



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 24.10.2024

Číslo záznamu: MAG 544744/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4, Lazaretská ulica, spoločnosti  
Nákupné centrum, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod  
stavbou**

#### **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. LV 2x
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

Október 2024

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, LV č. 1656, spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., Lazaretská 12, Bratislava, IČO 35700831, za kúpnu cenu:

#### Alternatíva 1

800,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 12 000,00 eur,

#### Alternatíva 2

504,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 7 560,00 eur,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4, Lazaretská ulica, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou

**ŽIADATEĽ:** Nákupné centrum, s.r.o.  
so sídlom: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava  
IČO: 35 700 831

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

*pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy*

#### **k. ú. Staré Mesto:**

<b>parcelné číslo</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV</b>
8684/4	zast. plocha a nádvoría	15 m <sup>2</sup>	1656

\* Na pozemku sa nachádza sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, LV č. 1656 (ďalej aj len „pozemok“).

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným č. 102333 – budova postavená na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 8678 v k. ú. Staré Mesto, LV č. 5694, ktorá podľa osobnej obhliadky na mieste zasahuje aj na pozemok.

Dôvodom podania jeho žiadosti bola skutočnosť, že pozemok sa nachádza pod stavbou žiadateľa. Nadobudnutím pozemku do vlastníctva žiadateľa dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku pod jeho stavbou.

Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie. Pozemok je zastavaný stavbou žiadateľa, t. j. hlavné mesto SR Bratislava nemá v súčasnosti priamy prístup na pozemok a nemá iný spôsob jeho využitia. Žiadateľ pravidelne uhrádza sumu za bezdôvodné obohatenie za užívanie predávaného pozemku.

#### **Stanovenie minimálnej ceny**

<b>Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP č. 35/2024 spolu:</b>	6260,85 eur
<b>Jednotková hodnota pozemku podľa ZP č. 35/2024:</b>	417,39 eur/ m <sup>2</sup>
<b>Cenová mapa:</b>	priemerná cena: 460,00 eur/ m <sup>2</sup> medián ceny: 504,00 eur/m <sup>2</sup>
<b>Účtovná cena pozemku:</b>	746,86 eur
<b>Bezdôvodné obohatenie:</b>	562,50 eur/rok, t. j. 46,88 eur/mesiac
<b>Náklady za ZP:</b>	160,00 eur
<b>Prehľad ponúk realitných portálov:</b>	Portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú tieto, najmä z hľadiska lokality a využitia

	<p>pozemku (nachádzajú sa tam ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, pričom pri mnohých bude cena určená dohodou).</p> <p>Úprkova ulica (stavebný pozemok) - 1 090,69 eur/m<sup>2</sup>  Drotárska cesta (stavebný pozemok) - 750 eur/m<sup>2</sup>  Korabinského (stavebný pozemok) - 898,53 eur/m<sup>2</sup>  Prvosienkova ulica - 790 eur/m<sup>2</sup></p>
<b>Minimálna cena:</b>	7 560,00 eur, t. j. 504,00 eur/m <sup>2</sup>

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 35/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Sahánek, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

#### **Cenotvorba:**

**Alternatíva 1:** Kúpna cena bola stanovená na základe odporúčania Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2024.

**Alternatíva 2:** Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je tento, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).

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

Pozemok v rozsahu 15 m<sup>2</sup> využívaný v kategórii *Stavby - Existujúce trvalé stavby so súp.* Číslo – upravená východisková hodnota podľa lokality je 37,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 15 m<sup>2</sup> ide o sumu 562,50 eur/rok.

#### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemku, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je za súčasného stavu a existencie stavby žiadateľa nachádzajúcej sa na ňom pre mesto nevyužiteľný.

#### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 03.11.2023: Súhlasí s predajom pozemku pod existujúcou stavbou.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 06.12.2023:

- Oddelenie dopravného inžinierstva: Neuplatňuje pripomienky.
- Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy: Súhlasí s podmienkou prevedenia cyklistickej dopravy v priamom smere po Cukrovej ulici a osadenia stojanov pre bicykle pred vstup do budovy Lazaretská 12.
- Oddelenie parkovania: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 16.10.2023:

Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 10.01.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 11.10.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 24.10.2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 06.10.2023:

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 11.10.2023:

Odporúča.

