



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11.04.2024

Číslo záznamu: MAG 10861/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Podhradie, parc. č. 535/21 a nasl., spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

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

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky 5x
6. LV 2x
7. GP 2x
8. Memorandum o spolupráci
9. Návrh kúpnej zmluvy

Apríl 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², vzniknutého podľa GP č. 61/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 535/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11514 m², LV č. 1656, parc. č. 885/45 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m² a parc. č. 885/46 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², vzniknutých podľa GP č. 51/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 155 m², LV č. 1656, do výlučného vlastníctva spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, za kúpnu cenu 581,45 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 15 117,70 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 150 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu a kompenzáciu za znehodnotenie bytu podľa Memoranda o spolupráci č. MAGBO2200091 vo výške 60 000,- eur naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania Kúpnej zmluvy kupujúcim všetky svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) 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 uzatvorenia Memoranda o spolupráci č. MAGBO2200091 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a kupujúcim, ktorého cieľom je vzájomná spolupráca a koordinácia postupov a úkonov strán pri povoľovanom procese a samotnej stavebnej činnosti v rámci projektu kupujúceho a rekonštrukcie bytového domu so súpis. č. 283, k. ú. Staré Mesto na ulici Zámocké schody vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, keďže projekty so sebou navzájom súvisia. Predajom dôjde k usporiadaniu majetkových vzťahov s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava súvisiacich s prípravou a výstavbou projektu kupujúceho. Dôjde tak k sceleniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/21, 885/45 a 885/46

ŽIADATEĽ: VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava
IČO: 51733064

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

k. ú. Staré Mesto:

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
535/21	zast. plocha a nád. v.	6 m ²	1656	*
885/45	ostatná plocha	10 m ²	1656	
885/46	ostatná plocha	10 m ²	1656	
spolu vo výmere		26 m²		

* Geometrickým plánom č. 61/2020, úradne osvedčeným pod č. G1-2648/20 bol odčlenený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 535/21 od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 535/8, LV č. 1656 a Geometrickým plánom č. 51/2020, úradne osvedčeným pod č. G1-2125/2020 boli odčlenené pozemky registra „C“ KN, parc. č. 885/45 a 885/46 od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/12, LV č. 1656.

Na LV č. 1656 je k pozemku registra „C“ KN“, parc. č. 535/8 vyznačená plomba na základe Z-5430/2019 (Správa majetku štátu). Podľa informácie zo dňa 15. 01. 2024 poskytnutej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj len „OU“): „OU prijal od Pamiatkového úradu SR žiadosť o zápis kódu druhu chránenej nehnuteľnosti, ktorej prílohou je Rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK – 3951/2018-221/17884 zo dňa 28.12.2018. Konanie je prerušené, nakoľko v rozhodnutí chýbajú údaje potrebné podľa § 42 ods. 2c) katastrálneho zákona a zároveň z dôvodu, že Pamiatkový úrad SR žiada na základe tohto rozhodnutia vyznačiť kód druhu chránenej nehnuteľnosti na niektoré parcely iba v časti, čo však nie je možné – ak sa má kód zapísať iba na časť parcely je potrebné vyhotoviť geometrický plán.“

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², vzniknutého podľa GP č. 61/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 535/8, LV č. 1656, parc. č. 885/45 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m² a parc. č. 885/46 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², vzniknutých podľa GP č. 51/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12, LV č. 1656 (ďalej spolu aj len ako „**Pozemky**“).

Žiadateľ je stavebník projektu „Bratislavské podhradie – Vydrica“ (ďalej len „**Projekt**“), ktorý disponuje právoplatným územným rozhodnutím, v zmysle ktorého stavebné objekty V13 a V12 ako súčasť Projektu budú siahvať na predmetné Pozemky. Z uvedeného dôvodu má žiadateľ záujem Pozemky odkúpiť.

Hlavné mesto má záujem realizovať rekonštrukciu bytového domu „Zámocké schody 1“, druh stavby: bytový dom, so súpis. č. 283, postaveného na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/12 vo vlastníctve hlavného mesta (ďalej v texte aj „**Bytový dom**“), ktorý sa nachádza v blízkosti Projektu.

Hlavné mesto spolu so žiadateľom uzatvorilo dňa 24.01.2023 Memorandum o spolupráci č. MAGBO2200091 (ďalej aj len „**Memorandum**“). Cieľom Memoranda je vzájomná spolupráca a koordinácia postupov a úkonov strán pri povoľovaní procese a samotnej stavebnej činnosti v rámci Projektu a rekonštrukcie Bytového domu, keďže projekty so sebou navzájom súvisia. Spolupráca a koordinácia projektov jednotlivých strán Memoranda je nevyhnutná, pričom je potrebné, aby všetky technické riešenia, ktoré sa budú priamo týkať vyššie spomínaných projektov navzájom, boli konzultované a koordinované vopred v dostatočnom časovom predstihu s druhou stranou.

Na základe Memoranda sa zmluvné strany dohodli, že hlavné mesto vyvinie maximálne úsilie, aby došlo za predpokladu splnenia všetkých zákonných a vecných požiadaviek a rešpektovania interných predpisov hlavného mesta k predloženiu návrhu na prevod vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech žiadateľa do mestského zastupiteľstva, a to čo v najkratšom možnom čase po uzatvorení Memoranda a po splnení všetkých požiadaviek v zmysle Memoranda.

Vzhľadom na skutočnosť, že v dôsledku realizácie výstavby Stavebného objektu SO – V13 zo strany žiadateľa dôjde k znehodnoteniu bytu nachádzajúceho sa v Bytovom dome, strany Memoranda sa dohodli vyvinúť maximálne úsilie k zabezpečeniu uzatvorenia samostatnej zmluvy súčasne s uzatvorením zmlúv o nadobudnutí vlastníctva k Pozemkom, v ktorej budú definované podmienky kompenzácie za takéto znehodnotenie časti Bytového domu, pričom VYDRICA DEVELOPMENT deklarovala svoju vôľu kompenzovať znehodnotenie hlavnému mestu.

V zmysle vyššie uvedeného žiadateľ deklaroval záujem uhradiť kompenzáciu za znehodnotenie bytu v Bytovom dome vo výške 60 000,- eur v rámci kúpnej ceny za pozemky.

