

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **29. - 30. júna 2016**

**Návrh**  
**na neuplatnenie, resp. uplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam**  
**v k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Miroslav Bialko  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností  
v. z. Mgr. Jana Bibeňová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. LV č. 3497
6. KZ č. 04 95 0548 99 00
7. Stanovisko sekcie financií
8. Uznesenie MsR č. 365/2016 zo 16.6.2016

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### 1. alternatíva

Schvaľuje n e u p l a t n e n i e predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1416/1 – orná pôda vo výmere 2 485 m<sup>2</sup> a parc. č. 1417/1 – orná pôda vo výmere 797 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3497, od výlučného vlastníka Františka Borbélyho, za kúpnu cenu 539 000,00 Eur, na ktorého majetok bol vyhlásený konkurz uznesením Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 4K/37/2015 vedený správcom JUDr. Marekom Glembom.

### 2. alternatíva

Schvaľuje u p l a t n e n i e predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1416/1 – orná pôda vo výmere 2 485 m<sup>2</sup> a parc. č. 1417/1 – orná pôda vo výmere 797 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3497, od výlučného vlastníka Františka Borbélyho, za kúpnu cenu 539 000,00 Eur, na ktorého majetok bol vyhlásený konkurz uznesením Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 4K/37/2015 vedený správcom JUDr. Marekom Glembom.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na neuplatnenie, resp. uplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1

**ŽIADATEĽ:** JUDr. Marek Glemba, správca majetku Františka Borbélyho

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV č.</b>
1416/1	orná pôda	2 485	3497
1417/1	orná pôda	797	3497
<b>Spolu: 3 282 m<sup>2</sup></b>			

Na predmetné nehnuteľnosti ako na majetok úpadcu Františka Borbélyho bol vyhlásený Okresným súdom Bratislava I konkurz. Za správcu úpadcu bol ustanovený JUDr. Marek Glemba, ktorý zaslal hlavnému mestu SR Bratislave výzvu na uplatnenie predkupného práva.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predkupného práva sú pozemky registra „C“ KN parc. č. 1416/1 – orná pôda vo výmere 2 485 m<sup>2</sup> a parc. č. 1417/1 – orná pôda vo výmere 797 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 3497.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Dňa 10. 12. 1999 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 04 95 0548 99 00 medzi predávajúcim Hlavným mestom SR Bratislavou a kupujúcim ERS Reality, spol. s r. o. na prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 1416 – orná pôda vo výmere 2 500 m<sup>2</sup> a parc. č. 1417/1 – orná pôda vo výmere 797 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves zapísaným pôvodne na LV č. 46. Kúpna cena bola stanovená vo výške 5 868 660,00 Sk, teda 194 803,82 Eur. V čl. V tejto kúpnej zmluvy bol dohodnutý účel využitia predmetných nehnuteľností na výstavbu viacpodlažnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti.

Článok VI zmluvy upravil predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy na predmet prevodu, ktoré zanikne dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový objekt vybudovaný na predmete prevodu. Zároveň bolo v tomto článku upravené právo spätnej kúpy hlavného mesta za predpokladu, že sa kupujúci rozhodne v čase pred kolaudáciou bytového objektu stavanom na predmete kúpy, predmet kúpy predať. Kupujúci sa zaviazal, že v takomto prípade pozemky ponúkne predávajúcemu za pôvodnú cenu zvýšenú maximálne o náklady preinvestované do objektov stavaných na predmete kúpy. Spoločnosť ERS Reality spol. s r. o. v roku 2005 previedla predmetné pozemky na spoločnosť RESIDENCE a.s. Následne boli pozemky parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1 k. ú. Karlova Ves znova prevedené a ich súčasným vlastníkom je František Borbély. Na jeho majetok bol uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 25. 9. 2015, sp. zn. 4K/37/2015 vyhlásený konkurz. Správcom bol uvedeným uznesením súdu ustanovený JUDr. Marek Glemba – žiadateľ.

