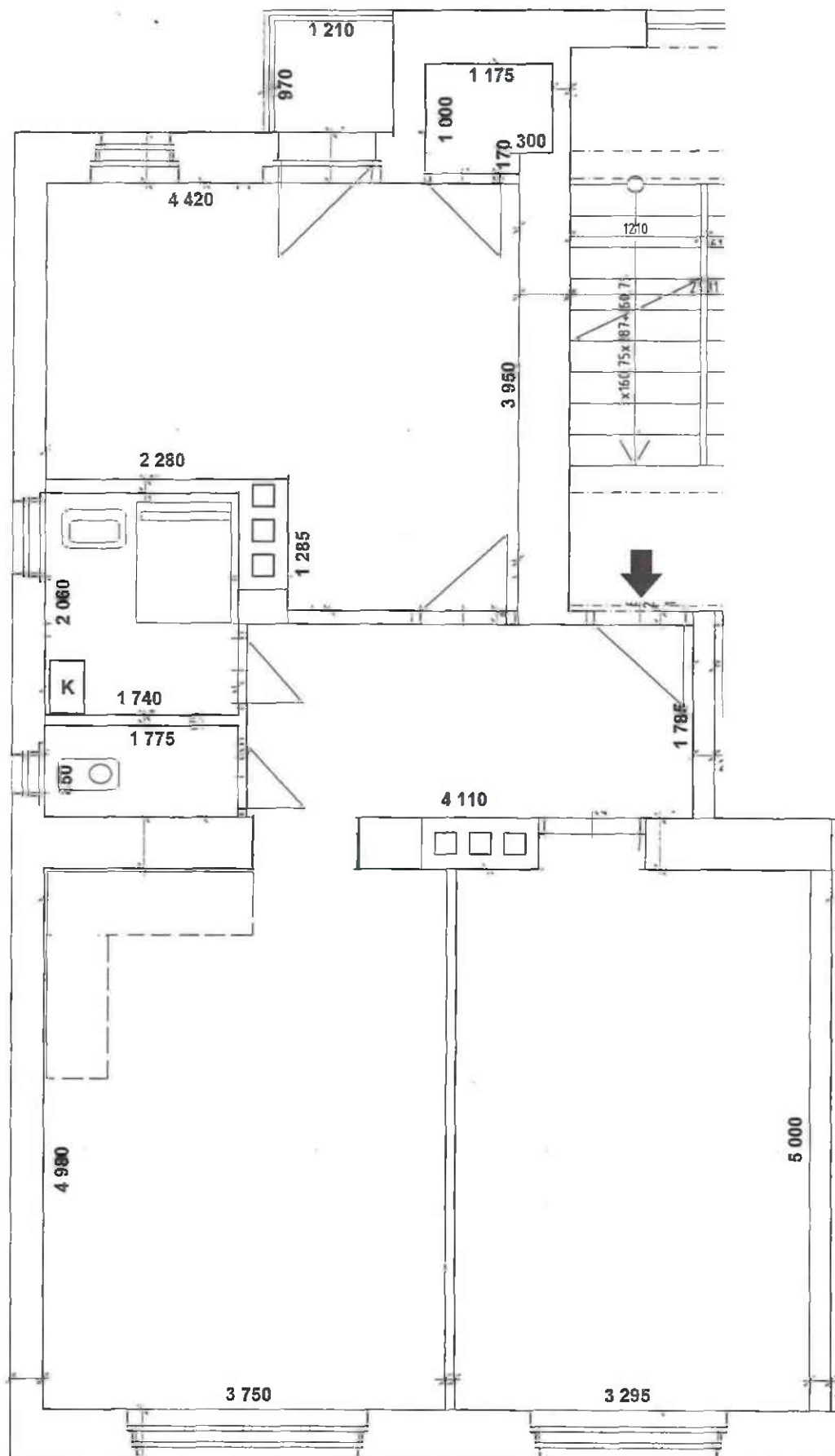




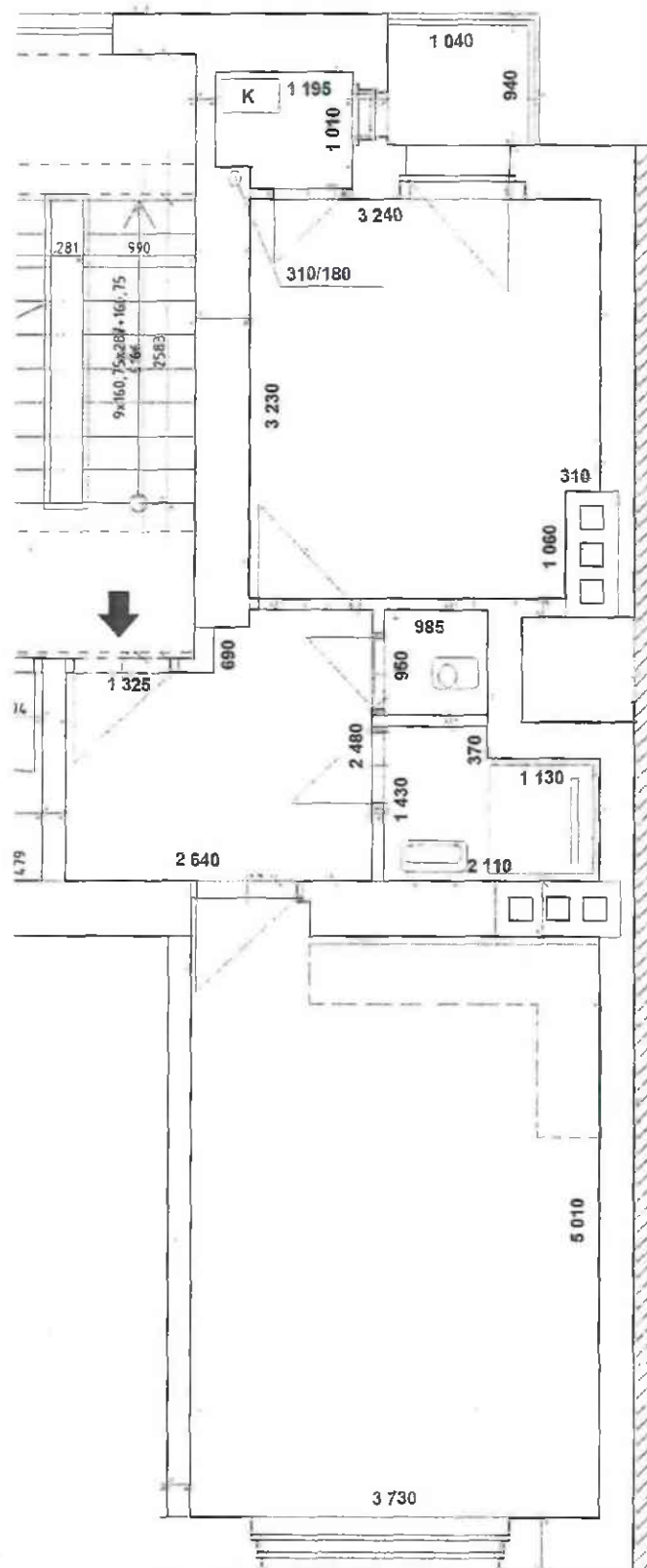
**Pôdorys skutkového zamerania bytu č.3, na 1.p., bytového domu na
ul. Zvolenská č.3, súp.č. 1176, Bratislava – m. č. Ružinov, k.ú. Nivy**



**Pôdorys skutkového zamerania bytu č.4, na 1.p., bytového domu na
ul. Zvolenská č.3, súp.č. 1176, Bratislava – m. č. Ružinov, k.ú. Nivy**



**Pôdorys skutkového zamerania bytu č.5, na 2.p., bytového domu na
ul. Zvolenská č.3, súp.č. 1176, Bratislava – m. č. Ružinov, k.ú. Nivy**



a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Ing. Matej Vagač
starosta



Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 40745/2023	3235/61719/2023/MAJ/Kli	Kliment Vladimír, Mgr./59246324	15.08.2023

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k zámeně pozemkov na Lovinského ulici