Sekcia právnych služieb: K 24.09.2024 nevedie so žiadateľom súdny spor.

### **Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto:**

Listom zo dňa 05.01.2024 bolo požiadané o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto listom zo dňa 18.01.2024 oznámila, že s prevodom pozemku súhlasí.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 95/2024 zo dňa 10. 10. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4, Lazaretská ulica, spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou“.**



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Oddelenie majetkových vzťahov

p. Ing. Natália Novotová

Bratislava, 15.8.2023

23W

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21-08-2023	
Číslo zápisu 443 787	36909/23
Prílohy / listy PP	Vybavuje

Vec: Žiadosť o prenájom – odkúpenie pozemku č. 8684/4

Naša spoločnosť je vlastníkom stavby na Lazaretskej 12 v Bratislave so súpisným číslom 102333 umiestnenej na parc. Č. 8678. Podľa geodetického zamerania našou stavbou zasahujeme na pozemok par. Č. 8684/4 v k.ú. Staré mesto vo výmere 15 m, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Keďže užívame túto časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava bez majetkovoprávneho vzťahu, chceli by Vás požiadať o možnosť prenájmu, resp. odkúpenia tejto časti pozemku.

Prosíme Vás o vypracovanie cenovej ponuky oboch variant.

Ďakujem, s pozdravom

Delf Stueven, konateľ spoločnosti  
NÁKUPNÉ CENTRUM  
Lazaretská 12, 811 08 BRATISLAVA  
IČO: 47000000

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: 11954/B

Obchodné meno:	Nákupné centrum, s.r.o.	(od: 16.10.1996)
Sídlo:	Lazaretská 12 Bratislava 811 08	(od: 13.09.2008)
IČO:	35 700 831	(od: 16.10.1996)
Deň zápisu:	16.10.1996	(od: 16.10.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.10.1996)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností sprostredkovateľská činnosť inžinierska činnosť reklamná činnosť prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom správa nehnuteľností s poskytovaním služieb - obstarávateľská činnosť prevádzkovanie garáží a odstavných plôch slúžiacich najmenej piatim vozidlám patriacim iným osobám než majiteľovi, prípadne nájomcovi nehnuteľností	(od: 16.10.1996) (od: 16.10.1996) (od: 16.10.1996) (od: 16.10.1996) (od: 16.10.1996) (od: 16.10.1996) (od: 15.06.2004) (od: 15.06.2004) (od: 15.06.2004)
Spoločníci:	MTK Group AG Gumpendorferstraße 5/23 Viedeň 1060 Rakúska republika Iné identifikačné číslo: FN 425886 d  Centrum BA s.r.o. IČO: 35 901 942 Lazaretská 12 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08 	(od: 05.10.2023)  (od: 03.06.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Centrum BA s.r.o. Vklad: 575 184,23 EUR Splatené: 575 184,23 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 1 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 19. 9. 2023 Záložný veriteľ: Oberbank AG Untere Donaulände 28 Linz 4020 Rakúska republika Iné identifikačné číslo: FN 79063w MTK Group AG Vklad: 5 176 525,26 EUR Splatené: 5 176 525,26 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 1 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 19. 9. 2023 Záložný veriteľ: Oberbank AG Untere Donaulände 28 Linz 4020	(od: 05.10.2023)          (od: 05.10.2023)

