



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.05.2024

Číslo záznamu: MAG 190855/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101
v polyfunkčnom dome na Námestí Martina Benku 1-16 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou
obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie**

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. Natália Novotová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 3x
4. Pôdorys 1x
5. LV 2x
6. Návrh kúpnej zmluvy

Máj 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha podiel na nebytovom priestore č. 101 vo veľkosti 547/20239, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúceho k celému NP č. 101 vo veľkosti 54700/1008549 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, prislúchajúcich k jednotlivým garážovým státiar, registra „C“ KN parc. č. 10215/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 972 m², parc. č. 10215/3 - ostatná plocha vo výmere 476 m², parc. č. 10215/4 - ostatná plocha vo výmere 36 m², parc. č. 10215/5 - ostatná plocha vo výmere 14 m², ktorého veľkosť je 1372/1000000, zapísané na LV č. 6803, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je možné opakovane vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to bez nutnosti opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom posledná opakovaná obchodná verejná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva
k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, garážové stojiská na Námestí Martina
Benku 1-16, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predávajúci/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 8975000000000025826343
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha podiel na nebytovom priestore č. 101 vo veľkosti 547/20239, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúceho k celému NP č. 101 vo veľkosti 54700/1008549 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, prislúchajúcich k jednotlivým garážovým státiam, registra „C“ KN parc. č. 10215/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 972 m², parc. č. 10215/3 - ostatná plocha vo výmere 476 m², parc. č. 10215/4 - ostatná plocha vo výmere 36 m², parc. č. 10215/5 - ostatná plocha vo výmere 14 m², ktorého veľkosť je 1372/1000000, zapísané na LV č. 6803.

Súťažný návrh je možné podať len na kúpu spoluvlastníckeho podielu, ktorý zodpovedá časovo neobmedzenému výlučnému užívaciemu právu k jednému vopred neurčenému garážovému stojisku spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu na dotknutých pozemkoch.

Každý účastník súťaže môže podať aj viac návrhov na uzatvorenie zmluvy, t. j. doručiť návrh k viacerým garážovým státiam, pričom každý návrh sa musí podať samostatne a musí spĺňať podmienky obchodnej verejnej súťaže. Každý doručený návrh sa bude posudzovať samostatne.

Spôsob a kritéria výberu úspešného súťažného návrhu:

Úspešných (vybraných) bude 24 súťažných návrhov s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou.

V prípade doručenia viac ako 1 súťažného návrhu, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, bude uskutočnený výber úspešných súťažných návrhov podľa kritéria najvyššej ponúkanej kúpnej ceny s použitím prvkov elektronickej aukcie.

Výber konkrétneho garážového státia úspešnými účastníkmi:

Z úspešných súťažných návrhov a uchádzačov (najviac v počte 24) bude vytvorený zoznam, pričom na prvom mieste v zozname sa umiestni uchádzač, ktorý predložil najvyššiu kúpnu cenu. Na poslednom mieste v zozname - dvadsiatom štvrtom mieste sa umiestni úspešný uchádzač, ktorý ponúkol najnižšiu kúpnu cenu z úspešných uchádzačov.

Výber konkrétnych garážových státí sa uskutoční v časovom poradí podľa vytvoreného zoznamu vzostupne, t. j. prvý úspešný účastník si vyberie ako prvý konkrétne garážové státie z 24 ponúkaných garážových státí v rámci NP č. 101, - 2. suterén, druhý úspešný uchádzač bude vyberať konkrétne garážové státie ako druhý v poradí a poslednému dvadsiatemu štvrtému úspešnému uchádzačovi bude pridelené posledné voľné garážové státie, ktoré si predchádzajúci úspešní uchádzači nevybrali. Zaslaním súťažného návrhu berú uchádzači uvedené skutočnosti na vedomie.

V čl. I ods. 1, čl. II kúpnej zmluvy a v prílohe č. 1 kúpnej zmluvy bude podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže doplnené konkrétne garážové stojisko a údaje o ňom zo strany predávajúceho, hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Vyhlásenie súťaže a termín obhliadky

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **04. 06. 2024**.

Záujemca o ohliadku nehnuteľnosti môže kontaktovať správcu objektu v pracovných dňoch v čase medzi 09:00 - 15.00 hod., s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Stretnutie záujemcov bude na Záhradníckej 19, vchod do garáží oproti Justičnému palácu.

