



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.05.2024

Číslo záznamu: MAG 206258/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemkom
v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 668/42 a 668/48, vo vlastníctve Martina Blažeka**

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Kúpna zmluva č. 6 08 0 005 05
7. Návrh kúpnej zmluvy

Máj 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, pozemkom registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 494 m² a parc. č. 668/48 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 386 m², zapísaným na LV č. 5697, od Martina Blažeka, za kúpnu cenu celkove 87 630,40 eur,

Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, pozemkom registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 494 m² a parc. č. 668/48 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 386 m², zapísaným na LV č. 5697, od Martina Blažeka, za kúpnu cenu celkove 87 630,40 eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemkom, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 668/42 a 668/48, vo vlastníctve Martina Blažeka

ŽIADATEĽ: Martin Blažek

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	poznámka
668/42	zastavané plochy a nádvoría	494	LV č. 5697
668/48	zastavané plochy a nádvoría	386	LV č. 5697
spolu: 880 m²			

Poznámka:

Pozemok parc. č. 668/48 je zastavaný stavbou súp. č. 6160, LV č. 4033 – predajňa bicyklov Kaktus bike na ulici č. 6B, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Dolce Consulting, s. r. o. Pozemok parc. č. 668/42 je pozemkom k stavbe prirahľým a je zastavaný parkoviskom slúžiacim výlučne zákazníkom uvedenej predajne a tvorí so stavbou jeden spoločne využívaný celok.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom uplatnenia alebo neuplatnenia predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava (vlastník) a Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (správca) ako predávajúci a Ing. Martin Blažek – KAKTUS BIKE, IČO 32077076, Bratislava ako kupujúci uzatvorili dňa 26. 04. 2005 Kúpnu zmluvu č. 6 08 0 005 05. Predmetom predaja bol pozemok registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 880 m², k. ú. Karlova Ves zverený do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Účelom predaja bola výstavba predajne a servisu bicyklov s parkoviskom pre zákazníkov. V článku V. ods. 4 kúpnej zmluvy bolo pre prípad ďalšieho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou dohodnuté predkupné právo predávajúceho ako vecné právo za kúpnu cenu, za ktorú bol pozemok predaný, teda za 99,58 eur/m², čo predstavuje spolu za výmeru 880 m² kúpnu cenu celkom 87 630,40 eur. Toto právo je vyznačené v evidencií katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5697, nie je časovo obmedzené a pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. V súčasnosti je predmet prevodu podľa kúpnej zmluvy z roku 2005 vedený v evidencií katastra nehnuteľností ako pozemky registra „C“ KN parc. č. 668/42 a parc. č. 668/48 spolu vo výmere 880 m², k. ú. Karlova Ves, LV č. 5697.

Dňa 27. 05. 2022 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená žiadosť Martina Blažeka ako výlučného vlastníka predmetných pozemkov na zrušenie predkupného práva hlavného mesta. Pravidelná porada primátora v novembri 2023 nesúhlasila s predložením materiálu o zrušení predkupného práva na rokovania príslušnej komisie, Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy a Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Dňa 17. 04. 2024 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená p. Martinom Blažekom ponuka na uplatnenie predkupného práva k predmetným pozemkom v k. ú. Karlova Ves. Výška kúpnej ceny 99,58 eur/m² je stanovená v súlade s ustanovením kúpnej zmluvy z roku 2005, nezodpovedá teda súčasnej trhovej cene pozemkov v danej lokalite. Žiadateľ v ponuke oznámil, že má záujem previesť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na tretiu osobu.

Na pozemku parc. č. 668/48, k. ú. Karlova Ves je vybudovaná stavba súp. č. 6160 – predajňa bicyklov Kaktus bike na Karloveskej ulici č. 6B, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Dolce Consulting, s. r. o. Pozemok parc. č. 668/42 je pozemkom k tejto stavbe prirahľým a je zastavaný

parkoviskom slúžiacim výlučne zákazníkom uvedenej predajne (prístup regulovaný rampou) a tvorí so stavbou jeden spoločne využívaný celok.

