



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 07.11.2024

Číslo záznamu: MAG 558429/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka,
a bytu v developerskom projekte KOLÍSKY, k. ú. Záhorská Bystrica, so spoločnosťou ITB
Development a.s., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie správy
nehnutelností

Juraj Mach, MSc.
riaditeľ sekcie nájomného
bývania

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Ing. arch. Michal Pulman
vedúci oddelenia rozvoja bývania

Mgr. Laura Vargová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosti 3x
4. Výpis z obchodného registra SR
5. Snímky z mapy 6x
6. LV 5x
7. Pôdorys bytu 3x
8. Stanovisko MČ Bratislava-
-Dúbravka
9. Odpoveď SPF
10. Memorandum o spolupráci
11. Návrh zámennej zmluvy

November 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a spoločnosťou ITB Development a.s., so sídlom Mickiewiczova 9, Bratislava, IČO 35870176 (ďalej len „**ITB Development a.s.**“), ktorej predmetom budú pozemky v podielovom spoluvlastníctve (vo veľkosti 1/2 k celku) hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka:

- parc. č. 2465 – záhrada vo výmere 380 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2466 – záhrada vo výmere 378 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2468 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 41 m², LV č. 3059,
- parc. č. 2469 – záhrada vo výmere 320 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2470 – záhrada vo výmere 269 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2471 – záhrada vo výmere 334 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2467 – záhrada vo výmere 443 m², LV č. 3059,

spolu v hodnote 261 824,29 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s. nachádzajúcich sa v k. ú. Záhorská Bystrica, a to:

1. byt č. 3 - D3-3 (ďalej ako „**Byt**“), na 2. poschodí bytového domu, stavba súpis. č. 9093, postavená na pozemkoch parc. č. 4121/273 a parc. č. 4121/324 (ďalej spolu ako „**Zastavaný pozemok BD**“), popis stavby: Ota Holúska 3C, vchod Ota Holúska 3C, zapísaný na LV č. 9535 (ďalej ako „**Bytový Dom**“), vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového Domu prislúchajúceho k Bytu o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16;

b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu na nasledovných pozemkoch:

- na Zastavanom pozemku BD o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16; a
- na pozemkoch registra „C“, parc. č. 4121/191 - ostatná plocha vo výmere 63 m², parc. č. 4121/210 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m², parc. č. 4121/211 - ostatná plocha vo výmere 69 m², parc. č. 4121/212 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/213 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/214 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/215 - ostatná plocha vo výmere 60 m², parc. č. 4121/220 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/250 - ostatná plocha vo výmere 27 m², parc. č. 4121/259 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/270 - ostatná plocha vo výmere 202 m², parc. č. 4121/271 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², parc. č. 4121/276 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/277 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m², parc. č. 4121/178 - ostatná

plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/179 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/180 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/181 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/182 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/278 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/279 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/280 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/281 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/282 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/283 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/284 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/285 - ostatná plocha, vo výmere 3 m², parc. č. 4121/286 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/287 - ostatná plocha vo výmere 3 m² a parc. č. 4121/288 - ostatná plocha vo výmere 3 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 (ďalej spolu ako „**Priľahlé pozemky**“), vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64; a

- na pozemkoch parc. č. 4121/177 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/183 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/184 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/289 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/290 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/291 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64;

2. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/160 k nebytovému priestoru - Priestor č. G001 (ďalej ako „**Garáž**“), ktorému prislúcha právo užívať konkrétne garážové stojisko č. 8, zapísané na LV č. 9537 pod poradovým číslom 135, (ďalej ako „**Garážové stojisko**“), nachádzajúce sa v suteréne nebytovej budovy so súpis. č. 9090, popis stavby „garážové státi a NP Ota Holúska 3E“ s orientačným číslom 3E, nachádzajúcej sa na ul. Ota Holúska, zapísanej na LV č. 9537 (ďalej ako „**Nebytová budova**“), ktorá je postavená na: Pozemkoch nad stavbou, pozemku (pod zemským povrchom) registra „C“, parc. č. 4121/16 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1866 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaný na LV č. 9537, a ďalších pozemkoch pod zemským povrchom (parcely registra „C“) parc. č. 4121/17 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/185 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², parc. č. 4121/186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/188 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/190 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/195 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 4121/197 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/199 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m², parc. č. 4121/200 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/201 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/205 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², parc. č. 4121/207 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/209 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/217 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/219 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², parc. č. 4121/222 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/225 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/228 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 99 m², parc. č. 4121/231 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/232 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², parc. č. 4121/234 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/235 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/238 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/240 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/243 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/246 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/249 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/251 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/252 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/255 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/256 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/257 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/260 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parc. č. 4121/262 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/264 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/266 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/268 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/269 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku

b) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

- na Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáže prináleží podiel 396660/503881 k celku, a
- na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 19833/10328152 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 233;

3. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/19 k nebytovému priestoru - Priestor č. 21 (ďalej ako „**Sklad 21**“), nachádzajúcemu sa v suteréne (-1) Nebytovej budovy, ktorému prislúcha právo užívať konkrétny skladový box č. 21-14 (ďalej ako „**Skladový box**“), zapísaný na LV č. 9537 pod poradovým číslom 69, vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku,
- b) spoluvlastníckeho podielu na: Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku; a na Príľahlých pozemkoch a na Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 10240/24529361 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 167.

4. (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7647/1291019 k celku, ďalej z titulu vlastníctva Garážového stojiska vlastníkom (ii) spoluvlastníckeho podielu 19833/10328152 k celku a z titulu vlastníctva Skladového boxu vlastníkom (iii) spoluvlastníckeho podielu 10240/24529361 k celku na: samostatných stavbách na Príľahlých pozemkoch, drobných stavbách, inžinierskych stavbách nezapisovaných do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa z časti na Príľahlých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na ďalších pozemkoch areálu, ktorými sú pozemky registra „C“, parc. č. 4121/192 - ostatná plocha vo výmere 50 m², parc. č. 4121/194 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/196 - ostatná plocha vo výmere 26 m², parc. č. 4121/198 - ostatná plocha vo výmere 4 m², parc. č. 4121/208 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/189 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/206 - ostatná plocha vo výmere 42 m², parc. č. 4121/187 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/204 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/202 - ostatná plocha vo výmere 38 m², parc. č. 4121/216 - ostatná plocha vo výmere 23 m², parc. č. 4121/218 - ostatná plocha vo výmere 84 m², parc. č. 4121/292 - ostatná plocha vo výmere 9 m², parc. č. 4121/106 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/223 - ostatná plocha vo výmere 40 m², parc. č. 4121/224 - ostatná plocha vo výmere 14 m², parc. č. 4121/226 - ostatná plocha vo výmere 34 m², parc. č. 4121/227 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/229 - ostatná plocha vo výmere 31 m², parc. č. 4121/230 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/236 - ostatná plocha vo výmere 31 m², parc. č. 4121/237 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/239 - ostatná plocha vo výmere 32 m², parc. č. 2659/779 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/241 - ostatná plocha vo výmere 30 m², parc. č. 4121/242 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/244 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/245 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/247 vo výmere 41 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 4121/248 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/253 ostatná plocha vo výmere 47 m², parc. č. 4121/254 - ostatná plocha vo výmere 11 m², parc. č. 4121/221 ostatná plocha vo výmere 115 m², parc. č. 4121/258 - ostatná plocha vo výmere 22 m², parc. č. 4121/261 ostatná plocha vo výmere 81 m², parc. č. 4121/263 - ostatná plocha vo výmere 74 m², parc. č. 4121/265 ostatná plocha vo výmere 34 m², parc. č. 4121/267 - ostatná plocha vo výmere 4 m² a parc. č. 2659/481 - ostatná plocha vo výmere 364 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej aj „**Pozemky areálu**“), (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), pričom tieto stavby slúžia obyvateľom všetkých domov v projekte s marketingovým názvom „Kolisky“ - Obytný súbor, mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica - Krče - časť sektor H2 - blok D - novostavba bytových domov a nebytovej budovy na ulici Ota Holúska), vonkajších distribučných rozvodoch NN, NN prípojky a areálových rozvodov, pripojovací plynovod po odberné miesto plynu (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), verejného osvetlenia na Príľahlých pozemkoch, sadových a terénnych úprav, vnútorného vybavenia a prvkov malej architektúry (mobiiliár, ihriská, pergoly, lavičky), stavieb, spevnených plôch a dopravného značenia - na Pozemkoch areálu, na Zastavanom pozemku G a na Príľahlých pozemkoch,

spolu v hodnote 301 613,28 eur podľa znaleckého posudku, bez vzájomného finančného vyrovnania,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude spoločnosťou ITB Development a.s. podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude spoločnosťou ITB Development a.s. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

2. Spoločnosť ITB Development a.s. uhradí spoločenskú hodnotu všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v hodnote 6 393,42 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena 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. e) 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 zámenou dôjde k sceleniu príľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok, na ktorom chce spoločnosť ITB Development a.s. v zmysle platného územného plánu vybudovať malopodlažnú bytovú zástavbu a za účelom nadobudnutia bytu zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bude slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2465, parc. č. 2466, parc. č. 2467, parc. č. 2468, parc. č. 2469, parc. č. 2470, parc. č. 2471, v podielovom (1/2) spoluvlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za byt č. 3-D3-3 v developerskom projekte KOLÍSKY, postavenom na pozemkoch parc. č. 4121/273 a parc. č. 4121/324 v k. ú. Záhorská Bystrica, vo výlučnom (1/1) vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s.

ŽIADATEL: ITB Development a.s.
Mickiewiczova 9
811 07 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na zámenu:

k. ú. Dúbravka:

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
2465	záhrada	380	1221	podiel 1/2
2466	záhrada	378	1221	podiel 1/2
2467	záhrada	443	3059	podiel 1/2
2468	zast. plocha a nádvorie	41	3059	podiel 1/2
2469	záhrada	320	1221	podiel 1/2
2470	záhrada	269	1221	podiel 1/2
2471	záhrada	334	1221	podiel 1/2

spolu vo výmere

2 165

nehnutelnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s. určené na zámenu:

k. ú. Záhorská Bystrica:

1. byt č. 3 - D3-3 (ďalej ako „Byt“), na 2. poschodí bytového domu, stavba súpis. č. 9093, postavená na pozemkoch parc. č. 4121/273 a parc. č. 4121/324 (ďalej spolu ako „Zastavaný pozemok BD“), popis stavby: Ota Holúska 3C, vchod Ota Holúska 3C, zapísaný na LV č. 9535 (ďalej ako „Bytový Dom“), vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového Domu prislúchajúceho k Bytu o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16;

b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu na nasledovných pozemkoch:

- na Zastavanom pozemku BD o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16; a

- na pozemkoch registra „C“, parc. č. 4121/191 - ostatná plocha vo výmere 63 m², parc. č. 4121/210 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m², parc. č. 4121/211 - ostatná plocha vo výmere 69 m², parc. č. 4121/212 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/213 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/214 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/215 - ostatná plocha vo výmere 60 m², parc. č. 4121/220 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/250 - ostatná plocha vo výmere 27 m², parc. č. 4121/259 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/270 - ostatná plocha vo výmere 202 m², parc. č. 4121/271 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², parc. č. 4121/276 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/277 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m², parc. č. 4121/178 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/179 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/180 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/181 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/182 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/278 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/279 - ostatná

plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/280 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/281 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/282 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/283 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/284 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/285 - ostatná plocha, vo výmere 3 m², parc. č. 4121/286 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/287 - ostatná plocha vo výmere 3 m² a parc. č. 4121/288 - ostatná plocha vo výmere 3 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 (ďalej spolu ako „**Priľahlé pozemky**“), vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64; a

- na pozemkoch parc. č. 4121/177 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/183 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/184 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/289 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/290 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/291 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64;

2. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/160 k nebytovému priestoru - Priestor č. G001 (ďalej ako „**Garáž**“), ktorému prislúcha právo užívať konkrétne garážové stojisko č. 8, zapísané na LV č. 9537 pod poradovým číslom 135, (ďalej ako „**Garážové stojisko**“), nachádzajúce sa v suteréne nebytovej budovy so súpis. č. 9090, popis stavby „garážové státi a NP Ota Holúska 3E“ s orientačným číslom 3E, nachádzajúcej sa na ul. Ota Holúska, zapísanej na LV č. 9537 (ďalej ako „**Nebytová budova**“), ktorá je postavená na: Pozemkoch nad stavbou, pozemku (pod zemským povrchom) registra „C“, parc. č. 4121/16 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1866 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaný na LV č. 9537, a ďalších pozemkoch pod zemským povrchom (parcely registra „C“) parc. č. 4121/17 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/185 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², parc. č. 4121/186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/188 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/190 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/195 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 4121/197 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/199 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m², parc. č. 4121/200 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/201 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/205 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², parc. č. 4121/207 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/209 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/217 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/219 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², parc. č. 4121/222 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/225 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/228 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 99 m², parc. č. 4121/231 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/232 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², parc. č. 4121/234 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/235 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/238 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/240 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/243 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/246 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/249 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/251 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/252 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/255 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/256 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/257 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/260 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parc. č. 4121/262 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/264 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/266 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/268 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/269 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku

b) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

- na Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku, a

- na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 19833/10328152 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 233;

3. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/19 k nebytovému priestoru - Priestor č. 21 (ďalej ako „**Sklad 21**“), nachádzajúcemu sa v suteréne (-1) Nebytovej budovy, ktorému prislúcha právo užívať konkrétny skladový box č. 21-14 (ďalej ako „**Skladový box**“), zapísaný na LV č. 9537 pod poradovým číslom 69, vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku,

b) spoluvlastníckeho podielu na: Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku; a na Príľahlých pozemkoch a na Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 10240/24529361 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 167.

4. (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7647/1291019 k celku, ďalej z titulu vlastníctva Garážového stojiska vlastníkom (ii) spoluvlastníckeho podielu 19833/10328152 k celku a z titulu vlastníctva Skladového boxu vlastníkom (iii) spoluvlastníckeho podielu 10240/24529361 k celku na: samostatných stavbách na Príľahlých pozemkoch, drobných stavbách, inžinierskych stavbách nezapisovaných do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa z časti na Príľahlých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na ďalších pozemkoch areálu, ktorými sú pozemky registra „C“, parc. č. 4121/192 - ostatná plocha vo výmere 50 m², parc. č. 4121/194 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/196 - ostatná plocha vo výmere 26 m², parc. č. 4121/198 - ostatná plocha vo výmere 4 m², parc. č. 4121/208 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/189 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/206 - ostatná plocha vo výmere 42 m², parc. č. 4121/187 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/204 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/202 - ostatná plocha vo výmere 38 m², parc. č. 4121/216 - ostatná plocha vo výmere 23 m², parc. č. 4121/218 - ostatná plocha vo výmere 84 m², parc. č. 4121/292 - ostatná plocha vo výmere 9 m², parc. č. 4121/106 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/223 - ostatná plocha vo výmere 40 m², parc. č. 4121/224 - ostatná plocha vo výmere 14 m², parc. č. 4121/226 - ostatná plocha vo výmere 34 m², parc. č. 4121/227 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/229 - ostatná plocha vo výmere 31 m², parc. č. 4121/230 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/236 - ostatná plocha vo výmere 31 m², parc. č. 4121/237 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/239 - ostatná plocha vo výmere 32 m², parc. č. 2659/779 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/241 - ostatná plocha vo výmere 30 m², parc. č. 4121/242 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/244 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/245 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/247 vo výmere 41 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 4121/248 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/253 ostatná plocha vo výmere 47 m², parc. č. 4121/254 - ostatná plocha vo výmere 11 m², parc. č. 4121/221 ostatná plocha vo výmere 115 m², parc. č. 4121/258 - ostatná plocha vo výmere 22 m², parc. č. 4121/261 ostatná plocha vo výmere 81 m², parc. č. 4121/263 - ostatná plocha vo výmere 74 m², parc. č. 4121/265 ostatná plocha vo výmere 34 m², parc. č. 4121/267 - ostatná plocha vo výmere 4 m² a parc. č. 2659/481 - ostatná plocha vo výmere 364 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej aj „**Pozemky areálu**“), (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), pričom tieto stavby slúžia obyvateľom všetkých domov v projekte s marketingovým názvom „Kolísky“ - Obytný súbor, mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica - Krče - časť sektor H2 - blok D - novostavba bytových domov a nebytovej budovy na ulici Ota Holúska), vonkajších distribučných rozvodoch NN, NN prípojky a areálových rozvodov, pripojovací plynovod po odberné miesto plynu (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), verejného osvetlenia na Príľahlých pozemkoch, sadových a terénnych úprav, vnútorného vybavenia a prvkov malej architektúry (mobiiliár, ihriská, pergoly, lavičky), stavieb, spevnených plôch a dopravného značenia - na Pozemkoch areálu, na Zastavanom pozemku G a na Príľahlých pozemkoch.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ žiadosťou zo dňa 15.12.2020 a jej viacerými listinnými doplneniami požiadal o zámenu pozemkov, predmetom ktorej by bola zámena pozemkov, k. ú. Dúbravka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorých sa vybuduje malopodlažná bytová zástavba za byt v developerskom projekte KOLÍSKY vo vlastníctve žiadateľa, k. ú. Záhorská Bystrica, ktorý bude použitý pre účely nájomného bývania.

Žiadateľ je vlastníkom aj pozemkov reg. „C“ parc. č. 2472/2, parc. č. 2475/2, parc. č. 2476, parc. č. 2477, parc. č. 2478, parc. č. 2479/10, parc. č. 2480/8, parc. č. 2481/8, LV č. 6139, k. ú. Dúbravka, ktoré sú priľahlé k pozemkom (uvedené v špecifikácii), ktoré tvoria predmet zámeny v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Zámenou príde k sceleniu priľahlých pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a pozemkov (uvedené v špecifikácii), ktoré tvoria jeden celok, na ktorom chce žiadateľ v zmysle platného územného plánu vybudovať malopodlažnú bytovú zástavbu a za účelom nadobudnutia bytu zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bude slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Dňa 17.02.2022 uzatvorilo hlavné mesto SR Bratislavy so spoločnosťou ITB Development a.s. Memorandum o spolupráci (ďalej len „**Memorandum**“), predmetom ktorého je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce strán Memoranda, okrem iného pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny „Polianky“. Predmetom čl. I. Memoranda je dohoda o zámene nehnuteľností. Ďalej predmetom Memoranda bolo aj predloženie cenovej ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu Slovenskému pozemkovému fondu na pozemkoch, ktoré sú uvedené v špecifikácii, a ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podiel vo výške 1/2 a neznámeho spoluvlastníka Oldricha Doložela, podiel vo výške 1/2 zastúpeného správcom Slovenským pozemkovým fondom alebo v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podiel vo výške 1/2 a Slovenskej republiky, podiel vo výške 1/2 zastúpenej správcom Slovenským pozemkovým fondom.

Slovenský pozemkový fond listom zo dňa 12.09.2024 si neuplatnil predkupné právo na odkúpenie podielu podielového spoluvlastníka.