V zmysle Memoranda má žiadateľ záujem o usporiadanie majetkových vzťahov s hlavným mestom súvisiacich s prípravou a výstavbou Projektu. Dôjde tak k sceleniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Stanovenie minimálnej ceny

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa ZP podľa č. 14/2023 spolu:	15 117,70 eur
Jednotková hodnota pozemku podľa ZP č. 14/2023:	581,45 eur/m ²
Cenová mapa:	priemerná cena: 798 eur/ m ² medián ceny: 863 eur/ m ²
Účtovná cena pozemku:	535/21 ... 298,75 eur 885/45 ... 497,91 eur 885/46 ... 497,91 eur
Náklady za ZP:	225,- eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	Portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú tieto, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (nachádzajú sa tam ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).
Minimálna cena:	15 117,70 eur
Kompenzácia v zmysle Memoranda:	60 000,- eur

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 14/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností,

stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ KN s parc. č. 535/21 (6 m²) bola určená na sumu vo výške 3 488,70 eur, parc. č. 885/45 (10 m²) bola určená na sumu vo výške 5 814,50 eur a parc. č. 885/46 (10 m²) bola určená na sumu vo výške 5 814,50 eur.

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je tento, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).

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

Pozemok parc. č. 535/21, parc. č. 885/45 a parc. č. 885/46 v rozsahu spolu 26 m² využívaný v kategórii *Stavebná činnosť- do vydania KR* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 30 eur/m²/rok, pri výmere 26 m² ide o sumu 780,00 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že hlavné mesto a žiadateľ uzatvorili Memorandum o spolupráci č. MAGBO2200091, ktorého cieľom je vzájomná spolupráca a koordinácia postupov a úkonov strán pri povoľovaní procese a samotnej stavebnej činnosti v rámci projektu kupujúceho a rekonštrukcie bytového domu so súpis. č. 283, k. ú. Staré Mesto na ulici Zámocké schody vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, keďže projekty so sebou navzájom súvisia. Predajom dôjde k usporiadaniu majetkových vzťahov s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava súvisiacich s prípravou a výstavbou projektu kupujúceho. Dôjde tak k sceleniu a k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú za súčasného stavu a existencie rozostavaného projektu žiadateľa nachádzajúcim sa v ich tesnej blízkosti pre mesto nevyužiteľné.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21.09.2023: Nemá námietky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 02.10.2023:

Oddelenie dopravného inžinierstva: Nemá pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 13.11.2023:

Nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 18.08.2023:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.08.2023:

Žiada dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia a iné.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07.09.2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17.08.2023:

Eviduje nedoplatky po lehote splatnosti vo výške 491,25 eur – za užívanie pozemku bez právneho titulu.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 23.08.2023:

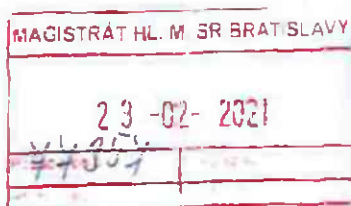
Odporúča.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto zo dňa 21.02.2023:

Bez výhrad s podmienkou, že pozemky budú využité v súlade s platnou UPD.



MAG0P00VPUIB



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

Vaša značka:

Naša značka:
885/45, 885/46,
535/21

Vybavuje:
Andrej Lendel 0948 344 425

V Bratislave
18.02.2021

Vec: **Bratislavské podhradie - Vydrica, Žiadosť o odkúpenie pozemkov Bratislava Staré Mesto**

Spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733 064, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sro vložka č. 6797/B (ďalej len „**Spoločnosť**“) ako stavebník projektu „Bratislavské podhradie - Vydrica“ (ďalej len „**Projekt**“) v zmysle územného rozhodnutia vydaného Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto dňa 19.10.2011 pod č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR, právoplatného dňa 04.01.2013 (ďalej len ako „**Územné rozhodnutie**“), si týmto dovoľuje požiadať Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656, ktorou sa rozumie pozemok registra „C“ s parcelným číslom 885/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 155 m² (ďalej len ako „**Nehnuteľnosť 1**“), o odkúpenie pozemku registra „C“ s parcelným číslom 885/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10m² (ďalej len ako „**Pozemok 1**“) a pozemku registra „C“ s parcelným číslom 885/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10m² (ďalej len ako „**Pozemok 2**“).

Pozemok 1 ako aj Pozemok 2 by mali vzniknúť odčlenením od Nehnuteľnosti 1, a to na základe Geometrického plánu zamerania skutočného stavu stavby na parc. č. 885/12 a odčlenenia pozemku parc. č. 885/45, 885/46, pod číslom 51/2020, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom dňa 13.10.2020, úradne overeného dňa 27.10.2020 pod číslom G1 2125/2020 (ďalej len ako „**Geometrický plán 51/2020**“), ktorého originál Vám zasielame v prílohe č.1 tejto žiadosti.

Zároveň si týmto Spoločnosť dovoľuje požiadať Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656, ktorou sa rozumie pozemok registra „C“ s parcelným číslom 535/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11514 m² (ďalej len ako „**Nehnuteľnosť 2**“), aj o odkúpenie pozemku registra „C“ s parcelným číslom 535/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6m² (ďalej len ako „**Pozemok 3**“, pre spoločné označenie Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 platí ďalej len „**Pozemky**“).

Pozemok 3 by mal vzniknúť odčlenením od Nehnuteľnosti 2, a to na základe Geometrického plánu na rozdelenie nehnuteľnosti parc. č. 535/8 a 535/21, pod číslom č. 61/2020, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom dňa 08.12.2020, úradne overeného dňa 17.12.2020 pod číslom G1 2648/2020 (ďalej len ako „**Geometrický plán 61/2020**“), ktorého originál Vám zasielame v prílohe č.2 tejto žiadosti.

Spoločnosť si dovoľuje požiadať o **kúpu vyššie uvedených Pozemkov**, pričom našu žiadosť odôvodňujeme nasledovnými skutočnosťami:

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 51 733 064, DIČ: 2120260970, Č. DIČ: 5x2120260970

VYDRICA

- naša Spoločnosť disponuje právoplatným Územným rozhodnutím, v zmysle ktorého stavebné objekty V13 a V12 budú siahvať na predmetné Pozemky, a preto by sme chceli navrhované Pozemky odkúpiť,

- prevod týchto pozemkov nebude brániť Hlavnému mestu SR Bratislava ani iným subjektom v prístupe k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve,

- v zmysle bodu H. Memoranda o spolupráci, ktoré máme uzatvorené s Hlavným mestom máme záujem o usporiadanie majetkových vzťahov s Hlavným mestom súvisiacich s prípravou a výstavbou projektu. Dôjde tak k sceleniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nie sú Pozemky pre Hlavné mesto SR Bratislava využiteľnými.