Pre hlavné mesto Bratislavu nemajú pozemky v súčasnej dobe reálny význam, keďže jeden z nich je zastavaný stavbou vo vlastníctve tretej osoby a druhý tvorí príľahlý pozemok, ktorý môže byť účelne využitý len v súvislosti s danou stavbou. K stavbe súp. č. 6160, ani k telesu parkoviska nemá hlavné mesto predkupné právo, vlastnícky vzťah, ani akékoľvek iné vecné, či záväzkové práva. Prípadná realizácia predkupného práva by viedla k právne nežiaducemu stavu v podobe stavby na cudzom pozemku.

Zmyslom dohodnutého predkupného práva bolo, aby kupujúci nehnuteľnosti počas určitej primeranej doby osobne užíval a aby sa zabránilo stavu, kedy by kupujúci majetok nadobudnutý za výhodných podmienok obratom predal tretej osobe. Žiadateľ vlastní pozemky nepretržite 17 rokov (ako fyzická osoba alebo prostredníctvom právnickej osoby, ktorej bol jediným spoločníkom). V súlade so znením kúpnej zmluvy z roku 2005 bol zároveň naplnený účel prevodu pozemkov, ktorým bola výstavba predajne a servisu bicyklov s parkoviskom pre zákazníkov.

Na ponúkaných nehnuteľnostiach viažu vecné bremená zapísané na liste vlastníctva č. 5697 oprávňujúce vlastníka stavby a parkoviska tieto pozemky bez obmedzení užívať. Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo a stalo sa vlastníkom uvedených pozemkov, za ich užívanie vlastníkom stavby a parkoviska by nemalo nárok na žiadnu finančnú odplatu (vo forme nájomného alebo odplaty za zriadenie vecného bremena).

Kúpna cena 87 630,40 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 16.06.2024.

Vecné bremená viaznuce na predmete ponuky

Na pozemku parc. č. 668/48 k. ú. Karlova Ves je zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka tohto pozemku strpieť trvalé umiestnenie stavby Karloveská 6/B – prevádzková budova so súp. č. 6160, ako i strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, prípadne odstránenie stavby Karloveská 6/B.

Ďalej je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky parc. č. 668/42 a parc. č. 668/48 v prospech každého vlastníka stavby Karloveská 6/B.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

V § 602 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník je upravené predkupné právo nasledovne „Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predáť, má predkupné právo.“

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Žiadateľ v ponuke v súlade so zákonným ustanovením určil lehotu 2 mesiacov odo dňa doručenia ponuky na uplatnenie predkupného práva hlavnému mestu SR Bratislave. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 87 630,40 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 16.06.2024.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k obom pozemkom, keďže pozemky sú zastavané stavbami – prevádzkovou budovou a parkoviskom, ktoré nie sú predmetom predkupného práva a nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ani žiadateľa. Hlavné mesto preto v prípade nadobudnutia ich vlastníctva nemôže predmetné pozemky, vrátane stavieb na nich umiestnených, užívať a z dôvodu existencie vecného bremena ani požadovať od vlastníka stavieb za ich užívanie finančné plnenie.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 18. 09. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 668/42 a 668/48, funkčné využitie územia občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie. Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19. 09. 2023: Cez pozemok parc. č. 668/42 teplovod 2 x DN 350 mm spoločnosti MH Teplárenský holding, a. s. a južným okrajom tejto parcely prechádza VN káblové vedenie 22 kV.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 25. 09. 2023: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19. 09. 2023: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky.

Sekcia právnych činností, stanovisko zo dňa 03. 05. 2024: Neeviduje súdny spor so žiadateľom.

Martin Blažek.

MAG: 37454/24

KÓPIA

č.z.