Dňa 4. 5. 2016 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená žiadosť JUDr. Mareka Glembu ako správcu úpadcu – Františka Borbélyho ako vlastníka predmetných nehnuteľností. Nakoľko má hlavné mesto podľa kúpnej zmluvy z roku 1999 predkupné právo upravené ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho, oslovil tento mesto s výzvou na uplatnenie predkupného práva.

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva Bratislavy.

Spomínané pozemky sú v súčasnosti nezastavané, zarastené trávou a náletovou zeleňou.

### Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému prevodu bol žiadateľom predložený znalecký posudok č. 75/2016 zo dňa 22. 4. 2016, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalec z odboru stavebníctvo – pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľností.

### Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1 k. ú. Karlova Ves bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **164,18 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 3 282 m<sup>2</sup> teda predstavuje kúpna cena za tieto pozemky celkovú sumu **538 838,76 Eur**, po zaokrúhlení 539 000,00 Eur.

### Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa ustanovenia § 602 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predat', má predkupné právo“. Odsek 2 tohto ustanovenia ďalej upravuje „Také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom“.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne.

Ponuka urobená v rámci predkupného práva nie je klasickým návrhom na uzavretie zmluvy vychádzajúcim zo všeobecnej občianskoprávnej zásady zmluvnej voľnosti, v ktorom môže navrhovateľ svojím prejavom vôle vymedziť lehotu pre prijatie návrhu.

**Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto SR Bratislava malo záujem na uplatnení predkupného práva, kúpna cena vo výške 539 000,00 Eur musí byť správcovi úpadcu pripísaná na účet najneskôr dňa 4. 7. 2016.**

### Zákonná úprava spätnej kúpy

Ustanovenia § 607 – 609 Občianskeho zákonníka upravujú podmienky práva spätnej kúpy. Ide o vedľajší dohovor pri kúpnej zmluve osobného charakteru, ktorý oprávňuje predávajúceho žiadať od kupujúceho vrátenie veci **do určitej doby po kúpe**. Právo spätnej kúpy **si musí uplatniť predávajúci** – v tomto prípade hlavné mesto SR Bratislava – písomnou formou a **ak nie je dohodnuté inak, najneskôr do jedného roka od odovzdania veci** kupujúcemu. Ak sa v tejto prekluzívnej lehote neuplatní, tak právo spätnej kúpy zanikne.

Nakoľko v kúpnej zmluve nebola upravená lehota na využitie práva spätnej kúpy, malo v tomto prípade hlavné mesto SR Bratislava možnosť uplatniť si písomne u kupujúceho svoje právo **v maximálnej zákonnej lehote jedného roka odo dňa povolenia vkladu** vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy č. 04 95 0548 99 00. Okresný úrad Bratislava IV, odbor katastrálny povolil vklad vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1 v k. ú. Karlova Ves dňa 18. 6. 2001, to znamená, že **hlavnému mestu SR Bratislave márne uplynula lehota na uplatnenie si svojho práva dňa 18. 6. 2002**. Keďže ide o lehotu prekluzívnu, nie je možné ju akýmkoľvek spôsobom predĺžiť. Toto právo spätnej kúpy predávajúcemu zo zákona zaniklo a nedá sa už v súčasnosti realizovať ani vymáhať.

Právo spätnej kúpy je navyše právo záväzkové, čiže sa viaže iba na osobu kupujúceho – spoločnosť ERS Reality, spol. s r.o. Prevodom vlastníctva predmetných nehnuteľností na iný subjekt neprešiel tento záväzok na nového vlastníka.

**Podľa stanoviska Sekcie financií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy nie sú na rok 2016 rozpočtované finančné prostriedky na uplatnenie uvedeného predkupného práva.**



MAG0P00OPTTA

JUDr. Marek Glemba, správca  
Odborárske námestie 3, vchod Májkova 3  
811 07 Bratislava – Staré mesto  
Značka správcu S 1666  
IČO: 42353963, IČ DPH: SK1034339306  
Mobil:

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 4 - 05 - 2016	
Prílohy/ly:	Číslo spisu: 47017
Prílohy/ly:	Vyšavuje:

**Titl.**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Oddelenie majetkových vzťahov**  
**Magistrát hl. mesta SR Bratislavy**

