



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.09.2024

Číslo záznamu: MAG 513322/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Bottova ulica, parc. č. 9110/41 a nasl., spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením
sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Natália Novotová
oddelenie majetkových vzťahov

Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky 3x
6. Situácia projektu
7. LV
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

September 2024

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1, do výlučného vlastníctva spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., Bottova 1/1, Bratislava, IČO 55970753, za kúpnu cenu 496,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 498 480,00 eur,

s podmienkou:

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.

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 že prevádzané pozemky sú priľahlé k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa, ktorých lokalizácia neumožňuje ich samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sa budú využívať vo vzájomných súvislostiach a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku a rozšírenia zelených plôch v meste.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Bottova ulica, parc. č. 9110/41, 9116/14, 9116/16

ŽIADATEĽ: Alto RE SPV 11, s. r. o.
so sídlom: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
IČO: 55 970 753

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTELNOSTÍ

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>
9110/41	ostatná plocha	544 m ²	1	*
9116/14	ostatná plocha	237 m ²	1	
9116/16	ostatná plocha	224 m ²	1	
spolu vo výmere		1 005 m ²		

** Pozemok parc. č. 9110/41, k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy sa nachádza v záujmovom území, ktoré je evidované v systéme environmentálnych záťaží ako B1 (1986)/ Bratislava – Staré Mesto – Twin City – južná časť – SK/EZ/B1/1986, reg. B, a pozemky p.č. 9116/14, 9116/16, k.ú. Staré Mesto sú tiež znečistené a teda zaťažené environmentálnou záťažou.*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1 (ďalej spolu aj len ako „Pozemky“).

Žiadateľ je vlastníkom priľahlých pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/20, LV č. 6371, parc. č. 9110/1, LV č. 10101, parc. č. 21788/13, LV č. 10498.

Žiadateľ požiadal o zámenu Pozemkov za pozemky vo svojom vlastníctve. Vzhľadom na stanoviská odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy je pre hlavné mesto výhodnejší predaj Pozemkov.

V danej lokalite žiadateľ realizuje svoj developerský projekt - Blok 5.1, ktorého urbanistické riešenie a dizajn by mali na jednej strane dopĺňať SKY PARK a zároveň ponúknuť novú perspektívu a vlastnú identitu. Územie je ohraničené ulicami Bottova, Továrenská a Chalupkova. Cieľom projektu je dotvoriť celý mestský blok do konzistentnej podoby, vytvoriť prepojenie medzi SKY PARKOM a ďalším developmentom na území smerom ku Košickej ulici, predĺžiť park a pešie trasy až smerom k bulváru Mlynské Nivy.

Pozemky sa aktuálne využívajú ako provizórny prepaj pre chodcov medzi ulicou Továrenská a v súčasnosti už nefunkčnou bývalou autobusovou stanicou. Žiadateľovi sa vytvorí na Pozemkoch mesta možnosť pre realizáciu podzemnej stavby - prepojovacej komunikácie a pešej komunikácie vo výškovej úrovni okolitej zástavby na streche podzemnej stavby, čím sa vytvoria predpoklady pre vznik rozlohou najväčšieho súvislého parku v k. ú. Staré Mesto.

Zároveň v zmysle stanoviska oddelenia životného prostredia je pozemok parc. č. 9110/41, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v záujmovom území, ktoré je evidované v systéme environmentálnych záťaží ako B1 (1986)/ Bratislava – Staré Mesto – Twin City – južná časť – SK/EZ/B1/1986, reg. B, a pozemky parc. č. 9116/14, 9116/16, k. ú. Staré Mesto sú tiež znečistené a teda zaťažené environmentálnou

záťažou.

Žiadateľ využije pozemky hlavného mesta na umiestnenie podzemnej stavby v zmysle aktuálne platnej regulácie UPN-Z zóna Chalupkova z roku 2017.

Pozemky budú využité efektívnejšie a budú sledovať všeobecne prospešné záujmy oboch strán v dotknutej zóne.

Stanovenie minimálnej ceny

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa ZP č. 106/2024 spolu:	214 376,55 eur
Jednotková hodnota pozemku podľa ZP č. 106/2024:	9110/41 213,31 eur/ m ² 9110/14 213,31 eur/ m ² 9116/16 213,31 eur/ m ²
Cenová mapa:	priemerná cena: 481 eur/ m ² medián ceny: 496 eur/ m ²
Účtovná cena pozemku:	9110/41 ... 112 361,41 eur 9110/14 ... 39 334,79 eur 9116/16 ... 37 177,19 eur
Náklady za ZP:	348,- 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:	498 480,00 eur

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 106/2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Iveta Engelmanová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

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 sú tieto, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemkov (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).