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o zaujatie stanoviska v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k zámeně pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27, 4757/48 a 4755/1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za byty vo vlastníctve žiadateľa Ing. Gustáv Laca, bytom: _____, { _____, v bytovom dome na Zvolenskej v Bratislave, so súpisným číslom _____, postavenom na parc. č. 8580/1, zapísanom na liste vlastníctva č. 4562, k. ú. Nivy. Ku každému bytu prislúcha jedno parkovacie miesto.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 4755/3 a 4754/1 a stavby rodinného domu so súpisným číslom 3514 postavenom na pozemku parc. č. 4754/1, k. ú. Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3870. Pozemky hlavného mesta SR Bratislavy sú v zmysle žiadosti prísluší k nehnuteľnostiam žiadateľa a tvoria s ním jeden celok.

Predmetná zámena by sa realizovala podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko zámenou pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa.

Na základe popísaného skutkového stavu si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k zámeně pozemkov, tak ako je uvedené vo Vašom liste.

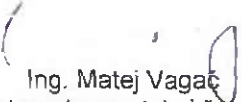
Zaujmové parcely: 4757/27, 4757/48, 4755/1 k.ú. Staré Mesto sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta v ktorom územný plán ponecháva súčasnú funkčnú využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že pre dotknuté územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny, ktorá by stanovovala ďalšie podrobnejšie regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na parcelu, a je potrebné v prípade prípravy konkrétneho investičného zámeru konzultovať vhodnosť uvažovaného zámeru vo vzťahu k nadväznej existujúcej zástavbe, jej kompozícii a k intenzite využitia záujmového územia (bloku) na Oddelení usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa bude vyjadrovať ku konkrétnemu zámeru záväzným stanoviskom hlavného mesta. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto v súčasnosti obstaráva pre predmetné územie podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu - územný plán zóny Brnianska-Patrónka ,

S pozdravom


Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Zámenná zmluva
a
Zmluva o zriadení vecného bremena
č. [...]

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluva**“)

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: 03 88 0669 23
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**hlavné mesto**“)

a

Ing. Gustáv Laca

rodné priezvisko: [...]
bytom: [...]
dátum narodenia: [...]
bankové spojenie: [...]
číslo účtu: [...]

(ďalej len „**Ing. Gustáv Laca**“)

(hlavné mesto a Ing. Gustáv Laca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I
Preambula

Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností vo vlastníctve zmluvných strán, a to záväzok hlavného mesta previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny do vlastníctva Ing. Gustáva Lacu a záväzok Ing. Gustáva Lacu previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na hlavné mesto v zmysle Čl. III tejto zmluvy a zároveň zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech hlavného mesta zo strany Ing. Gustáva Lacu k pozemkom v jeho vlastníctve, k. ú. Nivy bližšie špecifikované v Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Ing. Gustáv Laca je výlučným vlastníkom bytov v bytovom dome na Zvolenskej ulici 3, súpis. č. 1176 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, a to:
 - a) byt č. , vchod:, poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562 spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/27 - záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie) (ďalej aj len „**Byt č.** “);
 - b) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č.

9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562 spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/26 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie) (ďalej aj len „**Byt č. „**“);

- c) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562 spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/20 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie) (ďalej aj len „**Byt č. „**“);
- d) byt č. , vchod:, poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562 a parc. č. 9580/19 – záhrada vo výmere 9 m² a parc. č. 9580/18 – záhrada vo výmere 3 m², LV č. 5520 (parkovacie státie) (ďalej aj len „**Byt č. „**“);
- e) byt č. , vchod: poschodie: a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562 spolu s pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/17 – záhrada vo výmere 12 m², LV č. 5520 (parkovacie státie) (ďalej aj len „**Byt č. „**“)

(ďalej spolu aj len „**nehnutelnosti Ing. Gustáva Lacu**“).