**Primaciálne nám. 1**  
**814 99 Bratislava**

**k sp. zn. 4K/37/2015 S1666**

**Výzva na uplatnenie predkupného práva**

**JUDr. Marek Glemba, správca**

Odborárske námestie 3, vchod Májkova 3

811 07 Bratislava – Staré mesto

Značka správcu S 1666

IČO: 42353963, IČ DPH: SK1034339306

Mobil:

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 25.09. 2015, ktoré bolo zverejnené dňa 02.10. 2015 v OV čiastka 189/2015 pod K021552, bol pod spisovou značkou 4K/37/2015 vyhlásený konkurz na majetok úpadcu František Borbély, nar. [redacted] (ďalej len "úpadca" a "konkurz") pričom zároveň som bol týmto uznesením ustanovený za správcu úpadcu.

Dôkaz – výpis z OV č. 189/2015 (kópia)

Ako správca som v súlade so z.č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) povinný speňažiť všetok majetok podliehajúci konkurzu.

Do súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom Vestníku čiastka 234/2015 dňa 7.12.2015 pod K026455, som zapísal aj nasledovný nehnuteľný majetok:

**„Číslo súpisovej zložky majetku: 13 a 14.“**

Dôkaz – výpis z OV č 234/2015 (kópia)

Ako správca som postupom podľa ZKR na základe znaleckého posudku precenil súpisové zložky majetku oproti sumám uvedeným v súpise všeobecnej podstaty majetku úpadcu na celkovú sumu **539000,- EUR**.

Úpadcovi svedčí podiel 1/1 na súpisovej zložke majetku č. 13 a 14.

Celková hodnota majetku svedčiaceho úpadcovi je **539000 EUR**.

Dôkaz – znalecký posudok 75/2016 (originál výťažok č. 3)

K súpisovej zložke majetku č. 13 a 14 máte zriadené predkupné právo v súlade s príslušnými ustanoveniami Kúpnej zmluvy č. 04 95 0548 99 00 z 10.12.1999.

Nakoľko príslušný majetok je zapísaný do súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadcu bez poznámok spornosti, speňažiť tento majetok je oprávnený len správca a to postupom podľa ZKR.

V tejto veci bol k spôsobu speňaženia a k speňaženiu majetku správcovi udelený pokyn zo strany príslušného orgánu v tomto konkurze – Okresného úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, ktorý zastupuje záujmy Slovenskej republiky.

V súlade s § 93 ods. 1 ZKR Vám týmto ponúkam vyššie uvedený majetok čo do podielov svedčiacich úpadcovi za **539000 EUR** pričom svoje predkupné právo môžete využiť v lehote 60 dní od doručenia tejto výzvy.

V prípade márneho uplynutia tejto lehoty pristúpim k speňaženiu uvedeného majetku v zmysle ZKR.