Kontaktná osoba pre obhliadky:

p. Roman Stanitz, referát technickej správy nehnuteľností, email: roman.stanitz@bratislava.sk, telefón +421 904 260 607.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Natália Novotová

telefón: 02/59356209

E-mail: natalia.novotova@bratislava.sk

5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

5.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže na návrhu kúpnej zmluvy doručenom v listinnej podobe musí byť úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom.

Musí obsahovať najmä:

5.1.1

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail, údaj o platbe DPH,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosti,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
- f) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- g) Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.
- h) Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.
- ch) Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

5.1.2

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 5.1.1 b), d) a podbode 5.1.3 týchto podmienok a návrh podpísať. Konkrétne číslo garážového státia v čl. I ods. 1 kúpnej zmluvy a jeho vyznačenie v prílohe č. 1 kúpnej zmluvy doplní hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže na návrhu kúpnej zmluvy doručenom v listinnej podobe musí byť úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom. Vybraný účastník doručí ďalších šesť vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísaných kúpnych zmlúv s úradne overenými podpismi v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.
- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 5.1.1 a), b).

5.1.3

- a) Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel, ktorý zodpovedá časovo neobmedzenému výlučnému užívaciemu právu k jednému vopred určenému garážovému stojisku v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16 spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušných pozemkoch.
- b) **Minimálna kúpna cena** bola stanovená Rozhodnutím primátora č. 40/2020, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny na sumu **29 900,00 eur**.
- c) Vyhlasovateľ súťaže odmietne návrh, kde minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej rozhodnutím č. 40/2020.

5.2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 5.2.1** Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 2990,00 eur**, čo predstavuje 10 % z všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: **IBAN SK727500000000025824903**, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20237218** (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 5.2.2** Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **50,00 eur**, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka súťaže, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží účastník doklad o úhrade z banky a tento priloží k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 5.2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 5.2.3** Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 5.2.4** Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 5.2.5** V prípade, že vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí súťaž, najmä tým, že akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny, zmarí konanie na katastri, zábezpeka v celom rozsahu prepadá v prospech vyhlasovateľa. Účastník súťaže predložením súťažného návrhu berie na vedomie dôsledky vyplývajúce zo zmarenia súťaže zo strany účastníka súťaže upravené v tomto bode.
- 5.2.6** Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.2.7** Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.2.8** Ku jednému garážovému státiu môže každý účastník súťaže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže týkajúci sa toho istého garážového státia (označený podľa ustanovenia nižšie), ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a doplňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

Každý účastník súťaže môže podať aj viac návrhov na uzatvorenie zmluvy, t. j. doručiť návrh k viacerým garážovým státiam, pričom každý návrh sa musí podať samostatne a musí spĺňať podmienky obchodnej verejnej súťaže. Každý doručený návrh sa bude posudzovať samostatne.

- 5.2.9** Súťažný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa v dňoch od 04. 06. 2024 do 03. 09. 2024 do 15,00 h., s označením "SSN-NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž predaj garážových stojísk v NP č. 101 – k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16". V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú

elektronickú schránku, môže doručiť súťažný návrh v listinnej podobe v pracovných dňoch od 04. 06. 2024 do 03. 09. 2024 do 15,00 h. osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, s označením “SSN-NEOTVÁRAŤ- Obchodná verejná súťaž predaj garážových stojísk v NP č. 101 – k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16“, alebo zaslať v dňoch od 04. 06. 2024 do 03. 09. 2024 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. **V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronickú schránku.** To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronickú schránku.

V prípade doručovania viacerých návrhov zo strany jedného účastníka na niekoľko garážových stojísk musia byť tieto doručené samostatne pre každé garážové státie, s označením: „SSN-NEOTVÁRAŤ- Obchodná verejná súťaž predaj garážových stojísk v NP č. 101 – k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16 – **NÁVRH Č.**“, pričom účastník doplní poradové číslo doručovaného návrhu.

5.2.10 Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk v dňoch od 04. 06. 2024 do 03. 09. 2024 do 15,00 h.

5.2.11 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať 11.09.2024. Otváranie obálok je neverejné.

5.2.12 Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 01. 10. 2024 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže.