Predmetom zámeny za pozemky v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v k. ú. Dúbravka je byt vo vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s., tak, ako je špecifikované vyššie v uznesení.

Vzhľadom na skutočnosť, že byt vo vlastníctve žiadateľa má vyššiu hodnotu ako pozemky hlavného mesta, **rozdiel medzi cenami zamieňaných nehnuteľností ocenených znaleckým posudkom v neprospech hlavného mesta bude v zmysle uzatvoreného Memoranda v zámennej zmluve riešený bez finančného doplatku.**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti hlavného mesta:

Všeobecná hodnota **pozemkov hlavného mesta** v podiele 1/2 (uvedené v špecifikácii), bola stanovená znaleckým posudkom č. 120/2024 zo dňa 10.10.2024 vypracovaným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z oboru stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914857, a predstavuje spolu sumu **261 824,29 eur**.

Celková hodnota nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta pre účely zámeny predstavuje sumu 261 824,29 eur.

2. Nehnuteľnosti spoločnosti ITB Development a.s.:

Všeobecná hodnota **nehnutel'ností vo vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s.** (uvedené v špecifikácii) bola stanovená znaleckým posudkom č. 121/2024 zo dňa 10.10.2024 vypracovaným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z oboru stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914857 a predstavujú sumu **301 613,28 eur**.

Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s. pre účely zámeny predstavuje sumu 301 613,28 eur.

Rozdiel medzi všeobecnými hodnotami pozemkov na strane hlavného mesta v sume 261 824,29 eur a nehnuteľností na strane spoločnosti ITB Development a.s. v sume 301 613,28 eur predstavuje sumu 39 788,99 eur.

Hlavné mesto vzniknutý rozdiel v sume 39 788,99 eur nebude uhrádzať a zámena bude v zmysle uzatvoreného Memoranda v zámennej zmluve riešená bez finančného doplatku.

Okrem všeobecnej hodnoty nehnuteľností bolo potrebné v zmysle podmienky stanoviska oddelenia tvorby mestskej zelene (uvedené v stanoviskách odborných útvarov magistrátu nižšie) stanoviť dendrologickým zhodnotením porastov v riešenom území (k. ú. Dúbravka) všeobecnú hodnotu všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch hlavného mesta. Spoločenská hodnota drevín nachádzajúcich sa na parcele reg. „C“ KN bola stanovená nasledovne:

- parc. č. 2465 predstavuje sumu 3 676,68 eur;
- parc. č. 2466 predstavuje sumu 3 786,86 eur;
- parc. č. 2467 predstavuje sumu 995,20 eur;
- parc. č. 2469 predstavuje sumu 2 139,48 eur;
- parc. č. 2471 predstavuje sumu 2 188,62 eur,

spolu v hodnote 12 786,84 eur podľa dendrologického zhodnotenia porastov v riešenom území.

Celková spoločenská hodnota všetkých drevín v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta predstavuje hodnotu 6 393,42 eur. Spoločnosť ITB Development a.s. uhradí spoločenskú hodnotu všetkých drevín do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena 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. e) 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, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou dôjde k sceleniu priľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok, na ktorom chce spoločnosť ITB Development a.s. v zmysle platného územného plánu vybudovať malopodlažnú bytovú zástavbu a za účelom nadobudnutia bytu zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bude slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, keďže ide o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva k dotknutým pozemkom v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom hlavné mesto zámenou nadobudne byt vhodný pre nájomné bývanie.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 09.01.2024:

Z územnoplánovacieho hľadiska nemajú námietky voči zámenе pozemkov, ak tieto budú následne využité v súlade s platným UPN v znení zmien a doplnkov. Považujú za potrebné upozorniť žiadateľa, že časti pozemkov, ktoré sa nachádzajú vo funkčnej ploche 1130 nie je možné využiť pre výpočet regulatívov intenzity využitia územia.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 31.01.2024:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 10.01.2024: K predmetnej žiadosti sa vyjadrovali pod č. ODI 597/23-P, 555 746 zo dňa 21.11.2023, kde žiadali **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2479/1**, na ktorom sa nachádza spevnená cesta, ktorá obsluhuje pozemky hl. mesta, zo žiadosti vypustiť. Aktuálne doplnená žiadosť rozširuje predmet záujmu avšak naďalej zahŕňa uvedený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2479/1. V zmysle vyššie uvedeného naďalej zostáva stanovisko z 21.11.2023 v platnosti.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 31.01.2024: Súhlasia s výmenou s podmienkou ponechaním práva prejazdu.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23.01.2024: Nevyjadrujú sa.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.12.2023:

Zásobovanie vodou a odkanalizovane: Potvrdzujú stanovisko zo dňa 23.11.2023, ktoré bolo bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Cez **pozemok reg. „E“ KN parc. č. 1393/2** prechádza teplovod spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. V prípade zámény pozemkov bude potrebné zriadenie vecného bremena.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Žiadateľ bol upovedomený o stanovisku oddelenia dopravného inžinierstva a oddelenia technickej infraštruktúry a súhlasil s vypustením pozemku reg. „E“ parc. č. 1393/1, ktorého súčasťou bol pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2479/1 a pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1393/2, k. ú. Dúbravka.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16.01.2024:

Nemajú pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 11.01.2024:

Nevyjadrujú sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08.01.2024:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 11.06.2024:

Súhlasí s podmienkou, že k predajnej cene hodnoty vlastníckych podielov hl. mesta, bude pripočítaná spoločenská hodnota všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch bez ohľadu na ich veľkosť, nakoľko ich v rámci vlastníctva hl. mesta vnímajú ako verejnú zeleň.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03.01.2024:

Evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči ITB Development a.s., IČO: 35 870 176 po lehote splatnosti 0,00 eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 11.01.2024:

Odporúča.

Sekcia právnych služieb

Neevidujeme súdne konanie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí so zámenou spoluvlastníckych podielov pozemkov v k. ú. Dúbravka za byt v k. ú. Záhorská Bystrica – stanovisko zo dňa 03.10.2024



MAG0P00M81R3

Žiadateľ: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
Kontaktná osoba: Branislav Čukan, tel. číslo: 0907 756 594, email: cukan@itb.sk

530

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15-12-2020	
498993	410
Podpis: [signature]	ST: [signature]

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 15.12.2020

VEC: Žiadosť o zámenu pozemkov s parcelnými č. 2465, 2466, 2467, 2468, 2471, 2470, 2469, 2479/1 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka, okres IV.

Týmto Vás žiadame o možnosť zámény pozemkov, ktoré sú vo vašom vlastníctve v podiele 1/2 v kat. území Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka za byt č. D3 3.3 v Záhorskej Bystrici v projekte Kolísky v hodnote 223 379 eur s DPH a parkovacie miesto v hodnote 12 000 eur s DPH. Žiadame o zámenu nasledujúcich pozemkov:

- parcela č. 2465 na čísle listu vlastníctva 1221
- parcela č. 2466 na čísle listu vlastníctva 1221
- parcela č. 2467 na čísle listu vlastníctva 3059
- parcela č. 2468 na čísle listu vlastníctva 3059
- parcela č. 2471 na čísle listu vlastníctva 1221
- parcela č. 2470 na čísle listu vlastníctva 1221
- parcela č. 2469 na čísle listu vlastníctva 1221
- parcela č. 2479/1 (C), 1393/1 (E) a 1393/2 (E) na čísle listu vlastníctva 5486

.....
Mgr. arch. Igor Lichý
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ivan Rolný
člen predstavenstva

Prílohy:

- Vyznačené pozemky HM na podklade katastrálnej mapy
- Vyznačené pozemky HM a ITB na podklade katastrálnej mapy
- Pôdorys bytu



Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 20.11.2023

VEC: Oprava - Potvrdenie pozemkov predmetu zámenny

V nadväznosti na Žiadosť o odkúpenie pozemkov zo dňa 22.10.2020 a následnú Žiadosť o zámenu pozemkov zo dňa 15.12.2020, potvrdzujeme záujem o zámenu nasledovných pozemkov za byt D3 3.3 v projekte Kolísky:

- parcela č. 2465 na čísle listu vlastníctva 1221,
- parcela č. 2466 na čísle listu vlastníctva 1221,
- parcela č. 2467 na čísle listu vlastníctva 3059,
- parcela č. 2468 na čísle listu vlastníctva 3059,
- parcela č. 2471 na čísle listu vlastníctva 1221,
- parcela č. 2470 na čísle listu vlastníctva 1221,
- parcela č. 2469 na čísle listu vlastníctva 1221,
- parcela č. 2479/1 (C),
- parcela č. 1393/1 (E) na čísle listu vlastníctva 5486,
- **parcela č. 1393/2 (E) na čísle listu vlastníctva 5486** (predmetom zámenny je parcela v celkovej výmere 1463 m²),
- ~~parcela č. 2479/3 na čísle listu vlastníctva 847, ktorú žiadame doplniť do zoznamu pozemkov predmetu zámenny,~~
- **parcela č. 2487/4 (C), ktorú žiadame doplniť do zoznamu pozemkov predmetu zámenny.**

S úctou,

Mgr. arch. Igor Lichý
predseda predstavenstva

Ing. arch. Tomáš Šebo
člen predstavenstva

Číslo záležitosti	Fáza	Typ dokumentu	Stavebný objekt	Profesia	Spracovateľ	Číslo (rok, mesiac)	Podlažie (deň)	Rev.
ITB	038	0B	TX	IA	++	ITB	2311	20

HAC 547663/24

HACS 31364/24

Belianská Nina, Mgr.

Od: Skurcakova Silvia <skurcakova@itb.sk>
Odoslané: štvrtok 26. septembra 2024 12:53
Komu: Vargová Laura, Mgr.
Predmet: Potvrdenie o pozemkoch

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň prajem, pani Vargová,

po telefonickom rozhovore potvrdzujem, že Parcely reg. „ E“ KN: 1393/1 a 1393/2 budú vyňaté a nebudú sa počítať do zámeny.

Poprosím Vás, obratom poslať informáciu, kedy sa zmenila objednávka pre znalca.

Ďakujem.

Silvia Skurčáková

Projektový manažér

skurcakova@itb.sk
+421 944 248 285

Spojte sa s nami



I T B

Tvoríme osobne

Tento e-mail je dôverný a určený výhradne jeho adresátovi. Jeho zverejnenie, iné použitie alebo sprostredkovanie je zakázané, v prípade že nie ste jeho adresátom. V prípade, že nie ste oprávneným adresátom tohto e-mailu, prosím vymažte ho aj s priloženými prílohami a upovedomte o tom odosielateľa.



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English











Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 3211/B

Obchodné meno:	ITB Development a.s.	(od: 18.11.2003)
Sídlo:	Mickiewiczova 9 Bratislava 811 07	(od: 06.02.2014)
IČO:	35 870 176	(od: 18.11.2003)
Deň zápisu:	18.11.2003	(od: 18.11.2003)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 18.11.2003)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.11.2003)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.11.2003)</p> <p>spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.11.2003)</p> <p>prieskum trhu a verejnej mienky (od: 18.11.2003)</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 18.11.2003)</p> <p>výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien (od: 18.11.2003)</p> <p>obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností (od: 18.11.2003)</p> <p>prenájom spoločných a nebytových priestorov v obytných domoch fyzickým a právnickým osobám spolu s poskytovaním doplnkových služieb-obstarávateľské služby spojené s prenájomom (od: 18.11.2003)</p> <p>reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.11.2003)</p> <p>inzertná činnosť (od: 18.11.2003)</p> <p>činnosť organizačných a ekonomických poradcov (od: 18.11.2003)</p> <p>vedenie účtovníctva (od: 18.11.2003)</p> <p>prenájom cestných motorových vozidiel-osobných a úžitkových (od: 18.11.2003)</p> <p>usporadúvanie výstav, veľtrhov, kultúrnych, spoločenských a športových podujatí (od: 18.11.2003)</p> <p>organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí (od: 18.11.2003)</p> <p>poskytovanie software-predaj hotových programov so súhlasom autora a poradenská činnosť v oblasti hardware a software v rozsahu voľnej živnosti (od: 18.11.2003)</p> <p>odborné činnosti vo výstavbe v rozsahu oprávnení autorizovaného architekta (od: 16.07.2004)</p>	
Štatutárny orgán:	<p>predstavenstvo (od: 18.11.2003)</p> <p>Mgr. arch. <u>Igor Lichý</u> - predseda predstavenstva Čremchová 13306/19 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 06 Vznik funkcie: 11.01.2017 </p>	(od: 10.02.2018)

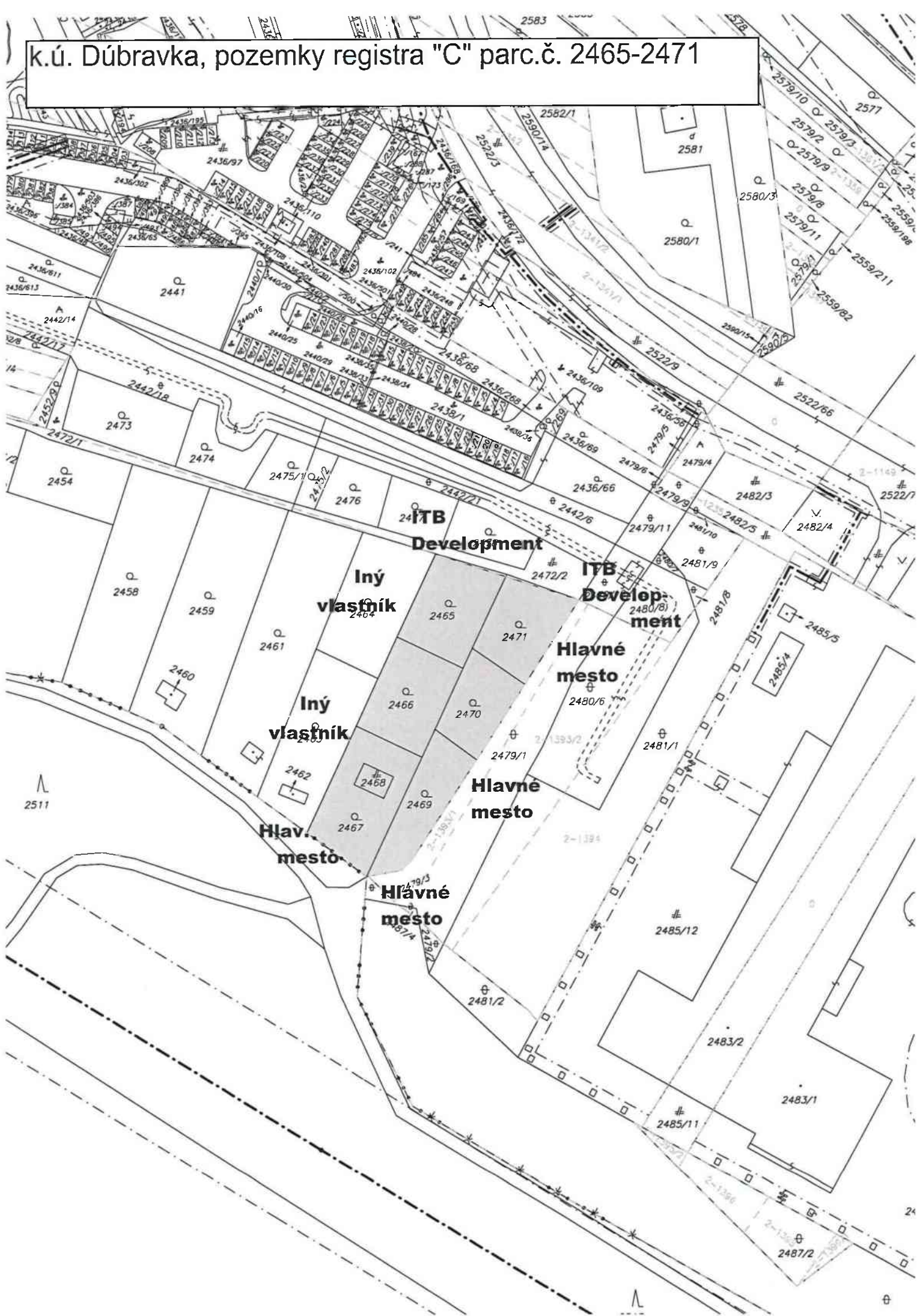
	ing. arch. <u>Tomáš Šebo</u> - podpredseda predstavenstva Ósma 13307/5A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 11.01.2017  	(od: 10.02.2018)
	Ing. <u>Ivan Rolný</u> - člen predstavenstva Raková 626/41 Limbach 900 91 Vznik funkcie: 11.01.2017  	(od: 10.02.2018)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú vždy dvaja členovia predstavenstva. Za spoločnosť podpisujú tak, že k obchodnému menu alebo pečiatke spoločnosti pripoja svoje podpisy.	(od: 10.02.2018)
Dozorná rada:	<u>Mgr. Gabriela Šebová</u> Raková 45 Limbach 900 91 Vznik funkcie: 11.01.2017  	(od: 10.02.2018)
	<u>RNDr. Karín Šebová</u> Ósma 13307/5A Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 11.01.2017  	(od: 10.02.2018)
	<u>Mgr. Peter Šebo</u> Veterná 716/35 Prievidza 971 01 Vznik funkcie: 11.01.2017  	(od: 10.02.2018)
Výška základného imania:	33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR	(od: 01.01.2009)
Akcie:	Počet: 20 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 1 660 EUR	(od: 01.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou zmluvou zo dňa 26.06.2003 podľa ust. § 154 a nasl. Obchodného zákonníka-Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 18.11.2003)
	Notárska zápisnica N 76/2008, Nz 57765/2008 zo dňa 10.12.2008 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia.	(od: 01.01.2009)
	Notárska zápisnica N 24/2010, Nz 19100/2010 zo dňa 28.5.2010 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia - tiež zmena sídla spoločnosti.	(od: 09.06.2010)
	Notárska zápisnica N 587/2011, Nz 31287/2011 zo dňa 25.8.2011 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia - zmena sídla.	(od: 01.09.2011)
	Osvedčenie o priebehu zasadnutia riadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.01.2014.	(od: 06.02.2014)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 11.01.2017.	(od: 10.02.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	18.10.2024	
Dátum výpisu:	21.10.2024	