2. Hlavné mesto je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4757/27 – ostatná plocha vo výmere 1655 m², parc. č. 4757/48 – záhrada vo výmere 130 m², zapísané na LV č. 10 a pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4755/1 – záhrada vo výmere 485 m², zapísaný na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto (ďalej spolu aj len ako „**pozemky hlavného mesta**“), (nehnutelnosti Ing. Gustáva Lacu a pozemky hlavného mesta ďalej spolu aj len „**zamieňané nehnuteľnosti**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku zmluvy nasledovne:
- a) hlavné mesto do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nadobúda nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy a
- b) Ing. Gustáv Laca do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nadobúda nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II bod 2. tejto zmluvy.
4. Hlavné mesto vyhlasuje, že zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, uzn. č./2024 zo dňa2024 v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Hodnota predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota pozemkov hlavného mesta, bola stanovená znaleckým posudkom č. 76 / 2023 zo dňa 03.12.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910034, a predstavuje spolu sumu 1 109 928,80 eur, nasledovne:

- 1.1. **parc. č. 4757/27** – ostatná plocha vo výmere 1655 m², vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 10, v k. ú. Staré Mesto,;
- 1.2. **parc. č. 4757/48** – záhrada vo výmere 130 m², vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 10, v k. ú. Staré Mesto;
- 1.3. **parc. č. 4755/1** – záhrada vo výmere 485 m², vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 1656, v k. ú. Staré Mesto.
2. Všeobecná hodnota **nehnuteľností Ing. Gustáva Lacu** bola stanovená na **sumu vo výške 1 046 011,44 eur**, nasledovne:
 - a) **byt č.** , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 70/2023 zo dňa 12.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **150 655,49 eur**;
 - b) **byt č.** , k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **240 412,59 eur**;
 - c) **byt č.**, k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **170 316,09 eur**;
3. **d) byt č.**, k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom spolu s parkovacím státím - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 73/2023 zo dňa 10.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **259 802,38 eur**;
- e) byt č.**, k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom spolu s parkovacím státím - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 74/2023 zo dňa 11.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **172 358,64 eur**;
- f) parkovacie státi**a - pozemky registra „C“ KN parc. č. 9580/17, parc. č. 9580/18, parc. č. 9580/19, parc. č. 9580/20, parc. č. 9580/26, parc. č. 9580/27, katastrálne územie Nivy, spolu so spevnenou plochou na pozemkoch, užívaných na vonkajšie parkovanie - všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 69/2023 zo dňa 09.11.2023 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034 a predstavuje sumu **52 466,25 eur**.
4. Kúpna cena za pozemky vo vlastníctve hlavného mesta je vo výške 1 109 928,80 eur (ďalej len „**kúpna cena za pozemky hlavného mesta**“) a kúpna cena za nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu je vo výške 1 046 011,44 eur (ďalej len „**kúpna cena za nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu**“).

5. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky hlavného mesta sú vo vyššej hodnote ako nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu sa zmluvné strany sa dohodli, že suma vo výške _____ eur (slovom: _____ eur) bude zo strany Ing. Gustáva Lacu uhradená v prospech hlavného mesta **do 15 dní** od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na účet: **IBAN**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol: 0388066923 (ďalej aj len „**rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností**“).
6. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje uhradiť hlavnému mestu náhradu za vypracovanie znaleckých posudkov č. 70/2023 zo dňa 12.11.2023, č. 71/2023 zo dňa 10.11.2023, č. 72/2023 zo dňa 10.11.2023, č. 73/2023 zo dňa 10.11.2023, č. 74/2023 zo dňa 11.11.2023, č. 69/2023 zo dňa 09.11.2023 vypracovanými Ing. Viliamom Antalom, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, znalcom z oboru stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034, a to spolu vo výške 1400,- eur na účet hlavného mesta: **IBAN** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. _____ **do 15 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Ing. Gustáv Laca nezaplatí riadne a včas rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností a náhradu za vypracovanie znaleckých posudkov v zmysle čl. III zmluvy, je povinný zaplatiť hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a hlavné mesto je oprávnené požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Ing. Gustáv Laca, v prípade neuhradenia rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností a náhrady za vypracovanie znaleckých posudkov v zmysle čl. III zmluvy riadne a včas, povinný zaplatiť hlavnému mestu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Ing. Gustáv Laca je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Nivy, LV č. 5520, registra „C“ KN, parc. č. 9580/2 – záhrada vo výmere 175 m², parc. č. 9580/3 – záhrada vo výmere 125 m², parc. č. 9580/4 – záhrada vo výmere 43 m², parc. č. 9580/29 – záhrada vo výmere 49 m² a 9580/10 – záhrada vo výmere 2 m² (ďalej aj len „**povinné nehnuteľnosti**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Ing. Gustáv Laca ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na povinných pozemkoch vecné bremeno v prospech vlastníka bytu č. 1, 2, 3, 4 a 5, vchod: Zvolenská 3 v bytovom dome súpis. č. 1176 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy, LV č. 4562,

spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť vstup peši, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez povinné nehnuteľnosti, pričom vecné bremeno bude pôsobiť in rem. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bezodplatne.

Čl. V

Podrobný popis bytov, určenie a popis spoločných častí, zariadení domu, úprava práv k pozemkom

1. Byt č. nachádzajúci sa na bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby s kuchyňou, izby a príslušenstva, ktorým je chodba, technická miestnosť, kúpeľňa a WC). Celková výmera bytu je 38,34 m². Súčasťou bytu / je jeho vnútorné vybavenie, najmä rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvody rúr a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, sporák, zvonček a poštová schránka, telefónna prípojka. Vlastníctvo Bytu č. 1 vrátane jeho

vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Byt č.

2. Byt č. nachádzajúci sa na bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby a izby/spálne s príslušenstvom, ktorým je zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, komora, kúpeľňa a WC). Celková výmera bytu je 61,14 m². Súčasťou Bytu č. je jeho vnútorné vybavenie, najmä rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody, vrátane merača spotreby studenej vody a rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami.
3. Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby s kuchyňou, izby a príslušenstva, ktorým je chodba, technická miestnosť, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 38,49 m². Súčasťou Bytu č. je jeho vnútorné vybavenie, najmä rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov rúr a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, sporák, zvonček a poštová schránka, telefónna prípojka. Vlastníctvo Bytu č. vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Byt č. .
4. Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 2 obytných miestností (obývacej izby a izby/spálne s príslušenstvom, ktorým je chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Zároveň časť bytu č. ako polizba slúži ako pracovňa. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 64,73 m². Súčasťou Bytu č. je jeho vnútorné vybavenie, najmä rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody, vrátane merača spotreby studenej vody a rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami.
5. Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu pozostáva z 1 obytnej izby a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC), k bytu prináleží balkón. Celková výmera bytu bez plochy balkóna je 38,49 m². Súčasťou Bytu č. je jeho vnútorné vybavenie, najmä rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov rúr a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, sporák, zvonček a poštová schránka, telefónna prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
6. S vlastníctvom bytov je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva. (I) Spoločnými časťami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a iné časti bytového domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. (II) Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú;

bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová a telefónna prípojka, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom sú umiestnené prevádzané byty, spoločné prízemné priestory. (III) Príslušenstvom bytového domu sú: kanalizačná a vodomerná šachta, priestory pre smetiaky.

