



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

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 21.11.2024

Číslo záznamu: MAG 579537/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

**Návrh  
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Bodvianska ulica, parc. č. 1150/26,  
spoločnosti ABERTAL REALITY s. r. o., so sídlom v Bratislave,  
ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou**

---

### **Predkladateľ**

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

### **Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
poverená vedením sekcie správy  
nehnuteľností

### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská  
oddelenie správy nehnuteľností

Jana Sedláková  
oddelenie geodetických činností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-  
Vrakuňa
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

November 2024

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1150/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m<sup>2</sup>, LV č. 1095, do výlučného vlastníctva spoločnosti ABERTAL REALITY s. r. o., Stromová 13587/9A, Bratislava, IČO 51339510, za kúpnu cenu 250,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 13 500,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Vrakuňa, Bodvianska ulica, parc. č. 1150/26,  
ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa

**ŽIADATEĽ** : ABERTAL REALITY s. r. o.  
Stromová 13587/9A  
831 01 Bratislava  
IČO: 51 339 510

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

#### **k. ú. Vrakuňa**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV č.</b>
1150/26	zastavaná plocha a nádvorie	54	1095

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Listom zo dňa 24.08.2022 požiadal žiadateľ o odkúpenie pozemku uvedeného v špecifikácii. Žiadateľ je vlastníkom stavby súp. č. 13503 – Sklad-Bodvianska na parc. č. 1150/26, LV č. 3329. Listom zo dňa 05.10.2022 bola predmetná žiadosť odstúpená Miestnemu úradu Bratislava – Vrakuňa, pretože pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1150/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m<sup>2</sup> v k. ú. Vrakuňa bol evidovaný ako zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa. V roku 2023 prebehla aktualizácia zverovacích protokolov v k. ú. Vrakuňa, na základe ktorej bolo zistené, že predmetný pozemok nie je zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, preto bolo listom zo dňa 24.04.2024 oznámené žiadateľovi, že predaj pozemku bude priamo realizovať mesto.

Pozemok parc. č. 1150/26, k. ú. Vrakuňa sa nachádza na Bodvianskej ulici a celý je zastavaný stavbou skladu vo vlastníctve žiadateľa, nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 108/2024 zo dňa 17. 09. 2024, ktorý vypracovala znalkyňa: Ing. Iveta Engelmanová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 108/2024 zo dňa 17.09.2024 spolu: 10 643,94 eur**  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 108/2024 zo dňa 17.09.2024: 197,11 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa: 180,00 eur/m<sup>2</sup>**

**Nájom za 10 rokov: 10 530,00 eur (19,50 eur/m<sup>2</sup>/rok.....54 m<sup>2</sup>)**  
Podľa Smernice S14

**Účtovná cena: 2 688,71eur**

**Bezdôvodné obohatenie: 1 053,00 eur/rok (19,50 eur/m<sup>2</sup>/rok.....54 m<sup>2</sup>)**  
Podľa Smernice S14

**Náklady za ZP: 250,00 eur za ZP č. 108/2024**

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 252,82 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 54 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 13 652,28 eur

**Cena odporúčaná OMV:** 13 500,00 eur (250,00 eur/m<sup>2</sup>)

**Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou skladu vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 278,48 eur/m<sup>2</sup> (stavebný pozemok na rodinný dom v lokalite Ráztočná ul. – Vrakuňa, 395 m<sup>2</sup>), 151,25 eur/m<sup>2</sup> (stavebný pozemok na komerčné účely v Ružinove, Jastrabia, 562 m<sup>2</sup>), 328,73 eur/m<sup>2</sup> (stavebný pozemok na komerčné účely v Ružinove, 362 m<sup>2</sup>).

**Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhradu za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 19,50 eur/m<sup>2</sup>/rok (pozemok pod stavbou) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien. Žiadateľ uhradil dňa 02.10.2024 sumu 2 457,00 eur za užívanie pozemku.

**Navrhované riešenie**

Predaj sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

**STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 07. 05. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok reg. C-KN parc. č. 1150/26 v k. ú. Vrakuňa, funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Nemá pripomienky.

Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 07. 05. 2024: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 13. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 14. 08. 2024: Sa nevyjadruje.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 10. 05. 2024.: Sa nevyjadruje.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 21. 05. 2024.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17. 05. 2024: Nemá výhrady.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 02. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 02. 05. 2024: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 02. 05. 2024: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 22. 10. 2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 16. 09. 2024: Súhlasí.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 99/2024 zo dňa 07. 11. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Bodvianska ulica, parc. č. 1150/26, spoločnosti ABERTAL REALITY s. r. o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou“.**

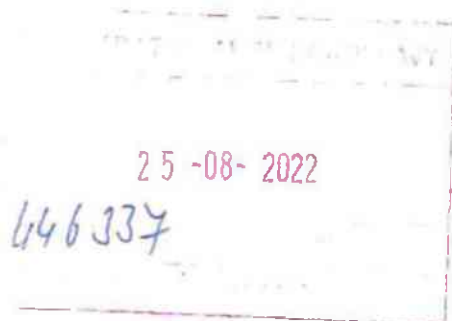


MAG0P00W0FVB

**ABERTAL REALITY s.r.o., so sídlom Stromova 13587/9A, 831 01 Bratislava, IČO: 51339510**

v zastúpení: Ing. Pavol Polaček, konateľ, e-mail: [polacek@abertal.sk](mailto:polacek@abertal.sk), mobil: 0904 403 222

korešpondenčná adresa: ABERTAL REALITY s.r.o., Bazová 68, 900 25 Chorvátsky Grob



V Bratislave, 24.08.2022

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

**Vec: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU POD STAVBOU VO VLASTNÍCTVE SPOLOČNOSTI**

Ako vlastník stavby v spoluvlastníckom podiele 1/1, evidovanej na Liste vlastníctva č. 3329, okres Bratislava II, obec Bratislava – Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa, popis stavby – Sklad – Bodvianska, nachádzajúcej sa na pozemku parcelné číslo 1150/26, súpisné číslo stavby 13503, druh stavby 20 – iná budova, si Vás týmto dovoľujem požiadať o vysporiadanie pozemku pod stavbou, konkrétne:

Pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo 1150/26, s výmerou 54m<sup>2</sup>, druh pozemku - Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku 99 – Pozemok využívaný podľa druhu pozemku, umiestnenie pozemku – Pozemok umiestnený v zastavanom území obce, evidovaný na liste vlastníctva č. 1095, okres Bratislava II, obec Bratislava – Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa.

Vlastníkom predmetného pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, IČO: 603481 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Dovoľujem si Vás požiadať o vysporiadanie predmetného pozemku pod stavbou formou osobitého zreteľa kúpou do majetku spoločnosti v podiele 1/1, za cenu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom.

Ďakujem.

S úctou,

ABERTAL REALITY S.R.O.  
STROMOVA 9/A, 831 01 BRATISLAVA  
IČO: 51339510 DIČ: 2120683961

Ing. Pavol Polaček, konateľ spoločnosti  
ABERTAL REALITY s.r.o.

**PRÍLOHY:**

- 1) LV 3329
- 2) LV 1095
- 3) Katastrálna mapa



# OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

**Oddiel: Sro**

**Vložka číslo: 126050/B**

Obchodné meno: **ABERTAL REALITY s. r. o.** (od: 10.02.2018)

Sídlo: **Stromová 13587/9A**  
**Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01** (od: 10.02.2018)

IČO: 51 339 510 (od: 10.02.2018)

Deň zápisu: 10.02.2018 (od: 10.02.2018)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 10.02.2018)

**Predmet podnikania (činnosti):** Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 10.02.2018)

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) (od: 10.02.2018)

**Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby** (od: 10.02.2018)

Prenájom hnuteľných vecí (od: 10.02.2018)

Administrativne služby (od: 10.02.2018)

**Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 10.02.2018)**

**Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti** (od: 10.02.2018)

**Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky** (od: 10.02.2018)

**Čistiace a upratovacie služby** (od: 10.02.2018)

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 10.02.2018)

Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 10.02.2018)

**Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností** (od: 21.10.2021)

**Fotografické služby** (od: 21.10.2021)

**Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok** (od: 21.10.2021)

**Spoločníci:**

Ing. <u>Pavol Polaček</u> Bazová 3623/68 Chorvátsky Grob 900 25	<b>(od: 25.05.2022)</b>
---	-------------------------