Týmto Vás žiadame na základe uvedených skutočností pri posudzovaní našej žiadosti uplatniť princíp osobitného zreteľa.

Za kladné posúdenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme, pričom v prípade Vášho súhlasu s odkúpením Pozemkov v zmysle tejto žiadosti sme pripravení viesť rokovania za účelom dohodnutia si podmienok upravujúcich odkúpenie Vašich Pozemkov.

S pozdravom

.....
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Mgr. Lukáš Dlugoš

člen predstavenstva A

Ing. Dušan Peško

podpredseda predstavenstva

Prílohy:

LV 1655

Príloha č.1 - Geometrický plán 51/2020

Príloha č.2 - Geometrický plán 61/2020

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6797/B

Obchodné meno:	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.	(od: 13.06.2018)
Sídlo:	Legionárska 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07	(od: 13.09.2018)
IČO:	51 733 064	(od: 13.06.2018)
Deň zápisu:	13.06.2018	(od: 13.06.2018)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 13.06.2018)
Predmet činnosti:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájom Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby Prenájom hnuťelných vecí Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Administratívne služby	(od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Dušan Peško</u> - Podpredseda predstavenstva Sv. Vincenta 4 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 13.06.2018 Ing. <u>Ladislav Rehák</u> - Člen predstavenstva B Stanekova 21 Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 13.06.2018 Mgr. <u>Lukáš Dlugoš</u> - Člen predstavenstva A Frankovská 14178/9C Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 26.07.2018 Ing. <u>Zoltán Müller</u> - predseda Minešská 1466/6 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 15.10.2019	(od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 03.06.2022) (od: 23.11.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja členovia predstavenstva, pričom i) predseda predstavenstva je oprávnený konať len s podpredsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „B“, ii) podpredseda predstavenstva je oprávnený konať len s predsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „A“, iii) člen predstavenstva „A“ je oprávnený konať len s podpredsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „B“ a iv) člen predstavenstva „B“ je oprávnený konať len s predsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „A“.	(od: 13.06.2018)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 13.06.2018)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 250 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno nie je obmedzená.	(od: 13.06.2018)
Dozorná rada:	Ing. <u>Peter Struhár</u> - predseda dozornej rady Launinská 215/18 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 13.06.2018 Ing. <u>Juraj Rehák</u> - člen dozornej rady Stanekova 20 Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 13.06.2018 Mgr. <u>Zuzana Müller</u> Minešská 1466/6 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 15.10.2019 Eric <u>Lux</u> - podpredseda dozornej rady Rue des Bruyeres 22	(od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 23.11.2019) (od: 03.06.2022)

Howald L-1274
Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo
Vznik funkcie: 13.06.2018



Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 09.05.2018 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení. (od: 13.06.2018)

Dátum aktualizácie údajov:

05.01.2024

Dátum výpisu:

08.01.2024

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

[Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Legislatívne zmeny v obchodnom registri](#) | [Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)