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

Pozemok parc. č. 9110/41, parc. č. 9116/14, parc. č. 9116/16 v rozsahu spolu 1005 m² využívaný v kategórii *Stavebná činnosť- do vydania KR* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 30 eur/m²/rok, pri výmere 1005 m² ide o sumu 30 150,00 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 trojpätinovou 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 prevádzané pozemky sú príahlé k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa, ktorých lokalizácia neumožňuje ich

samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sa budú využívať vo vzájomných súvislostiach a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku a rozšírenia zelených plôch v meste.

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 nachádzajúcom sa v ich tesnej blízkosti pre mesto nevyužiteľné.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12.07.2024: Pozemky je možné odpredať s podmienkou do zmluvy, že budú využité s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.12.2023: Pozemkami hlavného mesta prechádzajú vodovodné a kanalizačné potrubia, STL2 plynovod DN 160 mm, ktoré je potrebné rešpektovať a legislatívne ošetriť.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 20.12.2023: Pre hlavné mesto sa javí výhodnejšou alternatíva 2, t.j. predaj pozemkov hlavného mesta parc. č. 9110/41, 9116/14 a 9116/16, k.ú. Staré Mesto, žiadateľovi (s vecným bremenom práva prechodu/prejazdu cez dané pozemky).

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 16.01.2024:

Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zákres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne. Žiadosť o zákres a vytýčenie týchto sietí je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk. V prípade, že v dotknutom území na nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, je potrebné zabezpečiť buď ich prekládku mimo pozemku, ktorý má byť predmetom zmeny vlastníka, alebo zriadiť vecného bremena pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 10.01.2024:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12.01.2024: Odporúča predaj pozemkov parc. č. 9110/41, 9116/14, 9116/16, k. ú. Staré Mesto. Pozemok parc. č. 9110/41, k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy sa nachádza v záujmovom území, ktoré je evidované v systéme environmentálnych záťaží ako B1 (1986)/ Bratislava – Staré Mesto – Twin City – južná časť – SK/EZ/B1/1986, reg. B, a pozemky p.č. 9116/14, 9116/16, k.ú. Staré Mesto sú tiež znečistené a teda zaťažené environmentálnou záťažou.

Žiada dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia v oblasti životného prostredia. Pri realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 12.01.2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 09.01.2024:

Žiadateľa neviduje v informačnom systéme.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21.12.2023:

Odporúča.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto:

Listom zo dňa 15.08.2024 bolo požiadané o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. 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, zverejnilo dňa 10. 09. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 91/2024 zo dňa 12. 09. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Bottova ulica, parc. č. 9110/41 a nasl., spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

Twin City VIII s. r. o., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 241 462, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

V Bratislave dňa 11.12.2023

VEC: Žiadosť o zámenu pozemkov

Vážené mestské zastupiteľstvo,

spoločnosť Twin City VIII s. r. o., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 241 462, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B (ďalej len „**Žiadateľ**“), ako výlučný (1/1) vlastník nasledovných pozemkov:

Parcela č.	Druh	LV č.	Okres	Obec	Kat. územie	Výmera
21789/10	Zastavaná plocha a nádvorie	4689	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	1173 m ²
21789/20	Zastavaná plocha a nádvorie	4689	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	1036 m ²
21789/33	Zastavaná plocha a nádvorie	4689	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	143 m ²
21844/32	Zastavaná plocha a nádvorie	4689	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	579 m ²
Výmera spolu						2931 m²

(ďalej len „**Pozemky Žiadateľa**“)

si týmto dovoľuje požiadať Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**HLMBA**“), ako výlučného (1/1) vlastníka nasledovných pozemkov:

Parcela č.	Druh	LV č.	Okres	Obec	Kat. územie	Výmera
9110/41	Ostatná plocha	1	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	544 m ²
9110/14	Ostatná plocha	1	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	237 m ²
9116/16	Ostatná plocha	1	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto	224 m ²
Výmera spolu						1005 m²

(ďalej len „**Pozemky HLMBA**“)

o zámenu Pozemkov Žiadateľa (t.j. prevod vlastníckeho práva Žiadateľa k Pozemkom Žiadateľa na HLMBA) za Pozemky HLMBA (t.j. prevod vlastníckeho práva HLMBA k Pozemkom HLMBA na Žiadateľa), a to na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle čl. 80 ods. 2 písm. g) Štatútu HLMBA.