Výška vkladu každého  
spoločníka: Ing. Pavol Polaček  
Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Spiatené: 5 000 EUR (od: 25.05.2022)

Štatutárny orgán: konateľ (od: 10.02.2018)

**Ing. Pavol Polaček** (od: 10.02.2018)  
Bazová 3623/68

**Chorvátsky Grob 900 25**  
**Vznik funkcie: 10.02.2018**

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne. (od: 10.02.2018)

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 10.02.2018)

Dátum aktualizácie údajov: 22.10.2024

Dátum výpisu: 23.10.2024

---

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

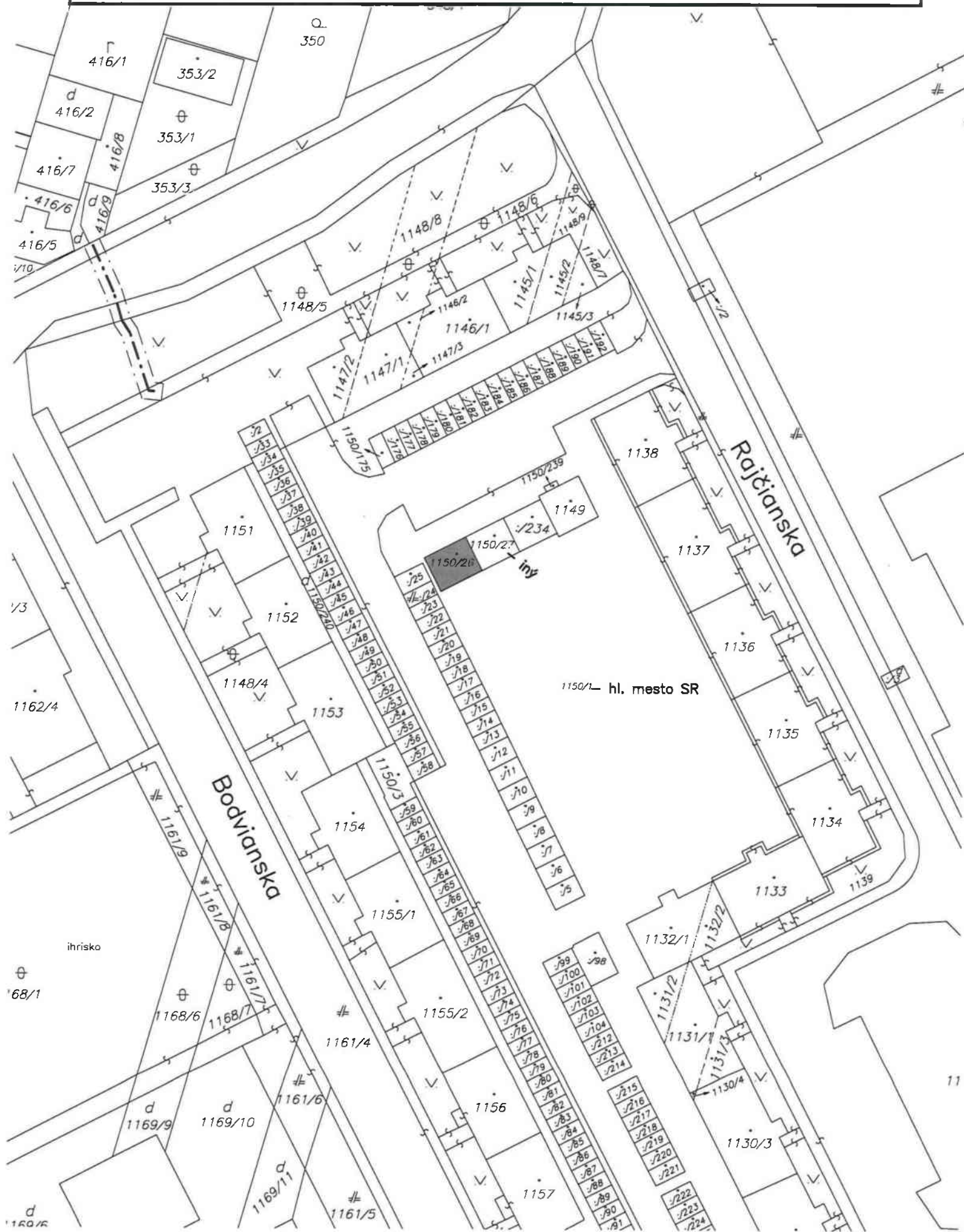
Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[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](#)