DETAIL

596/5

603

885/12

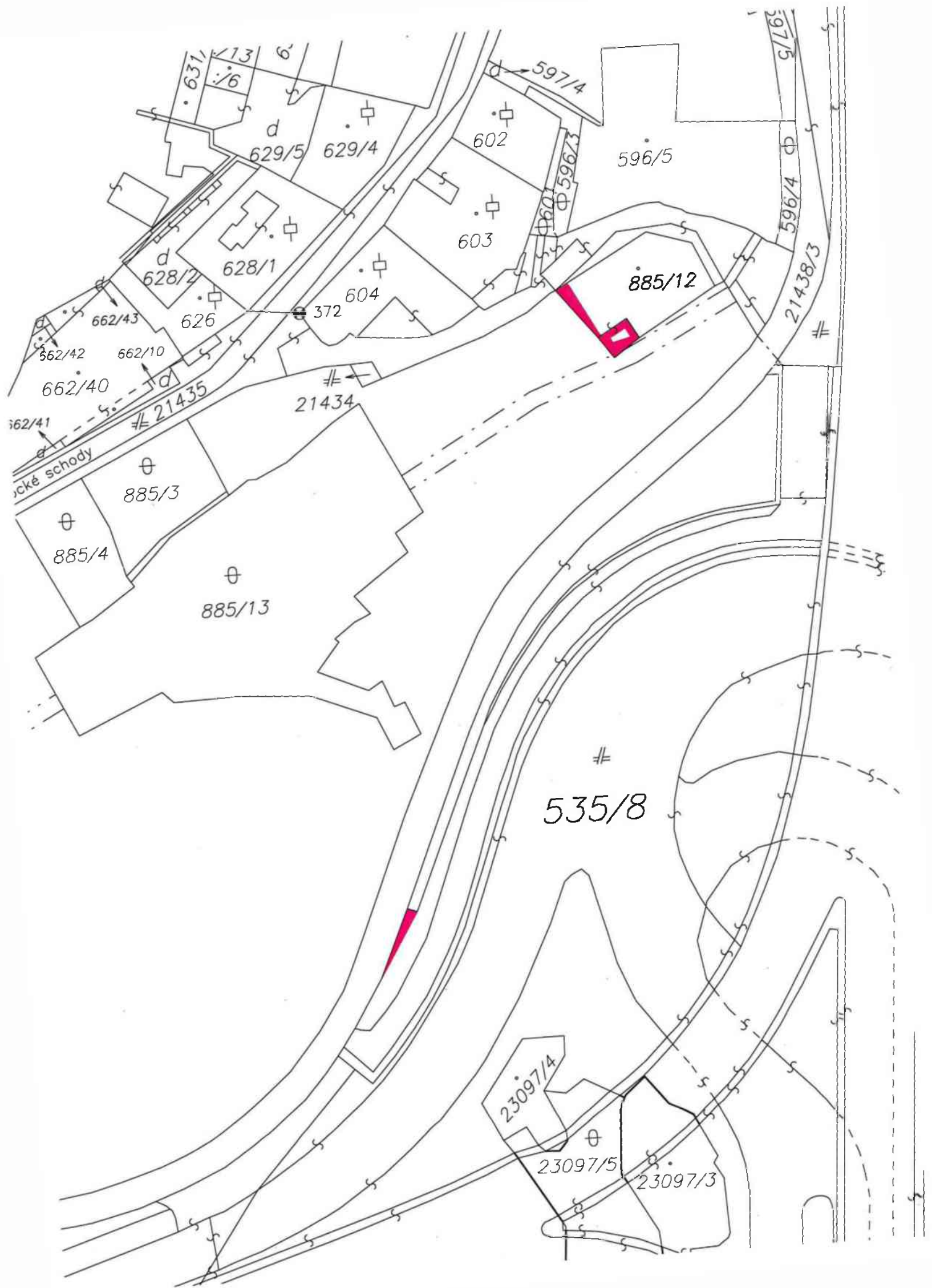
596/4

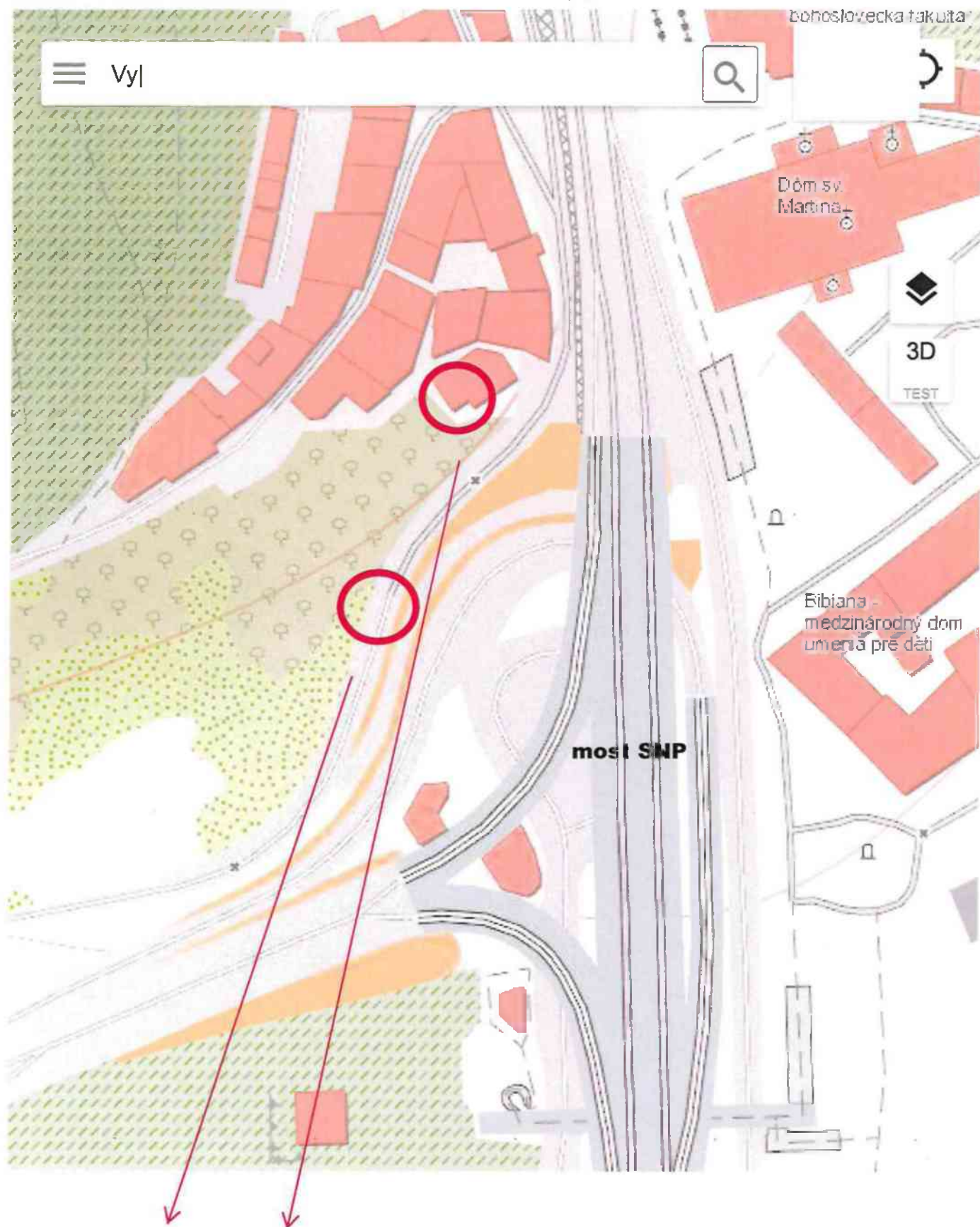
21438/3

dom na rohu pri
Zámockých
schodoch

predmet kúpy podľa žiadosti, časť
pozemku C-KN p.č. 885/12 ako
novovzniknuté pozemky C-KN
p.č.885/45 (10 m²) a 885/46 (10 m²)