Žiadateľ si v súvislosti s touto Žiadosťou dovoľuje poukázať na dlhodobé provizórium a aktuálny neadekvátny stav v súvislosti s Pozemkami Žiadateľa a Pozemkami HLMBA, a to konkrétne:

- a) ku dňu podania tejto Žiadosti nie je dokončená cestná komunikácia Chalupkova a teda ani nie je zaradená do siete miestnych komunikácií v úseku ulíc Bottova – Továrenská;
- b) Pozemky Žiadateľa sa aktuálne používajú ako dočasná provizórna komunikácia na prevádzku veľkokapacitného asistenčného centra, poskytnutého bezodplatne HLMBA, resp. jednotlivým žiadateľom na základe zmluvy o spolupráci;
- c) Pozemky HLMBA sa aktuálne používajú ako provizórny prepoj pre chodcov medzi ulicou Továrenská a v súčasnosti už nefunkčnou bývalou dočasnou autobusovou stanicou.

Na základe týchto skutočností a v súlade so záujmom HLMBA ako i Žiadateľa účelne využívať dotknuté pozemky si Žiadateľ dovoľuje predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva HLMBA túto Žiadosť, ktorej predmetom je zámena jednotlivých pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je predovšetkým efektívnejšie využitie dotknutých pozemkov, konkrétne:

- a) majetkovoprávne usporiadanie Pozemkov Žiadateľa po rekonštrukcii zastavaných komunikáciou Chalupkova, v úseku Bottova-Továrenská, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu pre spádovú oblasť Mlynské Nivy – zóna Chalupkova, a Pozemkov HLMBA;
- b) vďaka realizácii zámény a usporiadania majetkových vzťahov tak môže dôjsť k zrealizovaniu a následnému odovzdaniu zrekonštruovanej komunikácie Chalupkova s príslušenstvom a parkovacími miestami typu drop-off do vlastníctva HLMBA;
- c) prevzatie a zaradenie miestnej komunikácie III. triedy Chalupkova v úseku Bottova – Továrenská do siete miestnych komunikácií a do evidencie majetku HLMBA;
- d) vytvorenie možnosti pre realizáciu podzemnej stavby – prepojovacej komunikácie a pešej komunikácie vo výškovej úrovni okolitej zástavby na streche podzemnej stavby, čím sa vytvoria predpoklady pre vznik rozlohou najväčšieho súvislého parku v k.ú. Bratislava – mestská časť Staré Mesto; a
- e) navrhovaná zámena nehnuteľností v pomere 3:1 je v prospech HLMBA.

Žiadateľ si zároveň dovoľuje uviesť, že ak by mestské zastupiteľstvo HLMBA súhlasilo so zámenu vyššie definovaných pozemkov, Žiadateľ využije Pozemky HLMBA na umiestnenie podzemnej stavby, ktorou má byť prepojovacia cestná komunikácia a prepojovacia pešia komunikácia v zmysle aktuálne platnej regulácie UPN-Z zóna Chalupkova z roku 2017.

Žiadateľ navrhuje vykonať zámenu Pozemkov Žiadateľa za Pozemky HLMBA bez dodatočného vzájomného finančného vysporiadania, a to napriek rozdielu v hodnote medzi Pozemkami Žiadateľa a Pozemkami HLMBA, ktorý je v prospech HLMBA v pomere takmer 3:1. Zámenu pozemkov by tieto mohli byť využité efektívnejšie a sledovali by všeobecne prospešné záujmy oboch strán v dotknutej zóne, čo Žiadateľ vníma ako primárny cieľ a benefit navrhovanej zámény. Z uvedeného dôvodu tak v prípade zrealizovania zámény pozemkov nebude Žiadateľ požadovať úhradu rozdielu v hodnote zamieňaných pozemkov.

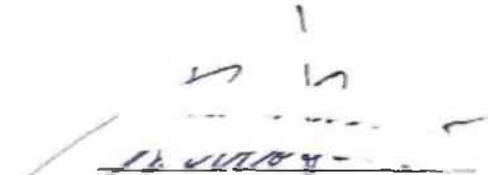
Vzhľadom na vyššie uvedené si Žiadateľ týmto dovoľuje požiadať mestské zastupiteľstvo HLMBA o prerokovanie tejto žiadosti na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva a o schválenie požadovanej zámény jednotlivých pozemkov v zmysle tejto Žiadosti.