Účastník súťaže berie na vedomie, že k predmetu OVS sa viaže zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov nebytového priestoru č. 101, v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, súpis. č. 6302, okrem prípadov určených v zákone č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kedy sa predkupné právo neuplatňuje. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu iba v prípade, ak si oprávnený spoluvlastník nebytového priestoru č. 101, v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, súpis. č. 6302, neuplatní predkupné právo na nadobudnutie predmetu OVS alebo lehota na uplatnenie predkupného práva márne uplynie.

Ak sa uplatní postup podľa predchádzajúcej vety, po uplynutí lehoty na uplatnenie predkupného práva je vybraný účastník súťaže povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu a výzvy na predloženie upravenej kúpnej zmluvy doručiť vyhlasovateľovi súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy. Ak sa daný postup neuplatní, vybraný účastník je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu a výzvy na predloženie upravenej kúpnej zmluvy doručiť vyhlasovateľovi súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy.

Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu kúpnej zmluvy musí byť úradne overená.

Ak v prípade uplatnenia predkupného práva podielovým spoluvlastníkom nebytového priestoru č. 101, v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, súpis. č. 6302:

- (i) ostane neobsadené ďalšie parkovacie státie/státia, vybraný účastník môže uskutočniť výber konkrétneho garážového státia z ďalších voľných, ponúkaných garážových státí;
- (ii) neostane neobsadené parkovacie státie/státia, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuzatvoriť s vybraným účastníkom kúpnu zmluvu.

5.2.13 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:

5.2.13.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy vyhlasovateľom,

5.2.13.2 aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre

ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na internetovej stránke www.bratislava.sk.

- 5.2.14** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 100% z hodnoty stanovenej Rozhodnutím primátora č. 40/2020.
- 5.2.15** Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 5.2.16** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.
- 5.2.17** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 01. 10. 2024 na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 5.2.18** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť predložený návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek obchodnej verejnej súťaže, tiež v prípade, ak súťažný návrh predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo ak súťažný návrh predloží osoba, voči ktorej eviduje vyhlasovateľ pohľadávky alebo voči ktorej vedie vyhlasovateľ súdny spor, tiež návrh, ktorý predloží osoba, proti ktorej bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo osoba, ktorá nebola zaevidovaná v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hoci povinná na to bola.
- 5.2.19** Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu chýbajúcich dokumentov v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.2.20**
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu maximálne 24 úspešných uchádzačov formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
 - d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku IV. (kúpna cena), ktorý bude riadne a vlastnoručne podpísaný s overenými podpismi, a v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 15 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz, v šiestich vyhotoveniach.
- 5.2.21** Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

5.2.22 Súťaž sa považuje za ukončenú dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného správneho úradu (katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava) o povolení vkladu práv k predmetu obchodnej verejnej súťaže v prospech úspešného/ých účastníka/kov súťaže.

5.3 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena**, toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

6. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 6.1** Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 5.1.1. b), d) a podbodu 5.1.3.
- 6.2** Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle podbodu 5.2.1.
- 6.3** Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle podbodu 5.2.2.
- 6.4** Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 Z. z. 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 v znení neskorších predpisov.
- 6.5** Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 6.6** Čestné vyhlásenie o tom, že účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe z tohto dôvodu.

7. Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

- 7.1** Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **04. 06. 2024**.
- 7.2** Termín predkladania súťažných návrhov **od 04. 06. 2024 do 03. 09. 2024 do 15,00 h**.
- 7.3** Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **11. 09. 2024**.
- 7.4** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 01. 10. 2024**.
- 7.5** Záujemca o ohliadku nehnuteľnosti môže kontaktovať správcu objektu v pracovných dňoch v čase medzi 09:00 - 15.00 hod., s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Kontaktné údaje správcu nehnuteľností:
Kontaktná osoba pre obhliadky:
p. Roman Stanitz, referát technickej správy nehnuteľností, email:
roman.stanitz@bratislava.sk, telefón +421 904 260 607.

V Bratislave dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Námestie Martina Benku 1-16, podiel na NP č. 101 a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Staré Mesto

Spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302 v Bratislave, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené **výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115**, pričom ku každému garážovému státiu prislúcha:

- (i) podiel na nebytovom priestore č. 101 vo veľkosti **547/20239**,
- (ii) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti **54700/1008549**, ktorý prislúcha k celému NP č. 101,
- (iii) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1372/1000000** na pozemkoch parcely registra „C“ KN, LV č. 6803:

parc. č. **10215/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m²,

parc. č. **10215/3**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m²,

parc. č. **10215/4**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m²,

parc. č. **10215/5**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m².