146531

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

17. 04. 2024

V Bratislave, dňa 11.04.2024

Vec: Informácia o predaji nehnuteľností

Vážené hlavné mesto SR Bratislava,

kontaktujem Vás ako výlučný vlastník pozemkov registra „C“ s parcelným číslom 668/42, o výmere 494 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a s parcelným číslom 668/48, o výmere 386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oba zapísané na liste vlastníctva č. 5697, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Karlova Ves (ďalej spolu len ako „Pozemky“). V prípade pozemku s parcelným číslom 668/48 sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve tretej osoby a pozemok s parcelným číslom 668/42 je príľahlým pozemkom.

Oznamujem Vám, že som od tretej osoby obdržal ponuku na odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom a mám záujem o jej akceptáciu. V zmysle zápisu na liste vlastníctva je k Pozemkom evidované Vaše právo, definované nasledovne: „*Predkupné právo k pozemkom parc.č. 668/42 o výmere 494 m² zast. pl. a parc.č. 668/48 zast.pl. o výmere 386 m² v prospech Hlavné mesto SR Bratislava IČO 603481, predkupné právo bolo zriadené ako vecné právo, podľa V-2667/05 zo dňa 20.5.2005, Z-9149/08, vz 1257/05*“

V prípade, ak máte záujem o využitie daného práva za podmienok exaktne definovaných v zmysle článku V. bod 4 zmluvy, na základe ktorej bolo predmetné právo zriadené (ako jej zmluvná strana máte jej rovnopis k dispozícii), žiadam Vás, aby ste mi adresovali písomné prijatie tejto ponuky a uhradili dohodnutú kúpnu cenu na účet vedený s IBAN: 57110000000000000000 a to všetko v lehote 2 mesiacov odo dňa doručenia tohto listu.

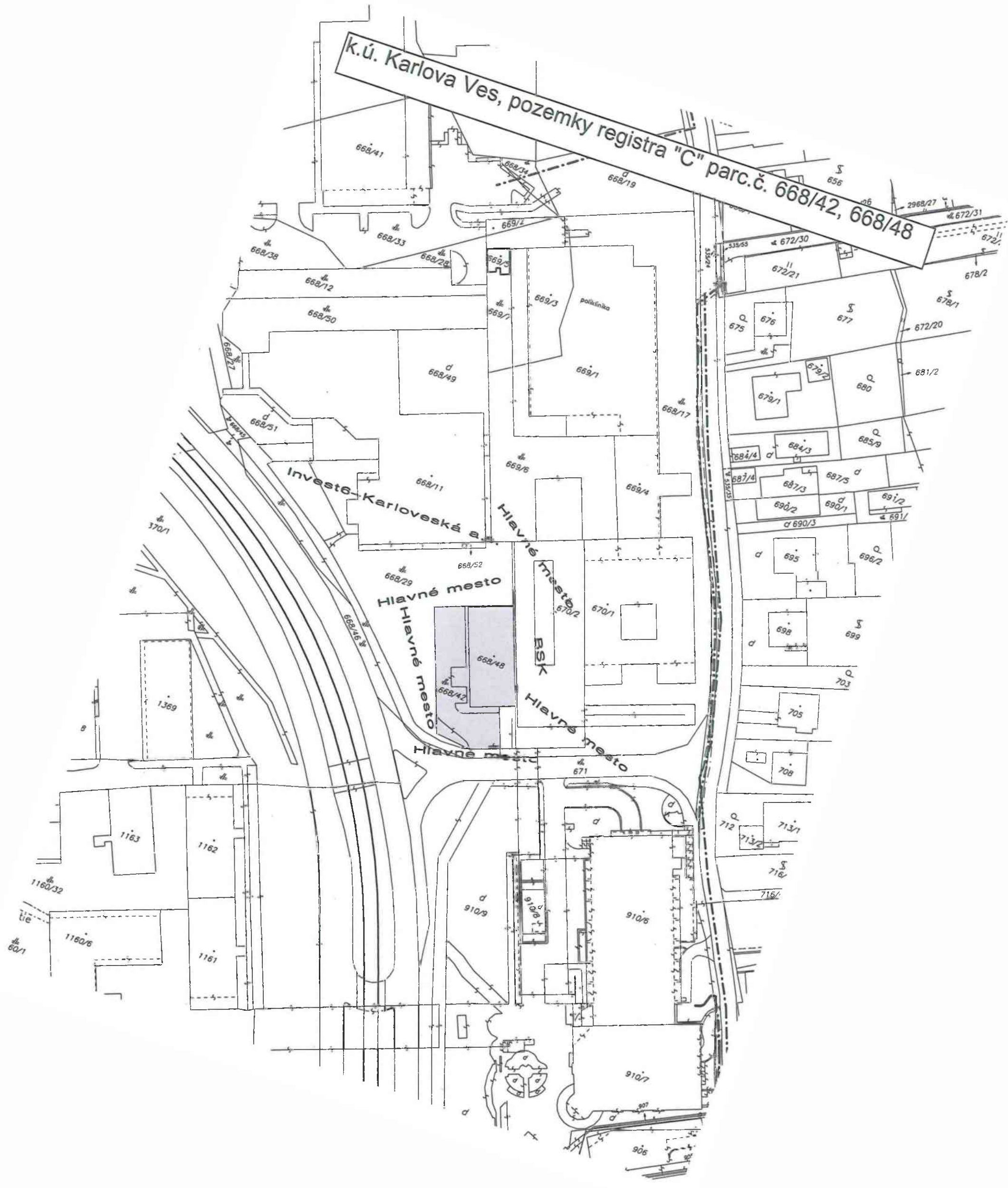
Ak v tejto lehote ponuku nevyužijete, uzavriem s treťou osobou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom.