7. Spoluvlastnícky podiel Ing. Gustáva Lacu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorý je predmetom prevodu (zámeny) súvisiaci s titulom vlastníctva k
 - a) Bytu č. predstavuje veľkosť 3834/48413;
 - b) Bytu č. predstavuje veľkosť 6114/48413;
 - c) Bytu č. predstavuje veľkosť 3849/48413;
 - d) Bytu č. predstavuje veľkosť 6473/48413;
 - e) Bytu č. predstavuje veľkosť 3849/48413.
8. Ing. Gustáv Laca je podielovým spoluvlastníkom zastavaného pozemku pod bytovým domom parcely registra „C“ KN parc. č. 9580/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m² a príľahlých pozemkov bytového domu, parcely registra „C“ KN, parc. č. 9580/11- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m² a parc. č. 9580/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², zapísané na LV č. 4562, k. ú. Nivy.
9. Ing. Gustáv Laca touto zmluvou zamieňa s hlavným mestom aj spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa Čl. V ods. 8 spolu s Bytom č. vo veľkosti 3834/48413; Bytom č. vo veľkosti 6114/48413; Bytom č. vo veľkosti 3849/48413; Bytom č. vo veľkosti 6473/48413; Bytom č. vo veľkosti 3849/48413
10. Hlavné mesto vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Hlavné mesto vyhlasuje, že na pozemkoch hlavného mesta neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných nárokov, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Ing. Gustáv Laca vyhlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam Ing. Gustáva Lacu:
 - a) neprebiehajú, nehrozia ani nebol podaný návrh na súdne, administratívne ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie, prevod, prechod, odňatie alebo spochybnenie jeho vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam alebo zriadenie akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam Ing. Gustáva Lacu;
 - b) nie sú zaťažené akýmikoľvek právami tretích osôb (záväzkovými alebo vecnými) vrátane (avšak nie len) záložného práva, vecného bremena, práva nájmu alebo iného práva užívania a predávajúci ohľadom predmetu prevodu alebo jeho časti neuzavreli žiadnu dohodu, ktorá by oprávňovala tretie osoby nadobudnúť k predmetným nehnuteľnostiam akékoľvek právo (vecné alebo záväzkové), ani neexistuje žiaden budúci alebo podmienený záväzok Ing. Gustáva Lacu v tomto ohľade;
 - c) všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje uhradiť hlavnému mestu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetných nehnuteľností a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetných nehnuteľností;

- d) mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetných nehnuteľností a ich vybavenia, na ktoré by mal upozorniť
 - e) nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností.
4. Ing. Gustáv Laca bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene zamieňaných nehnuteľností, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov – územnoplánovacou informáciou zo dňa 29.05.2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 30.05.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 05.05.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 01.06.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 25.04.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 26.04.2023, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.04.2023, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 03.05.2023; berie tieto stanoviská na vedomie.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto po dodržaní podmienok stanovených v čl. III zmluvy, pričom za zaplatenie rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností a odplaty za vyhotovenie znaleckých posudkov sa považuje ich pripísanie na účet hlavného mesta. V prípade omeškania so zaplatením uvedených súm sa považujú za uhradené až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III bod 6. tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. Poplatok za návrh na vklad
- a) vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí Ing. Gustáv Laca;
 - b) vecného bremena v prospech hlavného mesta zaťažujúce nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu uvedené v Čl. IV zmluvy v prospech hlavného mesta uhradí hlavné mesto.
- V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán bude mať záujem na urýchlennom rozhodnutí katastra nehnuteľností, bude povinná uhradiť poplatok za urýchlý vklad.
- Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za overenie podpisu znáša Ing. Gustáv Laca.
8. Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam zapisovaným do katastra nehnuteľností vzniká zmluvným stranám právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.
9. Deň odovzdania, resp. prevzatia pozemkov hlavného mesta je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Ing. Gustáva Lacu príslušného okresného úradu na základe tejto zmluvy.
10. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti Ing. Gustáva Lacu najneskôr do 7 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech hlavného mesta príslušného okresného úradu na základe tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdia odovzdanie a prevzatie predmetných nehnuteľností do písomného protokolu pre každý byt, ktoré budú obsahovať okrem uvedenia dátumu a miesta ich spísania aj údaje o stave odberu elektrickej energie, studenej a teplej vody, plynu prípadne iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán. Súčasťou protokolov bude aj súpis jednotlivých zariadení bytov, opis bytov, v akom sa odovzdajú hlavnému mestu a prípadne nedostatky či vady na bytoch.
11. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje, že pri odovzdaní bytov hlavnému mestu odovzdá zároveň univerzálny kľúč od bytov, vrátane kľúčov od poštových schránok a vchodových dverí do bytového domu a diaľkové ovládanie od brány.

12. Ing. Gustáv Laca berie na vedomie, že k pozemku registra „C“ parc. č. 4755/2, k. ú. Staré Mesto je uzatvorená platná Nájomná zmluva zo dňa 20.12.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.03.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 02.03.2017, ktorej predmetom je aj nájom časti tohto pozemku z dôvodu umiestnenia reklamného zariadenia.