Twin City VIII s. r. o., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 241 462,
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B

S úctou,



Twin City VIII s. r. o.
Erik Páleš
konateľ



Twin City VIII s. r. o.
Ing. Rastislav Valpvič, PhD.
konateľ

Príloha:

1. Grafické zobrazenie Pozemkov Žiadateľa a Pozemkov HLMBA.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 174986/B

Obchodné meno:	Alto RE SPV 11, s. r. o.	(od: 23.12.2023)
Sídlo:	Bottova 1/1 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09	(od: 23.12.2023)
IČO:	55 970 753	(od: 23.12.2023)
Deň zápisu:	23.12.2023	(od: 23.12.2023)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 23.12.2023)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností (od: 23.12.2023)</p> <p>správa nehnuteľností (od: 23.12.2023)</p> <p>obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností (od: 23.12.2023)</p> <p>obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností (od: 23.12.2023)</p> <p>nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva (od: 23.12.2023)</p> <p>predaj nehnuteľností (od: 23.12.2023)</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 23.12.2023)</p>	
Spoločníci:	<p>Alto Real Estate j. s. a. IČO: 54 331 617 (od: 23.12.2023)</p> <p>Bottova 1/1</p> <p>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09</p> <p></p>	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Alto Real Estate j. s. a. (od: 01.03.2024)</p> <p>Vklad: 56 900 EUR (peňažný vklad) Splatené: 56 900 EUR</p> <p>Záložné právo na obchodný podiel spoločníka</p> <p>Číslo záložnej zmluvy: 0026/24/46109</p> <p>Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 15. 1. 2024</p> <p>Záložný veriteľ: Československá obchodná banka, a.s. IČO: 36 854 140</p> <p>Žižkova 11</p> <p>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02</p>	