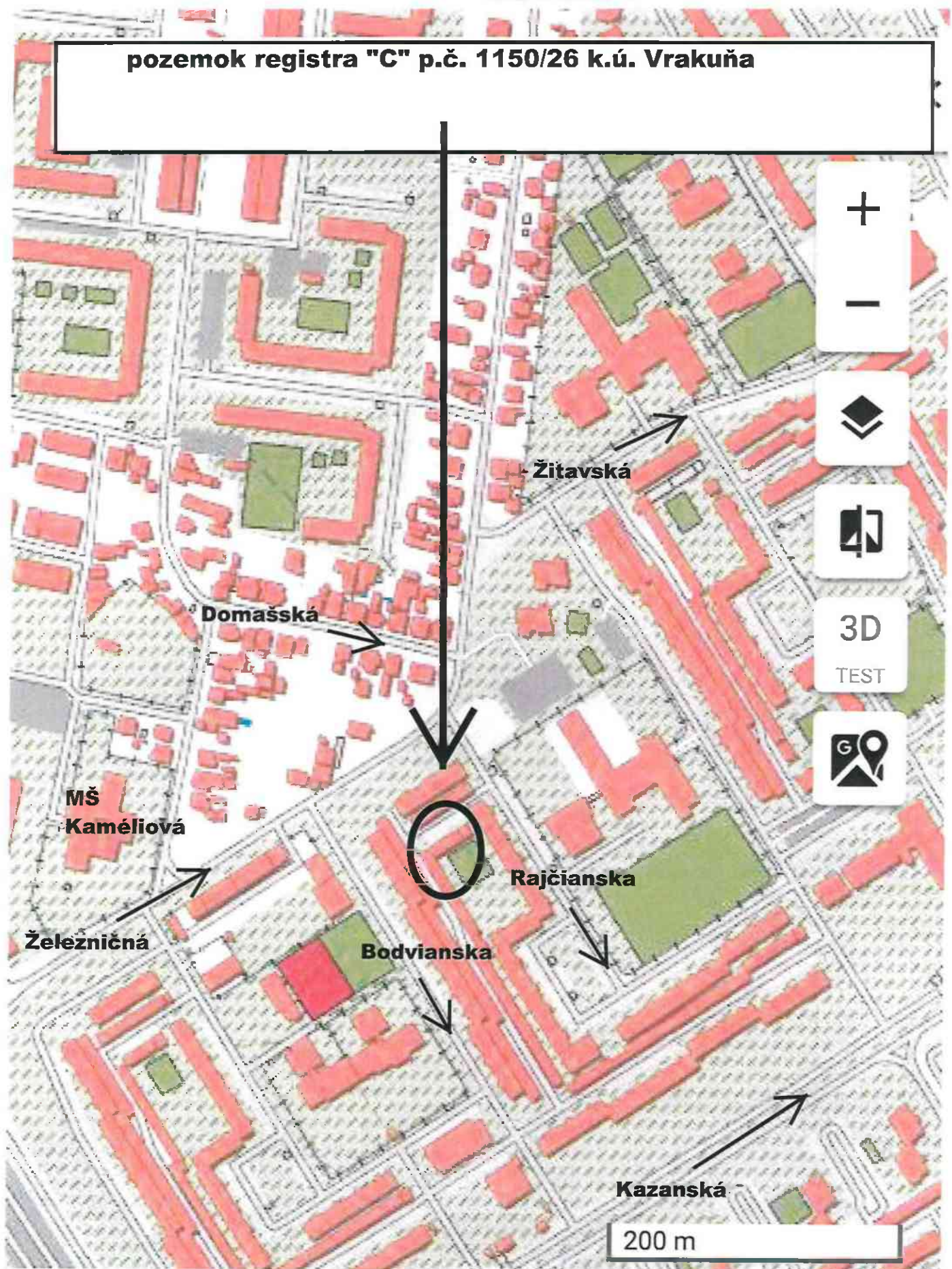
k.ú. Vrakuňa

predmet - pozemok registra "C" p.č. 1150/26 vo vlastníctve