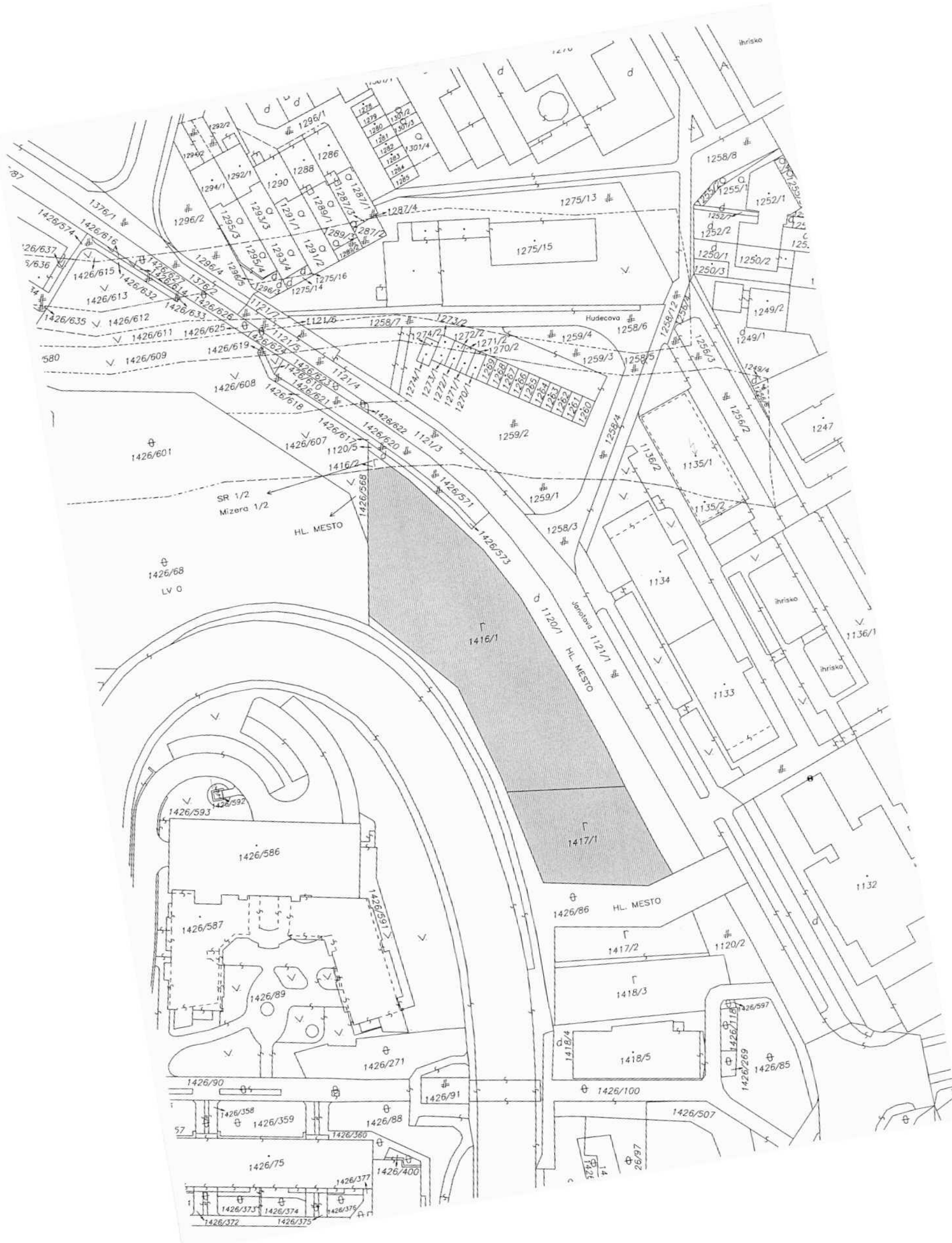
Výzvu Vám zasielam na adresu v zmysle našej vzájomnej komunikácie.

Dôkaz: e-mailová komunikácia

V Bratislave dňa 03.05.2016

JUDr. Marek Glemba  
správca  
in správca S 1666  
Odborárske nám 3  
811 07 Bratislava  
IČO: 42353963, IČ DPH: SK1034339306