Štatutárny orgán:	<p>konatelia (od: 23.12.2023)</p> <p>Ing. <u>Ján Bryndza</u> (od: 23.12.2023)</p> <p>Hodžova 3860/12</p> <p>Martin 036 01</p> <p>Vznik funkcie: 23.12.2023</p> <p></p> <p>Ing. <u>Rastislav Valovič</u>, PhD. (od: 23.12.2023)</p> <p>Ulica pri Búroši 4709/24</p> <p>Senec 903 01</p> <p>Vznik funkcie: 23.12.2023</p> <p></p> <p>Erik <u>Páleš</u> (od: 23.12.2023)</p> <p>Culenova 7936/5</p> <p>Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09</p> <p>Vznik funkcie: 23.12.2023</p> <p></p>	
Konanie menom spoločnosti:	<p>Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k (od: 23.12.2023)</p>	

vytlačenenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho pripoji podpisujúci svoj podpis.

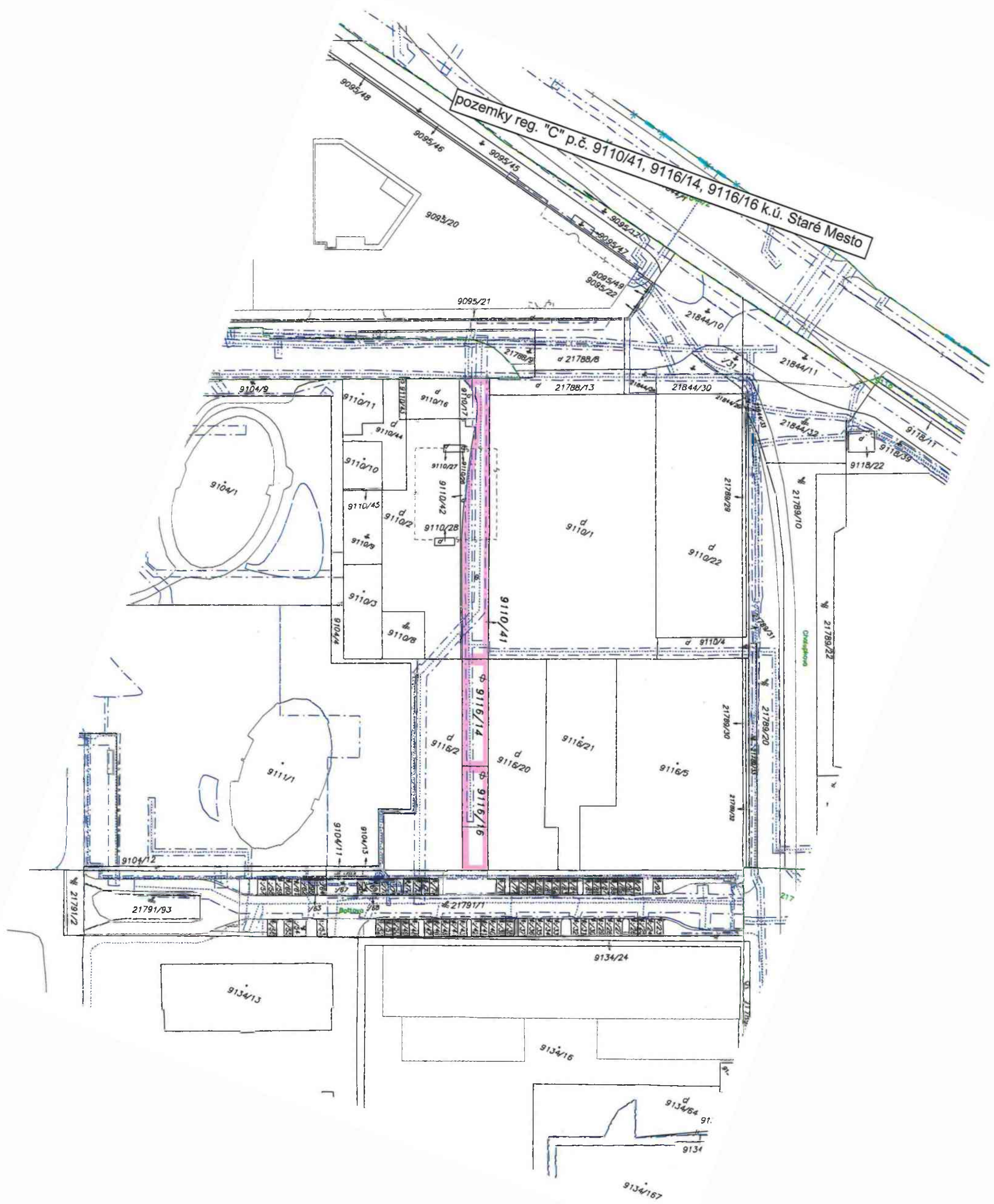
Výška základného imania:	56 900 EUR Rozsah splatenia: 56 900 EUR	(od: 23.12.2023)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zmluva o splynutí.	(od: 23.12.2023)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť vznikla v dôsledku splynutia	(od: 23.12.2023)
Právny predchodca:	Spoločnosť zapísaná v dôsledku splynutia Smart City Parking s. r. o. IČO: 50 733 788 Bottova 1/1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	(od: 23.12.2023)
	Spoločnosť zapísaná v dôsledku splynutia Twin City VIII s. r. o. IČO: 47 241 462 Bottova 1/1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	(od: 23.12.2023)
Dátum aktualizácie údajov:	02.09.2024	
Dátum výpisu:	03.09.2024	