Čl. V

Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy je možné doručovať:
 - a. osobne,
 - b. poštou,
 - c. kuriérom,
 - d. elektronicky – emailom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto dohodou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v bode 6. tohto článku zmluvy. Písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky alebo kuriérnou službou alebo odovzdávať osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä nie však výlučne oznámenie týkajúce sa zmien zmluvy, jej ukončenia a akékoľvek výzvy na plnenie.
3. Pre potreby doručovania sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy, sa zmluvná strana zaväzuje o zmene bezodkladne odkedy takáto zmena nastala písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená strane pred odoslaním písomností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa na účely tejto zmluvy považuje za doručení dňom jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo dňom odmietnutia jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
5. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v bode 6. tohto článku zmluvy sa považuje za doručení deň nasledujúci po jej odoslaní a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
6. Kontaktnými osobami na účel komunikácie pri plnení zmluvy, sú:

Za **hlavné mesto SR Bratislava**: e-mail: spravanehnuteľnosti@bratislava.sk, snb@bratislava.sk

Za **Ing. Gustáva Lacu**: e-mail: gusto@koruna.sk

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:
 - a. ak sa preukáže, že na predmet zámeny si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
 - b. ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
 - c. ak sa preukáže, že vyhlásenia zmluvných strán uvedené v zmluve sú nepravdivé;

d. v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Potvrdenie správcu, že vlastník bytov nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv
Príloha č. 2: Uznesenie MsZ č. ____/2024 zo dňa 29.02.2024.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre Ing. Gustáva Lacu a šesť vyhotovení pre hlavné mesto.
6. 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.
7. 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Gustáv Laca
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Výpis

**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského
zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 12. 02. 2024**

K bodu 4

Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome na Zvolenskej 3, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Lacu, podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržali sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 12. 02. 2024

KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo

dňa 01.02.2024

K bodu 3

Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4757/27 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byty v bytovom dome na Zvolenská 2, postavenom na pozemku parc. č. 9580/1 v k. ú. Nivy, vo vlastníctve Ing. Gustáva Laca

Uznesenie

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby 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. e) 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, zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Ing. Gustávom Lacom, IČO 481234567, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Gustáva Laca, a to byty v bytovom dome na Zvolenská 2, súpis. č. 111/0, postavenom na pozemku registra „C“ KN, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. ú. Nivy spolu s parkovacími státiami a spevnenou plochou parkoviska, nasledovne:

a) byt č. 1 vchod: Zvolenská 2, poschodie: -1. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3834/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho státi, registra „C“ KN, pare. č. 9580/27 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

b) byt č. 2 vchod: Zvolenská 2, poschodie: -1. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a pare. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6114/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho státi, registra „C“ KN, pare. č. 9580/26 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

c) byt č. 3, vchod: Zvolenská 2, poschodie: poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, pare. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², pare.

č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/20 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520;

d) byt č. 1, vchod: 1, poschodie: 1. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 6473/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkami a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/19 - záhrada vo výmere 9 m² a parc. č. 9580/18 - záhrada vo výmere 3 m², LV č. 5520;

e) byt č. 2, vchod: 2, poschodie: 2. poschodie a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², parc. č. 9580/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m² a parc. č. 9580/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² vo veľkosti podielu 3849/48413 k celku, LV č. 4562, spolu s pozemkom a spevnenou plochou parkovacieho státia, registra „C“ KN, parc. č. 9580/17 - záhrada vo výmere 12 m² LV č. 5520,

spolu v hodnote 1 046 011,44 eur podľa znaleckých posudkov,

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

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 10:

- parc. č. 4757/27 - ostatná plocha vo výmere 1 655 m²,

- parc. č. 4757/48 - záhrada vo výmere 130 m²,

pozemok registra „C“ KN v k. tí. Staré Mesto, LV č. 1656:

- parc. č. 4755/1 - záhrada vo výmere 485 m²,

spolu v hodnote 1 109 928,80 eur podľa znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Ing. Gustáv Laca sa zaväzuje zriadiť bezodplatne nádobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9580/2, parc. č. 9580/3, parc. č. 9580/4, parc. č. 9580/29 a parc. č. 9580/10, k. tí. Nivy, LV č. 5520 v prospech každodobého vlastníka bytov č. 1, 2, 3, 4 a 5, vchod: 1 v bytovom dome súpis. č. 1176, postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 9580/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 153 m², k. tí. Nivy, LV č. 4562, ktoré sú predmetom zámeny.

2. Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude Ing. Gustávom Lacom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Ing. Gustávom Lacom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

3. Ing. Gustáv Laca uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 63 917,36 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 15 dní od podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

4. Ing. Gustáv Laca uhradí ku dňu podpísania zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Zámena 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. e) 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 zámenou príde k sceleniu príľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok a nadobudnutiu bytov zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Hlasovanie:

prítomní: 10 za: 10 proti: 0 nehlasovali: 0

Doplňujúce uznesenie, v zmysle dohody na zasadnutí komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby súhlasí s predmetným materiálom s podmienkou zámeny 5 predmetných bytov, bez parkovacích miest.

Hlasovanie:

prítomní: 10 za: 8 proti: 0 nehlasovali: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Ing. Natália Harnócová, v. r. ,
v Bratislave 02. 02. 2024

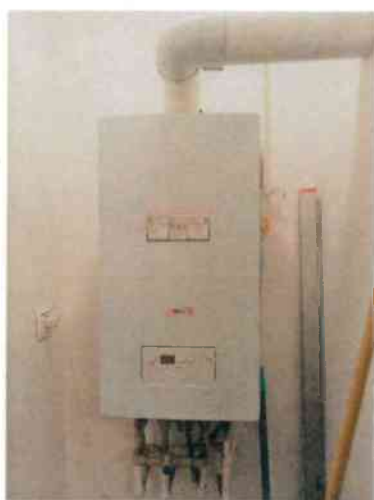
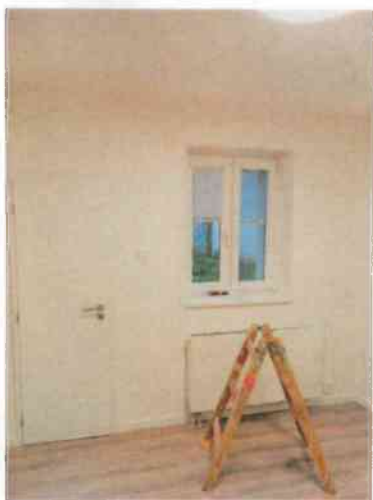
Bytový dom súp.č.1176, na ul. Zvolenská č.3, Bratislava – Nové Mesto



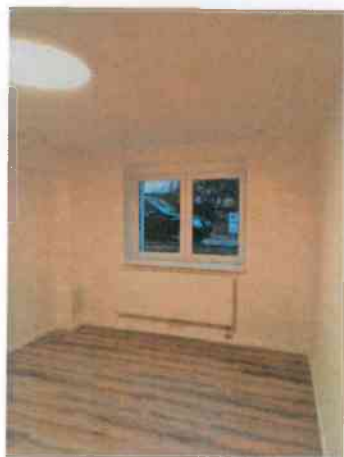
Parkovacie státa prislúchajúce k bytom



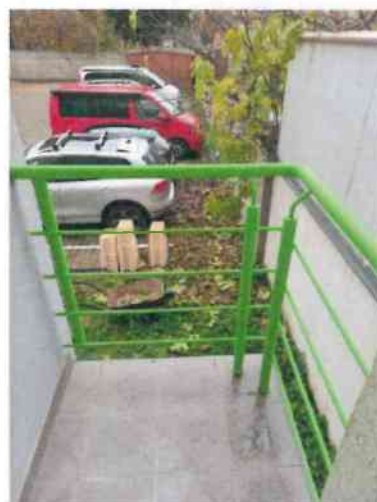
Byt č.1 na -1 suteréne



Byt č.2 na -1 suteréne



Byt č.3 na 1.p.



Byt č.4 na 1.p.