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii (spoluvlastnícky podiel na NP č. 101), ktorým prislúcha výlučné právo užívať garážové státie č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušný podiel na pozemkoch.

Dôvod a účel žiadosti

Nebytový priestor č. 101 sa nachádza na druhom podzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 6302 na Námestí Martina Benku v k. ú. Staré Mesto. Umiestnenie domu je medzi ulicami Záhradnícka a Krížna. Umiestnenie domu je výhodné vzhľadom na dobrú možnosť napojenia na sieť miestnych cestných komunikácií.

Nebytový priestor tvoria garážové stojiská, technické miestnosti a komunikácie. Bytový dom má osem nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia. Na prízemí a prvom poschodí sa nachádzajú obchodné a kancelárske priestory a vstupné priestory k bytom. Na ďalších nadzemných podlažiach sú byty. Spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v štandardnom technickom vyhotovení. Objekt je napojený na mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizáciu, elektriku, plyn, teplovod, telekomunikácie.

Dve podzemné podlažia sú určené prevažne na parkovanie osobných automobilov a nachádzajú sa tu aj technické miestnosti. Vjazd autom do suterénu je možný zo Záhradníckej ulice, do vnútorných priestorov domu je prístup schodiskami a výťahmi. Prechod z prvého do druhého podzemného podlažia je možný rampami pre automobily, schodiskami, výťahmi, a tiež rampou pre peších (pre invalidov). Pri vstupoch do podzemnej garáže sú elektronické zámky a garážové brány sú ovládané elektrickými motormi.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2000. Podzemná časť objektu, kde sa nachádzajú garážové stojiská zateká prenikaním zrážkovej vody do vnútorných priestorov domu. Zatekanie stavby je potrebné odstrániť, porušené hydroizolácie opraviť, opakované prenikanie zrážkovej

vody do nosných železobetónových konštrukcií spôsobuje ich degradáciu a znižuje celkovú životnosť bytového domu.

Na základe vyššie uvedeného nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja vyžadujú finančné prostriedky na údržbu, rekonštrukciu a prevádzkovanie, čo neúmerne zaťažuje rozpočet mesta. Zároveň garážové stojiská sa nachádzajú na -2 suteréne v bytovom dome na Námestí Marina Benku, do ktorého nemá prístup verejnosť ale zväčša iba obyvatelia bytového domu. Zaradenie garážových stojísk do mestskej parkovacej politiky nie je vhodná alternatíva, a to z dôvodu ochrany a bezpečnosti majetku obyvateľov bytového domu a s tým spojené riziko vzniku škôd. Na Námestí Martina Benku sa už v súčasnosti nachádza parkovací dom, ktorý je zaradený do mestského parkovacieho systému.

Z tohto dôvodu sa predaj uvedených nehnuteľností navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia – Vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

Stanovenie minimálnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 54/2023, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX, s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota všetkých nehnuteľností podľa ZP podľa č. 54/2023 spolu, ku ktorým prislúcha užívanie garážových státí č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115:	426 240,00 eur	
Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch , ktorý prislúcha ku garážovým státiám č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115 podľa ZP č. 54/2023:	parc. č. 10215/1	34 351,20 eur
	parc. č. 10215/3	8 291,76 eur
	parc. č. 10215/4	627,12 eur
	parc. č. 10215/4	243,84 eur
Spoluvlastnícky podiel na NP č. 101 , ktorému prislúcha užívanie garážových státí č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115- VŠH podľa ZP č. 54/2023 spolu:	382 727,54 eur	
Účtovná cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch , ktorý prislúcha ku garážovým státiám č. 79-82, 87, 89-96, 98-99, 102, 106-107, 109-112, 114-115:	parc. č. 10215/1	1 367,25 eur
	parc. č. 10215/3	33,00 eur
	parc. č. 10215/4	2,49 eur
	parc. č. 10215/4	0,97 eur
Náklady za ZP:	750,00 eur	
Prehľad ponúk realitných portálov:	Portály neponúkajú porovnateľné garážové státi v bytových domoch ako sú tieto. 25 000 eur (vonkajšie parkovacie státi, Jelenia ulica) 33 500 eur (garáž, Špitálska ulica) 31 000 eur (garáž, Mýtna ulica) 33 000 eur (garáž, Mýtna ulica) 42 000 eur (garáž, Jozefská ulica) 48 800 (garáž, Prokopa Veľkého) 23 000 (garáž, Beskydská)	
Cena odporúčaná OMV:	29 900,00 eur/garážové státi	
Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:	odporúčaná cena je stanovená podľa ZP č. 54/2023 zo dňa 22.05.2023	

	v súlade s Rozhodnutím č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.
Minimálna cena za všetky nehnuteľnosti:	717 600,00 eur