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

pozemky reg. "C" p.č. 9110/41, 9116/14, 9116/16 k.ú. Staré Mesto





pozemky reg. "C" p.č. 9110/41, 9116/14, 9116/16 k.ú. Staré Mesto

Stará ulica

21789/10

21789/22

21789/23

21789/20

21789/28

21789/30

21844/10

21788/8

9110/42

9116/16

9110/46

9110/1

9104/3

9104/4

9110/10

9110/2

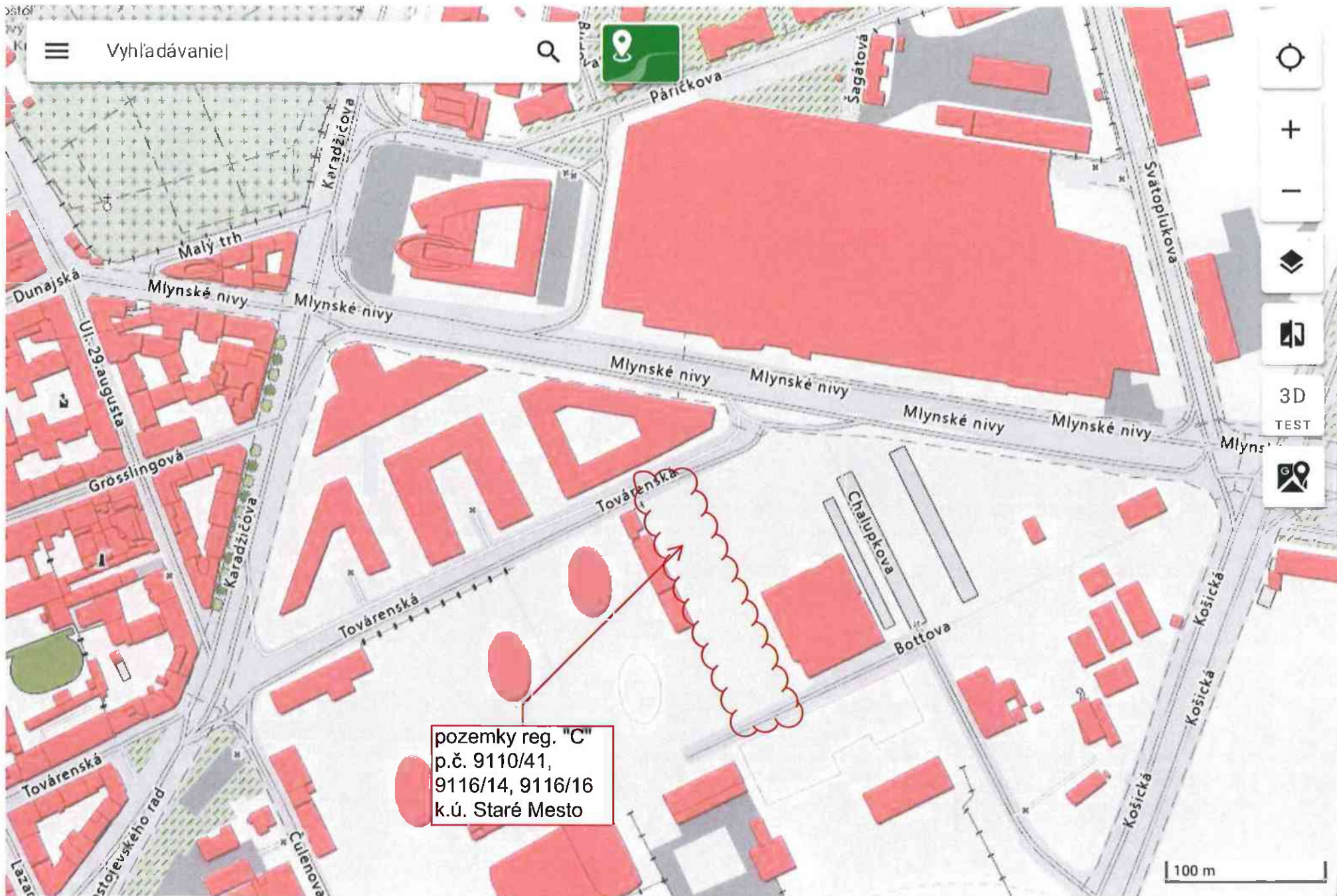
9110/3

9110/4

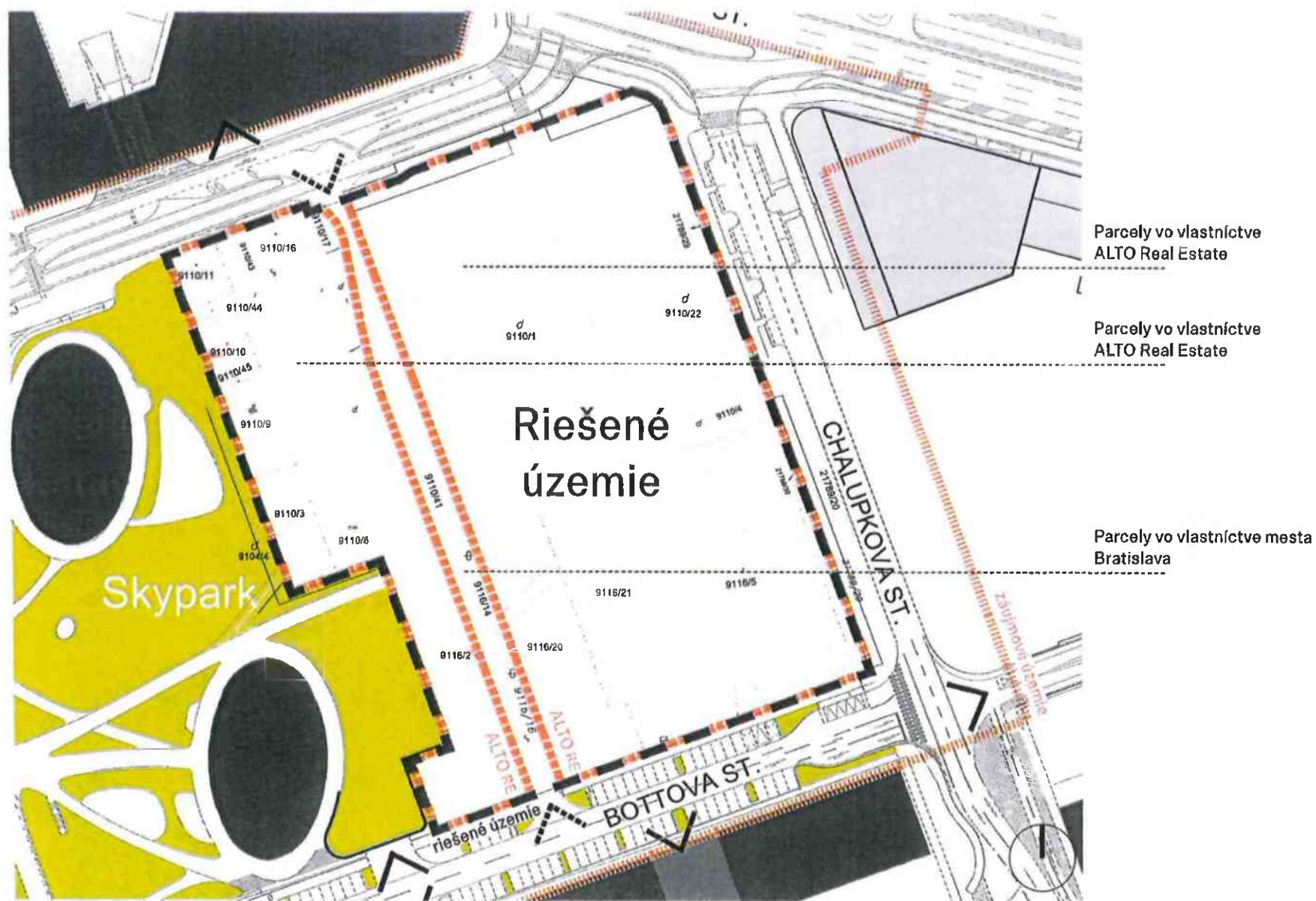
9104/1

9104/2

21781/2



pozemky reg. "C"
p.č. 9110/41,
9116/14, 9116/16
k.ú. Staré Mesto



Parcely vo vlastníctve
ALTO Real Estate

Parcely vo vlastníctve
ALTO Real Estate

Parcely vo vlastníctve mesta
Bratislava

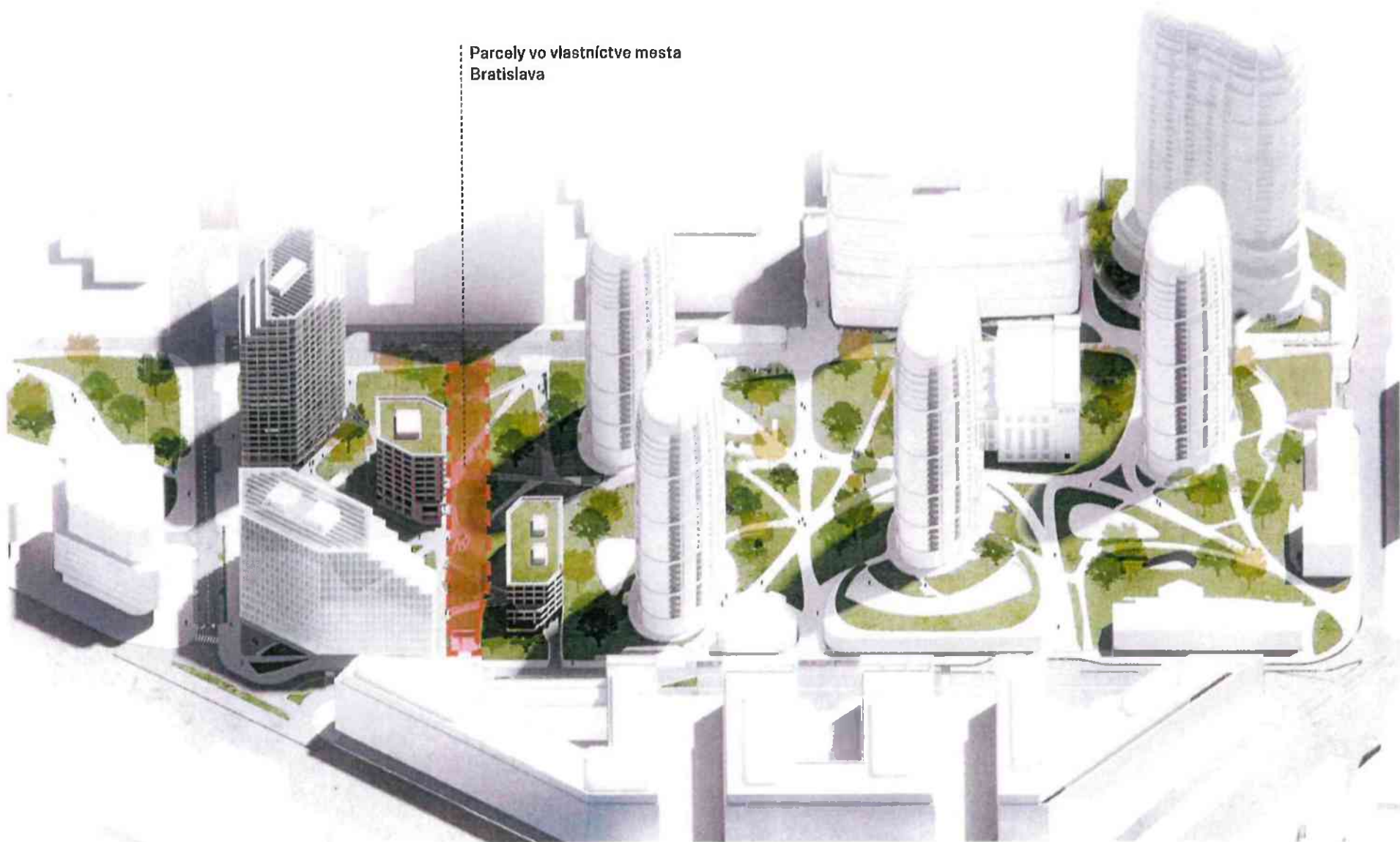
Riešené územie

Skypark

Situácia na podklade katastrálnej mapy

Vlastníctvo pozemkov

Parcely vo vlastníctve mesta
Bratislava



Vlastníctvo pozemkov v kontexte víťazného návrhu

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 27.10.2023
Dátum vyhotovenia: 30.11.2023
Čas vyhotovenia : 13:49:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
9110/41	544	Ostatné plochy	37		1	
9116/14	237	Ostatné plochy	37		1	
9116/16	224	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

Alto RE SPV 11, s. r. o.

so sídlom: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 174986/B
Zastúpená: [...]
Peňažný ústav: [...]
Číslo účtu: [...]
Variabilný symbol: [...]
IČO: 55 970 753

(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 v podiele 1/1 k celku pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1 (ďalej spolu aj len ako „**predmet prevodu**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu, a to v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu celkom 498 480,00 eur (slovom: štyristo deväťdesiatosemtisíc štyristoosemdesiat eur), t. j. za 496,00 eur/m² do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 106/2024, vypracovaného znalcom Ing. Ivetou Engelmanovou a v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **498 480,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 106/2024 vo výške **348,00 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 dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a odplatu za znalecký posudok, 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 Ľarchy