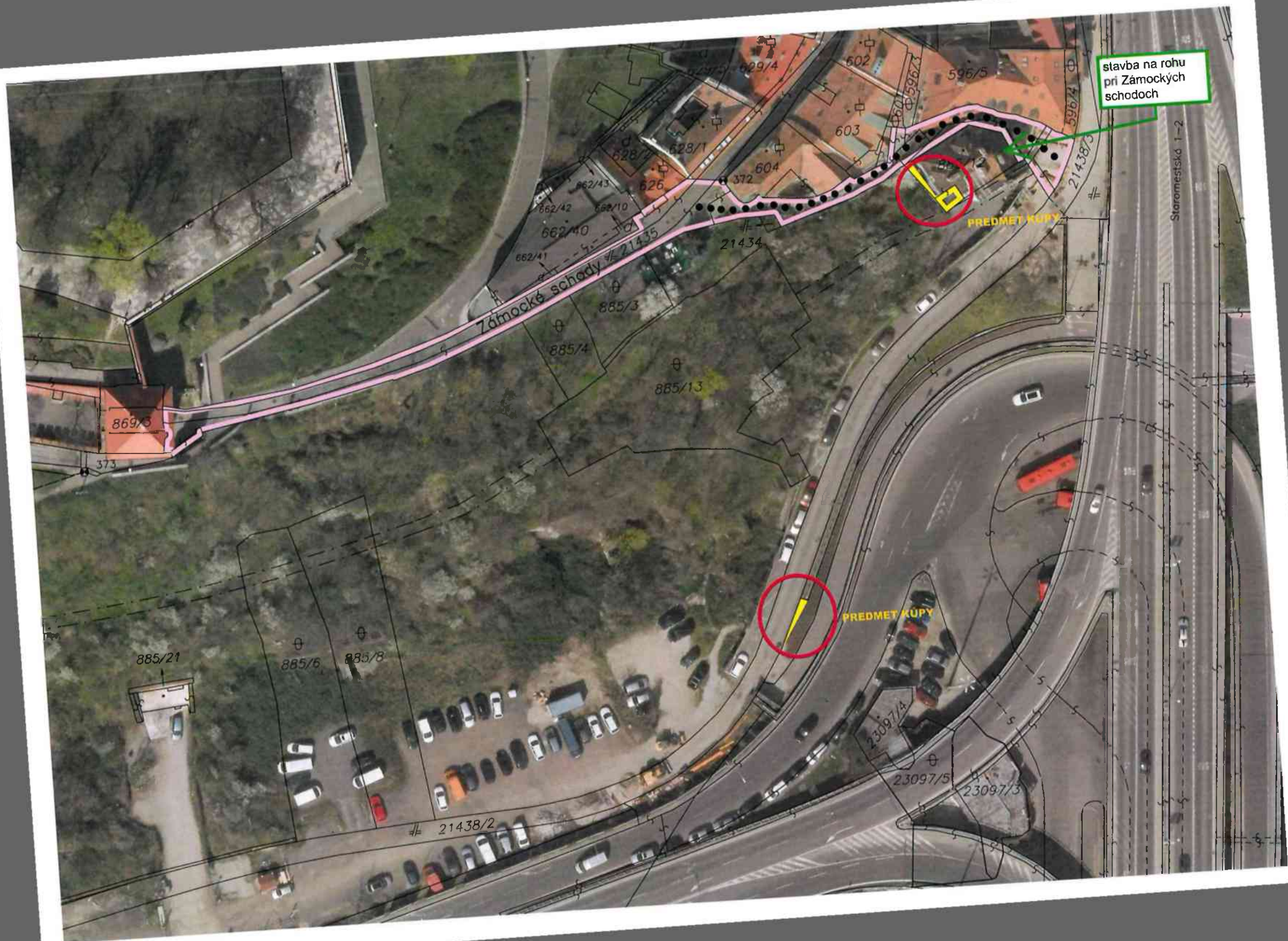
Staromestská 1-2





pozemky registra C-KN p.č. 885/12 a 535/8 Staré mesto

40m



stavba na rohu
pri Zámockých
schodoch

Zámocké schody

PREDMET KUPY

PREDMET KUPY

Staromestská 1-2



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 : 01.01.2021
 Dátum vyhotovenia: 29.03.2021
 Čas vyhotovenia : 09:09:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
283	885/12	9	Zámocké schody 1		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 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: TARCHY

Tarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 51/2020	Mapový list č. Pezinok 9-0/32	
		GEOMETRICKÝ PLÁN zameranie skutočného stavu stavby na parc.č.885/12 a odčlenenie pozemku parc.č.885/45-./46			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marián Dmúrek	
Dňa: 13.10.2020	Meno: Ing. I. Paulen	Dňa: 13.10.2020	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 27.10.2020	Číslo: G1 2125/2020
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10446		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

596/5

21435

885/12

596/3

601

-11.35

0.59

-8.72

885/46

-1.66

885/45

-1.56

-1.06

-2.80

-2.84

-2.34

-0.55

603

885/5



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		885/12		155	zast.pl.						885/12		135	zast.pl. 15 9	Doterajší
											885/45		10	zast.pl. 18	detto
											885/46		10	zast.pl. 18	detto
Spolu:				155									155		

Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby 9 Bytový dom



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava – Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 61/2020	Mapový list č. Bratislava 9-0/32
		na GEOMETRICKÝ PLÁN rozdelenie nehnuteľnosti parc.č.535/8 a 535/21		
Vyhotoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marianna Stanová
Dňa: 8.12.2020	Meno: Ing. I. Paulen	Dňa: 8.12.2020	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 17.12.2020 Číslo: G1 2648/20
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10508		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



⊕
885/5

⊕
21438/2

535/21
-9.20-

⊕
535/B

⊕
23097/4

⊕
23097/5

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Dieľ	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		535/8	1	1514	zast.pl.						535/8	1	1508	zast.pl. 22	Doterajší
											535/21		6	zast.pl. 22	detto

Spolu:			1	1514								1	1514		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

č. MAGBO2200091

uzavreté medzi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

(ďalej len „hlavné mesto“)

a

VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.

v zastúpení: Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva

Ing. Dušan Peško, podpredseda predstavenstva

sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

IČO: 51 733 064

(ďalej len „VYDRICA DEVELOPMENT“)

(hlavné mesto a VYDRICA DEVELOPMENT ďalej spolu len „strany“)

(ďalej len „memorandum“)

Preambula

1. Spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT ako stavebník pripravuje v katastrálnom území Staré Mesto Investičný zámer, ktorý je novým moderným mestským komplexom viacfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, doplnených o zodpovedajúce dopravné a pešie komunikácie, funkčné verejné priestory a plochy zelene (ďalej v texte aj „Investičný zámer“).
2. Investičný zámer bol umiestnený Územným rozhodnutím č. 986/39423/2011/STA/Kio-UR zo dňa 19.10.2011, právoplatným dňa 04.01.2013, vydaným príslušným stavebným úradom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej v texte aj „Územné rozhodnutie“) na základe súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 24429/09/10/292669 zo dňa 29.09.2009, ktoré bolo zmenené záväzným stanoviskom č. MAGS ORM 51814/14-290207 zo dňa 10.12.2014. Investičný zámer je právoplatne umiestnenou stavbou a Územné rozhodnutie je relevantným podkladom pre vydanie potrebných stavebných povolení na jednotlivé stavebné objekty tvoriace súčasť Investičného zámeru.
3. Súčasťou Investičného zámeru v zmysle platného Územného rozhodnutia je aj výstavba Stavebného objektu SO – V13, ktorý tvorí súčasť Investičného zámeru a VYDRICA DEVELOPMENT ho má záujem umiestniť okrem iného na novovytvorených pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/45, vo výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte aj „Pozemok 1“), a parc. č. 885/46, vo výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte aj „Pozemok 2“), ktoré budú vytvorené odčlenením z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/12, v celkovej výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu č. 51/2020 vo vlastníctve Hlavného mesta. Rovnako má VYDRICA DEVELOPMENT záujem realizovať výstavbu stavebného objektu SO – V12 Mestský blok, označený v súlade s Územným rozhodnutím, ktorý tvorí súčasť