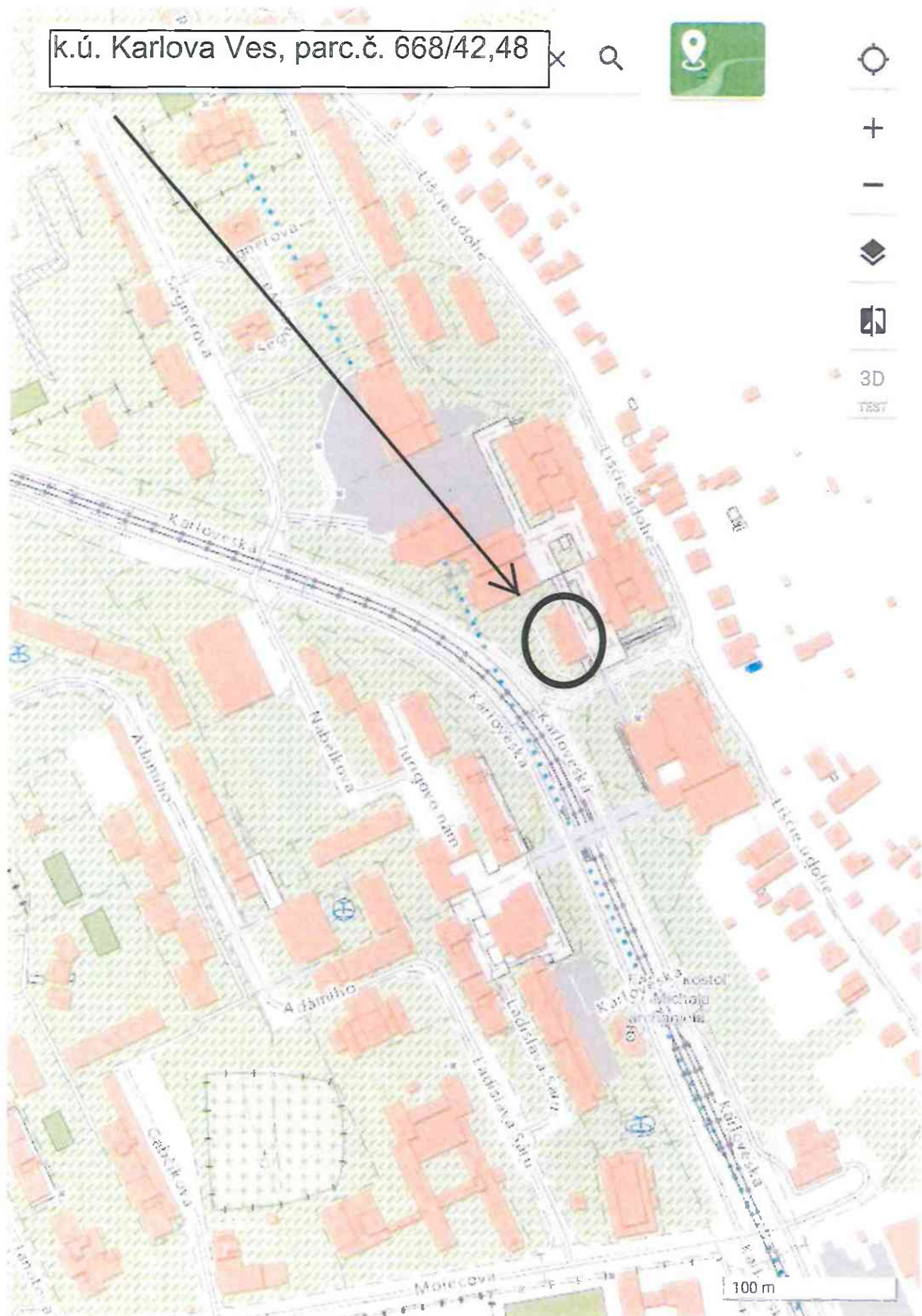
S úctou,



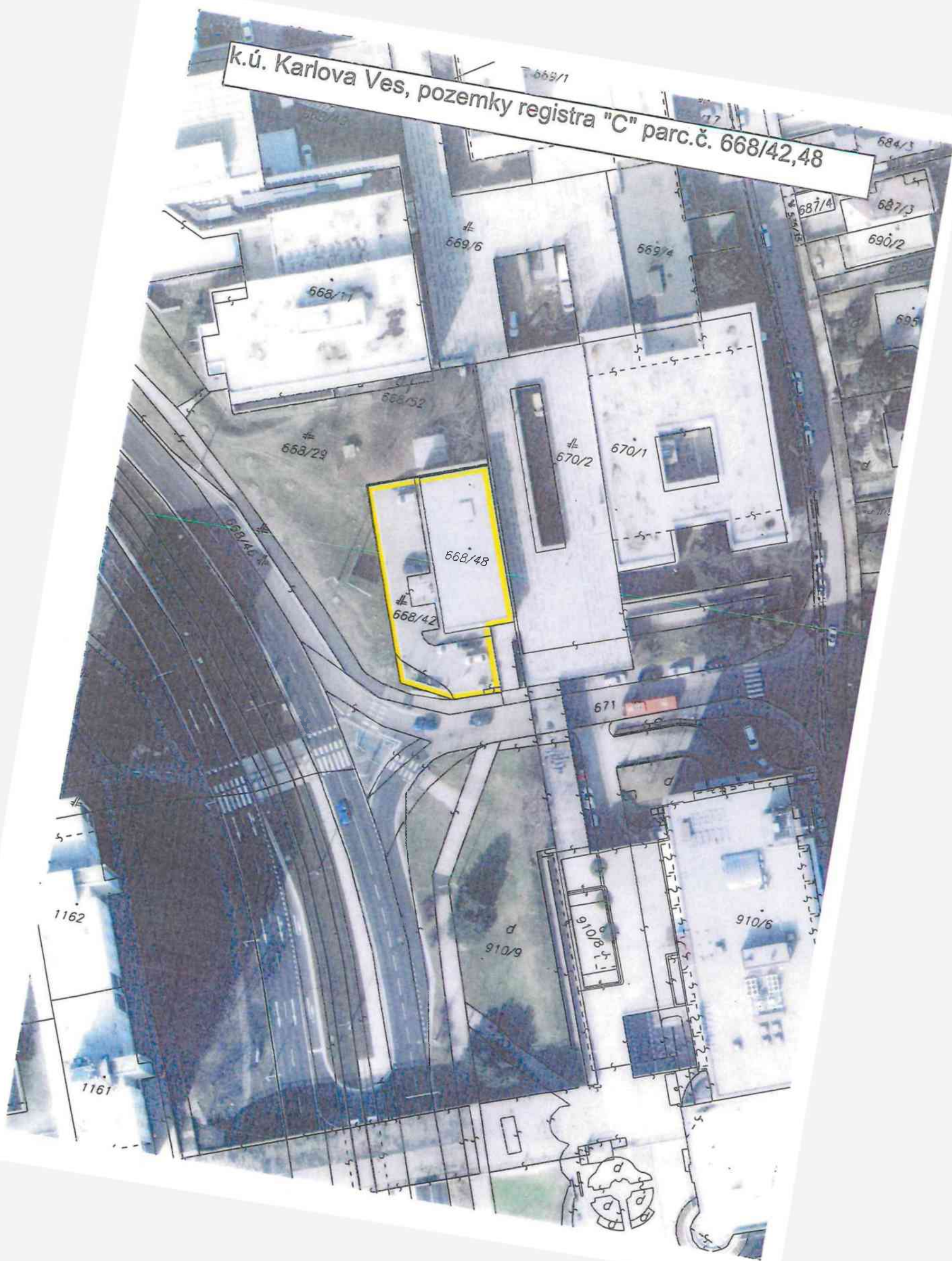
Martin Blažek

k.ú. Karlova Ves, pozemky registra "C" parc.č. 668/42, 668/48





k.ú. Karlova Ves, pozemky registra "C" parc.č. 668/42,48



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 07.05.2024
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 09:04:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5697 - 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
668/42	494	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
668/48	386	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 668/48 je evidovaná na LV č. 4033.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Blažek Martin r. . . ,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-5437/2022 zo dňa 16.03.2022

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 668/48 strpiet
Strana :

Ľarcha

trvalé umiestnenie stavby: Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku reg.CKN s parc.č. 668/48 na zaťaženom pozemku reg. CKN p.č. 668/48, ako i strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, prípadne odstránenie stavby Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku registra CKN s parc.č. 668/48,