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

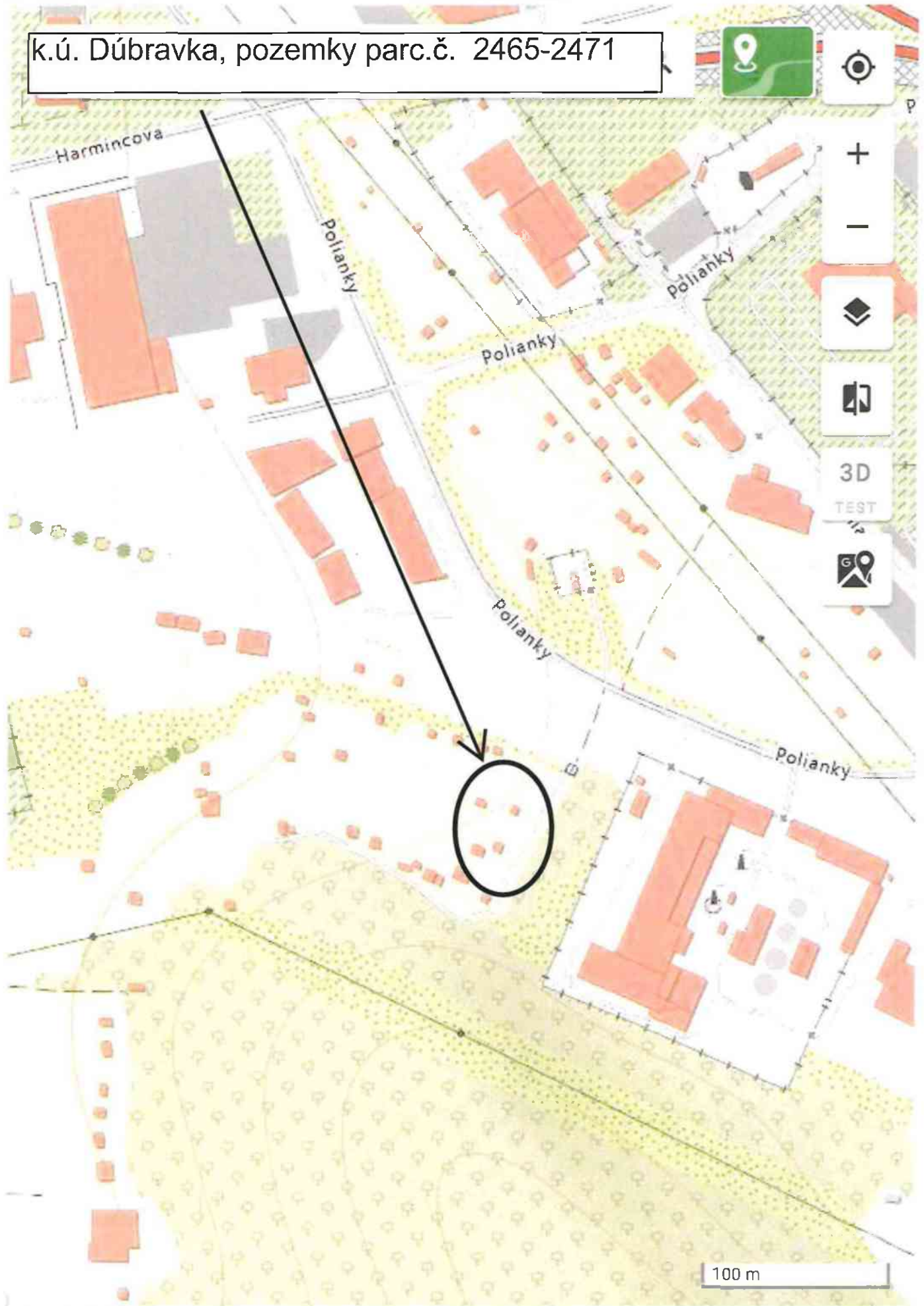
k.ú. Dúbravka, pozemky registra "C" parc.č. 2465-2471



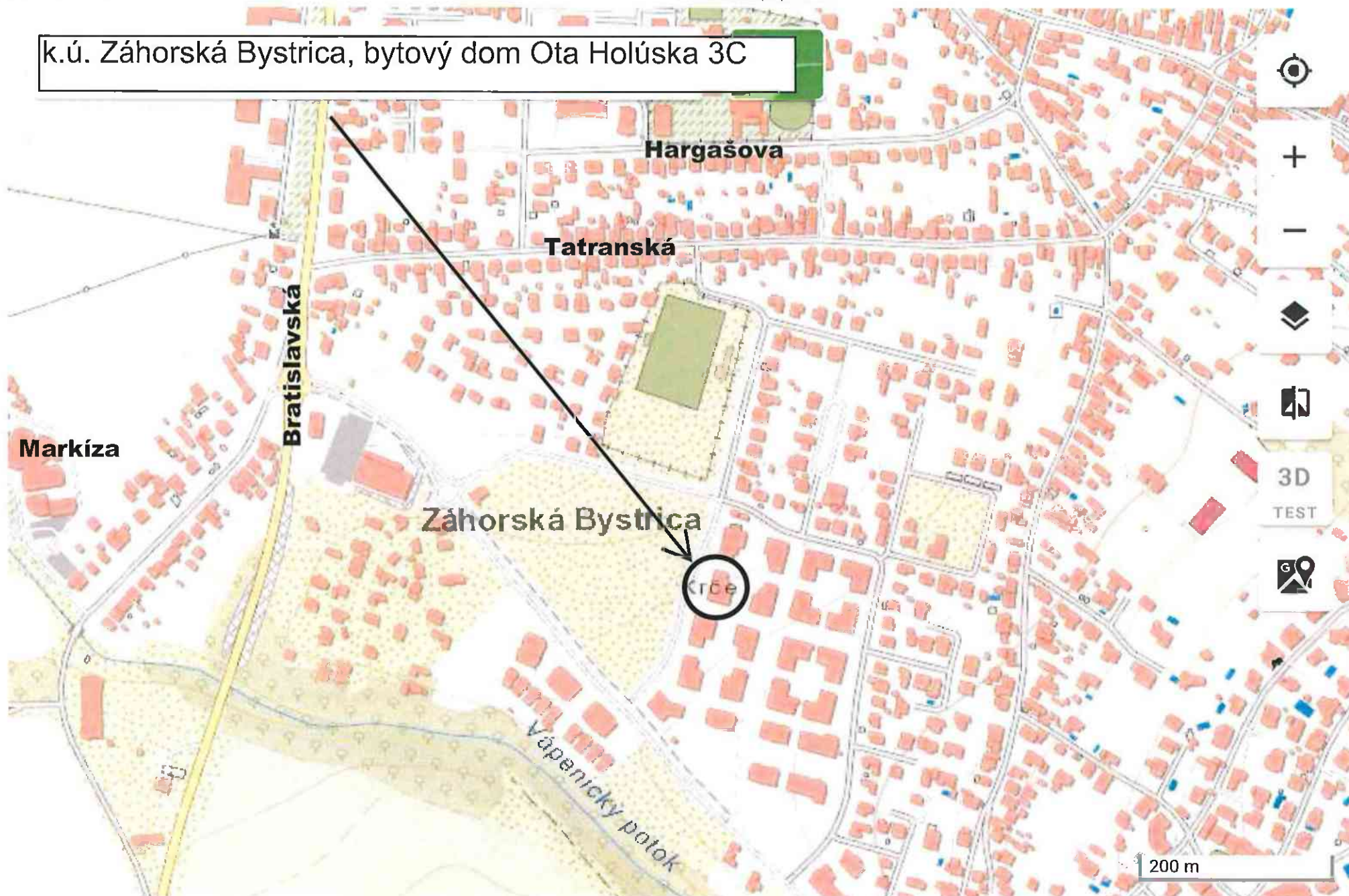
k.ú. Dúbravka, pozemky registra "C" parc.č. 2465-2471



k.ú. Dúbravka, pozemky parc.č. 2465-2471



k.ú. Záhorská Bystrica, bytový dom Ota Holúska 3C



Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská GKÚ ...

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Záhorská Bystrica	Katastrálne územie Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky	Vektrové mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcela 4121/273			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	1.10.2024 4:35:14	Bez autorizácie	
Údaje platné k	30.9.2024 18:00:00		

k.ú. Dúbravka, pozemky parc.č. 2465-2471



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.10.2024
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 14.10.2024
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:38:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1221

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
2465	380	Záhrady	4		1	
2466	378	Záhrady	4		1	
2469	320	Záhrady	4		1	
2470	269	Záhrady	4		1	
2471	334	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Doležal Oldrich

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

PK vložka č. 1656 mk. ú. Lamač, B2a čd.480/52 - Vz 61/75

2 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

Hosp. zml. Fin 3/P 85/71-dr.H RP 365-368 - VZ 61/75

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, SR
IČO: 17335345
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na pozemky registra C KN parc.č. 2465, 2466, 2469, 2470, 2471

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.10.2024
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 14.10.2024
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:41:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3059

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2467	443	Záhrady	4		1	
2468	41	Zastavané plochy a nádvoría	20		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

Osvedčenie OÚ Bratislava IV č.OVP/051665/99/Nia zo dňa 26.10.1999

2 HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, SR

IČO: 17335345

Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na pozemky registra C KN parc.č. 2467, 2468

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 21.10.2024
Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 9:43:08
Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 17.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9535 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4121/273	604	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/324	4	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
9093	4121/273 4121/324	9	Ota Holúska 3C		1
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: 1

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúska 3C	2	3 - D3-3	

Súpisné číslo 9093	Miestna časť	7647/221673
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
16	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 35870176	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovani		
Iná oprávnená osoba - Neevidovani		

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

G1-2251/20- Z-23952/20

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č. 2659/6, 2659/496, 2659/754, 2659/779, 4121/220,4121/224,4121/227,4121/230,4121/237,4121/242,4121/245,4121/248,4121/250,4121/254,4121/258,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/292, 2659/913, 2659/915, 2659/929, 2659/930, 4121/17,4121/184, 4121/186, 4121/106, 4121/427, 4121/428, 4121/421, 4121/422, 4121/423, 4121/424, 4121/425, 4121/426 v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 4121/273,4121/324, podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016-Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16, GP č. 128/18, GP č. 69/2017 (úr. over. č. 1392/17), GP č. 2129/18, GP č. 2172/18, GP č. G1-1917/19, GP č. G1-2251/20, Z-23952/20, GP č. G1-789/2021
-	Právo z vecného bremena - spočívajúce v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka, v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka požiarnej ochrany, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami) za účelom riadneho využívania chodníka, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami, vozidlami hasičského zboru a vozidlami záchranárskych zložiek) za účelom riadneho využívania chodníka požiarnej ochrany v celom rozsahu na pozemkoch registra C KN parc. č. 2659/754, 2659/930 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 4121/273,4121/324, podľa V-7646/2020 zo dňa 30.06.2020. (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Právo z vecného bremena na pozemku reg. CKN p.č. 2659/481, spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo umiestnenia, uloženia, prevádzkovania, nerušeného užívania, opravy, údržby, kontroly, rekonštrukcie a modernizácie inžinierskych sietí - retenčnej nádrže a jej prípojok, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a s tým súvisiacu činnosť, vrátane práva vstupu a vjazdu motorovými vozidlami, príp. inými technickými strojmi po nevyhnutný čas potrebný k zabezpečeniu riadnej prevádzky a vykonania údržby, opráv a rekonštrukcie retenčnej nádrže a jej prípojok v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. over. 2693/2020 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemky reg. CKN p.č. 4121/273, 4121/324, podľa V-37655/2020 zo dňa 10.2.2021
-	Právo z vecného bremena - ťarcha na pozemok registra C KN parc. č. 4121/221 - povinnosť strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č.33/2021 (úradne overený Okresným úradom Bratislava dňa 12.02.2021 pod č. G1-206/2021) právo umiestnenia, uloženia, prevádzkovania, nerušeného užívania, opravy, údržby, kontroly, rekonštrukcie a modernizácie retenčnej nádrže a jej prípojok, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a s tým súvisiacu činnosť, vrátane práva vstupu a vjazdu motorovými vozidlami, príp. inými technickými strojmi po nevyhnutný čas potrebný k zabezpečeniu riadnej prevádzky a vykonania údržby, opráv a rekonštrukcie retenčnej nádrže a jej prípojok v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 4121/273 a 4121/324, podľa V-4361/2021 zo dňa 01.03.2021

Vecné bremeno spočívajúce v práve:

a) umiestnenia a prevádzkovania technológie na výrobu tepla (rozvodov elektriny, rozvodov plynu, odberného miesta plynu, vzduchových tepelných čerpadiel, prepoja tepelných čerpadiel a odberných miest TUV), ktorých umiestnenie je graficky uvedené v prílohe č. 1 zmluvy o zriadení vecného bremena,

b) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov bytového domu v rozsahu nevyhnutnom pre účely prístupu k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom prevádzky, údržby, opravy a prípadnej demontáže,

c) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov bytového domu v rozsahu nevyhnutnom pre prístup k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom činností uvedených v bodoch a) a b), na:

- byt č. 1-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 2-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 3-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 4-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 5-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 6-D3-1 na prízemí, vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 1-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 2-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 3-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 4-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 5-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 6-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 7-D3-2 na 1.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 1-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 2-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 3-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 4-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 5-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 6-D3-3 na 2.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 1-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 2-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 3-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 4-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 5-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 6-D3-4 na 3.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 1-D3-5 na 4.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 2-D3-5 na 4.p., vchod Ota Holúska 3C,
- byt č. 3-D3-5 na 4.p., vchod Ota Holúska 3C, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností - NP č. 48 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E a NP č. 49 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E, podľa V-4863/2021 zo dňa 13.4.2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 21.10.2024
Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 9:45:48
Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 17.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9537 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4121/16	1866	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

9090	4121/17 4121/16 4121/268 4121/255 4121/256 4121/291 4121/257 4121/222 4121/219 4121/217 4121/249 4121/251 4121/177 4121/252 4121/234 4121/228 4121/231 4121/290 4121/232 4121/269 4121/266 4121/264 4121/262 4121/260 4121/186 4121/185 4121/184 4121/183 4121/246 4121/235 4121/238 4121/240 4121/243 4121/225 4121/200 4121/289 4121/199 4121/201 4121/203 4121/188 4121/205 4121/207 4121/190 4121/209 4121/197 4121/195 4121/193	20	garážové státi a NP Ota Holúška 3E	2
------	--	----	------------------------------------	---

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/17 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9631.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/177 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/183 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/184 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/185 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9624.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/186 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9624.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/188 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9625.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/190 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9646.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/193 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9612.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/195 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9612.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/197 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9626.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/199 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9626.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/200 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9601.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/201 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9623.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/203 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9623.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/205 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9625.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/207 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9646.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/209 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9612.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/217 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9654.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/219 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9611.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/222 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9598.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/225 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9628.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/228 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9757.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/231 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9645.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/232 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9654.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/234 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9734.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/235 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9734.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/238 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9607.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/240 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7099.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/243 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9631.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/246 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9631.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/249 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9624.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/251 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9624.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/252 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9652.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/255 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9655.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/256 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9655.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/257 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9613.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/260 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9744.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/262 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9608.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/264 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9632.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/266 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9674.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/268 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9674.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/269 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9674.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/289 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/290 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4121/291 pod stavbou s.č. 9090 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9538.

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

2 Podzemná stavba

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

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) Ota Holúska 3E	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 21	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 10240/503881
Súpisné číslo 9090	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	

Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
69	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 35870176	1/19
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021	
	Iné údaje: skladový box č.21-14	
	Poznámky: Bez zápisu	

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru
8 Skladový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Zápis G1-2251/20- Z-23952/20

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č. 2659/6, 2659/496, 2659/754, 2659/779, 4121/220,4121/224,4121/227,4121/230,4121/237,4121/242,4121/245,4121/248,4121/250,4121/254,4121/258,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/292, 2659/913, 2659/915, 2659/929, 2659/930, 4121/17,4121/184, 4121/186, 4121/106, 4121/427, 4121/428, 4121/421, 4121/422, 4121/423, 4121/424, 4121/425, 4121/426 v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 4121/16, podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016- Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16, GP č. 128/18, GP č. 69/2017 (úr. over. č. 1392/17), GP č. 2129/18, GP č. 2172/18, GP č. G1-1917/19, GP č.G1-2251/20, Z-23952/20, GP č. G1-789/2021
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č. 2659/779,4121/220,4121/224,4121/227,4121/230,4121/237,4121/242,4121/245,4121/248,4121/250,4121/254,4121/258,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/292, 4121/17, 4121/184, 4121/186 v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 4121/16, podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016 - Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16 - Vz 2000/16, GP č. 2172/18 (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Právo z vecného bremena - spočívajúce v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka, v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka požiarnej ochrany, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami) za účelom riadneho využívania chodníka, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami, vozidlami hasičského zboru a vozidlami záchranárskych zložiek) za účelom riadneho využívania chodníka požiarnej ochrany v celom rozsahu na pozemkoch registra C KN parc. č. 2659/754, 2659/930 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 4121/16, podľa V-7646/2020 zo dňa 30.06.2020. (G1-2251/20, Z-23952/20)

-	<p>Právo z vecného bremena na pozemky registra C KN parc.č. 4121/17,4121/185,4121/186,4121/188,4121/190,4121/193,4121/195,4121/197,4121/199,4121/2004121/201,4121/203,4121/205,4121/207,4121/209,4121/217,4121/219,4121/222,4121/225,4121/228,41231/231,4121/232,4121/234,4121/235,4121/238,4121/240,4121/243,4121/246,4121/249,4121/251,4121/252,4121/255,4121/256,4121/257,4121/260,4121/262,4121/264,4121/266,4121/268,4121/269 spočívajúceho v povinnosti strpieť na zaťažných nehnuteľnostiach v celom rozsahu právo stavby a trvalého umiestnenia nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státia a NP Ota Holúska 3E" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností - všetkých nebytových priestorov nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státia a NP Ota Holúska 3E"na</p> <p>parc.č.4121/16,4121/17,4121/177,4121/183,4121/184,4121/185,4121/186,4121/188,4121/190,4121/193,4121/195,4121/197,4121/199,4121/200,4121/201,4121/203,4121/205,4121/207,4121/209,4121/217,4121/219,4121/222,4121/225,4121/228,4121/231,4121/232,4121/235,4121/238,4121/240,4121/243,4121/246,4121/249,4121/251,4121/252,4121/255,4121/256,4121/257,4121/260,4121/262,4121/264,4121/266,4121/268,4121/269,4121/289,,4121/290,4121/291, podľa V-4357/2021 zo dňa 01.03.2021</p>
-	<p>Právo z vecného bremena na pozemky registra C KN parc.č.4121/177,4121/183,4121/184,4121/289,4121/290,4121/291 spočívajúceho v povinnosti strpieť na zaťažných nehnuteľnostiach v celom rozsahu právo stavby a trvalého umiestnenia nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státia a NP Ota Holúska 3E" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností - všetkých nebytových priestorov nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státia a NP Ota Holúska 3E"na</p> <p>parc.č.4121/16,4121/17,4121/177,4121/183,4121/184,4121/185,4121/186,4121/188,4121/190,4121/193,4121/195,4121/197,4121/199,4121/200,4121/201,4121/203,4121/205,4121/207,4121/209,4121/217,4121/219,4121/222,4121/225,4121/228,4121/231,4121/232,4121/235,4121/238,4121/240,4121/243,4121/246,4121/249,4121/251,4121/252,4121/255,4121/256,4121/257,4121/260,4121/262,4121/264,4121/266,4121/268,4121/269,4121/289,,4121/290,4121/291, podľa V-4357/2021 zo dňa 01.03.2021</p>
-	<p>Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na všetky nebytové priestory , ktoré sa nachádzajú v stavbe (garážové státia a NP) súpis. č. 9090 na parc.č. 4121/16 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-16535/2023</p>
Vlastník poradové číslo 69	<p>Vecné bremeno na dobu 25 rokov spočívajúce v práve:</p> <p>a) umiestnenia a prevádzkovania Technológie na výrobu tepla (rozvodov elektriny, rozvodov plynu, odberného miesta plynu, prepoja tepelných čerpadiel a odberných miest TUV), ktorých umiestnenie je graficky uvedené v prílohe č. 1 zmluvy o zriadení vecného bremena,</p> <p>b) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov Podzemnej garáže v rozsahu nevyhnutnom pre účely prístupu k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom prevádzky, údržby, opravy a prípadnej demontáže,</p> <p>c) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov Podzemnej garáže v rozsahu nevyhnutnom pre prístup k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom činností uvedených v bodoch a) a b),</p> <p>na NP č. 21 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E, v podiele 1/19 (skladový box č. 21-14), v prospech vlastníka nehnuteľností - NP č. 48 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E a NP č. 49 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E, podľa V-4862/2021 zo dňa 12.4.2021.</p>