- Investičného zámeru na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/21, vo výmere 6 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte aj „*Pozemok 3*“), ktorý bude vytvorený oddelením z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 535/8, vo výmere 11 508 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu č. 61/2020 vo vlastníctve Hlavného mesta.
4. Hlavné mesto má záujem realizovať rekonštrukciu bytového domu „Zámocké schody 1“, druh stavby: bytový dom, so súpis. č. 283, postaveného na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/12 vo vlastníctve Hlavného mesta (ďalej v texte aj „*Bytový dom*“).
 5. VYDRICA DEVELOPMENT ako stavebník Investičného zámeru má záujem sa aktívne podieľať na urbanistickom rozvoji Hlavného mesta rešpektujúc jeho územný plán, územný plán zóny a vydané právoplatné Územné rozhodnutie, uvedomuje si svoju spoločenskú zodpovednosť vo vzťahu k realizácii Investičného zámeru, revitalizácii a rozvoju mestského verejného priestranstva.
 6. Cieľom tohto memoranda je vzájomná spolupráca a koordinácia postupov a úkonov strán pri povoľovacom procese a samotnej stavebnej činnosti v rámci Investičného zámeru a rekonštrukcie Bytového domu, keďže spomínané projekty so sebou navzájom súvisia.
 7. Spolupráca a koordinácia projektov jednotlivých strán memoranda je nevyhnutná, pričom je potrebné, aby všetky technické riešenia, ktoré sa budú priamo týkať vyššie spomínaných projektov navzájom, boli konzultované a koordinované vopred v dostatočnom časovom predstihu s druhou stranou. O každej takejto konzultácii bude vyhotovený písomný zápis o vzájomnej dohode a súlade, ktorý si medzi sebou strany vymenia prostredníctvom emailovej komunikácie medzi zodpovednými zástupcami strán, ktorých kontaktné údaje tvoria Prílohu tohto memoranda.
 8. Strany memoranda vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať za účelom dosiahnutia cieľa tohto memoranda v súlade s vyššie uvedeným so zohľadnením dostupných a akceptovateľných možností oboch strán.
 9. Obe strany spoločne deklarujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť a vynaložia potrebné úsilie preto, aby bola ich spolupráca pri dosahovaní cieľa tohto memoranda úspešná.
 10. K naplneniu uvedeného cieľa memoranda strany memoranda vyhlasujú, že majú v záujme dobrovoľne vyvíjať činnosť, ktorej výsledkom bude uzavretie potrebných foriem zmluvných vzťahov prípadne vykonanie iných potrebných úkonov regulujúcich organizačné, finančné, právne, technické a iné zabezpečenie dosiahnutia cieľa tohto memoranda.

Článok I.

Predmet memoranda

1. Predmetom memoranda je dohoda o podmienkach spolupráce jeho strán pri príprave, povoľovaní, realizácii a kolaudácii výstavby stavebného objektu SO-V13 a rekonštrukcii Bytového domu.
2. Strany memoranda spoločne deklarujú záujem konať v súčinnosti tak, aby bol naplnený cieľ memoranda.
3. Zámerom Strán memoranda je vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby:
 - a. došlo ku koordinácii strán pri vypracovávaní projektovej dokumentácie Stavebného objektu SO - V13 vrátane inžinierskych sietí ako i projektovej dokumentácie na rekonštrukciu Bytového domu vrátane inžinierskych sietí, spočívajúcej najmä vo vzájomnej výmene informácií a podkladov ako i vo vzájomnej súčinnosti pri projektovaní tak, aby ich realizácia bola zosúladená podľa harmonogramov, ktoré si zmluvné strany poskytnú v súlade s písm. d. tohto bodu memoranda a aby bola možná plnohodnotná prevádzka Stavebného objektu SO – V13 ako i Bytového domu v budúcnosti;
 - b. sa VYDRICA DEVELOPMENT zdržala konania, ktoré by bezdôvodne bránilo alebo ktorým by došlo k zbytočnému zmareniu vydania stavebného povolenia na rekonštrukciu Bytového domu alebo akéhokoľvek povolenia v prípade, ak sa bude v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej v texte aj „*Stavebný zákon*“) vyžadovať;
 - c. sa Hlavné mesto zdržalo konania, ktoré by bezdôvodne bránilo alebo ktorým by došlo k zbytočnému zmareniu vydania stavebného povolenia na Stavebný objekt SO – V13 alebo akéhokoľvek povolenia v prípade, ak sa bude v zmysle Stavebného zákona vyžadovať;
 - d. došlo ku koordinácii strán pri realizácii výstavby Stavebného objektu SO - V13 a rekonštrukcii Bytového domu tak, aby si navzájom nebránili v priebehu ich realizácie v zmysle časového harmonogramu, ktorý si stanoví každá strana;

- e. sa VYDRICA DEVELOPMENT zdržala konania, ktoré by bezdôvodne bránilo alebo ktorým by došlo k zbytočnému zmareniu vydania rozhodnutia o povolení užívať zrekonštruovaný Bytový dom v prípade, ak sa bude v zmysle Stavebného zákona vyžadovať jeho vydanie a príslušný stavebný úrad neupustí od jeho vydania;
- f. sa Hlavné mesto zdržalo konania, ktoré by bezdôvodne bránilo alebo ktorým by došlo k zbytočnému zmareniu vydania rozhodnutia o povolení užívať Stavebný objekt SO - V13 v prípade, ak sa bude v zmysle Stavebného zákona vyžadovať jeho vydanie a príslušný stavebný úrad neupustí od jeho vydania.

Článok II.

Organizačné zabezpečenie spolupráce

1. Počas celej dĺžky trvania spolupráce na základe tohto memoranda každá strana poskytne druhej strane dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú na riadne plnenie tejto spolupráce – jedná sa najmä o riadnu obojstrannú komunikáciu pri poskytovaní informácií ako i poskytnutie informácií na vyžiadanie druhej strany Memoranda.
2. Obe strany prehlasujú, že neposkytnú tretej strane, ani inak nezneužijú žiadne informácie, ktoré sa dozvedeli počas trvania spolupráce na základe tohto memoranda. Na tieto informácie sa vzťahuje režim utajenia dôverných informácií.
3. Vzájomná spolupráca sa bude uskutočňovať na zásadách demokracie, plného rešpektovania inštitucionálnej suverenity a dodržiavania právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Strany memoranda sa dohodli, že v záujme naplňovania účelu daného týmto memorandom budú mechanizmom výkonu memoranda:
 - a) písomné dodatky k memorandu a osobitné zmluvy alebo dohody, ktorými strany memoranda určia jednotlivé ciele a oblasti spolupráce v konkrétnych bodoch z hľadiska vecného, časového a záväzkového;
 - b) zabezpečenia maximálnej miery transparentnosti, efektívnosti a profesionálneho prístupu pri uplatňovaní tohto memoranda;
 - c) ostatné mechanizmy, ktoré budú strany v záujme naplňovania účelu memoranda vzájomne považovať za prospešné.
5. Hlavné mesto poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda Sekciu nájomného bývania – Oddelenie rozvoja bývania a Sekcia výstavby Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
 - a. Mgr. Monika Franko, email: _____, telefón: _____
 - b. Ing. Barbora Pavligová, email: _____, telefón: _____
6. VYDRICA DEVELOPMENT poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda nasledovné osoby:
 - Ing. Juraj Juritka, email: _____, telefón: _____
 - Šimon Božik, email: _____, telefón: _____

Článok III.