Rakúska republika  
Iné identifikačné číslo: FN 79063w

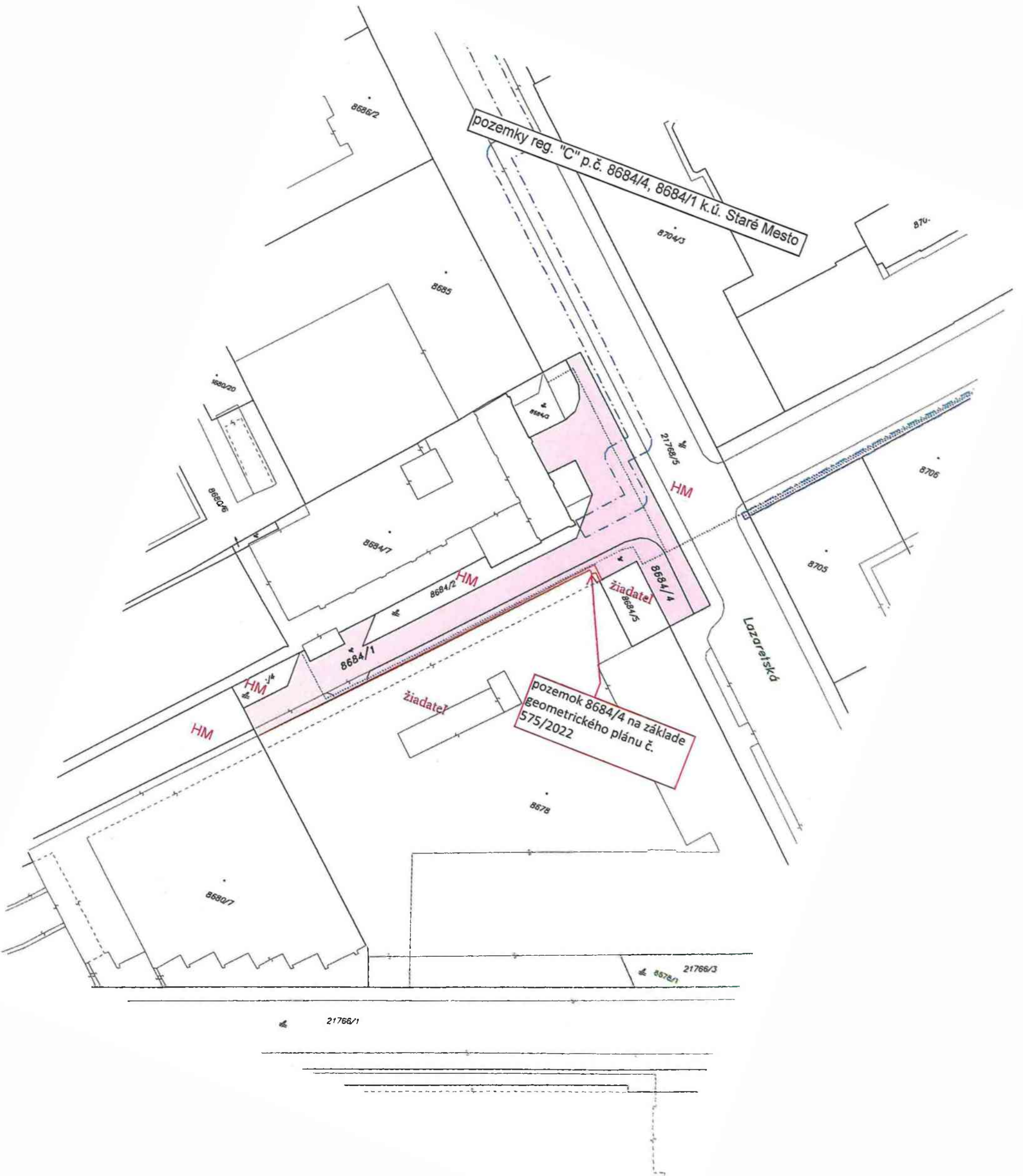
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 19.11.2002)
	<u>Tilmar Hansen</u> Schadekgasse 16/18 Wien 1060 Rakúska republika Vznik funkcie: 15.06.2005 	(od: 29.03.2024)
	<u>Delf Stüven</u> Kastanienallee 37 Kiel 241 59 Spolková republika Nemecko Vznik funkcie: 29.11.2005 	(od: 03.06.2022)
Konanie menom spoločnosti:	Ak je menovaný len jeden konateľ, koná za spoločnosť samostatne. Ak je menovaných viacero konateľov, koná za spoločnosť každý konateľ samostatne.	(od: 29.03.2024)
Výška základného imania:	5 751 709,49 EUR Rozsah splatenia: 5 751 709,49 EUR	(od: 07.10.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 350/96, Nz 341/96 napísanej dňa 9.10.1996 notárkou JUDr. Hrušovskou v Bratislave v zmysle ust. §§ 57 ods. 3, 105 - 153 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 18918	(od: 16.10.1996)
	Dodatok č. 1 k zakladateľskej listine spísaný notárskou zápisnicou č. N 566/98, Nz 563/98 dňa 23.6.1998 notárkou JUDr. H.Hrašovskou.	(od: 24.09.1998)
	Notárska zápisnica N 1063/99, Nz 1005/99 zo dňa 16.12.1999, N 146/99, Nz 138/99 zo dňa 17.2.1999.	(od: 15.02.2000)
	Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 441/02, Nz 422/02 zo dňa 7.6.2002.	(od: 19.11.2002)
	Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 309/205, Nz 26769/2005, NCRIs 26415/2005 zo dňa 13.6.2005.	(od: 17.06.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 20.6.2007.	(od: 29.06.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 28.8.2008.	(od: 13.09.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.03.2013.	(od: 09.04.2013)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 16.12.2015.	(od: 21.01.2016)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 29.03.2018.	(od: 26.04.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	25.09.2024	
Dátum výpisu:	26.09.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