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 21.10.2024
 Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 9:44:28
 Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 17.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9538 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 36

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4121/177	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/177 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/178	2	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/179	2	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/180	2	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/181	1	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/182	1	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/183	4	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/183 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/184	1	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/184 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/191	63	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/210	93	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/211	69	Ostatná plocha	29		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4121/212	38	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu						
4121/213	33	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/214	53	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/215	60	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/220	2	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/250	27	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/259	38	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/270	202	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/271	26	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/276	21	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/277	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/278	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/279	2	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/280	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/281	6	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/282	7	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/283	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/284	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/285	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/286	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/287	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

4121/288	3	Ostatná plocha	29		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/289	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/289 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.						
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/290	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/290 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.						
Iné údaje: Bez zápisu						
4121/291	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9090 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4121/291 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9537.						
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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
64	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 35870176 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021 Iné údaje: K bytu 3-D3-3 Poznámky: Bez zápisu	7647/1291019

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis G1-2251/20- Z-23952/20

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K vlastníkov	
-	Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č. 2659/6, 2659/496, 2659/754, 2659/779, 4121/220,4121/224,4121/227,4121/230,4121/237,4121/242,4121/245,4121/248,4121/250,4121/254,4121/258,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/292, 2659/913, 2659/915, 2659/929, 2659/930, 4121/17,4121/184, 4121/186, 4121/106, 4121/427, 4121/428, 4121/421, 4121/422, 4121/423, 4121/424, 4121/425, 4121/426 v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 4121/210,4121/211,4121/212,4121/213,4121/214,4121/215, 4121/259,4121/270,4121/271,4121/276,4121/278,4121/279,4121/280,4121/281,4121/282,4121/283,4121/284,4121/285,4121/286,4121/287,4121/288,4121/191,4121/289,4121/290,4121/291, 4121/177,4121/183, podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016- Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16, GP č. 128/18, GP č. 69/2017 (úr. over. č. 1392/17), GP č. 2129/18, GP č. 2172/18, GP č. G1-1917/19, GP č. G1-2251/20, Z-23952/20, GP č. G1-789/2021
-	Právo napojenia sa a užívania existujúcej vodovodnej prípojky alebo vodovodného potrubia alebo vodovodu alebo ďalších vodárenských objektov slúžiacich pre účely zásobovania vodou (ďalej len "Vodná stavba") na pozemku registra "E" KN parc.č. 6540 orná pôda 3489 m2, výstavbu a uloženie novej "Vodnej stavby", jej rekonštrukciu, údržbu a zabezpečenie prístupu osôb vykonávajúcich tieto úkony v prospech každodobého vlastníka pozemku registra "C" KN parc.č. 4121/220,4121/250,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/184, podľa V 27921/07 z 24.09.2007 - Vz 998/07, GP č. 113/2015 - Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16 - Vz 2000/16, GP č. 2172/18, (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Vecné bremeno - právo prechodu zamestnancov a vozidiel oprávneného cez pozemky parc.č. 4121/220,4121/250,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182, 4121/184, v prospech - SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, podľa V-10087/11 zo dňa 14.11.2011 - Vz 991/11, GP č. 113/2015 - Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16 - Vz 2000/16, GP č. 2172/18. (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č. 4121/220,4121/250,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/184, v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 2659/481, 4121/192,4121/194,4121/196,4121/198,4121/202,4121/204,4121/206,4121/208,4121/210,4121/211,4121/212,4121/213,4121/214,4121/215,4121/216,4121/218,4121/221,4121/223,4121/226, 4121/229,4121/233,4121/236,4121/239,4121/241,4121/244,4121/247,4121/253,4121/259,4121/261,4121/263,4121/265,4121/267,4121/270,4121/271,4121/276,4121/278,4121/279,4121/280, 4121/281,4121/282,4121/283,4121/284,4121/285,4121/286,4121/287,4121/288,4121/187,4121/189,4121/191,4121/193,4121/195,4121/197,4121/199,4121/200,4121/201,4121/203,4121/205, 4121/207,4121/209,4121/217,4121/219,4121/222,4121/225,4121/228,4121/231,4121/232,4121/234,4121/235,4121/238,4121/240,4121/243,4121/246,4121/249,4121/251,4121/252,4121/255, 4121/256,4121/257,4121/260,4121/262,4121/264,4121/266,4121/268,4121/269,4121/289,4121/290,4121/291,4121/177,4121/183,4121/185,4121/188,4121/190,4121/16,4121/272,4121/273,4121/275,4121/323,4121/324,4121/325,4121/326 podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016 - Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16 - Vz 2000/16, GP č. 2172/18 (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Právo z vecného bremena - spočívajúce v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka, v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka požiarnej ochrany, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami) za účelom riadneho využívania chodníka, v práve prechodu (pešo, nemotorovými vozidlami, vozidlami hasičského zboru a vozidlami záchranárskych zložiek) za účelom riadneho využívania chodníka požiarnej ochrany v celom rozsahu na pozemkoch registra C KN parc. č. 2659/754, 2659/930 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č.4121/220,4121/250,4121/277,4121/178,4121/179,4121/180,4121/181,4121/182,4121/184,4121/210,4121/211,4121/212,4121/213,4121/214,4121/215,4121/259,4121/270,4121/271,4121/276,4121/278,4121/279,4121/280,4121/281,4121/282,4121/283,4121/284,4121/285,4121/286,4121/287,4121/288,4121/191,4121/289,4121/290,4121/291,4121/177,4121/183, podľa V-7646/2020 zo dňa 30.06.2020. (G1-2251/20, Z-23952/20)
-	Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc.č.4121/177,4121/183,4121/184,4121/289,4121/290, 4121/291 spočívajúceho v povinnosti strpieť na zaťažovaných nehnuteľnostiach v celom rozsahu právo stavby a trvalého umiestnenia nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státa a NP Ota Holúška 3E" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností - všetkých nebytových priestorov nebytovej budovy so súpisným číslom 9090 "garážové státa a NP Ota Holúška 3E" na parc.č.4121/16,4121/17,4121/177,4121/183,4121/184,4121/185,4121/186,4121/188,4121/190,4121/193,4121/195,4121/197,4121/199,4121/200,4121/201,4121/203,4121/205,4121/207,4121/209,4121/217,4121/219,4121/222,4121/225,4121/228,4121/231,4121/232,4121/235,4121/238, 4121/240,4121/243,4121/246,4121/249,4121/251,4121/252,4121/255,4121/256,4121/257,4121/260,4121/262,4121/264,4121/266,4121/268,4121/269,4121/289,4121/290,4121/291, podľa V-4357/2021 zo dňa 01.03.2021

-	<p>Vecné bremeno na dobu 25 rokov spočívajúce v práve:</p> <p>a) umiestnenia a prevádzkovania Technológie na výrobu tepla (rozvodov elektriny, rozvodov plynu, odberného miesta plynu, prepoja tepelných čerpadiel a odberných miest TUV), ktorých umiestnenie je graficky uvedené v prílohe č. 1 zmluvy o zriadení vecného bremena,</p> <p>b) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov Podzemnej garáže v rozsahu nevyhnutnom pre účely prístupu k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom prevádzky, údržby, opravy a prípadnej demontáže,</p> <p>c) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov Podzemnej garáže v rozsahu nevyhnutnom pre prístup k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom činností uvedených v bodoch a) a b),</p> <p>na pozemky registra C KN parc. č. 4121/177, 4121/178, 4121/179, 4121/180, 4121/181, 4121/182, 4121/183, 4121/184, 4121/191, 4121/210, 4121/211, 4121/212, 4121/213, 4121/214, 4121/215, 4121/220, 4121/250, 4121/259, 4121/270, 4121/271, 4121/276, 4121/277, 4121/278, 4121/279, 4121/280, 4121/281, 4121/282, 4121/283, 4121/284, 4121/285, 4121/286, 4121/287, 4121/288, 4121/289, 4121/290, 4121/291, v prospech vlastníka nehnuteľností - NP č. 48 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E a NP č. 49 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E, podľa V-4862/2021 zo dňa 12.4.2021.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v práve:</p> <p>a) umiestnenia a prevádzkovania technológie na výrobu tepla (rozvodov elektriny, rozvodov plynu, odberného miesta plynu, vzduchových tepelných čerpadiel, prepoja tepelných čerpadiel a odberných miest TUV), ktorých umiestnenie je graficky uvedené v prílohe č. 1 zmluvy o zriadení vecného bremena,</p> <p>b) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov bytového domu v rozsahu nevyhnutnom pre účely prístupu k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom prevádzky, údržby, opravy a prípadnej demontáže,</p> <p>c) neobmedzeného vstupu do spoločných priestorov bytového domu v rozsahu nevyhnutnom pre prístup k technológii na výrobu tepla, resp. k jej časti za účelom činností uvedených v bodoch a) a b),</p> <p>na pozemky registra C KN parc. č. 4121/177, 4121/178, 4121/179, 4121/180, 4121/181, 4121/182, 4121/183, 4121/184, 4121/191, 4121/210, 4121/211, 4121/212, 4121/213, 4121/214, 4121/215, 4121/220, 4121/250, 4121/259, 4121/270, 4121/271, 4121/276, 4121/277, 4121/278, 4121/279, 4121/280, 4121/281, 4121/282, 4121/283, 4121/284, 4121/285, 4121/286, 4121/287, 4121/288, 4121/289, 4121/290, 4121/291, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností - NP č. 48 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E a NP č. 49 na -1.p., vchod Ota Holúska 3E, podľa V-4863/2021 zo dňa 13.4.2021.</p>

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



KOLÍSKY
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

BYT

D3 3.3

Počet obytných miestností

3+KK

Blok

D3

Výmera interiéru

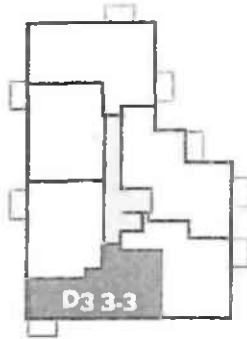
76.47 m²

Poschodie

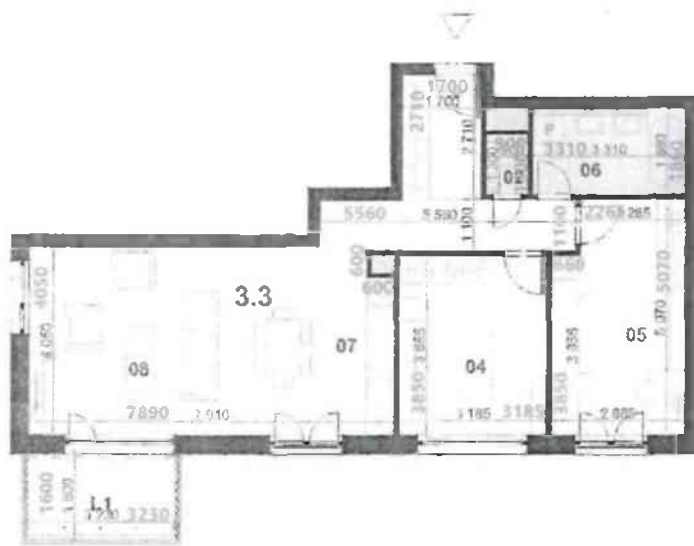
2.

Výmera exteriéru

5.09 m²

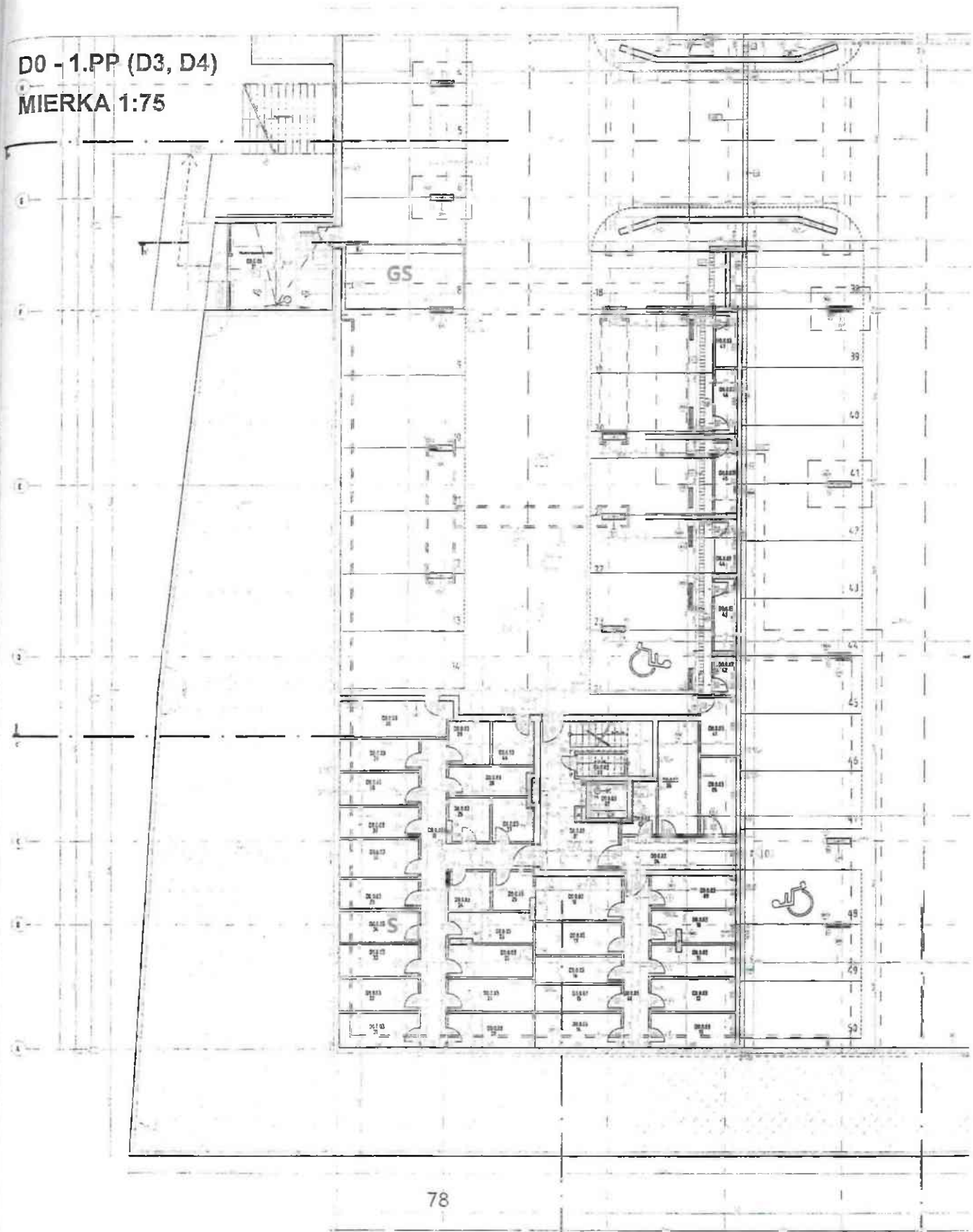


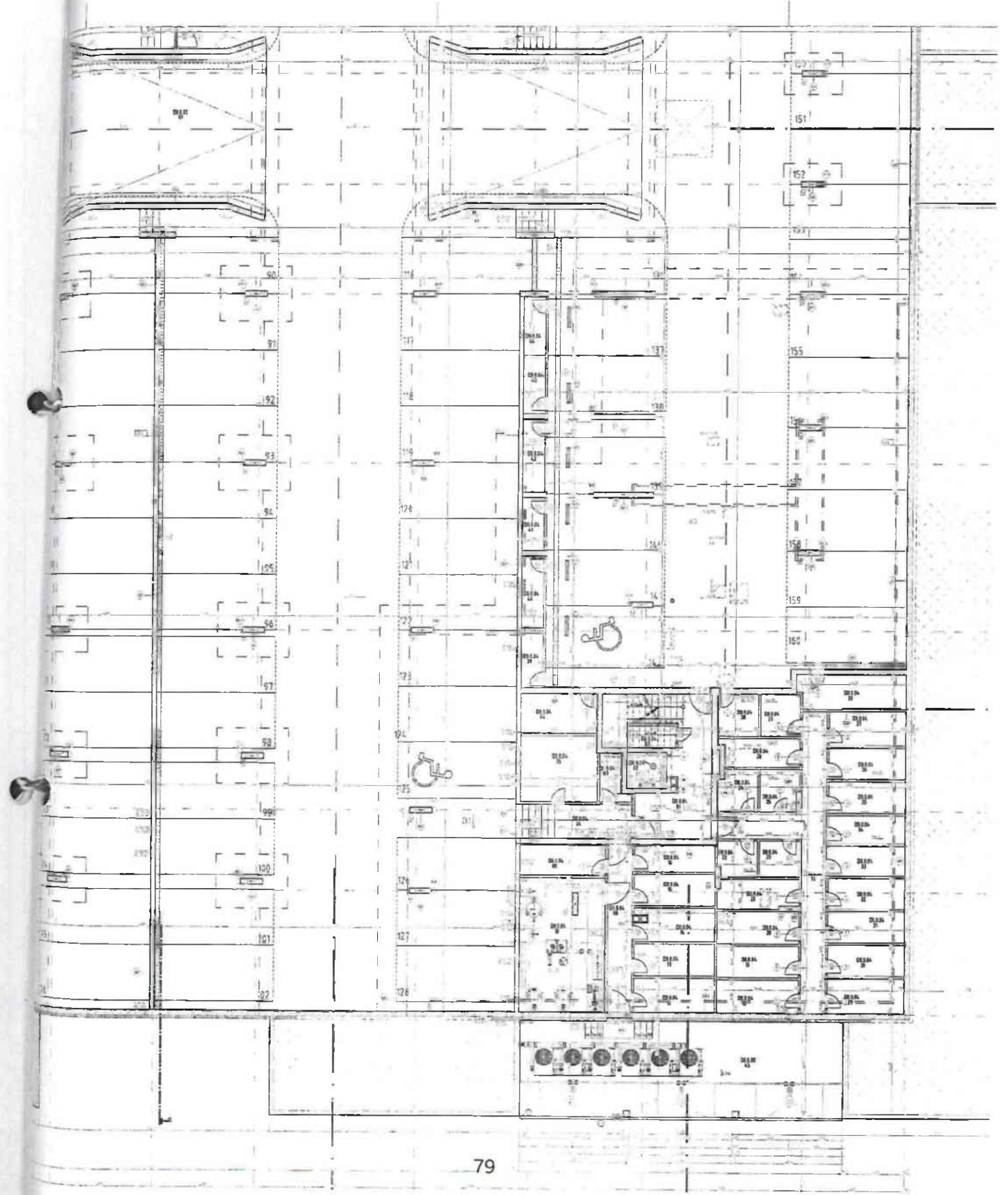
- 1. Vstupná hala 4.61 m²
- 2. WC 1.17 m²
- 3. Chodba 6.12 m²
- 4. Spáľňa 12.28 m²
- 5. Izba 14.07 m²
- 6. Kúpeľňa 6.16 m²
- 7. Kuchyňa 6.23 m²
- 8. Obývacia izba 25.83 m²
- l1. Lodžia 5.09 m²
- Celková výmera 81.56 m²**



PL

D0 - 1.PP (D3, D4)
MIERKA 1:75







MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA



MAG0P0125EF8

NW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
1 8 -10- 2024	
Číslo zápisu 562460	Číslo spisu
Prílohy / listy	Výtlačky

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
31364/2024
zo dňa 27.08.2024

Naše číslo
OMPAL/1367/2024/16149/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení / 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
3. októbra 2024

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 31364/2024 zo dňa 27. augusta 2024 ste nás požiadali o stanovisko k **zámcne spoluvlastníckych podielov** (vo veľkosti 1/2) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na pozemkoch registra „C-KN“, **parc. č. 2465** - záhrada, vo výmere 380 m², LV č. 1221, **parc. č. 2466** - záhrada, vo výmere 378 m², LV č. 1221, **parc. č. 2468** - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 41 m², LV č. 3059, **parc. č. 2469** - záhrada, vo výmere 320 m², LV č. 1221, **parc. č. 2470** - záhrada, vo výmere 269 m², LV č. 1221, **parc. č. 2471** - záhrada, vo výmere 334 m², LV č. 1221, **parc. č. 2467** - záhrada, vo výmere 443 m², LV č. 3059 a registra „E-KN“, **parc. č. 1393/1** - orná pôda, vo výmere 320 m², LV č. 5486, **parc. č. 1393/2** - trvalý trávny porast, vo výmere 1463 m², LV č. 5486 za byt č. 3-D3-3 v developerskom projekte KOLÍSKY nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 9093 na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 4121/273 a parc. č. 4121/324, LV. č. 9535 zapísaný pod poradovým č.16, k. ú. Záhorská Bystrica.