- spočívajúceho v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami , strojmi a mechanizmami zo strany oprávneného a ním určených osôb cey pozemky registra CKN parc. č. 668/42, parc.č. 668/48 v prospech každého vlastníka stavby Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku registra CKN s parc.č. 668/48, podľa V-9393/2022 z 30.03.2022

* * * Ostatné ľarchy nevyžiadané * * *

Iné údaje

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Dátum vyhotovenia: 07.05.2024
Čas vyhotovenia : 09:05:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4033

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
6160	668/48	14	Karloveská 6 B - prevádzková budova		1

Iné údaje:

Parcela 668/48 pod stavbou je evidovaná na LV č. 5697.

Legenda:

Kód druhu stavby
14 - Budova obchodu a služieb

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 Dolce Consulting, s.r.o., Kukučínova 992/28, Bratislava, PSČ 831 03, SR
IČO: 53344995
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11266/2022 zo dňa 12.04.2022

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1
Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 668/48 strpieť trvalé umiestnenie stavby: Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku reg.CKN s parc.č. 668/48 na zaťaženom pozemku reg. CKN p.č. 668/48, ako i strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, prípadne odstránenie stavby Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku registra CKN s parc.č. 668/48,

Ľarcha

- spočívajúceho v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami , strojmi a mechanizmami zo strany oprávneného a ním určených osôb cey pozemky registra CKN parc. č. 668/42, parc.č. 668/48 v prospech každého vlastníka stavby Karloveská 6B- prevádzková budova so súp.č. 6160 na pozemku registra CKN s parc.č. 668/48, podľa V-9393/2022 z 30.03.2022

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930 na stavbu Karloveská 6B - prevádzková budova so súp.č. 6160 na parc.č. 668/48, podľa V-10245/2022 zo dňa 01.04.2022

Iné údaje

Bez zápisu.