Práva a povinnosti strán memoranda

1. Strany memoranda sa dohodli, že prejavujú svoju dobrú vôľu prispieť k spolupráci tým, že:
 - a. VYDRICA DEVELOPMENT zabezpečí konzultáciu a koordináciu technických riešení, ktoré by sa mohli dostať do kolízie s rekonštrukciou Bytového domu, a to najmä, nie však výlučne, ide o tieto technické riešenia: riešenie podchytenia základov objektu Bytového domu počas výstavby SO – V13, geodetické monitorovanie stavby Bytového domu a preukázanie výsledkov tohto monitorovania Hlavnému mestu na vyžiadanie, riešenie dilatácie a napojenia striech oboch projektov, zabezpečenie dostatočného núteného prevetrávania existujúcich okien na zadných fasádach (západnej a južnej) objektu Bytového domu, požiarne a akustická ochrana vzťahujúca sa na objekt Bytového domu, koordinácia oboch projektov pri

vonkajšom zatepľovaní objektov a koordinácia oboch projektov z hľadiska POV, geometria a návrh striech stavebného objektu SO – V13 by mala plne rešpektovať geometriu striech objektu Bytového domu, avšak za predpokladu, že to bude v súlade s Územným rozhodnutím, riešenie odvodu dažďovej vody zo zadnej strany fasády Bytového domu, riešenie rekuperácie Bytového domu na zadnej fasáde, ktorá bude z časti vedená aj v rámci Stavebného objektu SO-V13, zabezpečenie technického riešenia vedenia bleskozvodu Bytového domu a pod.

- b. VYDRICA DEVELOPMENT zabezpečí koordináciu s Hlavným mestom v prípade, ak by malo dôjsť k zásahu do existujúcich inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k Bytovému domu, pričom Hlavné mesto vyvinie úsilie k zabezpečeniu koordinácie technických riešení v záujme zabezpečenia odsúhlasenia nových polôh umiestnenia takýchto inžinierskych sietí, pričom pre účely koordinácie je pre Strany memoranda záväzné Územné rozhodnutie a akékoľvek úpravy v technických riešeniach musia byť v súlade s Územným rozhodnutím.
 - c. Strany memoranda majú v úmysle sa zúčastňovať koordinačných stretnutí, ktoré je oprávnená iniciovať a zvoliť ktorákoľvek Strana memoranda v dostatočnom časovom predstihu, a predmetom ktorých bude prediskutovanie jednotlivých otázok týkajúcich sa technického riešenia výstavby Stavebného objektu SO – V13 a rekonštrukcie Bytového domu, o priebehu a vzájomných dohodách z koordinačných stretnutí Strany memoranda vyhotovia zápis a Strany budú podľa neho postupovať.
 - d. Strany memoranda vyvinú úsilie k vykonaniu právnych úkonov smerujúcich k majetkovoprávnemu vysporiadaniu vzájomných vzťahov, ktoré vzniknú v dôsledku vzájomných presahov Stavebného objektu SO-V13 a Bytového domu, potreby prístupu k Stavebnému objektu SO – V13 a/alebo Bytovému domu za účelom ich realizácie, prevádzky, údržby a opráv ako i v dôsledku vybudovania niektorých inžinierskych sietí, resp. stavebných objektov slúžiacich spoločne pre Stavebný objekt SO – V13 a Bytový dom, pričom by malo ísť najmä o právne úkony smerujúce k zriadeniu a vzniku vecných bremien v nevyhnutnom rozsahu.
 - e. Strany memoranda vyvinú úsilie v záujme zabezpečenia zúčastňovania sa projektových porád, konzultácií, v čo najkratšom čase sa vyjadrovať k návrhom a riešeniam, aktívne predkladať návrhy a riešenia a zabezpečenia spolupráce a súčinnosti na uvedených projektoch.
2. Strany memoranda berú na vedomie, že:
- a. VYDRICA DEVELOPMENT má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku 1 a Pozemku 2, na ktorých sa bude nachádzať Investičný zámer. Hlavné mesto vyvinie maximálne úsilie, aby došlo za predpokladu splnenia všetkých zákonných a vecných požiadaviek a rešpektovania interných predpisov hlavného mesta, ako aj Zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. k predloženiu návrhu do mestského zastupiteľstva na prevod vlastníckeho práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 v prospech spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT a v čo najkratšom možnom čase po uzatvorení tohto Memoranda a po splnení všetkých požiadaviek v zmysle tohto písm. memoranda.
 - b. VYDRICA DEVELOPMENT má záujem v rámci svojho Investičného zámeru realizovať aj výstavbu stavebného objektu SO – V12 Mestský blok označený v súlade s Územným rozhodnutím a za týmto účelom má záujem o odkúpenie Pozemku 3 od Hlavného mesta. Hlavné mesto vyvinie maximálne úsilie, aby došlo za predpokladu splnenia všetkých zákonných a vecných požiadaviek a rešpektovania interných predpisov hlavného mesta k predloženiu návrhu do mestského zastupiteľstva na prevod vlastníckeho práva aj k Pozemku 3 v prospech spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, t.j. v rovnakom okamihu ako je definovaný v odseku 2 písmeno a. tohto článku memoranda.
 - c. vzhľadom na skutočnosť, že v dôsledku realizácie výstavby Stavebného objektu SO – V13 dôjde k znehodnoteniu bytu nachádzajúceho sa v Bytovom dome, Strany memoranda vyvinú maximálne úsilie k zabezpečeniu uzatvorenia samostatnej zmluvy súčasne s uzatvorením zmlúv o nadobudnutí vlastníctva k Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 podľa písm. a. tohto odseku, v ktorej budú definované podmienky kompenzácie za takéto znehodnotenie časti Bytového domu, pričom podpisom tohto memoranda VYDRICA DEVELOPMENT deklaruje svoju vôľu kompenzovať znehodnotenie