Výška finančnej zábezpeky

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku vo výške 2 900,00 eur**, čo predstavuje 10 % z minimálnej ceny stanovenej podľa rozhodnutia primátora č. 40/2020. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **50,00 eur**, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

O aktualizáciu stanovísk odborných oddelení Magistrátu bolo požiadané dňa 02.05.2024.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19.04.2023: Bez pripomienok.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.04.2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 22.05.2023: Súhlasí. V prípade schválenia OVS v zastupiteľstve žiada, aby boli konzultovaní ohľadom možností kampane alebo prezentácie tejto OVS pre verejnosť.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17.04.2023: Nevyjadruje sa.

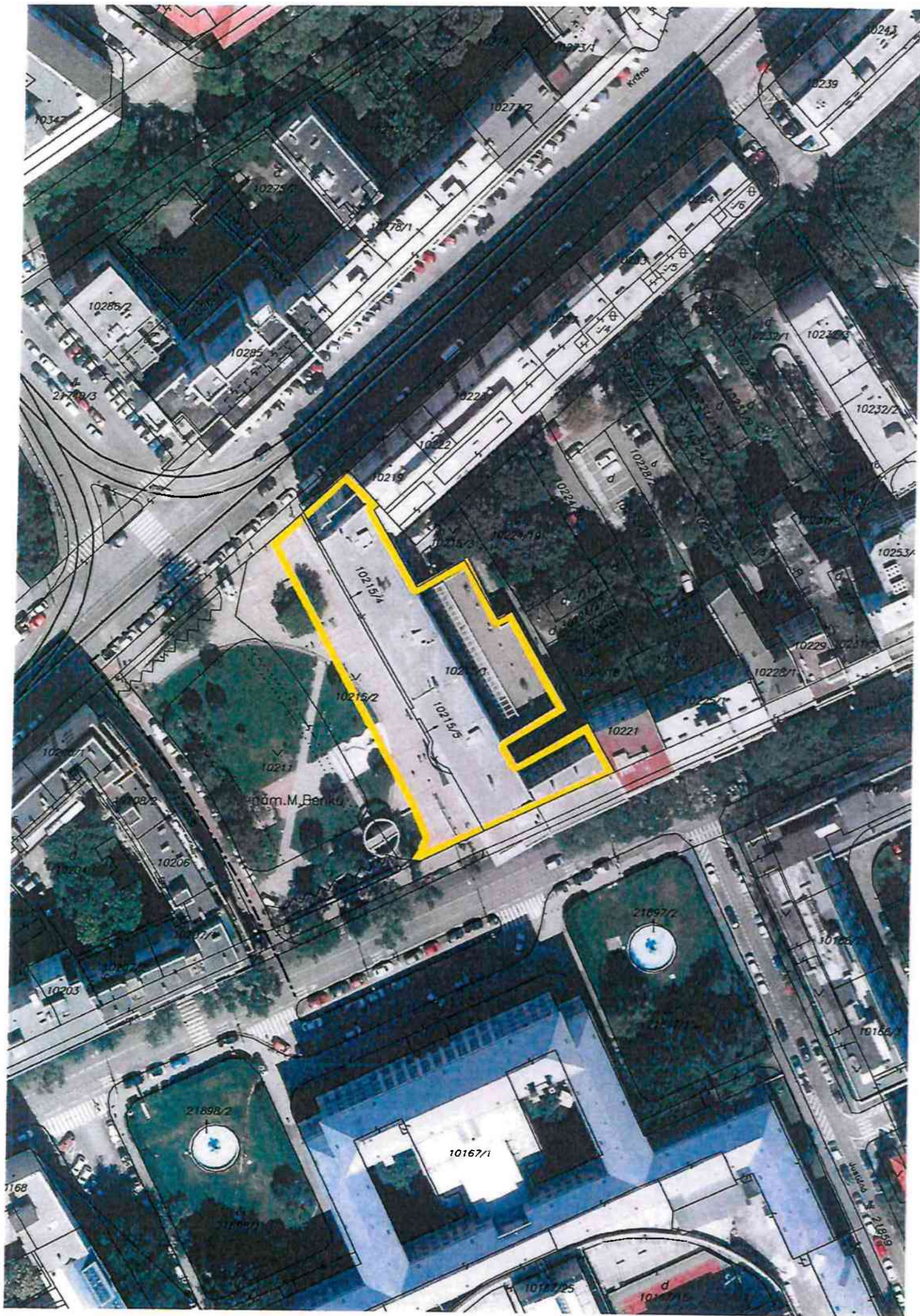
Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.04.2023: V záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť.