Žiadateľ o zámenu spoluvlastníckych podielov **ITB Development a. s.**, so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, podal žiadosť z dôvodu vybudovania v zmysle platného územného plánu malopodlažnej bytovej zástavby na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a hlavné mesto SR Bratislava žiada byt vo vlastníctve ITB za účelom zaradenia bytu do bytového fondu ako mestský nájomný byt v súlade s Konceptiou mestskej bytovej politiky 2020-2030. Prenájom bytu sa bude riadiť prijatým VZN č. 15/2023 o nájme bytov a súvisiacimi internými riadiacimi dokumentami.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí so zámenou spoluvlastníckych podielov** pozemkov v k.ú. Dúbravka za byt v k.ú. Záhorská Bystrica.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

MAGS 31364/24

KÓPIA

MAG 519274/2024

12.09.2024 14:09:58



Slovenský pozemkový fond
Centrum špeciálnych prevodov KE
Búdková 36
817 15 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 429 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 31364/2024 504 745	SPFS106068/2024/770-002	Grešová/0902490172	12. 09. 2024

Vec

Žiadosť o vyjadrenie vo veci uplatnenia predkupného práva - odpoveď

Na Slovenský pozemkový fond (ďalej iba „SPF“), bola doručená dňa 11.9.2024 žiadosť (zaevidovaná ako SPFZ168280/2024 a SPFS106068/2024/770) o vyjadrenie vo veci uplatnenia predkupného práva v zmysle zákona § 140 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za podiel neznámeho vlastníka v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV evidované na liste vlastníctva č.1221 vo vlastníctve pod B1 Doležal Oldrich v podiele 1/2 a v správe SPF na parcele:

- C KN č.2465 druh pozemku záhrada o výmere 380 m²,
- C KN č.2466 druh pozemku záhrada o výmere 378 m²,
- C KN č.2469 druh pozemku záhrada o výmere 320 m²,
- C KN č.2470 druh pozemku záhrada o výmere 269 m²,
- C KN č.2471 druh pozemku záhrada o výmere 334 m²,

ďalej evidované na liste vlastníctva č.5486 vo vlastníctve pod B1 Doležal Oldrich v podiele 1/2 a v správe SPF na parcele:

- C KN č.1393/1 druh pozemku orná pôda o výmere 320 m²,
- C KN č.1393/2 druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1463 m²,

ďalej evidované na liste vlastníctva č.3059 vo vlastníctve pod B1 Slovenská republika v podiele 1/2 a v správe SPF na parcele:

- C KN č.2467 druh pozemku záhrada o výmere 443 m²,
- C KN č.2468 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²,

SPF v zastúpení vlastníka s nezisteným pobytom zapísaného na LV 1221a LV 5486 v k.ú. Dúbravka a v zastúpení Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 3059 v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka si neuplatňuje predkupné právo na odkúpenie podielu podielového spoluvlastníka .

S pozdravom

ELEKTRONICKY
PODPISANÉ

Mgr. Ján Kováč
riaditeľ centra špeciálnych prevodov

Telefon
00421902490172

E-mail
radoslava.gresova@pozfond.sk

Internet

IČO
17335345

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI
uzatvorené v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Memorandum“)

Účastník 1:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sidlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813
(ďalej aj ako „Účastník1“, „Hlavné mesto“ alebo „HMB“)

A

Účastník 2:

ITB Development a. s.

sidlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
štatutárny zástupca: Ing. arch. Tomáš Šebo, Ing. Ivan Rolný
IČO: 35 87 176
DIČ: 2021770000
IČ DPH: SK2021770000
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3211/B
bankové spojenie: ZS 11 01 00 Bratislava
číslo účtu (IBAN): SK72 0000 0000 0000 1000 0000
(ďalej aj ako „Účastník 2“ alebo „ITB Development“)

(Hlavné mesto a ITB Development spolu aj ako „Strany Memoranda“)

PREAMBULA

Predmetom tohto memoranda je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce Strán Memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny „Polianky“, pri rozvoji zóny „Čerešne CITY“ a zavŕšení spoločného postupu Strán Memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod komunikáciou Harmincova s cieľom umožnenia jej rekonštrukcie podľa schváleného územného rozhodnutia D – 2007-06/8453-1057/U/14/Ry a podmienok uvedených v Zámennej zmluve č. 03 88 0007 21 00 uzatvorenej dňa 21. 4. 2021, v Dohode o budúcej dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0008 21 00/0099 uzatvorenej dňa 5. 5. 2021 a v Dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0009 21 00 uzatvorenej dňa 10. 2. 2022

Článok I
Predmet Memoranda
„Zóna Polianky“

1. ITB Development má záujem nadobudnúť od **Hlavného mesta** spoluvlastnícke podiely na pozemkoch definovaných v bode 2 tohto článku Memoranda v riešenom území urbanistickej štúdie zóna Polianky. Ide o územie situované popri ulici Polianky, v UO 197-Tepláreň západ.
2. **Hlavné mesto** je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, k. ú. Dúbravka:

Číslo parcely „C KN“	Číslo parcely „E KN“	Kód ÚPN	Druh pozemku	Výmera pozemku	Číslo listu vlastníctva	Vlastník 1 v podiele 1/2	Vlastník 2 v podiele 1/2
2465		10 2	záhrada	380	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2466		10 2	záhrada	378	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2467		10 2	záhrada	443	3059	Slovenský pozemkový fond	Hlavné mesto
2468		10 2	Zastavaná plocha a nádvorie	41	3059	Slovenský pozemkový fond	Hlavné mesto
2469		10 2	záhrada	320	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2470		10 2	záhrada	269	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2471		10 2	záhrada	334	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2479/1	2-1393/1	113 0	orná pôda	320	5486	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2479/1	2-1393/2	113 0	trvalý trávny porast	1463	5486	Oldrich Doležal	Hlavné mesto

(ďalej len „Nehuteľnosti Hlavného mesta“ alebo „Nehuteľnosti HMB“)

3. Spoločnosť ITB Development (IČO: 35 870 176) je vlastníkom nehnuteľnosti v projekte KOLÍSKY – byt označený ako 3-D3-3 vo výmere 76,47 m², vedený na liste vlastníctva č. 9535, nachádzajúci sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica (ďalej len „Nehuteľnosť ITB“).
4. **Strany Memoranda** týmto potvrdzujú svoj úmysel nehnuteľností uvedené ods. 2 a v ods. 3 tohto článku si vzájomne zameniť za nasledovných podmienok:
 - a) osobitný zreteľ zámeny bude definovaný **Účastníkom I**.
 - b) v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí a či. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava bude navrhovaná zámena nehnuteľností prerokovaná a schválená v mestskom zastupiteľstve trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
 - c) nehnuteľnosť zamieňaná na strane **Účastníka 2** bude zariadená v bežnom štandarde, vrátane parkovacieho státia; nehnuteľnosť, táto nehnuteľnosť môže byť po dohode Strán zmenená alebo rozšírená o iné nehnuteľnosti - bytové jednotky, a to podľa kritérií uvedených v Prílohe č. 2 bode 2. **METODIKY ZMIEN ÚZEMNÉHO PLÁNU V ZÁUJME BUDOVANIA PREDPOKLADOV NA ROZVOJ NÁJOMNÉHO BÝVANIA A ZVYŠOVANIE DOSTUPNOSTI BÝVANIA** schválenej dňa 16.12.2021 Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislava (*Požiadavky na byty a predmet budúceho prevodu*).
 - d) pred uzatvorením zámennej zmluvy **Účastník 1** zabezpečí vypracovanie znaleckých posudkov na ocenenie zamieňaných nehnuteľností. Rozdiel medzi cenami zamieňaných nehnuteľností ocenených znaleckým posudkom v neprospech **Účastníka 1** bude v zámennej zmluve riešený bez finančného doplatku. Rozdiel

medzi cenami zamieňaných nehnuteľností ocenených znaleckým posudkom v neprospech **Účastníka 2** bude doplatený na účet **Účastníka 1**. Náklady na vypracovanie znaleckých posudkov ponese **Strany Memoranda** pomeme.

- e) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazne, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k **Nehuteľnosti HMB** zabezpečí vysporiadanie právneho vzťahu s druhým spoluvlastníkom (Oldrichom Doležalom) alebo jeho právnym nástupcom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- f) z dôvodu minimalizácie právneho rizika na strane **Účastníka 1**, ktoré súvisí s potenciálnym porušením práv spoluvlastníka **Nehuteľností HMB**, predloží **Účastník 1** cenovú ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu k pozemkom reg. „C“, parc. č. 2467 a parc. č. 2468, k. ú. Dúbravka, spoluvlastníkovi – Slovenskému pozemkovému fondu, a to za cenu podľa vypracovaného znaleckého posudku s 30-dňovou lehotou na vyjadrenie. **Uvedený pozemok sa stane predmetom zámeny medzi Stranami Memoranda iba v prípade, ak sa Slovenský pozemkový fond v stanovenej lehote svojho predkupného práva vzdá, alebo sa k ponuke nevyjadrí ani v dodatočnej lehote 30 dní.**
- g) zámenná zmluva bude obsahovať rozvázovaclu podmienku s obdobím trvania troch rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Podľa tejto podmienky bude platiť, že ak si počas všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty spoluvlastník (p. Doležal, alebo jeho právny nástupca), uplatní voči **Účastníkovi 1** odôvodnené nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva k pozemkom, ktoré sú predmetom zámennej zmluvy, platnosť zámennej zmluvy sa automaticky ukončí. Právnym následkom skončenia platnosti zámennej zmluvy bude spätný prevod vlastníckeho práva k **Nehuteľnostiam HMB** z **Účastníka 2** na **Účastníka 1**. **Pokiaľ počas všeobecnej premlčacej doby k uplatneniu nárokov spoluvlastníka voči Účastníkovi 1 nedôjde, rozvázovacla podmienka zanikne t. z. Nehuteľnosti HMB** ostatnú vo vlastníctve **Účastníka 2**.
- h) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazne poskytnúť **Účastníkovi 1** peňažnú náhradu za všetky oprávnené vynaložené náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku uplatnenia potenciálnych nárokov zo strany spoluvlastníka **Nehuteľností HMB**. **Tento záväzok bude trvať počas troch rokov odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy t. j. po rovnakú dobu ako rozvázovacla podmienka**
- i) prevod vlastníckeho práva k **Nehuteľnosti ITB** z **Účastníka 2** (dcérskej spoločnosti) v prospech **Účastníka 1** nebude podmienený rozvázovacou podmienkou podľa písm. g), a teda aj v prípade uplatnenia potenciálnych nárokov spoluvlastníka **Nehuteľností HMB** zostane vlastnícke právo **Účastníka 1** nedotknuté t. z. **Účastník 1** nebude povinný vykonať spätný prevod **Nehuteľnosti ITB**.
- j) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazne, že všetky jeho záväzky a povinnosti vyplývajúce zo zámennej zmluvy v prípade jeho zániku prevedie na svojho právneho nástupcu.

Článok II

Predmet Memoranda „Harmincova ulica“

1. Na základe územného rozhodnutia D – 2007-06/8453-1057/UJ/14/Ry zo dňa 18. mája 2007 právoplatného dňa 3. 9. 2007 (ďalej len „Štvorpruh Harmincova“) **Účastník 1** plánuje v blízkom období rozšírenie komunikácie Harmincova.
2. **ITB Development** na vlastné náklady vykúpilo pozemky určené na výstavbu Štvorpruhu Harmincova, ktorých vlastnícke právo je sporné, z dôvodu umožnenia rýchleho usporiadania duplicitného vlastníctva **Hlavného mesta**.

Ide o tieto pozemky reg. „C“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 6984:

- a) parc. č. 2724/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 6 m²
- b) parc. č. 2726/131 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 39 m²
- c) parc. č. 2726/132 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 18 m²
- d) parc. č. 2728/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 28 m²
- e) parc. č. 2728/3 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 3 m²
- f) parc. č. 2727/35 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 13 m²

g) parc. č. 2727/38 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 220 m²

h) parc. č. 2733/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 9 m²

(ďalej len „Pozemky 1“)

Na základe Dohody o budúcej dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0008 21 00/0099 uzatvorenej medzi Stranami Memoranda dňa 5. 5. 2021 a Dohody o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 88 0009 21 00 uzatvorenej medzi Stranami Memoranda dňa 10. 2. 2022 boli Pozemky 1 bezodplatne prevedené do vlastníctva Hlavného mesta.

3. ITB Development na vlastné náklady vykúpilo pozemky určené na výstavbu Štvorpruhu Harmincova, ktorých vlastnícke právo je sporné, z dôvodu umožnenia rýchleho usporiadania duplicitného vlastníctva Hlavného mesta.

Ide o tieto pozemky reg. „C“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 1177:

a) parc. č. 2725/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m²

b) parc. č. 2725/32 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m²

c) parc. č. 2725/33 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m²

d) parc. č. 2726/55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m²

e) parc. č. 2726/56 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 159 m²

, ako aj o pozemky reg. „C“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 6466:

f) parc. č. 2727/81 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 41 m²

g) parc. č. 2727/37 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 194 m²

h) parc. č. 2725/11 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 213 m²

i) parc. č. 2726/14 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 51 m²

j) parc. č. 2726/47 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 14 m²

k) parc. č. 2726/50 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 403 m²

l) parc. č. 2726/58 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 163 m²

a

pozemok registra „C“ evidovaný na LV č. 6308 v spoluvlastníckom podiele ¾:

m) parc.č. 2725/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m²

(ďalej len „Pozemky 2“)

Pozemky 2 budú zo strany ITB Development bezodplatne prevedené na Hlavné mesto Dohodou o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 248805682100.

Článok III

Predmet Memoranda

Spolupráca Strán Memoranda v zóne „Čerešne City a Polianky“

1. ITB Development, resp. jeho majetkovo prepojené právnické osoby a fyzické osoby – Jannis s.r.o., ITIS s.r.o., Hotel Čerešne s.r.o., New Vital s.r.o., J&P spol. s.r.o., Ing. Ivan Roľný, Ing. arch. Tomáš Šebo sú investormi zóny „Čerešne CITY“. Ide o územie ohraničené ulicami Polianky, Harmincova a Pri suchej Vydrici. V rámci tejto zóny sú naplánované nasledovné stavby: Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1), Polyfunkčný komplex Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Polyfunkčný komplex Čerešne Living (Čerešne 4) a Polyfunkčný komplex Čerešne 5 (ďalej len „Čerešne CITY“).
2. ITB Development zrealizovalo na vlastné náklady svetelnú signalizáciu pre ľavé odbočenie z Harmincovej ulice na Polianky a kolaudačné rozhodnutie č. SU-10491/3658/2018/H/24/VL zo dňa 6.7.2018. ITB Development obstaralo projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie čiastočného rozšírenia Harmincovej s níkami pre autobusové zástavky, túto projektovú dokumentáciu prerokovalo s dotknutými orgánmi a tie so stavbou súhlasili.

ITB Development obstaralo v zmysle požiadaviek dotknutých orgánov novú verziu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane ľavého odbočenia spolu s výkazom výmer v hodnote 56 928,00 EUR (ďalej len "projektová dokumentácia"), ktorú odovzdalo v januári 2021 Hlavnému mestu. Výstavbu Štvorpruhu Harmincova má v úmysle Hlavné mesto zrealizovať v roku 2022 na základe vyššie uvedenej projektovej dokumentácie na vlastné náklady.

