

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

### Materiál na rokovanie

28. Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava–Dúbravka  
dňa 13. mája 2014

### Návrh

na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemkov parc. č. 1418 a parc. č. 1419 a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418, na Pekníkovej ul. č. 4, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok 3. kola obchodnej verejnej súťaže.

---

### Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta MÚ

### Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. stanovisko MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. návrh kúpnej zmluvy

### Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošiková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **A. k o n š t a t u j e,**

v súlade s ust. § 7a ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č. 3485, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, sa jedná o prebytočný majetok,

### **B. s c h v a ľ u j e**

predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485, formou obchodnej verejnej súťaže za nasledujúcich podmienok:

#### **1. Predávajúci - vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava–Dúbravka  
Žatevná 2, 844 02 Bratislava  
Zastúpená : Ing. Jánom Sandtnerom  
IČO: 00603406

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemkov parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom (ploty, vonkajšie úpravy – prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšie schody), na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485.

Súťažný návrh je možné podať len na odkúpenie všetkých ponúkaných nehnuteľností.

#### **3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: JUDr. Iveta Hahnová  
telefón: 02/69202523  
E-mail: hahnova@dubravka.sk

#### **4. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky :**

4.1 Minimálna kúpna cena za pozemky je 306 009,- Eur a za stavbu s príslušenstvom 272 738,- Eur, pričom v súčte musí minimálna kúpna cena za všetky ponúkané nehnuteľnosti predstavovať sumu 578 747,-Eur.

#### **4.2 Finančná zábezpeka :**

4.2.1 Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 86 812,-Eur. Zložením finančnej zábezpeky podľa predchádzajúcej vety sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľa číslo 10128032/0200. Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží doklad o úhrade finančnej zábezpeky.

4.2.2 Vybratému účastníkovi súťaže sa výška zábezpeky započíta do kúpnej ceny.

4.2.3 Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená do 30 dní od ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže ako aj v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

4.2.4 V prípade nepodpísania kúpnej zmluvy vybraným účastníkom súťaže v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže ako aj v prípade zrušenia kúpnej zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny v lehote dohodnutej kúpnu zmluvou prepadá finančná zábezpeka v prospech vyhlasovateľa.

4.3 Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu vo výške 20,- Eur, a to v hotovosti v pokladni miestneho úradu a originál, alebo fotokópiu dokladu o zaplatení paušálnej náhrady sú povinní priložiť k súťažnému návrhu. Paušálna náhrada sa účastníkom súťaže nevracia.

4.4 Účastník súťaže berie na vedomie, že k predmetu predaja, a to stavbe súp. č. 1953 sa viažu nasledovné práva :

4.4.1 právo nájmu na základe Zmluvy č. 59/2006 zo dňa 30.05.2006 uzavretej na dobu určitú do 30.06.2019, predmetom ktorej je časť nebytových priestorov s výmerou 310,30 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí,

4.4.2 právo nájmu na základe Zmluvy č. 5/2014 zo dňa 20.01.2014 uzavretej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je nájom miestnosti č. 16 s výmerou 12,30 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí,

4.4.3 právo nájmu 2-izbového bytu č. 1 I. kategórie na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu zo dňa 11.06.1986 a Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.07.1986.

V súlade s ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmenou vlastníctva nový vlastník vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa.

4.5 Nehnuteľnosti sa kupujú v stave v akom sa nachádzajú. Ukazovateľ integrovanej energetickej hospodárnosti stavby (celková potreba energie) – „E“.

4.6 Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ po uplynutí 12 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja víťazným účastníkom súťaže prestane zabezpečovať do predmetnej stavby dodávku tepla. Nový vlastník stavby súp. č. 1953 si spôsob vykurovania zabezpečí na vlastné náklady.

#### **5. Požadované náležitosti súťažného návrhu :**

Súťažný návrh musí obsahovať :

5.1 identifikačné údaje účastníka súťaže :

- 5.1.1 ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
  - 5.1.2 ak ide o fyzickú osobu-podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
  - 5.1.3 ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail.
- 5.2 predmet obchodnej verejnej súťaže
- 5.3 návrh kúpnej ceny
- 5.4 súťažný návrh musí byť podávaný na kúpu všetkých ponúkaných nehnuteľností
- 5.5 doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 4.
- 5.6 súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku
- 5.7 účastníci súťaže ktorými sú:
- 5.7.1 právnické osoby - sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra , alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka, a to v origináli a nie starší ako 1 mesiac,
  - 5.7.2 fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia, nie starší ako jeden mesiac,
  - 5.7.3 fyzické osoby (nepodnikatelia) – musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.8 overené čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Dúbravka, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.