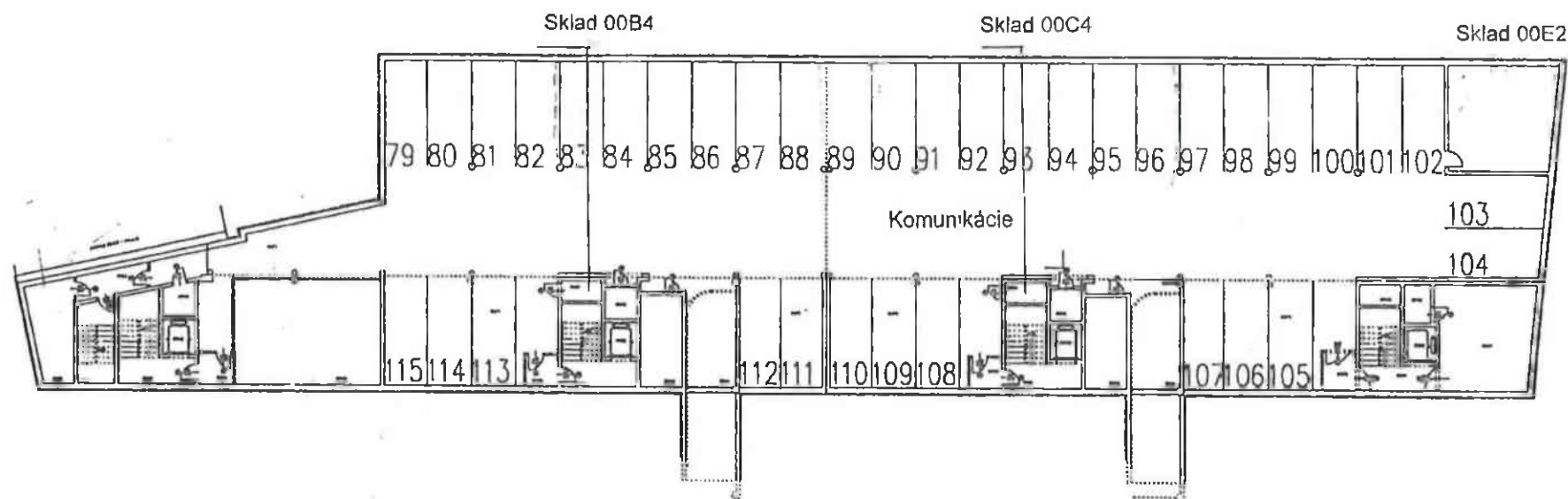
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.04.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20.04.2023: Súhlasí.

Stanovisko MČ Bratislava, zo dňa 10.05.2023: Nemá výhrady.

stavba súp.číslo 6302 na
pozemku reg.C p.č.10215/1
k.ú.Staré mesto





PÔDORYS 2. SUTERÉNU

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I

Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto

Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 2.5.2024

Čas vyhotovenia : 15:28:36

Údaje platné k : 1.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6669

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					Počet stavieb: 1
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6302	10215/1	9	bytový dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 10215/1 pod stavbou s.č. 6302 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6803.					
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: 62