1. Na predmete prevodu viaznu bremená a právne povinnosti zapísané v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1, pričom kupujúci berie na vedomie, že k predmetu prevodu sú uzatvorené aj platné zmluvy, ktorých predmetom je aj predmet prevodu:
 - a. pozemok, parc. č. 9116/14, parc. č. 9116/16, Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0284 20 00 zo dňa 16.06.2020 uzatvorená so spoločnosťou Twin City s.r.o. (právny nástupca Alto RE SPV 11, s. r. o. – kupujúci);
 - b. pozemok, parc. č. 9110/41, Zmluva o nájme pozemku a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08 83 0213 14 00 uzatvorená so spoločnosťou Twin City a.s. (IČO: 35 872 217) (právny nástupca - Twin City Infrastructure s. r. o., IČO: 50 847 279)
 - c. pozemok, parc. č. 9116/14, parc. č. 9116/16, parc. č. 9110/41, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503962300/0099 uzatvorená so spoločnosťou Smart City Parking s.r.o. (právny nástupca Alto RE SPV 11, s. r. o. - kupujúci)
 - d. pozemok, parc. č. 9110/41, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502371600/0099 v znení dodatku č. 1 uzatvorená so spoločnosťou CENTRADE, a.s., IČO: 35 892 170.
2. Kupujúci berie na vedomie, že cez predmet prevodu prechádzajú vodovodné a kanalizačné potrubia a zároveň STL 2 plynovod DN 160 MM, tak ako je vyznačené v prílohe č. 1 zmluvy a čase uzatvorenia zmluvy zapísané v časti „C“ ľarchy na LV č. 1.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

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 a odplatu za znalecký posudok 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 predmetu prevodu schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024 **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 hodný osobitného zreteľa 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.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet prevodu uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 12.07.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 27.12.2023, súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 20.12.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 16.01.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 12.01.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 12.01.2024, oddelenie správy komunikácií zo dňa 10.01.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 09.01.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 21.12.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. 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. 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
príloha č. 1 Situácia sietí
príloha č. 2 Uznesenie MsZ č./2024.
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

V Bratislave dňa

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:
Alto RE SPV 11, s. r. o.

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 09.09. 2024

K bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Bottova ulica, parc. č. 9110/41 a nasl., spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9110/41 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m², LV č. 1, do výlučného vlastníctva spoločnosti Alto RE SPV 11, s. r. o., Bottova 1/1, Bratislava, IČO 55970753, za kúpnu cenu **496 eur/m²**, t. z. za kúpnu cenu celkove 498 480,00 eur, s podmienkou:

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.

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 že prevádzané pozemky sú prilahlé k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa, ktorých lokalizácia neumožňuje ich samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sa budú využívať vo vzájomných súvislostiach a vytvorla sa predpoklady pre vznik kompaktného celku a rozšírenia zelených plôch v meste.

Hlasovanie:

Prítomní: 8,

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 09.09. 2024