## **6. Termín obhliadky a preberania podkladov :**

- 6.1 Súťažné podmienky a podklady si bude možné prevziať v období od 19.05.2014 do 19.06.2014 v pracovných dňoch pondelok až štvrtok v čase od 8,00 hod do 15,00 hod na majetkovo-právnom a legislatívnom oddelení, pracovisko Žatevná č. 4, 1. poschodie.
- 6.2 Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky ponúkaných nehnuteľností so zástupcom vyhlasovateľa p. Raabovou na telefónnom čísle 02/ 69202504

## **7. Spôsob podávania súťažných návrhov**

- 7.1 Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, mena, priezviska a adresy miesta podnikania fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, mena, priezviska a adresy trvalého bydliska fyzickej osoby nepodnikateľa na adresu :  
Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne  
Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava, alebo  
osobne do podateľne miestneho úradu na Žatevnej č. 4, s označením:  
„OVS-predaj- Pekníkova 4-NEOTVÁRAŤ“.
- 7.2 Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani

návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

- 7.3 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh, v opačnom prípade návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- 7.4 Navrhovatelia môžu vziať svoj návrh späť a to písomným podaním doručeným najneskôr v posledný deň lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
- 7.5 Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

#### **8. Lehota na podávanie súťažných návrhov:**

Závazné súťažné návrhy je možné doručiť v dňoch od 19.05.2014 do 19.06.2014 do 16,00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne miestneho úradu.

#### **9. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

Jediným kritériom hodnotenia súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena. V prípade, že budú doručené dve rovnaké ponuky, víťaza obchodnej verejnej súťaže určí súťažná komisia losovaním.

#### **10. Otváranie obálok a vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy**

- 10.1 Otváranie obálok a vyhodnocovanie súťažných návrhov sa bude konať dňa 23.06.2014. Otvárania obálok sa môžu zúčastniť navrhovatelia, prípadne ich zástupcovia na základe overenej plnej moci. Iné osoby ako je uvedené v predchádzajúcej vete sa môžu zúčastniť len ak im to umožní súťažná komisia.
- 10.2 Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 30.06.2014 na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk)
- 10.3 Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Písomne budú upovedomení aj tí navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli .

#### **11. Lehota na uzatvorenie zmluvy**

- 11.1 Kúpna zmluva bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 11.2 Predmet kúpy bude kupujúcemu odovzdaný do 30 dní odo dňa zaplattenia kúpnej ceny.

#### **12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 12.1 Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk)
- 12.2 Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu. Predĺženie lehoty bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk) najneskôr do konca lehoty podľa bodu 10.2 týchto súťažných podmienok.
- 12.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 12.4 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh

z obchodnej verejnej súťaže. Komisia tiež vylúči návrhy u ktorých je navrhovateľom fyzická osoba, ktorá sa podieľa na príprave a vyhlásení súťaže, člen súťažnej komisie, prizvaný odborník (ďalej len „vylúčená osoba“) ako i osoba blízka vylúčeným osobám. Navrhovateľom rovnako nesmie byť právnická osoba, v ktorej je vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe členom riadiacich alebo štatutárnych orgánov a právnická osoba, v ktorej má vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe majetkovú účasť. (§ 2 v spojení s § 9 Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009).

## Stanovisko MR

Miestna rada

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

**A. konštatovať,**

v súlade s ust. § 7a ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č. 3485, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, sa jedná o prebytočný majetok,

**B. schváliť**

predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485, formou obchodnej verejnej súťaže za nasledujúcich podmienok (v zmysle predloženého návrhu):

Hlasovanie :      prítomní : 6      za : 3      proti : 2      zdržali sa : 1

Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

## Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 16.04.2014

Komisia **neodporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** predaj nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2 625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485, formou obchodnej verejnej súťaže.

### Hlasovanie:

Prítomní: 8      Za: 7      Proti: 0      Zdržal sa: 1

### Dôvodová správa

#### Majetkovoprávny stav nehnuteľností:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemkov parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 658 m<sup>2</sup>, parc. č. 1419, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2790 m<sup>2</sup>, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“), na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485.

Na časť pozemku parc.č. 1419, ktorý tvorí časť PK parc. č. 400, bol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, v rozsahu ako je vyznačené v snímke z KM, a to vo výmere 165,00 m<sup>2</sup>. Uvedená časť bola, ako pozemok parc. č. 1419/2 vzniknutý podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, z predmetu OVS z uvedeného dôvodu vyňatá.