hl. mesta SR





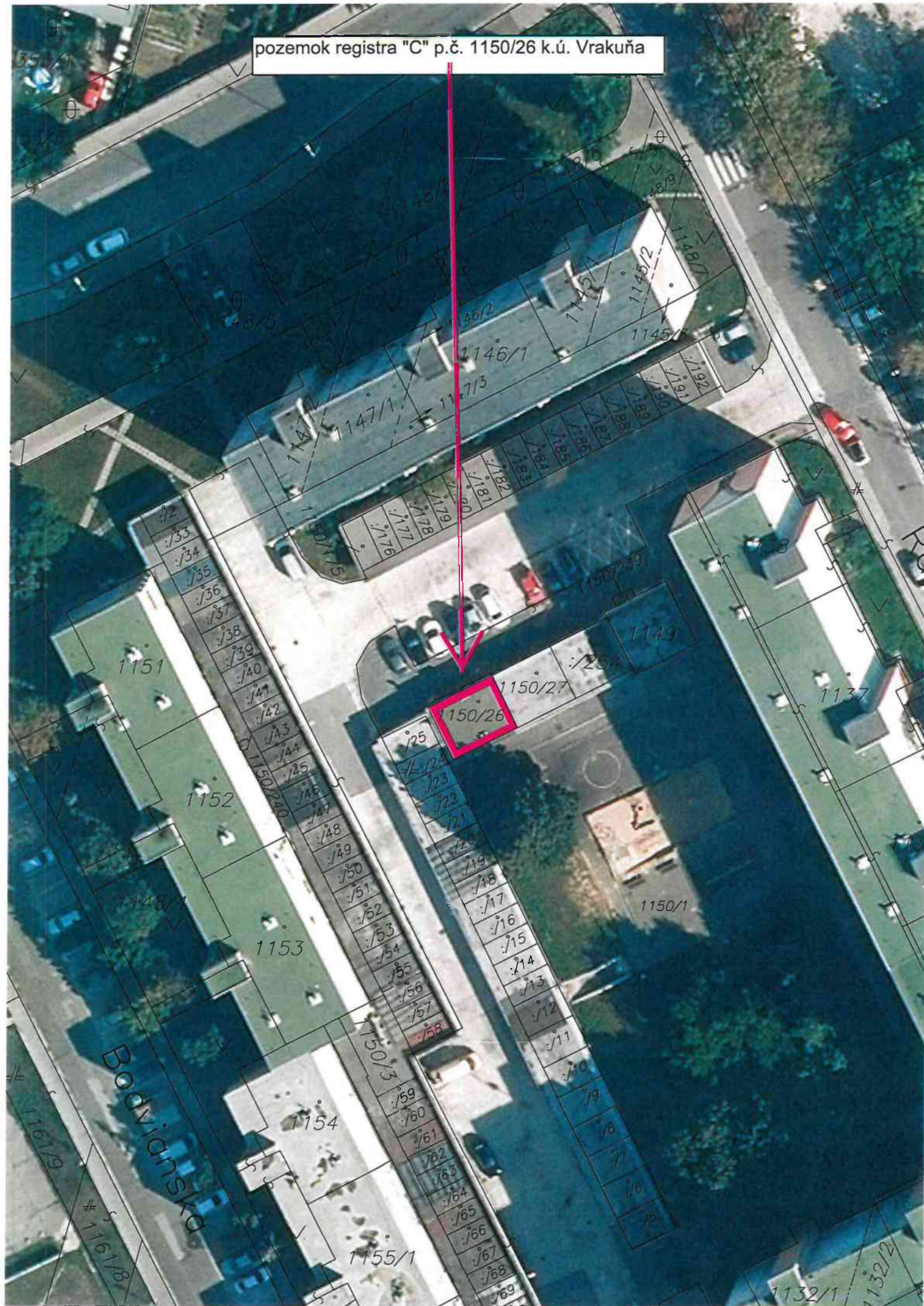
pozemok registra "C" p.č. 1150/26 k.ú. Vrakuňa