KÚPNA ZMLUVA

číslo: 6 08 0 005 05

PREDÁVAJÚCI: HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
814 99 Bratislava 1, Primaciálne nám. č. 1
zastúpené: primátorom
Ing. Andrejom ĎURKOVSKÝM
Bankové spojenie: VUB, a.s., Bratislava
číslo účtu: 19-6327-012/0200
IČO: 603481

a správca

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES
842 62 Bratislava 4, Nám. sv. Františka č. 8
zastúpená: starostom
Ing. Bystríkom HOLLÝM
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 1804143001/5600
IČO: 603520

KUPUJÚCI: Ing. Martin Blažek – KAKTUS BIKE
miesto podnikania: 811 02 Bratislava 1, ul. Révová č. 38
IČO: 32077076
podnikateľa v registri vied: ObÚ v Bratislave, č. živ. reg: 101-4903
dátum narodenia: rodné číslo: ()
adresa trvalého bydliska:)

uzatvárajú túto

kúpn u zmluvu:

I.

Predávajúci Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 668/42, zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m² nachádzajúceho sa na Karloveskej ulici v Bratislave. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností k.ú. Bratislava – Karlova Ves na LV č. 46.

Hlavné mesto SR Bratislava predmetný pozemok zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves protokolom zo dňa 20.10.2004.

II.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva je pozemok parc.č. 668/42 o výmere 880 m² zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Bratislava – Karlova Ves na LV č. 46 ako zastavané plochy a nádvoria.

Predávajúci pozemok kupuje za účelom výstavby predajne a servisu bicyklov s parkoviskom pre zákazníkov.

III.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú dohodou zmluvných strán vo výške 3 000,- Sk/m², čo za 880 m² predávanej výmery má spolu 2, 640.000,- Sk (slovom dva milióny šestoštyridsaťtisíc slovenských korún).

IV.

V zmysle čl. 49, písm. b/ Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy výnos získaný z predaja nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti činí 45 % pre hlavné mesto SR Bratislavu a 55 % pre dotknutú mestskú časť.

V.

1. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu uvedenú v čl. III. v celkovej výške 2,640.000,- Sk uhradí najneskôršie do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami nasledovne:
 - 45 %, t.j. 1,188.000,- Sk na účet hlavného mesta SR Bratislavy,
 - 55 %, t.j. 1,452.000,- Sk na účet Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.
2. Pre prípad omeškania s platbou kúpnej ceny strany dojednali zmluvnú pokutu, ktorú je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Ak kúpna cena nebude v stanovenej výške a lehote uhradená, je výhradným právom predávajúceho odstúpiť od predaja predmetnej nehnuteľnosti.
4. Pre prípad ďalšieho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou má predávajúci predkupné právo ako vecné právo k tejto nehnuteľnosti za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť predaná, t.j. 3 000,- Sk/m². Toto právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti „C“ listu vlastníctva, nie je časovo obmedzené a pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho.

VI.

Predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol v zmysle čl. 36, ods. 8, písm. a/ Štatútu hl.mesta SR Bratislavy prerokovaný a schválený v Miestnom zastupiteľstve Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves uznesením čis. 96 zo dňa 9.12.2003.

V zmysle čl. 36, ods. 9 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy udelil predchádzajúci súhlas k predaju nehnuteľnosti primátor hl. mesta SR Bratislavy listom č.j. MAG/2004/40968/67578-1 zo dňa 27.1.2005.

VII.

Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť uvedená v čl. II. tejto zmluvy nie je zaťažená vecným bremenom ani iným záväzkom, ktorý by obmedzoval výkon jej vlastníckeho práva.

Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti mu je dostatočne známy.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

VIII.