- ITB Development má záujem na revitalizácii a urbanizácii územia Čerešne City v súlade s územným plánom mesta Bratislava. Hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko o súlade s územným plánom na projekty Hotel Čerešne dňa 25.3.2021 vedené pod číslom MAGS POD 42681/21-113897, Polyfunkčný komplex Čerešne Living dňa 22.4.2021 vedené pod číslom MAGS POD 42184/21-130428 a na Polyfunkčný komplex Čerešne 5 MAGS POD 38716/22-3253 zo dňa 5.1.2022.
- ITB Development vykúpilo pozemky registra C, v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2435/32, parc. č. 2435/57, parc. č. 2435/58 a parc. č. 2522/17, pre plánovanú stavbu cyklotrasy na ulici Polianky a zároveň požiadalo o vydanie Územného rozhodnutia pre stavbu cyklotrasy, ktoré bolo vydané dňa 31.8.2017 pod č. SU-13139/516/2017/U4/VL. Strany Memoranda sa zaväzujú spolupracovať pri príprave výstavby cyklotrasy na ulici Polianky, pričom Účastník 2 toho času ITB Development obstaráva projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie k predmetnej stavbe a stanoviská dotknutých orgánov a odovzdá ich Hlavnému mestu spolu s postúpením práv a povinností z územného rozhodnutia. V prípade potreby Účastník 2 prevedie majetkové práva k pozemkom v jeho vlastníctve určených pre cyklotrasu na Hlavné mesto a realizáciu cyklotrasy zabezpečí Hlavné mesto na svoje náklady.
- ITB Development prerokovalo zadanie urbanistickej štúdie Polianky a zadanie urbanistickej štúdie Čerešne, k čomu Hlavné mesto dňa 4.11.2020 vydalo súhlasné stanovisko MAGS OOUPD 62406/2020-450837 a dňa 25.9.2020 súhlasné stanovisko MAGS OOUPD 56187/2020-390999. ITB Development v zmysle súhlasného stanoviska obstaráva Urbanistickú štúdiu „zóna Polianky“ a Urbanistickú štúdiu „zóna Čerešne“. Na základe oboma stranami odsúhlasených urbanistických štúdií Hlavné mesto obstará vypracovanie dokumentácie pre zmenu územného plánu v tejto lokalite a predloží ju na schválenie zákonným spôsobom do mestského zastupiteľstva.
- Dňa 5. 11. 2021 Ing. Ivan Rolný (osoba majetkovo prepojená s Účastníkom 2) požiadala Účastníka 1 o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadenie vecného bremena na právo stavby, na pozemku reg. „E“ parc. č. 2-1235 -zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 234 m², k. ú. Dúbravka, evidovanom na LV č. 5920, vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 a pozemku reg. „C“ parc. č. 2479/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m², k. ú. Dúbravka, evidovanom na LV č. 847, vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 z dôvodu záujmu o rekonštrukciu existujúcej komunikácie na daných pozemkoch. Žiadosť bola zo strany Účastníka 1 vyhodnotená ako predčasná. V súlade s odporúčaním uvedeným v stanovisku Sekcie územného plánovania Účastník 1 bezodkladne postúpi žiadosť za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s právom stavby komunikácie so žiadateľom na vecne príslušné oddelenie za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy so žiadateľom. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy s právom stavby komunikácie bude predložený na schválenie do mestského zastupiteľstva naplánovaného na deň 26. 5. 2022. Ak návrh bude schválený, Strany Memoranda nájomnú zmluvu uzatvoria v lehote 30 dní t. z. do 25. 6. 2022.

Článok IV Záverečné ustanovenia

- Platnosť a účinnosť tohto Memoranda sa riadi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- Memorandum nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenie v súlade s § 47 Občianskeho zákonníka.
- Toto Memorandum je vyhotovené v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Hlavné mesto obdrží štyri (4) rovnopisy, ITB Development po dva (2) rovnopisy

4. **Strany Memoranda sa zaväzujú, že postúpenie práv a povinností z tohto Memoranda alebo zmenu účastníka Memoranda namiesto jednej zo Strán Memoranda nie je možné vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany Memoranda.**
5. **Strany Memoranda vyhlasujú, že všetky prehlásenia uvedené v Memorande sú pravdivé, úplné a predstavujú celkový informačný základ v súvislosti s uzatvorením tohto Memoranda.**
6. **Strany Memoranda vyhlasujú, že si text tohto Memoranda riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, a memorandum vyjadruje ich slobodnú vôľu, bez omylu, tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnými podpismi.**

V Bratislava, dňa 17.02.2022
za Hlavné mesto:

V Bratislave, dňa 17.2.2022
za ITB Development:

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

ITB Development a.s.

Táto zámenná zmluva (ďalej ako „Zmluva“) je uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Účastník 1:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, konajúce prostredníctvom Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej ako „Účastník 1“ alebo ako „HMB“)

a

Účastník 2:

ITB Development a.s., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3211/B, konajúca prostredníctvom pána [●],[●] predstavenstva a pána [●],[●] predstavenstva

(ďalej ako „Účastník 2“ alebo ako „ITB“)

(ďalej samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

- 1.1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 17. februára 2022 Memorandum o spolupráci, predmetom ktorého je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce Zmluvných strán, okrem iného pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny „Polianky“ (ďalej ako „Memorandum“). Predmetom článku I. Memoranda je dohoda o zámene Nehnutelností medzi Účastníkom 1 a Účastníkom 2.
- 1.2. Za účelom realizácie zámerov a cieľov v „Zóne Polianky“ definovaných v Memorande Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

2. NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE ÚČASTNÍKA 1

- 2.1. Účastník 1 je podielovým spoluvlastníkom, so spoluvlastníckym podielom vo výške ½ celku, nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka:
 - 2.1.1. pozemky parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva č. 3059:
 - a) pozemok parcelné č. 2467, o výmere 443 m², druh pozemku: záhrada,
 - b) pozemok parcelné č. 2468, o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 2.1.2. pozemky parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva č. 1221:
 - a) pozemok parcelné č. 2465, o výmere 380 m², druh pozemku: záhrada,
 - b) pozemok parcelné č. 2466, o výmere 378 m², druh pozemku: záhrada,
 - c) pozemok parcelné č. 2469, o výmere 320 m², druh pozemku: záhrada,

- d) pozemok parcelné č. 2470, o výmere 269 m², druh pozemku: záhrada,
- e) pozemok parcelné č. 2471, o výmere 334 m², druh pozemku: záhrada,

(ďalej spolu ako „Nehnutelnosti HMB“).

- 2.2. Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 3059, 1221 a 5486, na ktorých sú evidované nehnuteľnosti HMB, tvoria Prílohu /2.2. Zmluvy.
- 2.3. Účastník 1 v súvislosti s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch (reg. „CKN“) parcelné č. 2467 a č. 2468, zapísaných na liste vlastníctva č. 3059 pre katastrálne územie Dúbravka (čl. 2.1.1. Zmluvy) vyhlasuje, že:
 - 2.3.1. spoluvlastníkom týchto pozemkov (so spoluvlastníckym podielom ½ celku) je Slovenská republika, pričom správcom spoluvlastníckych podielov v majetku Slovenskej republiky je v zmysle zápisu v katastri nehnuteľností Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej ako „SPF“);
 - 2.3.2. v súvislosti so zákonným predkupným právom spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka vykonal Účastník 1 všetky potrebné právne úkony voči Slovenskej republike ako podielovému spoluvlastníkovi dotknutých pozemkov, predovšetkým Účastník 1 doručil dňa [●] SPF ako správcovi majetku cenovú ponuku na predaj spoluvlastníckych podielov (vo výške podielu ½) k pozemkom („CKN“), parcelné č. 2467 a 2468, katastrálne územie Dúbravka za cenu EUR [●],- (slovom: [●] eur), stanovenú na základe Znaleckého posudku 23/2023 (čl. 6.2. Zmluvy) a [Doplatku podľa čl. 6.3. Zmluvy];
 - 2.3.3. SPF v lehote do dvoch (2) mesiacov od doručenia cenovej ponuky podľa čl. 2.3.2 Zmluvy v mene Slovenskej republiky účinne neuplatnil predkupné právo k spoluvlastníckym podielom na dotknutých pozemkoch.
- 2.4. Účastník 1 v súvislosti s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch (reg. „CKN“) parcelné č.: 2465, 2466, 2469, 2470, 2471 zapísaných na liste vlastníctva č. 1221 pre katastrálne územie Dúbravka, a pozemkov (reg. „EKN“) parcelné č.: 1393/1 a 1393/2, zapísaných na liste vlastníctva č. 5486, pre katastrálne územie Dúbravka (čl. 2.1.2. a **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** Zmluvy), vyhlasuje, že:
 - 2.4.1. ako spoluvlastník týchto pozemkov (so spoluvlastníckym podielom vo výške ½ celku) je v katastri nehnuteľností zapísaný pán Oldrich Doležal (bez bližších údajov);
 - 2.4.2. ako správca spoluvlastníckych podielov na pozemkoch uvedených v čl. 2.4. Zmluvy v majetku pána Oldricha Doležala je v katastri nehnuteľností zapísaný SPF, z titulu správy nehnuteľností neznámeho vlastníka;
 - 2.4.3. v súvislosti so zákonným predkupným právom spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka vykonal Účastník 1 všetky potrebné právne úkony voči p. Oldrichovi Doležalovi ako podielovému spoluvlastníkovi pozemkov podľa čl. 2.4. Zmluvy, a to predovšetkým doručil dňa [●] SPF ako správcovi majetku neznámeho vlastníka cenovú ponuku na predaj spoluvlastníckych podielov vo výške podielu 1/2 k pozemkom (reg. „CKN“) parcelné č.: 2465, 2466, 2469, 2470, 2471 zapísaným na LV č. 1221, katastrálne územie Dúbravka a k pozemkom (reg. „CKN“) parcelné č.:

1393/1 a 1393/2, zapísaným na LV č. 5486, pre katastrálne územie Dúbravka za cenu EUR [●],- stanovenú na základe Znaleckého posudku 23/2023 (čl. 6.2. Zmluvy) a [Doplatku podľa čl. 6.3. Zmluvy];

- 2.4.4. SPF si v lehote do dvoch (2) mesiacov od doručenia cenovej ponuky podľa čl. 2.4.3. Zmluvy, v mene neznámeho vlastníka p. Oldricha Doležala účinne neuplatnil predkupné právo k spoluvlastníckym podielom na príslušných pozemkoch.
- 2.5. Účastník 2 sa zaväzuje, že po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov k pozemkom uvedeným v čl. 2.4. Zmluvy, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí vysporiadanie právneho vzťahu s druhým spoluvlastníkom, pánom Oldrichom Doležalom, prípadne s jeho právnymi nástupcami. V prípade, ak si pán Oldrich Doležal, prípadne jeho právny nástupca, počas všeobecnej premlčacej doby, t. j. počas 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia spoluvlastníckych podielov k pozemkom uvedeným v čl. 2.4. Zmluvy Účastníkom 2, uplatní odôvodnené nároky vyplývajúce z porušenia jeho zákonného predkupného práva spoluvlastníka, dôjde k splneniu Rozvázovacej podmienky v zmysle čl. 15.1. Zmluvy.

3. NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE ÚČASTNÍKA 2

- 3.1. Účastník 2 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v Záhorskej Bystrici, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica:

3.1.1. **byt č. 3 - D3-3** (ďalej ako „Byt“), na 2. poschodí bytového domu, stavba súpisné číslo 9093, postavená na pozemkoch parcelné č.: 4121/273 a parcelné č. 4121/324 (ďalej spolu ako „Zastavaný pozemok BD“), popis stavby: Ota Holúska 3C, vchod Ota Holúska 3C, zapísaný na liste vlastníctva č. 9535 (ďalej ako „Bytový Dom“), vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho k Bytu o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16;
- b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu na nasledovných pozemkoch:
- na Zastavanom pozemku BD o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16; a
 - na pozemkoch parcely registra „C“, parcelné číslo 4121/191, o výmere 63 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/210, o výmere 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/211, o výmere 69 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/212, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/213, o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/214, o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/215, o výmere 60 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/220, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/250, o výmere 27 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/259, o výmere 38

m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/270, o výmere 202 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/271, o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/276, o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/277, o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/178, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/179, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/180, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/181, o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/182, o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/278, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/279, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/280, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/281, o výmere 6 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/282, o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/283, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/284, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/285, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/286, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/287, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/288, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej spolu ako „Príľahlé pozemky“), vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64; a

- na pozemkoch parcelné číslo 4121/177, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/183, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/184, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/289, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/290, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/291, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej spolu ako „Pozemky nad stavbou“) vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64;

3.1.2. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/160 k nebytovému priestoru - Priestor č.

G001 (ďalej ako „Garáž“), ktorému prislúcha právo užívať konkrétne **garážové stojisko č. 8**, zapísané na LV č. 9537 pod poradovým číslom 135, (ďalej ako „Garážové stojisko“), nachádzajúce sa v suteréne nebytovej budovy so súpisným č. 9090, s orientačným číslom 3E, nachádzajúcej sa na ul. Ota Holúska, zapísanej na LV č. 9537 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec: BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV, popis stavby „garážové státi a NP Ota Holúska 3E“ (ďalej ako „Nebytová budova“), ktorá je postavená na: Pozemkoch nad stavbou, pozemku (pod zemským povrchom) parcela registra „C“, parcelné číslo 4121/16, o výmere 1866 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísaný na LV č. 9537 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej len „Zastavaný pozemok G“), a ďalších pozemkoch pod zemským povrchom (parcely registra „C“): parcelné číslo 4121/17, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/185, o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/186, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/188, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/190, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/193, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/195, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/197, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/199, o výmere 74 m², druh pozemku: parcelné číslo zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/200, o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/201, o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/203, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/205, o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/207, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/209, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/217, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/219, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/222, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/225, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/228, o výmere 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/231, o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/232, o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/234, o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/235, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/238, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/240, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/243, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/246, o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/249, o výmere 4 m², druh

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/251, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/252, o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/255, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/256, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/257, o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/260, o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/262, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/264, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/266, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/268, o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/269, o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu ako „Pozemky k podzemnej časti G“), vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku
- b) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
 - na Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku, a
 - na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 19833/10328152 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 233;

3.1.3. **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/19 k nebytovému priestoru - Priestor č. 21** (ďalej ako „Sklad 21“), nachádzajúcemu sa v suteréne (-1) Nebytovej budovy, ktorému prislúcha právo užívať konkrétny skladový box č. 21-14 (ďalej ako „Skladový box“), zapísaný na LV č. 9537 pod poradovým číslom 69, vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku,
- b) spoluvlastníckeho podielu na: Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku; a na Príľahlých pozemkoch a na Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 10240/24529361 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 167.

3.1.4. Účastník 2 je taktiež z titulu vlastníctva Bytu vlastníkom (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7647/1291019 k celku, ďalej z titulu vlastníctva Garážového stojiska vlastníkom (ii) spoluvlastníckeho podielu 19833/10328152 k celku a z titulu vlastníctva Skladového boxu vlastníkom (iii) spoluvlastníckeho podielu 10240/24529361 k celku na: samostatných stavbách na Príľahlých pozemkoch, drobných stavbách, inžinierskych stavbách nezapisovaných do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa z časti na Príľahlých pozemkoch, z časti na

Zastavanom pozemku G a z časti na ďalších pozemkoch areálu, ktorými sú parcely registra „C“, parcelné číslo 4121/192 o výmere 50 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/194 o výmere 6 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/196 o výmere 26 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/198 o výmere 4 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/208 o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/189 o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/206 o výmere 42 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/187 o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/204 o výmere 8 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/202 o výmere 38 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/216 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/218 o výmere 84 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/292 o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/106 o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/223 o výmere 40 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/224 o výmere 14 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/226 o výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/227 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/229 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/230 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/236 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/237 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/239 o výmere 32 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 2659/779 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/241 o výmere 30 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/242 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/244 o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/245 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/247 o výmere 41 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/248 o výmere 8 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/253 o výmere 47 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/254 o výmere 11 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/221 o výmere 115 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/258 o výmere 22 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/261 o výmere 81 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/263 o výmere 74 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/265 o výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/267 o výmere 4 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 2659/481 o výmere 364 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej aj „Pozemky areálu“), (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov),

pričom tieto stavby slúžia obyvateľom všetkých domov v projekte s marketingovým názvom „Kolisky“ - Obytný súbor, Bratislava MČ Záhorská Bystrica - Krče - časť sektor H2 - blok D - novostavba bytových domov a nebytovej budovy na ulici Ota Holúska), (ďalej len „Projekt“), vonkajších distribučných rozvodoch NN, NN prípojky a areálových rozvodov, pripojovací plynovod po odberné miesto plynu (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), verejného osvetlenia na Príľahlých pozemkoch, sadových a terénnych úprav, vnútorného vybavenia a prvkov malej

architektúry (mobiliár, ihriská, pergoly, lavičky), stavieb, spevnených plôch a dopravného značenia - na Pozemkoch areálu, na Zastavanom pozemku G a na Príľahlých pozemkoch (ďalej ako „Spoluvlastnícke podiely na areáli“). Účastník 1 sa zaväzuje pri ďalšom prevode Bytu, alebo Garážového stojiska, a/alebo Skladového boxu previesť na nadobúdateľa aj príslušné Spoluvlastnícke podiely na areáli v zmysle čl. 3.1.4 Zmluvy.

- 3.1.5. Informatívne čiastočné výpisy z listov vlastníctva č. 9535 a 9537, na ktorých je evidovaný Byt, Garážové stojisko a Skladový box tvoria Prílohu /3.1.5. Zmluvy.

(ďalej spolu ako „Nehnutelnosti ITB“).

(ďalej Nehnutelnosti HMB a Nehnutelnosti ITB spolu ako „Nehnutelnosti“).

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1. Účastník 1 týmto prevádza svoje spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/2 celku na Nehnutelnostiach HMB (čl. 2. Zmluvy) na Účastníka 2 a Účastník 2 tieto spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/2 celku na Nehnutelnostiach HMB prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
- 4.2. Účastník 2 týmto prevádza Nehnutelnosti ITB (v zmysle čl. 3. Zmluvy) na Účastníka 1 a Účastník 1 Nehnutelnosti ITB prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
- 4.3. Na základe uvedeného dochádza medzi Zmluvnými Stranami k zámene Nehnutelností HMB za Nehnutelnosti ITB a naopak, v dôsledku čoho Účastník 1 nadobudne do vlastníctva Nehnutelnosti ITB a Účastník 2 sa stane podielovým spoluvlastníkom (v podiele 1/2) Nehnutelností HMB (ďalej ako „Zámena nehnuteľností“).
- 4.4. Vlastnícke právo resp. spoluvlastnícke podiely k Nehnutelnostiam nadobudnú Zmluvné strany v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Zmluvných strán.