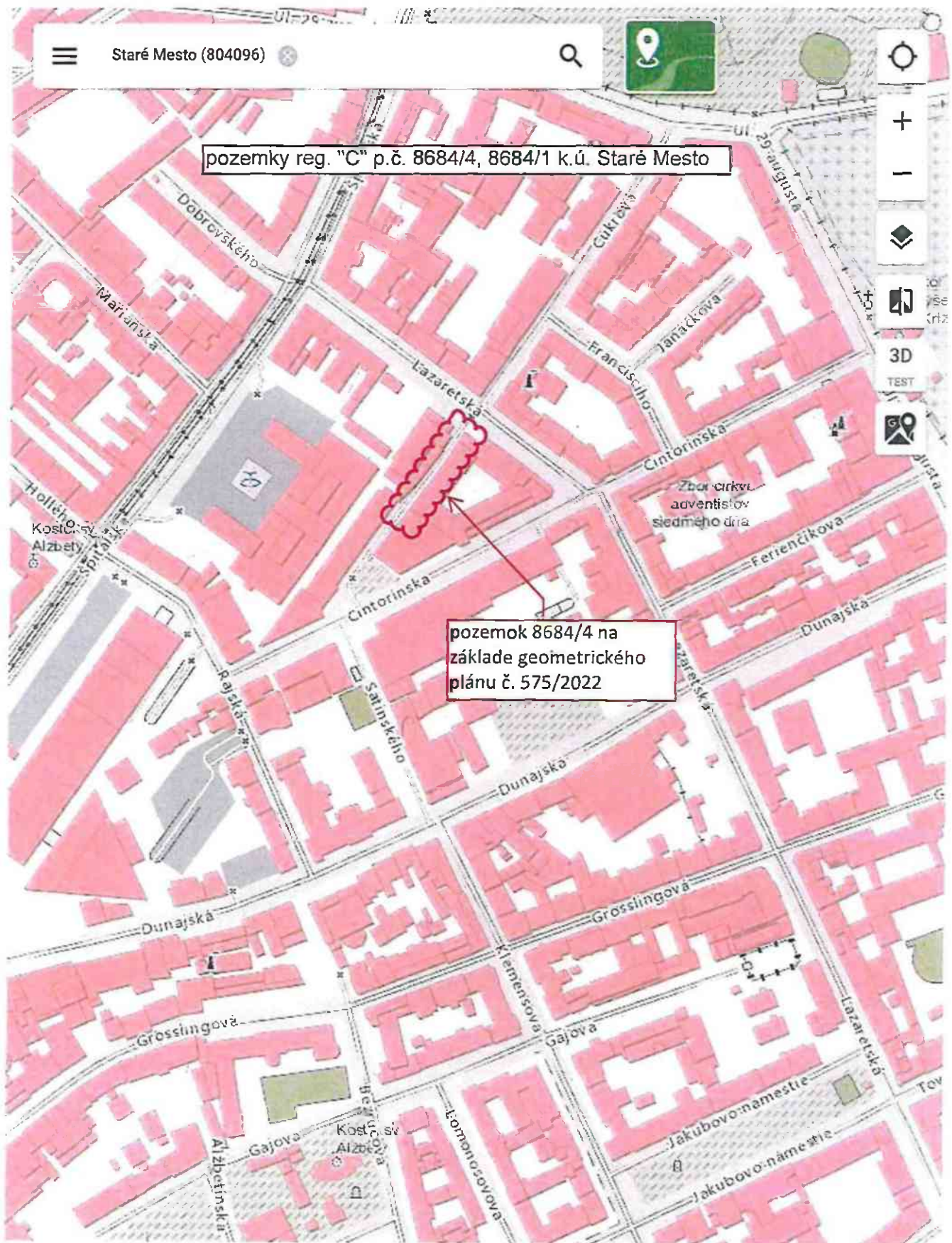
Vyhľadávanie podľa : **obchodného mena** | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrované súdy  
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR









pozemky reg. "C" p.č. 8684/4, 8684/1 k.ú. Staré Mesto

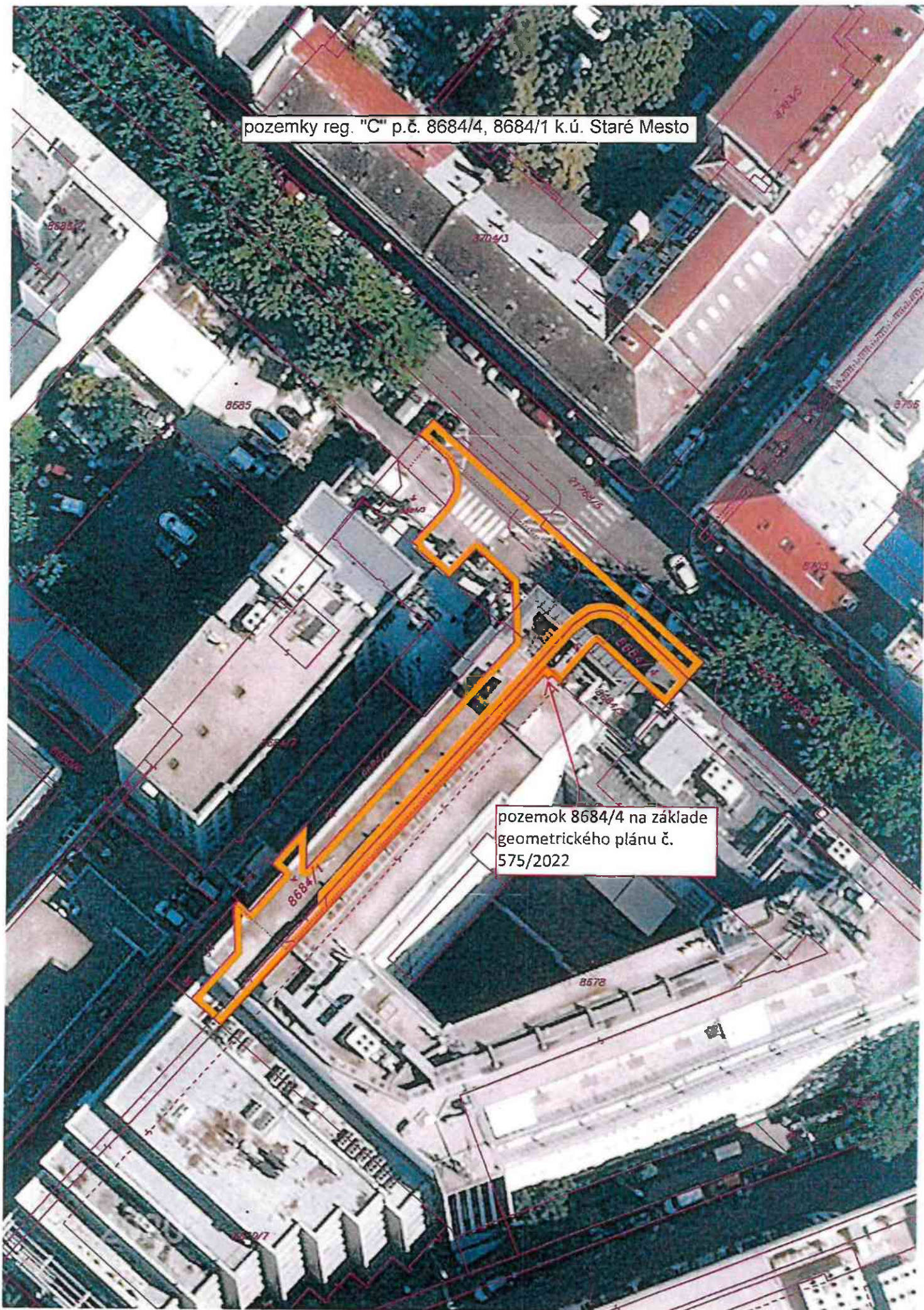
pozemok 8684/4 na základe geometrického plánu č. 575/2022