#### Ocenenie nehnuteľností:

Podľa znaleckého posudku č. 142/2012 zo dňa 19.12.2012, vyhotoveného Ing. Danielom Cibul'om, znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, predstavuje všeobecná hodnota:

- stavieb sumu 272 737,73 Eur (hlavná stavba, ploty, vonkajšie úpravy – prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšie schody),
- pozemku parc. č. 1418, na ktorom je stavba postavená sumu 61 332,18 Eur,
- príľahlého pozemku parc. č. 1419 sumu 260 055,90 Eur. Po odpočítaní plochy pozemku dotknutej reštitučným nárokom(165,00 m<sup>2</sup>) z celkovej výmery pozemku parc. č. 1419 (2790 m<sup>2</sup>) predstavuje cena za zostávajúcu časť pozemku (2625,00 m<sup>2</sup>) sumu 244 676,25 Eur. Po zaokrúhlení predstavuje minimálna kúpna cena za pozemky sumu 306 009,-Eur, teda celková minimálna kúpna cena za všetky nehnuteľnosti je 578 747,-Eur.

Na príľahlom pozemku parc. č. 1419, ktorý tvorí uzavretý dvor k stavbe, sa na časti jeho povrchu nachádzajú asfaltové plochy, trávnaté plochy, okrasné dreviny a detské ihrisko. Stavba je napojená diaľkovo na zdroj vykurovania a teplej

úžitkovej vody zo susedného objektu Pekníkova č. 6 (BISB). Z uvedeného z dôvodu je v bode 4.6 podmienok OVS zakotvené upozornenie týkajúce sa odpojenia stavby od dodávky tepla.

#### Súčasnité využitie objektu a príľahlého pozemku:

V objekte sa na prízemí nachádza 2-izbový pôvodne služobný byt I. kategórie, užívaný na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu zo dňa 11.06.1986 a Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.07.1986.

Okrem bytu podľa predchádzajúceho odseku sú na prízemí objektu prenajaté spoločnosti Detské súkromné zariadenie Svetielko s.r.o., IČO 43 964 273, nebytové priestory v rozsahu: na základe Zmluvy č. 59/2006 zo dňa 30.05.2006, v znení neskorších zmien, uzavretej na dobu určitú do 30.06.2019, nebytové priestory s výmerou 310,30 m<sup>2</sup> a na základe Zmluvy č. 5/2014 zo dňa 20.01.2014, uzavretej na dobu neurčitú, miestnosť č. 16 s výmerou 12,30 m<sup>2</sup>, v súlade s uzn. č. 329/2013 zo dňa 10.12.2013.

Na príľahlý pozemok nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva.

Predaj nehnuteľností sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov a Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009.

#### Návrh uznesenia:

##### Časť A

V súlade s ust. § 7a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) je obec povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorú prešiel do vlastníctva obce z vlastníctva štátu v prípade, že sa jedná o majetok, ktorý ku dňu prechodu majetku slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace. Zrušiť účelové určenie majetku bolo v minulosti možné len na základe zrušenia školy a jej vyradenia zo siete škôl a školských zariadení. V súčasnosti platná právna úprava zakotvená v § 7a zákona o majetku obcí upravuje skončenie uvedenej povinnosti aj inými spôsobmi, o.i. rozhodnutím obecného zastupiteľstva o prebytočnosti nehnuteľného majetku (§7a ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí).

Napriek skutočnosti, že v tomto prípade a jedná o nehnuteľný majetok, ktorý z vlastníctva štátu prešiel do majetku hlavného mesta a až následne na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva mestských častí podľa § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, č. 248807141000 uzavretej dňa 26.11.2010, prešiel s účinnosťou od 31.01.2011 do majetku mestskej časti, návrh uznesenia obsahuje časť A, schválením ktorej sa potvrdí, že sa jedná o prebytočný majetok.

##### Časť B

Predaj nehnuteľností sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov a Pravidiel mestskej časti Bratislava-



Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009.

**Jedná sa o 3. kolo OVS pričom:**

- 1. Vyhlásenie 1. kola OVS bolo schválené uznesením MZ č. 277/2013 zo dňa 30.04.2013. Minimálna kúpna cena bola schválená vo výške 740 000,-EUR. V 1. kole OVS nebol doručený žiaden súťažný návrh.**
- 2. Vyhlásenie 2. kola OVS bolo schválené uznesením MZ č. 306/2013 zo dňa 17.09.2013, pričom bola znížená výška minimálnej kúpnej ceny na sumu stanovenú znaleckým posudkom. V 2. kole OVS 2013 nebol doručený žiaden súťažný návrh.**

## Kúpna zmluva č. xxx/2014

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

### Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

č. účtu: 10128032/0200

VS: xxx2014

IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032

SWIFT: SUBASKBX

IČO: 00 603 406

DIČ: 2020919120

(ďalej len "predávajúci")

a

#### I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre fyzickú osobu)**

#### II.

Obchodné meno:

Zastúpené:

Adresa sídla:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu .....

Oddiel: ....., vložka č .....

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len kupujúci)

**(platí pre právnickú osobu)**

#### III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

(ďalej len kupujúci)

**(platí pre fyzickú osobu - podnikateľa)**

## Článok I

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemku parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutého podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, zapísaných na liste vlastníctva č. 3485. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Bratislava-Dúbravka.