5. OSOBITNÝ ZRETEĽ A SCHVÁLENIE ZÁMENY MESTSKÝM ZASTUPITEĽSTVOM HMB

- 5.1. Prevod Nehnutelností HMB na základe Zmluvy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva HMB v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“).
- 5.2. Účastník 1 vyhlasuje, že prevod Nehnutelností HMB formou zámeny za Nehnutelnosti ITB sa uskutočňuje z dôvodov hodných osobitného zreteľa a že boli v tejto súvislosti splnené všetky zákonné podmienky, predovšetkým podmienky v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí, a to najmä, nie však výlučne:
- 5.2.1. Mestské zastupiteľstvo HMB v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) Zákona o majetku obcí schválilo, že Nehnutelnosti HMB budú prevedené spôsobom (formou) z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Uznesením č. [●] zo dňa [●], ktoré tvorí Prílohu / 5.2.3. Zmluvy;
- 5.2.2. zámer previesť Nehnutelnosti HMB prostredníctvom Zmluvy zverejnil Účastník 1 dňa [●] na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke; a
- 5.2.3. Mestské zastupiteľstvo HMB v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí schválilo prevod Nehnutelností HMB za podmienok upravených v Zmluve, z dôvodov hodných osobitného zreteľa Uznesením č. [●] zo dňa [●], ktoré tvorí

Prílohu / 5.2.3. Zmluvy;

6. OHODNOTENIE NEHNUTEĽNOSTÍ A VYSPORIADANIE ZÁMENY

- 6.1. Dňa [●] bol znalcom [●] vypracovaný znalecký posudok č. [●] (ďalej ako „Znalecký posudok č. [●]“). V zmysle Znaleckého posudku č. [●] bola hodnota Nehnuteľností HMB stanovená na sumu vo výške: EUR [●],- (slovom: [●] eur).
- 6.2. Dňa 25. júla 2023 bol znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby: Ing. Rudolf Hromádka, Pekníkova 9, 841 02 Bratislava, vypracovaný znalecký posudok č. 23/2023 (ďalej ako „Znalecký posudok 23/2023“) na stanovenie všeobecnej hodnoty Nehnuteľností ITB. V zmysle Znaleckého posudku 23/2023 bola všeobecná hodnota Nehnuteľností ITB stanovená na sumu vo výške: EUR 294 000,00 (slovom: dvestodevät'desiatštyri tisíc eur).
- 6.3. *[Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na skutočnosť, že hodnota Nehnuteľností HMB je vyššia ako hodnota Nehnuteľností ITB, Účastník 2 je povinný doplatiť rozdiel v hodnote vo výške EUR [●],- (slovom: [●] eur) (ďalej ako „Doplatok“). Doplatok je splatný v lehote do [●] dní od [●], bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka 1: IBAN [●].]*

Alt.: [Zmluvné strany sa dohodli, že napriek tomu, že hodnota Nehnuteľností ITB je vyššia ako hodnota Nehnuteľností HMB o sumu vo výške: EUR [●],- (slovom: [●] eur), protihodnota za prevod Nehnuteľností ITB vo forme prevodu Nehnuteľností ITB je dostatočná a Účastník 1 nie je povinný doplatiť Účastníkovi 2 zistený rozdiel a Účastník 2 týmto vyhlasuje, že si v tejto súvislosti nebude voči HMB žiadne finančné nároky.]

7. POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ ITB

7.1. Popis a podlahová plocha Bytu

Byt pozostáva z 3 (troch) obytných miestností a príslušenstva, ktorým je vstupná hala, chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a balkón. Celková výmera podlahovej plochy Bytu a jeho príslušenstva bez plochy balkóna je 76,47 m². Výmera plochy balkóna predstavuje 5,09 m².

7.2. Vybavenie a zariadenie Bytu

- 7.2.1. Vykurovanie Bytu je podlahovým kúrením.
- 7.2.2. Omietky sú sadrové.
- 7.2.3. Interiérové dvere sú na báze drevotriesky ofóliované,
- 7.2.4. Veľkoplošné drevené parkety sú v celom Byte, dlažby a obklady v kúpeľni;
- 7.2.5. Zariaďovacie predmety v kúpeľni (2x umývadlo, vaňa), pákové vodovodné batérie v kúpeľni,
- 7.2.6. Samostatné WC (záchodová misa),
- 7.2.7. V Byte sú plastové obloky.
- 7.2.8. Z kúpeľne a WC je odvod pár zabezpečený cez vzduchotechniku.
- 7.2.9. Byt je vybavený kuchynskou linkou.
- 7.2.10. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vnútorná inštalácia (vodovodné, kanalizačné, elektrické a vnútrobytové elektronické komunikačné rozvody vrátane dátových rozvádzačov v byte, rozvod ústredného kúrenia v byte), s

výnimkou stúpacích vedení a ďalších súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

- 7.2.11. Vlastníctvo Bytu je ohraničené vstupnými dverami do Bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, ústredného kúrenia a elektrickými poistkami pre Byt.
- 7.3. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva Bytového domu
 - 7.3.1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového Domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového Domu prináležiaceho k Bytu je 7647/221673 k celku, pričom táto veľkosť je daná pomerom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v Bytovom Dome.
 - 7.3.2. Spoločnými časťami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to najmä základy Bytového domu, obvodové múry, chodby, haly, strechy, servisné koridory na terasách bytov na najvyššom poschodí, v ktorých sú umiestnené kvetináče, priečelia, vchody, schodisko, výťahová šachta, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
 - 7.3.3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťah, vrátane strojovne výťahu a elektroinštalácie výťahu, vzduchotechnika, bleskozvody, spoločné domové elektrické, domové vodovodné, domové kanalizačné rozvody, domové rozvody tepla od odberného miesta tepla po bytové tepelné rozvody, osvetlenie v spoločných častiach bytového domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, prístupový kontrolný systém pri vstupe a výstupe z bytového domu, miestnosť pre upratovačku, kočíkareň.
 - 7.3.4. Komunikačná infraštruktúra, a to: optické pripojenie objektu na elektronickú komunikačnú sieť Orange, vnútorné optické rozvody ukončené v jednotlivých bytoch v bytovom dátovom rozvádzači, pasívne optické distribučné body a chodbové pasívne distribučné body sú vo vlastníctve Orange Slovensko, a.s. a nie sú súčasťou bytu, spoločných častí a zariadení Bytového domu a nie sú preto predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.
 - 7.3.5. Spoločným príslušenstvom Bytového domu, Nebytovej budovy a ďalších 3 bytových domov v Projekte, ktoré je určené na spoločné užívanie bytových domov v rámci Projektu a pritom nie je stavebnou súčasťou Bytového domu sú všetky stavby a spevnené plochy na Príľahlých pozemkoch, sadové úpravy, oporné múry, elektrické, vodovodné, kanalizačné prípojky, sekundárne rozvody slúžiace na distribúciu vykurovacej vody a TÚV z kotolne do zásobovaných objektov a na cirkuláciu týchto médií, prípojky verejného osvetlenia, vonkajšie areálové osvetlenie, sadové úpravy, servisné koridory pri predzáhradkách bytov, v ktorých sú umiestnené kvetináče, oporné múry, detské ihrisko, imobilár, ktoré sa nachádzajú na Príľahlých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na

Pozemkoch areálu. Spoločným príslušenstvom Bytového domu, Nebytovej budovy a ďalších 3 bytových domov v Projekte sú stojiská na smeti umiestnené na Zastavanom pozemku G, ďalej pripojovací plynovod, ktorý spája odberné miesto plynu na verejnú distribučnú sieť plynu a ktorý je umiestnený mimo Príľahých pozemkov a mimo Pozemkov areálu.

7.4. Garážové stojisko

- 7.4.1. Garáž je nebytový priestor označený ako Priestor č. G001, ktorý sa nachádza v Nebytovej budove a v ktorom sa nachádzajú garážové stojiská pre osobné motorové vozidlá označené príslušným číslom garážového stojiska. Celková podlahová plocha Garáže nachádzajúcej sa v suteréne Nebytovej budovy je o výmere 3966,60 m², pričom v Garáži sa nachádza spolu 160 garážových stojísk. Súčasťou nehnuteľností ITB je spoluvlastnícky podiel ku Garáži o veľkosti 1/160 k celku, ktorému zodpovedá užívacie právo ku Garážovému stojisku pre jedno osobné motorové vozidlo.
- 7.4.2. Vlastník Garážového stojiska v nebytovom priestore - Garáži je oprávnený užívať spolu 1 garážové stojisko označené č. 8 a ohraničené čiarami na podlahe. Súčasťou Garáže nie je žiadne jej vnútorné vybavenie.
- 7.4.3. Účastník 1 berie na vedomie, že ostatné garážové stojiská, ktoré sa nachádzajú v Garáži, s výnimkou Garážového stojiska, ktoré je predmetom prevodu podľa Zmluvy, sú zaťažené výhradným právom ostatných spoluvlastníkov Garáže na ich užívanie. Účastník 1 je povinný zabezpečiť, aby každý jeho právny nástupca dodržal toto obmedzenie tak, že táto povinnosť strpieť užívanie Garáže ostatnými jej podielovými spoluvlastníkmi bude uvedená v každej zmluve o prevode vlastníctva spoluvlastníckeho podielu ku Garáži. Účastník 1 dáva Účastníkovi 2 neodvolateľný súhlas na to, aby Účastník 2 predal ďalšie spoluvlastnícke podiely na Garáži bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1. Účastník 1 vyhlasuje, že si neuplatní sám ani žiadny právny nástupca Účastníka 1 k takým spoluvlastníckym podielom zákonné predkupné právo a je si vedomý, že porušenie tejto povinnosti zakladá právo Účastníka 2 od tejto Zmluvy odstúpiť.

7.5. Skladový box

Skladový box je miestnosť, ktorá je rozhodnutím príslušného stavebného úradu určená na iné účely ako na bývanie a ktorá má slúžiť ako odkladací priestor. Skladový box pozostáva z jednej miestnosti a je súčasťou Skladu 21, ktorý sa nachádza v Nebytovej budove a v ktorom sa nachádza spolu 19 skladových boxov; súčasťou Skladového boxu je jeho vnútorné vybavenie, a to vypínač, osvetlenie, ocelová zárubňa a dvere.

7.6. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy

- 7.6.1. S podielovým spoluvlastníctvom Garáže a s podielovým spoluvlastníctvom Skladu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy.
- 7.6.2. Spoločnými časťami Nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to najmä základy, obvodové múry, chodby, haly, strechy, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé

nosné konštrukcie.

7.6.3. Spoločnými zariadeniami Nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Nebytovej budove. Takýmito zariadeniami sú najmä vzduchotechnika, bleskozvody, spoločné domové elektrické, domové vodovodné, domové kanalizačné rozvody, domové rozvody tepla od odberného miesta tepla po nebytové tepelné rozvody, osvetlenie v spoločných častiach, EPS, MaR (technológia meranie a regulácia) prístupový systém vrátane brány pri vstupe a výstupe z Nebytovej budovy, miestnosť pre upratovačku.

7.7. Práva k pozemkom

7.7.1. Účastník 2 touto Zmluvou spolu s Bytom prevádza na Účastníka 1 príslušné spoluvlastnícke podiely na Zastavaných pozemkoch BD, na Príľahých pozemkoch, na Pozemkoch nad stavbou, tak ako sú špecifikované v čl. 3.1.1. Zmluvy.

7.7.2. Účastník 2 touto Zmluvou spolu s Garážovým stojiskom a so Skladovým boxom prevádza na Účastníka 1 príslušné spoluvlastnícke podiely na Zastavanom pozemku G, na Príľahých pozemkoch, na Pozemkoch nad stavbou, tak ako sú špecifikované v čl. 3.1.2. a 3.1.3. tejto Zmluvy.

7.7.3. K Pozemkom k podzemnej časti G a k Pozemkom nad stavbou je zriadené vecné bremeno in rem (zapísané na LV č. 9537), ktorému zodpovedá právo stavby Nebytovej budovy.

7.8. Správa Bytového domu a Nebytového domu

7.8.1. Účastník 2 oboznámil Účastníka 1, že výkon správy v Bytovom Dome a v Nebytovom dome zabezpečuje HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 44 934 556, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 60029/B (ďalej ako „Správca“).

7.8.2. Potvrdenie Správcu o tom, že Účastník 2 nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu, Garážového stojiska a Skladového boxu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv tvorí Prílohu .7.8.2. Zmluvy.

7.8.3. Účastník 1 vyhlasuje, že súčasne s nadobudnutím Bytu, Garážového stojiska a Skladového boxu pristupuje k: a) Zmluve o výkone správy Bytového domu zo dňa 01.02.2021, na základe ktorej Správca vykonáva správu v Bytovom Dome, ako aj b) k Zmluve o výkone správy Nebytovej budovy zo dňa 01.02.2021, na základe ktorej Správca vykonáva správu v Nebytovej budove (ďalej spolu ako „Zmluvy o výkone správy“).

8. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

8.1. Nehnutel'nosti budú vzájomne odovzdané Zmluvnými stranami po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam v zmysle čl. 4.4. Zmluvy, a to v stave v akom sa Nehnutel'nosti nachádzajú ku dňu uzatvorenia Zmluvy. Odovzdanie Nehnutel'ností sa uskutoční v lehote do 15 dní od nadobudnutia Nehnutel'ností Zmluvnými stranami v termíne stanovenom dohodou Zmluvných strán. O odovzdaní a prevzatí Nehnutel'ností vyhotovia a podpíšu obe Zmluvné strany písomný protokol. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom termíne odovzdania,

uskutoční sa odovzdanie o 10,00 hod. v posledný deň lehoty podľa tohto článku Zmluvy.

- 8.2. Účastník 2 odovzdá Účastníkovi 1: (i) Byt, a to v stave stavebného vyčistenia, t. j. z Bytu bude odstránený stavebný odpad, stavebné materiály, stavebné hmoty a pracovné náradie; pričom odstránenie prachu, nečistôt z okien, dverí, obkladov a vnútorného vybavenia nie je v tejto povinnosti zahrnuté, (ii) Garážové stojisko v stave stavebného vyčistenia, (iii) Skladový box v stave stavebného vyčistenia. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností ITB bude spísaný protokol, ktorý bude okrem iných skutočností obsahovať aj definovanie a rozsah prípadných väd. Účastník 1 je povinný v rámci preberacieho konania prevziať Nehnutelnosti ITB aj s vadami a nedorobkami, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu. Vo vzťahu k zjavným vadám, ktoré mal alebo mohol Účastník 1 zistiť pri odovzdávaní a preberaní Nehnutelností ITB a ktoré nebudú uvedené v zápisnici o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností ITB Účastník 1 nemôže dodatočne uplatniť práva zo zodpovednosti za vady. Účastník 2 pri preberacom konaní podľa tohto bodu Zmluvy odovzdá Účastníkovi 1 kľúče od vstupných dverí vchodu do Bytového domu, do Bytu, do Skladu, do Skladového boxu a diaľkové ovládanie ku Garáži za účelom prístupu ku Garážovému stojisku; Zmluvy o výkone správy a pôdorys Bytu dokumentujúceho skutočné vyhotovenie Bytu budú Účastníkovi 1 sprístupnené online. V Protokole o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností ITB, bude zachytený aj stave meracích zariadení spotreby energií v Byte (voda, elektrina, teplo). Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia, že momentom odovzdania a prevzatia Nehnutelností ITB je Účastník 1 povinný uhrádzať Správcovi platby za služby spojené s užívaním Nehnutelností ITB a príspevky na fond prevádzky, údržby a opráv domu. Rovnakým momentom prechádza na Účastníka 1 nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnutelnostiach ITB.
- 8.3. Zmluvné strany si poskytnú navzájom súčinnosť pri prehlásení odberateľa jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním Bytu (elektrina, telefónna linka, internet).
- 8.4. V prípade, ak v súvislosti s vyúčtovaním služieb a plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním Bytu resp. príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu za obdobie do odovzdania Bytu Účastníkovi 1, vzniknú nedoplatky, zaväzuje sa tieto nedoplatky Účastník 2 uhradiť Účastníkovi 1, resp. priamo Správcovi.

9. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ÚČASTNÍKA 1

- 9.1. Nasledovné vyhlásenia a záruky Účastníka 1 predstavujú vymienené vlastnosti prevádzaných Nehnutelností HMB a sú základnou podmienkou uzatvorenia Zmluvy zo strany Účastníka 2.
- 9.2. Účastník 1 týmto ku dňu uzavretia Zmluvy a ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam HMB vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 2 za to, že nasledujúce vyhlásenia a záruky sú správne, úplné, platné a pravdivé, a že nezamíchal žiadne relevantné informácie alebo skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností HMB.
- 9.3. Účastník 1 vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 2 vo vzťahu k Nehnutelnostiam HMB, za to že:
- 9.3.1. je vlastníkom spoluvlastníckych podielov na Nehnutelnostiach HMB, jeho dispozičné právo nie je obmedzené ani vylúčené, na prevádzaných spoluvlastníckych podieloch k Nehnutelnostiam neviaznu žiadne ťarchy, najmä vecné bremená, záložné práva, hypotéky, predkupné práva či iné vecné práva, okrem zákonného predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho

zákonníka;

- 9.3.2. na spoluvlastníckych podieloch na Nehnutelnostiach HMB neviaznu žiadne zmluvné alebo zákonné práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať Nehnutelnosti HMB, prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB nie sú okrem Memoranda a Zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo-právneho vzťahu, prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB nemajú žiadne právne a/alebo vecné vady;
- 9.3.3. Nehnutelnosti HMB nie sú predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie nehnuteľnosti alebo iný nárok tretej osoby, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej ako „Stavebný zákon“);
- 9.3.4. nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnutelnostiach HMB alebo pod nimi skladovali nebezpečné alebo ostatné odpady v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali alebo mohli obmedzovať užívanie prevádzaných pozemkov, že prevádzané pozemky by boli inak znečistené alebo kontaminované nad mieru povolenú zákonom; nemá vedomosť o tom, že by činnosťou vlastníkov, resp. držiteľov prevádzaných pozemkoch bola spôsobená ekologická škoda, na ktorú by sa vzťahovala zákonná povinnosť odstrániť jej následky a že by v minulosti bola príslušnými orgánmi uložená povinnosť odstrániť takéto ekologické škody;
- 9.3.5. nemá žiadne nesplatené záväzky, ktorých neuspokojením by mohli byť dotknuté jeho spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB;
- 9.3.6. prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB nie sú predmetom žiadneho súdneho ani mimosúdneho sporu, najmä súdneho, rozhodcovského, exekučného, mediálneho konania, alebo konania pred správnyimi orgánmi a orgánmi činnými v trestnom konaní; nie sú ani predmetom súdneho rozhodnutia, neodkladného opatrenia alebo iného exekučného titulu;
- 9.3.7. neexistujú ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť alebo negatívne ovplyvniť transakciu podľa Zmluvy;
- 9.3.8. Uznesenie mestského zastupiteľstva č. [●] zo dňa [●] a Uznesenie mestského zastupiteľstva č. [●] zo dňa [●] je platne schválené, nebolo žiadnym spôsobom zmenené, zrušené, ani odvolané.

10. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ÚČASTNÍKA 2

- 10.1. Nasledovné vyhlásenia a záruky Účastníka 2 predstavujú vymienené vlastnosti prevádzaných Nehnutelností ITB a sú základnou podmienkou uzatvorenia Zmluvy zo strany Účastníka 1:
- 10.2. Účastník 2 týmto ku dňu uzavretia Zmluvy a ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam ITB vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 1 za to, že nasledujúce vyhlásenia a záruky sú správne, úplné, platné a pravdivé, a že nezamíchal žiadne relevantné informácie alebo skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností ITB.