Počet vlastníkov: 70

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Námestie Martina Benku 1	0 mezanín	89 - A	4974/1008549
Súpisné číslo	Miestna časť		
6302			
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
96	Da Silva Carlos Sebastiao r. 1980, Ing., 1. 11. 1980, Dátum narodenia: 1. 11. 1980		1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpa V-2276/2000 zo dňa 3.10.2000 - Vz 1302/02 Rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. 12C/205/2015-81 z 28.10.2015, právoplatný 29.12.2015, Z-2419/2019 Návrh na zápis do katastra zo dňa 18.01.2023, Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto o zmene užívania č. 6582/53930/2022/STA/Ulr/K/24 zo dňa 09.08.2022, právoplatné 22.09.2022, Znalecký posudok č. 35/2023 zo dňa 11.02.2023, Z-22850/2022		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
168	Da Silva Beata r. 1. 1. 1980, Dátum narodenia: 1. 1. 1980	Dátum	1/2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Dátum vyhotovenia : 2.5.2024
Čas vyhotovenia : 15:30:38
Údaje platné k : 1.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužitelný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6803

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
10215/1	1972	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6302 evidovanej na pozemku parcelné číslo 10215/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6669.							
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/3	476	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/4	36	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
10215/5	14	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umieszczenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: V-4643/99 zo dňa 13.1.2000 GP 20/2000 zo dňa 20.4.2000 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	72687/1000000
2	Horvát Marek r. l , Dátum narodenia: 1	2732/1000000

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu)

II.

Obchodné meno:

Adresa sídla:

Zastúpené:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,

Oddiel:, vložka č.

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre právnickú osobu)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy, a to
 - a) spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore č. 101, druh nebytového priestoru: garáž, - 2. suterén v polyfunkčnom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302 v Bratislave, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10215/1, zapísaný na LV č. 6669, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku garážovému státiu č., vyznačené v prílohe č. 1 zmluvy, vo veľkosti podielu 547/20239,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 54700/1008549 prislúchajúci k celému NP č. 101,
 - c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1372/1000000 na pozemkoch parcely registra „C“ KN, LV č. 6803:
parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m²,
parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m²,
parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m²,
parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m².
(ďalej len „**nehnutel'nosti**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Nehnutel'nosti uvedené v ods. 1 tohto článku.
(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)

Čl. II

Popis nehnuteľností

1. Spoluvlastníctvo NP č. 101, spoločných častí a spoločných zariadení polyfunkčného domu nadobudol predávajúci na základe zmluvy o výstavbe bytov a nebytových priestorov č. 1/1999, uzavretej dňa 22. 2. 1999, ktorej vklad bol povolený dňa 13.01.2000 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. V- 4643/99.
2. Nebytový priestor č. 101, ktorý tvoria garážové státi na - 2. podzemnom podlaží o podlahovej ploche 547,00 m², je rozdelený na 37 parkovacích miest. Jednotlivé parkovacie miesta sú očíslované a vyznačené bielou farbou.
3. Kúpou spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, nadobudne nadobúdateľ časovo neobmedzené výlučné právo užívať garážové státi č. (ďalej aj len „**garážové státi**“).
4. Podlahová plocha garážového státi č. je: m².
5. Pôdorys -2 suterénu s vyznačením čísiel jednotlivých státí tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
6. S vlastníctvom podielu k nebytovému priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.
7. Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strešné konštrukcie, obvodový plášť, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, tepelné izolačné konštrukcie, priečelia, vchody, schodiská, chodby, spoločné priestory v pasáži a v 1. a 2. suteréne, prevádzkové priestory na prízemí

vchodu Martina Benku č. 1-16 okrem kancelárie - priestor č. 88, vzduchotechnika umiestnená v garážach, elektropožiarňa signalizácia, vstupná brána do 1. a 2. suterénu.

8. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného domu sú: výťahy, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, elektrické rozvody od elektromeru po rozvodnice RB, rozvody káblovej televízie, a domáce telefóny.
9. Príslušenstvom polyfunkčného domu sú chodníky a spevnené plochy vybudované na pozemku parcela č. 10215/3,4,5.
10. Pozemky parcely registra „C“ KN, LV č. 6803, parc. č. 10215/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m², parc. č. 10215/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 476 m², parc. č. 10215/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 36 m², parc. č. 10215/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 m², k. ú. Staré Mesto sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome, pričom predávajúci predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príslušnom pozemku, ktorého veľkosť je 1372/1000000, ktorý prislúcha ku garážovému státium.