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku – ocenenie nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

Správny poplatok spojený s vkladom do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

IX.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky úžitky, práva a povinnosti s vlastníctvom nehnuteľností spojené.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností zabezpečí predávajúci v lehote do 10 dní po tom, čo kupujúci preukáže, že kúpnu cenu v zmysle čl. V., ods. 1 uhradil.

X.

Táto zmluva je vyhotovená v 9-tich rovnopisoch.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle prostej omylov.

V Bratislave, dňa 22.6.2005

V Bratislave, dňa 9.3.2005

PREDÁVAJÚCI:

Ing. Andrej ĎURKOVSKÝ
primátor hl.mesta SR
Bratislavy

Ing. Bystrík HOLÝ
starosta Mestskej časti
Bratislava – Karlova Ves

KUPUJÚCI:

Ing. Martin BLAŽEK

Ing. Martin Blažek
Rajová 30, 811 02 Bratislava
IČO: 361196, IČ DPH: SK6012007

Kúpna zmluva
č. 04 88 24 00

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

Martin Blažek, rod.

bytom

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Variabilný symbol :

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „kupujúci“)

I.
PREAMBULA

1. Na základe Kúpnej zmluvy č. 6 08 0 005 05 zo dňa 26. 04. 2005 zapísanej v katastri nehnuteľností podľa V-2667/05 dňa 20. 05. 2005 medzi hlavným mestom SR Bratislava a mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves ako predávajúcimi a Ing. Martinom Blažekom – KAKTUS BIKE, IČO 32077076 ako kupujúcim bolo zriadené predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m² nachádzajúcemu sa v k. ú. Karlova Ves.

2. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m², k. ú. Karlova Ves je v súčasnosti vedený v evidencii katastra nehnuteľností ako pozemky registra „C“ KN parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m² a parc. č. 668/48 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m², LV č. 5697.

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m² a parc. č. 668/48 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m², zapísaných na LV č. 5697.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 668/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m² a parc. č. 668/48 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m², zapísané na LV č. 5697.

Čl. III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **87 630,40 Eur** (slovom osemdesiatsedemtisíc šesťstotridsať Eur a 40 centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Výška kúpnej ceny je dohodnutá v súlade s článkom V. ods. 4 Kúpnej zmluvy č. 6 08 0 005 05 zo dňa 26. 04. 2005 vo výške 99,58 eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **87 630,40 Eur** na účet kupujúceho **IBAN SK.....**, vedený v banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 3 dní** od zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr však **do 16. 06. 2024**.

Čl. IV. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva č. 5697.

2. Na liste vlastníctva č. 5697 v časti C: ŤARCHY je zapísané predkupné právo k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 668/42 o výmere 494 m² zast. pl. a parc. č. 668/48 zast. pl. o výmere 386 m² v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava IČO 603481, predkupné právo bolo zriadené ako vecné právo podľa V-2667/05 zo dňa 20. 05. 2005, Z-9149/08, vz 1257/05.

3. Na liste vlastníctva č. 5697 v časti C: ŤARCHY je ďalej zapísané vecné bremeno

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra „C“ KN parc. č. 668/48 strpieť trvalé umiestnenie stavby: Karloveská 6B – prevádzková budova so súp. č. 6160 na zaťaženom pozemku registra „C“ KN parc. č. 668/48 ako i strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, prípadne odstránenie stavby Karloveská 6B - prevádzková budova so súp. č. 6160 na pozemku parc. č. 668/48,
- spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami zo strany oprávneného a ním určených osôb cez pozemky registra „C“ KN parc. č. 668/42, parc. č. 668/48 v prospech každého vlastníka stavby Karloveská 6B – prevádzková budova so súp. č. 6160 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 668/48 podľa V-9393/2022 z 30. 03. 2022.

4. 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. V. Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.**

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

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

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

Čl. VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

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

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

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

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

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

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

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

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu

vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Jeden rovnopis zmluvy odovzdá kupujúci predávajúcemu po uhradení kúpnej ceny. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú kupujúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Martin Blažek