- Bytového domu na základe osobitne uzatvorenej dohody, ktorá bude určovať výšku kompenzácie a podmienky jej uhradenia;
- d. VYDRICA DEVELOPMENT berie na vedomie, že v prípade ak dôjde k zatepieniu Bytového domu a zároveň bude realizácia Stavebného objektu SO – V 13 v procese výstavby, ktorý bude znemožňovať umiestnenie lešenia na zateplenie Bytového domu, VYDRICA DEVELOPMENT vyvinie maximálne úsilie k tomu, aby takéto znemožnenie odstránila.
3. Strany memoranda vzájomne vyhlasujú, že budú súčinné počas doby výstavby Investičného zámeru, ako aj rekonštrukcie Bytového domu až do doby vydania kolaudačného rozhodnutia pre obidva objekty, pričom zároveň vyhlasujú, že nemajú v úmysle zasahovať a obmedzovať navzájom svoje vlastnícke práva.
4. Postúpenie práv a povinností z tohto memoranda, resp. zmenu účastníka memoranda namiesto jednej strán memoranda nie je možné bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných strán memoranda s výnimkou postúpenia práv a povinností spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT z memoranda na spoločnosť, v ktorej má spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT obchodný podiel vo veľkosti 100% (ďalej len „**Dcérska spoločnosť**“), pričom s takýmto postúpením Hlavné mesto výslovne súhlasí, pričom o takomto postúpení práv a povinností z memoranda je spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT povinná bezodkladne písomne informovať Hlavné mesto s uvedením presnej identifikácie Dcérskej spoločnosti, na ktorú boli práva a povinnosti postúpené.
5. Strany memoranda berú na vedomie, že na vykonanie niektorých krokov spolupráce medzi stranami memoranda sa môže vyžadovať schválenie príslušných dispozičných oprávnení mestským zastupiteľstvom Bratislavy, pričom toto memorandum nie je pre mestské zastupiteľstvo Bratislavy záväzné.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Toto memorandum sa uzatvára na dobu určitú a to do naplnenia účelu sledovaného týmto memorandumom. Každá zo strán môže toto memorandum písomne vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane aj bez udania dôvodu.
2. Toto memorandum nemá žiadny vplyv na práva a povinnosti oboch strán, vyplývajúce z dohôd s tretími stranami.
3. Ustanovenia tohto memoranda možno dopĺňať alebo meniť iba po vzájomnej dohode strán formou písomne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma stranami.
4. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oprávnenými zástupcami oboch strán.
5. Toto memorandum je povinne zverejňovaným zmluvným dokumentom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR (<https://www.crz.gov.sk/>).
6. Strany tohto memoranda vyhlasujú, že si toto memorandum riadne a dôsledne prečítali, porozumeli jeho obsahu v celom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu tohto memoranda a na znak súhlasu ho podpisujú.
7. Toto memorandum sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých Hlavné mesto obdrží päť rovnopisov a VYDRICA DEVELOPMENT obdrží 1 rovnopis.

PODPISY NA ĎALŠEJ STRANE

V Bratislave, dňa 24.01.2023
za Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 21.12.2022
za VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.

Ing. arch. Matúš Vallo, v z.
primátor

Mgr. Lukáš Dlugoš, v.r.
člen predstavenstva

Ing. Dušan Peško, v.r.
podpredseda predstavenstva

Kúpna zmluva
č. 04 88 24 00

uzatvorená podľa § 588 v spojení s § 51 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho
zákonníka medzi zmluvnými stranami
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: [...] na základe Podpisového
poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 6797/B
Zastúpená: [...]
Peňažný ústav: [...]
Číslo účtu: [...]
Variabilný symbol: [...]
IČO: 51 733 064

(ďalej aj „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 535/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11514 m² a parc. č. 885/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 155 m².
2. Geometrickým plánom č. 61/2020, úradne osvedčeným pod č. G1-2648/20 bol odčlenený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 535/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 535/8, LV č. 1656 a Geometrickým plánom č. 51/2020, úradne osvedčený pod č. G1-2125/2020 boli odčlenené pozemky registra „C“ KN, parc. č. 885/45 – ostatná plocha vo výmere 10 m² a 885/46 – ostatná plocha vo výmere 10 m² od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/12, LV č. 1656.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemok registra „C“ KN, **parc. č. 535/21** vzniknutého podľa GP č. 51/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 535/8, LV č. 1656, **parc. č. 885/45** a **parc. č. 885/46** vzniknutého podľa GP č. 61/2020 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12, LV č. 1656, v k. ú. Staré Mesto (ďalej len „**Pozemky**“), a to do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 15 117,70 eur (slovom: pätnásťtisícstosedemnáť eur a sedemdesiat eurocentov), t. j. za 581,45 eur/m² do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 14/2023, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **15 117,70 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 vo výške **225,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu **kompensáciu vo výške 60 000,- eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., za znehodnotenie bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome „Zámocké schody 1“, druh stavby: bytový dom, so súpis. č. 283, postaveného na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/12 vo vlastníctve hlavného mesta, a to na základe Memoranda o spolupráci č. MAGBO2200091 zo dňa 24.01.2023, ktoré spolu zmluvné strany uzatvorili (ďalej aj ako „kompensácia“), a to naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, odplatu za znalecký posudok a kompensáciu, je povinný zaplatiť predávajúcemu 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 predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu, odplatu za znalecký posudok alebo kompensáciu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodná osobitného zreteľa.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že na LV č. 1656 je k pozemku registra „C“ KN“, parc. č. 535/8 vyznačená plomba na základe Z-5430/2019 (Správa majetku štátu). Podľa informácie zo dňa 15.01.2024 poskytnutej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj len „OU“): „OU prijal od Pamiatkového úradu SR žiadosť o zápis kódu druhu chránenej nehnuteľnosti, ktorej prílohou je Rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK – 3951/2018-221/17884 zo dňa 28.12.2018. Konanie je prerušené, nakoľko v rozhodnutí chýbajú údaje potrebné podľa § 42 ods. 2c) katastrálneho zákona a zároveň z dôvodu, že Pamiatkový úrad SR žiada na základe tohto rozhodnutia vyznačiť kód druhu chránenej nehnuteľnosti na niektoré parcely iba v časti, čo však nie je možné – ak sa má kód zapísať iba na časť parcely je potrebné vyhotoviť geometrický plán.“. Z uvedeného dôvodu môže nastať zápis práv do katastra nehnuteľností vyplývajúcich z tejto zmluvy až po zápise vyššie uvedeného Z-5430/2019.
4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 21.09.2023, súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 02.10.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 13.11.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.08.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.09.2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 18.08.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.08.2023, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 23.08.2023.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie

na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 51/2020
Príloha č. 2: Geometrický plán č. 61/2020.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Kupujúci:

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