10.3. Účastník 2 vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 1 vo vzťahu k Nehnutelnostiam ITB, za to že:

- 10.3.1. je vlastníkom Nehnutelností ITB, jeho dispozičné právo nie je obmedzené ani vylúčené, na Nehnutelnostiach ITB neviaznu žiadne ťarchy, najmä vecné bremená, záložné práva, hypotéky, predkupné práva či iné vecné práva, okrem: (i.) vecných bremien zriadených v prospech tretích osôb na ťarchu pozemkov zapísaných na listoch vlastníctva č. 9535, č. 9537 a č. 9538 pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, (ii.) zákonného predkupného práva spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka, vzťahujúceho sa na spoluvlastnícke podiely k Priľahlým pozemkom, Pozemkom nad stavbou a k Spoluvlastníckym podielom na areáli a (iii.) zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení;
- 10.3.2. na Byte, Garážovom stojisku a Skladovom boxe neviaznu žiadne zmluvné alebo zákonné práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívania Bytu a/alebo Garážového stojiska a/alebo Skladového boxu; Nehnutelnosti ITB nie sú okrem Memoranda a Zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo-právneho vzťahu; Nehnutelnosti ITB nemajú žiadne právne a/alebo vecné vady;
- 10.3.3. Nehnutelnosti ITB nie sú predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie nehnuteľnosti alebo iný nárok tretej osoby, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon;
- 10.3.4. nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnutelnostiach ITB alebo pod nimi skladovali nebezpečné alebo ostatné odpady v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali alebo mohli obmedzovať užívanie prevádzaných pozemkov, že prevádzané pozemky by boli inak znečistené alebo kontaminované nad mieru povolenú zákonom; nemá vedomosť o tom, že by činnosťou vlastníkov, resp. držiteľov prevádzaných nehnuteľností bola spôsobená ekologická škoda, na ktorú by sa vzťahovala zákonná povinnosť odstrániť jej následky a že by v minulosti bola príslušnými orgánmi uložená povinnosť odstrániť takéto ekologické škody;
- 10.3.5. nemá žiadne nedoplatky na daniach, odvodoch alebo iné nesplatené záväzky, ktorých neuspokojením by mohli byť dotknuté jeho práva k Nehnutelnostiam ITB;
- 10.3.6. Nehnutelnosti ITB nie sú predmetom žiadneho súdneho ani mimosúdneho sporu, najmä súdneho, rozhodcovského, exekučného, mediačného konania, konania pred správnymi orgánmi a orgánmi činnými v trestnom konaní; nie sú ani predmetom súdneho rozhodnutia, neodkladného opatrenia alebo iného exekučného titulu;
- 10.3.7. neexistujú ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť alebo negatívne ovplyvniť transakciu podľa Zmluvy.

11. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

11.1. Akákoľvek celková alebo čiastočná nesprávnosť, neúplnosť, neplatnosť alebo nepravdivosť jedného alebo viacerých vyhlásení alebo záruk Zmluvných strán podľa Zmluvy predstavuje vadu Nehnutelností (ďalej ako „Vada“).

- 11.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že každá Zmluvná strana (v pozícii prevádzajúceho) požiadala druhú Zmluvnú stranu (v pozícii nadobúdateľa), aby sa táto spolažila na vyhlásenia a záruky druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy. Na uplatňovanie nárokov z Vád nemá vplyv skutočnosť, že informácie s ktorými určitá Zmluvná strana disponovala, neboli v súlade s vyhláseniami a zárukami druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy.
- 11.3. Každá Zmluvná strana zodpovedá za Vadu, ktorú majú príslušné prevádzané Nehnuteľnosti v okamihu podpisu Zmluvy, aj keď sa Vada stane zjavnou až po tomto čase. Každá Zmluvná strana taktiež zodpovedá za akúkoľvek vadu, ktorá vznikne po podpise Zmluvy, ak je spôsobená porušením jej povinností.
- 11.4. Dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ) je povinná podať druhej Zmluvnej strane (prevodcovi) správu o Vade (Vadách) v príslušnej zákonnej lehote.
- 11.5. V prípade Vady je dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ) oprávnená uplatniť voči povinnej Zmluvnej strane (prevodcovi), tieto nároky:
- 11.5.1. nárok na odstránenie Vád v rámci primeranej lehoty, nie však dlhšej ako tri (3) mesiace od doručenia písomnej výzvy spôsobom, t.j. aby povinná Zmluvná strana (prevodca) na vlastné náklady vytvorila stav, aký by bol, keby jej vyhlásenia a záruky podľa Zmluvy boli správne, úplné platné a pravdivé, alebo
- 11.5.2. nárok na peňažnú náhradu nákladov, ktoré dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ) vynaložila na to, aby uviedla veci do takého stavu, ktorý by bol býval existoval, ak by boli vyhlásenia a záruky druhej Zmluvnej strany (prevodcu) podľa Zmluvy správne, úplné, platné a pravdivé, pričom nárok dotknutej Zmluvnej strany nadobúdateľa) na náhradu škody ostáva nedotknutý, alebo
- 11.5.3. nárok na náhradu škody v plnej výške.
- 11.6. Dotknutej Zmluvnej strane (nadobúdateľovi) patrí medzi uvedenými nárokmi voľba. Náhradu škody podľa čl. 11.5.3. možno uplatňovať aj paralelne s inými nárokmi.
- 11.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vo vzťahu k zodpovednosti Účastníka 2 za prípadné faktické vady Nehnuteľností ITB sa prednostne pred ustanoveniami tohto čl. 11. Zmluvy použijú ustanovenia čl. 12. Zmluvy.
- 11.8. Zmluvné strany považujú úpravu práv zo zodpovednosti za Vady dohodnutú v čl. 11. a čl. 12. Zmluvy za komplexnú. V prípade uplatnenia nárokov zo zodpovednosti za Vady sa ostatné dispozitívne ustanovenia príslušných právnych predpisov nebudú uplatňovať.
- 11.9. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany týmto výslovne dohodli, že v prípade vzniku a uplatňovania nárokov z Vád sa budú riadiť a postupovať v súlade s ustanoveniami čl. 11. a čl. 12. Zmluvy. Vzájomné práva a povinnosti, predovšetkým rozsah a druhy nárokov pre prípad vzniku Vád, lehoty a spôsob uplatnenia týchto nárokov upravujú Zmluvné strany komplexne v tomto článku Zmluvy, a preto súčasne vylučujú uplatňovanie tých ustanovení zákona, ktoré by sa inak mali alebo mohli (aj *per analogiam*) uplatňovať v prípade vzniku Vád, napr. právnu úpravu zodpovednosti za vady resp. záruky za akosť; v každom prípade zodpovedá vôli Zmluvných strán, aby úprava v Zmluve mala prednosť pred zákonnou úpravou, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak.

12. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY A ZÁRUKA VO VZŤAHU K NEHNUTEĽNOSTIAM ITB

- 12.1. Účastník 2 zodpovedá Účastníkovi 1 za vady, ktoré sa vyskytnú na Nehnutelnostiach ITB v čase ich odovzdania Účastníkovi 1 a za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí Nehnutelností ITB v záručnej dobe, pričom ustanovenie čl. 8.2. Zmluvy týkajúce sa zodpovednosti Účastníka 2 za zjavné vady tým nie je dotknuté. Účastník 2 poskytuje na stavebné časti Bytového domu záruku za akosť v trvaní 24 (dvadsaťštyri) mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Nehnutelností ITB; vo vzťahu k spoločným častiam a príslušenstvu a vo vzťahu k Spoločnému príslušenstvu bytových domov v Projekte, t. j. vo vzťahu k Areálu, začala plynúť záručná doba dňom odovzdania Správcovi. Na zabudované výrobky, materiály a technológie sa poskytuje záruka určená ich výrobcami. V súvislosti s poskytnutím záruky podľa tohto bodu Zmluvy je Účastník 2 oprávnený bez ďalšieho postúpiť všetky svoje práva a povinnosti z uvedenej záruky vyplývajúce Účastníkovi 2 z tejto Zmluvy na svojho generálneho dodávateľa stavebných činností, ktorým je KONTI a.s., IČO: 35 857 463, so sídlom: Hraničná 18, 821 05 Bratislava, s čím Účastník 1 podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí a nemá voči uvedenému žiadne výhrady. Účastník 2 je povinný túto skutočnosť oznámiť Účastníkovi 1.
- 12.2. Zodpovednosť Účastníka 2 za vady na Nehnutelnostiach ITB alebo ich časti nevzniká, ak tieto vady:
- 12.2.1. boli spôsobené po odovzdaní Nehnutelností ITB podľa čl. 8. Zmluvy udalosťami, ktoré nespôsobil Účastník 2 a/alebo jednotliví dodávatelia stavby Bytového domu alebo Nebytovej budovy,
 - 12.2.2. vznikli z dôvodu zásahov Účastníka 1 a/alebo tretej osoby,
 - 12.2.3. boli spôsobené nevhodným, resp. neprimeraným nakladaním s Nehnutelnosťami ITB alebo ich časťou,
 - 12.2.4. boli spôsobené používaním Nehnutelností ITB alebo ich časti v rozpore s účelovým určením podľa kolaudačného rozhodnutia a/alebo manuálom (návodom na používanie a údržbu),
 - 12.2.5. vznikli z dôvodu zanedbania obvyklej údržby Nehnutelností ITB alebo ich časti,
 - 12.2.6. vznikli z dôvodu vyššej moci, resp. živeľnej pohromy.
- 12.3. Vady zistené pri odovzdaní Nehnutelností ITB budú špecifikované v odovzdávacom protokole v zmysle čl. 8.2. Zmluvy. Vady zistené po odovzdaní Nehnutelností ITB v záručnej dobe sa Účastník 1 zaväzuje oznámiť Účastníkovi 2 bezodkladne po ich zistení, a to formou písomnej reklamácie riadne doručenej Účastníkovi 2. V reklamácií musí byť vada presne špecifikovaná.
- 12.4. Vady, ktoré sú špecifikované v odovzdávacom protokole k Nehnutelnostiam a/alebo vady, ktoré sa vyskytnú v priebehu plynutia záručnej doby, musí Účastník 2 začať odstraňovať bezodkladne, najneskôr však do tridsať (30) dní od podpísania odovzdávacieho protokolu a/alebo od obdržania písomnej reklamácie od Účastníka 1 (ďalej len „Reklamované vady“). Účastník 2 sa zaväzuje Reklamované vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Reklamovaných vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Reklamovaným vadám. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na primeranej lehote odstránenia reklamovaných vád, určí primeranú lehotu Účastník 2.
- 12.5. V prípade, ak technologický postup odstránenia Reklamovaných vád a/alebo klimatické

podmienky a/alebo dlhšia než desať (10) - dňová dodacia lehota materiálu potrebného na odstránenie Reklamovaných vád (ďalej len „Prekážky“) objektívne neumožňujú začatie odstraňovania Reklamovaných vád v tridsať (30) dňovej lehote podľa čl. 12.4. Zmluvy, začne Účastník 2 s odstraňovaním Reklamovaných vád bezodkladne potom ako odpadnú Prekážky, najneskôr však do tridsiatich (30) dní od odpadnutia Prekážok. Zároveň Účastník 2 sa zaväzuje Reklamované vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Reklamovaných vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Reklamovaným vadám.

- 12.6. Účastník 1 berie na vedomie a súhlasí so skutočnosťou, že technické, príp. obdobné dokumenty týkajúce sa stavby Bytového domu a Nebytovej budovy, najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby, revízne správy, osvedčenia o akosti výrobkov, protokoly o skúškach, atesty, návody k obsluhu, záručné listy a právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli odovzdané Správcovi.

13. VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 13.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy podá Účastník 2. Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a súčasne poplatky za notárske overenia podpisov Zmluvných strán na Zmluvy znáša Účastník 2 v plnej výške.
- 13.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení ustanovení Zmluvy, najmä súčinnosť nevyhnutnú k výkonu vlastníckych a iných práv a povinností. Súčinnosť podľa tohto odseku zahŕňa najmä udelenie potrebných súhlasov, príp. prevod práv a povinností, pokiaľ nedôjde k automatickému prechodu práv/povinností na právneho nástupcu Zmluvnej strany, odovzdanie relevantnej dokumentácie, ako aj ďalšie úkony nevyhnutné k nadobudnutiu práv a povinností predpokladaných Zmluvou, a k zápisu jednotlivých skutočností do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností.

14. ZÁNIK ZMLUVY

- 14.1. Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo odstúpením jednej zo Zmluvných strán v súlade s podmienkami Zmluvy. Zmluvné strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve. Zmluvu nie je možné vypovedať.
- 14.2. Účastník 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, okrem ostatných dôvodov výslovne upravených v Zmluve, aj z nasledovných dôvodov:
- 14.2.1. konanie o vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy nebude právoplatne ukončené do stodvadsať (120) dní od podpisu Zmluvy; alebo
- 14.2.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností, alebo
- 14.2.3. Účastník 2 sa dostane do omeškania s úhradou Doplatku, a neuhradí Doplatok ani v náhradnej lehote pätnásť (15) dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu Účastníkovi 2; alebo
- 14.2.4. z dôvodov, ktoré ustanovuje zákon.

- 14.3. Účastník 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, okrem ostatných dôvodov výslovne upravených v Zmluve, aj z nasledovných dôvodov:
- 14.3.1. konanie o vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy nebude právoplatne ukončené do sto dvadsať (120) dní od podpisu Zmluvy; alebo
 - 14.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností, alebo
 - 14.3.3. z dôvodov, ktoré ustanovuje zákon.
- 14.4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu. Odstúpenie musí byť doručené druhej Zmluvnej strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.
- 14.5. Ak nie je možné odstúpenie doručiť, považuje sa za doručené v siedmy (7.) deň po jeho odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade odmietnutia prevzatia zásielky.
- 14.6. Zmluva zaniká doručením písomného vyhlásenia o odstúpení z dôvodu upraveného v Zmluve druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy, s výnimkou nároku na náhradu škody spôsobenej porušením vyhlásení, resp. povinností podľa Zmluvy, alebo tých ustanovení Zmluvy, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po jej ukončení.
- 14.7. V prípade odstúpenia sú Zmluvné strany povinné si bezodkladne, najneskôr však v lehote do 10 (desiatich) dní vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe Zmluvy. Pokiaľ už niektorá Zmluvná strana nadobudla vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na základe Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech druhej Zmluvnej strany.

15. ROZVÄZOVACIA PODMIENKA

- 15.1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky prevodu spoluvlastníckych podielov na Nehnutelnostiach HMB na Účastníka 2 sú v súlade s § 36 Občianskeho zákonníka viazané na nasledovnú rozvázovacia podmienku:

uplatnenie odôvodnených nárokov vyplývajúcich z porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka k spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnostiach HMB druhým podielovým spoluvlastníkom Nehnutelností HMB - pánom Oldrichom Doležalom, prípadne jeho právnym nástupcom (v zmysle čl. 2.3. Zmluvy), voči Účastníkovi 1 a/alebo Účastníkovi 2 v lehote do 3 (troch) rokov od dňa nasledujúceho po dni zápisu (vkladu) spoluvlastníckych podielov k Nehnutelnostiach HMB do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2 (ďalej ako „Rozvázovacia podmienka“).

- 15.2. Splnením Rozvázovacej podmienky sa pominú účinky prevodu spoluvlastníckych podielov k Nehnutelnostiach HMB na Účastníka 2 a spoluvlastnícke podiely k Nehnutelnostiach HMB sa stanú opäť majetkom Účastníka 1.
- 15.3. V prípade splnenia Rozvázovacej podmienky sa Účastník 2 zaväzuje:

- 15.3.1. poskytnúť Účastníkovi 1 všetku potrebnú súčinnosť na účely zápisu spoluvlastníckych podielov Účastníka 1 k Nehnutelnostiam HMB do katastra nehnuteľností v konaní o vykonanie záznamu v súlade s § 34 ods. 1 Zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v platnom znení; ako aj
 - 15.3.2. poskytnúť Účastníkovi 1 peňažnú náhradu za všetky oprávnené a preukázateľne vynaložené primerané náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku uplatnenia potenciálnych nárokov zo strany spoluvlastníka Nehnutelností HMB, pána Oldrich Doležala, prípadne jeho právnych nástupcov v lehote 3 (troch) rokov od dňa nasledujúceho po dni zápisu (vkladu) spoluvlastníckych podielov k Nehnutelnostiam HMB do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2.
- 15.4. Zmluvné strany sa dohodli, že na prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam ITB na Účastníka 1 sa Rozvázovacia podmienka nevzťahuje a teda aj v prípade splnenia Rozvázovacej podmienky a zániku účinkov prevodu Nehnutelností HMB, zostane vlastnícke právo Účastníka 1 k Nehnutelnostiam ITB, nadobudnuté na základe Zmluvy, nedotknuté.
 - 15.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade splnenia Rozvázovacej podmienky sa ustanovenia Zmluvy, najmä čl. 6. Zmluvy, primerane menia tak, že predmetom Zmluvy je bezodplatný prevod (darovanie) Nehnutelností ITB zo strany Účastníka 2 v prospech Účastníka 1.

16. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 16.1. Záležitosti, ktoré nie sú výslovne upravené v Zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. Na prevod Nehnutelností ITB sa tiež primerane použijú ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že použitie ustanovení slovenského práva na tento zmluvný vzťah, ktoré nemajú kogentnú povahu, je výslovne vylúčené v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) zmysel alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.
- 16.2. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnky Zmluvy možno uskutočniť iba na základe dohody Zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov.
- 16.3. Jednotlivé prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 16.4. Všetky odkazy na jednotlivé odseky, články a prílohy uvedené v Zmluve, sú odkazmi na odseky, články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.
- 16.5. V prípade, ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.
- 16.6. Akékoľvek oznámenia Zmluvných strán sa uskutočňujú písomne a doručujú sa príjemcovi osobne, kuriérom, doporučenou poštou, emailom alebo faxom.

17. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 17.1. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej ako „Zákon 211/2000“). Účastník 1

sa zaväzuje po podpise Zmluvy poslednou Zmluvnou stranou zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v súlade s § 5a ods. 6 a 7 Zákona 211/2000 a po tomto zverejnení doručiť Účastníkovi 2 písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy v súlade s § 5a ods. 12 Zákona 211/2000.

- 17.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu poslednou Zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a ods. 6 a 7 Zákona 211/2000.
- 17.3. Zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch; každá Zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia Zmluvy.
- 17.4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali.

18. ZOZNAM PRÍLOH

Príloha /2.2. - Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 3059, 1221 a 5486, pre k. ú. Dúbravka

Príloha / 3.1.5. - Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 9535 a 9537 pre k. ú. Záhorská Bystrica

Príloha / 5.2.1 – Uznesenie mestského zastupiteľstva HMB č. [●] zo dňa [●],

Príloha / 5.2.3 – Uznesenie mestského zastupiteľstva HMB č. [●] zo dňa [●],

Príloha / 7.8.2.– Potvrdenie Správcu k nedoplatkom za Nehnutelnosti ITB

V [●], dňa [●] 2023

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V [●], dňa [●] 2023

.....
ITB Development a.s.

[●]

Návrh

[●] predstavenstva
[notársky overený podpis]

V [●], dňa [●] 2023

.....
ITB Development a.s.
[●]
[●] predstavenstva
[notársky overený podpis]

Fotodokumentácia

Pohľad na bytový dom



Spoločné priestory



Byt





Skladový box 21-14

Garážové stojisko č. 8