Bratislavský s Bratislava II s Bratislava-Dobruňská Riskunice s k ú



pozemok registra "C" p.č. 1150/26 k.ú. Vrakuňa





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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA  
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 01.10.2024  
Dátum vyhotovenia: 23.10.2024  
Čas vyhotovenia : 07:27:06

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1095 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1150/26	54	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 1150/26 je evidovaná na LV č. 3329.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA  
Katastrálne územie: 870 293 Vrakúňa

Údaje aktuálne k : 01.10.2024  
Dátum vyhotovenia: 23.10.2024  
Čas vyhotovenia : 07:28:23

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3329**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
13503	1150/26	20	Sklad-Bodvianska		1

Iné údaje:

Parcela 1150/26 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1095.

Legenda:

Kód druhu stavby  
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ABERTAL REALITY s.r.o., Stromová 13587/9A, Bratislava, PSČ 831 01, SR  
IČO: 51339510  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-8269/22 zo dňa 18.3.2022

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MAG0P01250XS

**JUDr. Ing. Martin Kuruc**  
starosta  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-09-2024	
Číslo: 521209	Prílohy / listy
Vybavuje	

Bratislava 09.09.2024  
Č. j.: 3985/10718/2024/PSM  
k č. j. MAGS OMV  
38508/24

**Vážený pán primátor,**

na základe Vašej žiadosti v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto ako starosta mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vyjadrujem

#### **s ú h l a s**

k predaju pozemku registra „C“ KN parc. č. 1150/26, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m<sup>2</sup>, evidovanom na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, do výlučného vlastníctva žiadateľa spoločnosti ABERTAL REALITY s.r.o., Stromová 13587/9A, 831 01 Bratislava, IČO: 51 339 510, ktorý je vlastníkom stavby súpisné číslo 1353 – sklad na Bodvianskej ul. v Bratislave, evidovanej na LV č. 3329.

S pozdravom

**Vážený pán primátor**  
**Ing. arch. Matúš Vallo**

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Primaciálne nám. 1**  
**819 44 Bratislava**

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0... 24 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi

zmluvné strany:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Banka: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 4880...24  
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, poverená vedením sekcie správy nehnuteľností,  
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**ABERTAL REALITY s. r. o.**

zastúpená: Ing. Pavol Polaček, konateľ  
sídlo: Stromová 13587/9A Bratislava  
IČO: 51 339 510  
DIČ:  
banka:  
č. účtu v tvare IBAN:

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

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

**Či. I**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vrakuňa, pozemku registra „C“ KN parc. č. **1150/26** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m<sup>2</sup>, LV č. 1095 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

**Čl. II**

**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **13 500,00 eur**, (slovom: trinásťtisícpäťsto eur ), t. j. za 250,00 **eur /m<sup>2</sup>** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 108/2024 zo dňa 17.09.2024 vypracovaného znalkyňou Ing. Ivetou Engelmanovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľnosti.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13 500,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 108/2024 vo výške **250,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

### Čl. III

#### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Čl. IV

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. V

#### Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy nadpolovičnou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 21.11.2024 **Uznesením č. .../2024**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa. Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.05.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 07.05.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14.08.2024, oddelenia parkovania zo dňa 13.05.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 10.05.2024, oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa 21.05.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 17.05.2024 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.05.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.



## Čl. VI

### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **87,75 eur/mesiac** v zmysle Smernice S 14, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa  
Predávajúci:  
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa  
Kupujúci:  
 ABERTAL REALITY s. r. o.

---

Ing. Janka Bargerová  
 poverená vedením sekcie správy nehnuteľností

---

Ing. Pavol Polaček  
 konateľ

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

**Výpis**

**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 04. 11. 2024**

K bodu

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Bodvianska ulica, parc. č. 1150/26, spoločnosti ABERTAL REALITY, s. r. o., so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou

**Návrh uznesenia komisie:**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1150/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m<sup>2</sup>, LV č. 1095, do výlučného vlastníctva spoločnosti ABERTAL REALITY s. r. o., Stromová 13587/9A, Bratislava, IČO 51339510, za kúpnu cenu 250,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 13 500,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**Hlasovanie:**

Prítomní: 9,

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 04. 11. 2024