Čl. III

Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom eur (slovom: eur eurocentov) do svojho výlučného vlastníctva.
(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)
2. Kupujúci vyhlasuje, že dňa zložil na účet predávajúceho IBAN SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, ČSOB, a.s., variabilný symbol: 2024 7 232 vedený v Československej obchodnej banke, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 2 990,00 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
3. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III v bode 4 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
4. Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške Eur** na účet predávajúceho IBAN SK897500000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol: naraz do 1 mesiaca odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet IBAN SK727500000000025827813, BIC-SWIFT: CEKOSKBX vedený v Československej obchodnej banke, a. s., a variabilný symbol:

..... náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 54/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX, s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala PhD, znalec v odbore stavebníctvo **vo výške 20,27 Eur.**

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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. V Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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. VI Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 1 mesiaca od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy uvedený v čl. I ods. 1, jeho stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti kupuje v stave ako stoja a ležia.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.04.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.04.2023, oddelenia parkovania zo dňa 22.05.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.04.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.04.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.04.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 17.04.2023.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností kupujúci predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia kupujúceho o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Prílohu protokolu bude tvoriť dostupná dokumentácia týkajúca sa predmetu predaja.

6. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy v bytovom dome na Námestí Martina Benku 1-16, vchod Záhradnícka 19, súpis. č. 6302.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - ako kupujúci je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči kupujúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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 v znení neskorších predpisov.
(uvedené ustanovenie sa vzťahuje na kupujúceho fyzickú osobu)

Čl. IX

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 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 kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku IV tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku, na čo ho kupujúci týmto splnomocňuje. 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. IV tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. X

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. 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.

3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je
príloha č. 1: pôdorys NP č. 101
príloha č. 2: potvrdenie správcu bytového domu.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-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 kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri vyhotovenia zmluvy ostanú predávajúcemu.

V Bratislave dňa

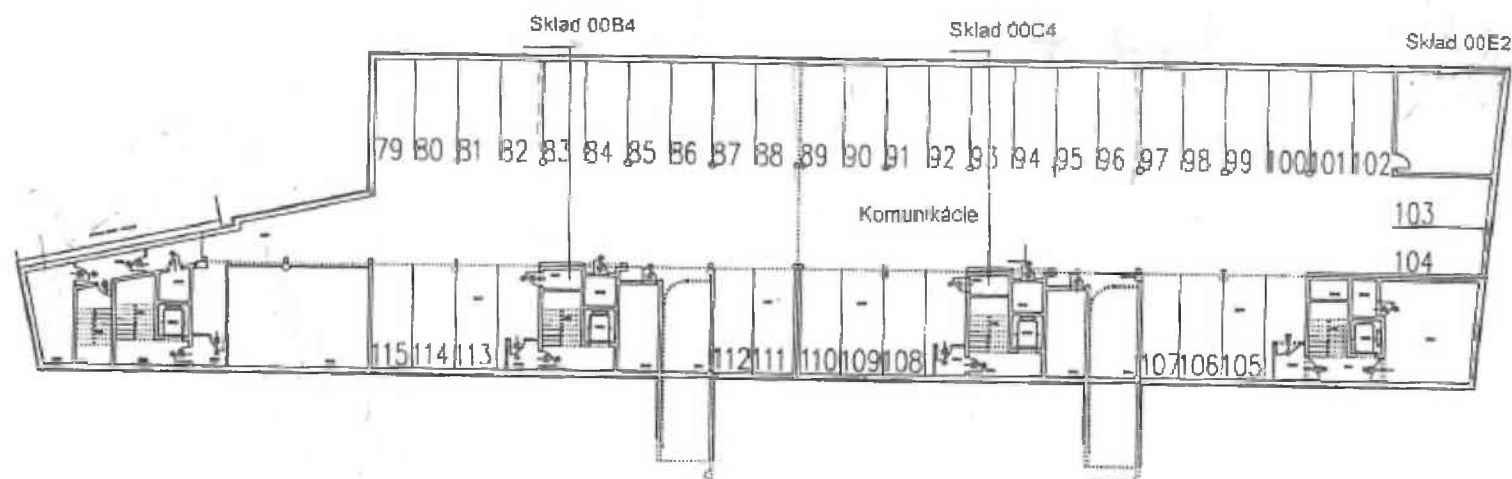
V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



PÔDORYS 2. SUTERÉNU

Bytový dom z ulice



Vjazd do podzemnej garáže



Vnútorné priestory



Rampa pre autá



Komunikácie



Garážové stojiská



Rampa pre peších



Spoločné priestory