## Článok II

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k pozemkom uvedeným v článku I tejto zmluvy.
2. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom zasadnutí dňa 13.05.2014 uznesením č. xxx/2014.

## Článok III

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a to pozemok parc. č. 1418, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 658 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 1419/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2625 m<sup>2</sup>, vzniknutý podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, parcely registra „C“ a stavbu súp. č. 1953 postavenú na pozemku parc. č. 1418 s príslušenstvom, na Pekníkovej ul. č. 4, za kúpnu cenu .....,- Eur (slovom ..... Eur) za pozemky a za kúpnu cenu .....,-Eur (slovom .....Eur) za stavbu s príslušenstvom, spolu za cenu .....Eur (slovom .....Eur) kupujúcemu, ktorý ich kupuje za túto cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

*(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.*

## Článok IV

1. Kupujúci vyhlasuje, že dňa ..... zložil na účet predávajúceho č. 10128032/0200 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava, variabilný symbol xxx2014, finančnú zábezpeku vo výške ..... Eur, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
2. Kupujúci dáva svojim podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v ods.3 článku IV tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
3. Kupujúci je povinný uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške .....Eur na účet predávajúceho č. 10128032/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, variabilný symbol xxx2014 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na horeuvedený účet a variabilný symbol náklady vo výške 265,-Eur na vyhotovenie znaleckého posudku č. 142/2012 zo dňa 19.12.2012 znalca Ing. Daniela Cibulfu, ktorým bol ocenený predmet predaja a náklady vo výške 227,-Eur na vyhotovenie Geometrického plánu č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, ktorým bola z pozemku parc. č. 1419 oddelená časť dotknutá uplatneným reštitučným nárokom na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 165,00 m<sup>2</sup>. Uvedená časť bola, ako pozemok parc. č. 1419/2 vzniknutý podľa GP č. 12/2013/2 zo dňa 14.02.2013, oddelením od pozemku parc. č. 1419, z predmetu OVS z uvedeného dôvodu vyňatá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy kupujúcemu. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je ustanovením ods. 4 tohto článku dotknutá.
6. Zmluvné strany uhradenie celej kúpnej ceny a uhradenie nákladov na vyhotovenie znaleckého postupu podľa tohto článku dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Kúpna cena ako aj ostatné finančné plnenia podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, náklady na znalecký posudok alebo náklady na geometrický plán špecifikované v ods. 3 tohto článku je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## Článok V

1. V objekte sa na prízemí nachádza 2-izbový pôvodne služobný byt I. kategórie, užívaný na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu zo dňa 11.06.1986 a Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.07.1986.
2. Okrem bytu špecifikovaného v odseku 1 tohto článku sa na prízemí objektu nachádzajú nebytové priestory s výmerou 310,30 m<sup>2</sup> prenajaté na základe Zmluvy č. 59/2006 zo dňa 30.05.2006, v znení neskorších zmien, uzavretej na dobu určitú do 30.06.2019 a miestnosť č. 16 s plochou 12,30 m<sup>2</sup> prenajatá na základe Zmluvy č. 5/2014 zo dňa 20.01.2014 uzavretej na dobu neurčitú. Nebytové priestory špecifikované v predchádzajúcej vete sú prenajaté spoločnosti Detské súkromné zariadenie Svetielko s. r. o., Púpavová 8, 841 04 Bratislava, ktorá v nich prevádzkuje súkromné jasle a materskú školu.
3. Predmet predaja bol ocenený znaleckým posudkom č. 142/2012 zo dňa 19.12.2012 vyhotoveným Ing. Danielom Cibulom, znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, nasledovne: stavby sumou 272 737,73 Eur (hlavná stavba, ploty, vonkajšie úpravy – prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšie schody), pozemok parc. č. 1418, na ktorom je stavba súp. č. 1953 postavená sumou 61 332,18 Eur, príľahlý pozemok parc. č. 1419/1 sumou 244 676,25 Eur.

## Článok VI

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti okrem práv uvedených v ods. 1 a 2 článku V tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku I tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

## Článok VII

Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci po uplynutí 12 mesiacov od zápisu vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho prestane zabezpečovať do stavby súp. č. 1953 dodávku tepla. Kupujúci si spôsob vykurovania zabezpečí spôsobom akým uzná za vhodné a na vlastné náklady.

## Článok VIII

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po splnení podmienok dohodnutých touto zmluvou, ktorými je zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny, nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a odovzdanie kolkových známok. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a/alebo nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad až po zaplatení sankcií z omeškania.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Na základe uvedeného v predchádzajúcej vete sa kupujúci zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 3 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr do zaplataenia kúpnej ceny.
4. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
5. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých a súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

### Článok IX

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Rovnopis kúpnej zmluvy predávajúci odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Ján Sandtner  
starosta

.....