100 m



pozemky reg. "C" p.č. 8684/4, 8684/1 k.ú. Staré Mesto

pozemok 8684/4 na základe  
geometrického plánu č.  
575/2022





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 25.9.2024  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 13:45:51  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 24.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5694

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
102333	8678	20	BUDOVA		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 8678 pod stavbou s.č. 102333 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4186.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Nákupné centrum, s.r.o., Lazaretská 12, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 35700831</b>	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpa V-585/98 Z 9.2.1998 Kúpa V-40664/98 zo dňa 29.7.1998 Žiadosť o zápis stavby č.j.:20695/2001-Ra zo dňa 8.1.2002 - č.z. 3097/02 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 4.12.2002. Žiadosť o zápis stavby č.j.21674/2002-Ra z 7.10.2002. GP 130/2002 zo dňa 9.9.2002. Kúpna zmluva V-2849/06 zo dňa 7.3.2006.		
Iné údaje: Právo prechodu a prejazdu cez prc.č. 8678, 8684/5 podľa V-585/98 zo dňa 9.2.1998 - c.z.500/98 Predkupné právo na pozemky parc.č. 8678, 8684/5 podľa V-585/98 zo dňa 9.2.1998 - č.z. 500/98 Zmena sídla spoločnosti. Zmena záložného veriteľa, Z-6308/13.		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 25.9.2024  
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 12:23:45  
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 24.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
8684/4	15	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

**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

**Nákupné centrum, s.r.o.**

so sídlom: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava  
Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 11954/B  
Zastúpená: [...]  
Peňažný ústav: [...]  
Číslo účtu: [...]  
Variabilný symbol: [...]  
IČO: 35 700 831

(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 pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, LV č. 1656 (ďalej 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 ..... eur (slovom: ..... eur), t. j. za ..... eur/m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 35/2024, vypracovaného znalcom Ing. Eduardom Sahánekom 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 ..... 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 160,00 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 Ťarchy

1. Na predmete prevodu neviaznu bremená a 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 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 24.10.2024 **Uznesením č. ....**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku pod stavbou vo vlastníctve kupujúceho.
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 útvaru hlavného architekta zo dňa 03.11.2023, súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 06.12.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 16.10.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 11.10.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 24.10.2023, sekcie správa a údržby ciest zo dňa 10.01.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 06.10.2023, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 11.10.2023.

4. Kupujúci sa zaväzuje previesť cyklistickú dopravu v priamom smere po Cukrovej ulici a osadiť stojany pre bicykle pred vstup do budovy Lazaretská 12.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VI**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. 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 je nasledovná príloha:  
príloha č. 1 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 .....

Predávajúci:  
Hlavné mesto SR Bratislava

---

V Bratislave dňa .....

Kupujúci:  
Nákupné centrum, s.r.o.

---

---

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 07. 10. 2024

K bodu

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4, Lazaretská ulica, spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou

#### **Návrh uznesenia komisie:**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8684/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, LV č. 1656, spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., Lazaretská 12, Bratislava, IČO 35700831, za kúpnu cenu **800,00 eur/m<sup>2</sup>**, t. z. za kúpnu cenu celkove 12 000,00 eur, s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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.

#### **Hlasovanie:**

Prítomní: 8,

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 07. 10. 2024