JUDr. Marek Glemba, správca



1426/601  
1426/68  
LV 0

SR 1/2  
Mizera 1/2

HL. MESTO

1426/86 HL. MESTO

1426/75  
1426/373 1426/374 1426/375  
1426/372 1426/375

1418/4  
1418/5  
1426/100

1426/269  
1426/85

1426/593  
1426/586

1426/587  
1426/89

1426/271

1426/91

1426/88

1426/507

26/97

1426/400

1426/90

1426/358  
1426/359

1426/360

57

1426/75

1426/373

1426/374

1426/375

1426/372

1426/375

1426/400

1418/4

1418/5

1426/100

1426/269

1426/85

1426/593

1426/592

1426/586

1426/587

1426/89

1426/271

1426/91

1426/88

1426/507

26/97

1426/75

1426/373

1426/374

1426/375

1426/372

1426/375

1426/400

1418/4

1418/5

1426/100

1426/269

1426/85

1426/593

1426/592

1426/586

1426/587

1426/89

1426/271

1426/91

1426/88

1426/507

26/97

1426/75

1426/373

1426/374

1426/375

1426/372

1426/375

1426/400

1418/4

1418/5

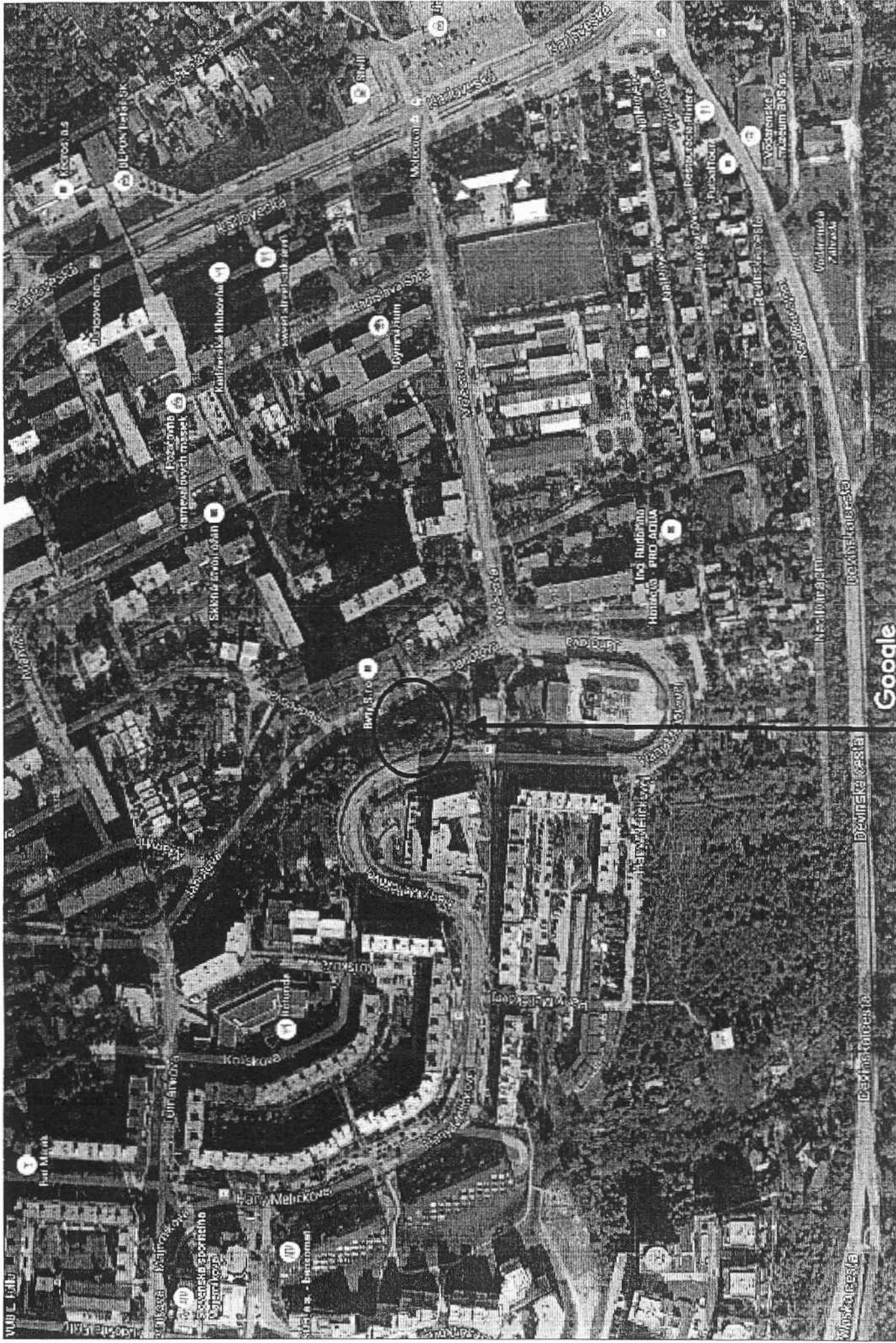
1426/100

1426/269

1426/85







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES  
Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.06.2016  
Čas vyhotovenia: 14:26:32

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3497**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1416/ 1	2485	Orná pôda	1	1		
1417/ 1	797	Orná pôda	1	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie 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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Borbély František r.		1 / 1
Dátum narodenia :		

Poznámka Rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I č. 4K/37/2015 zo dňa 25.09.2015 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: František Borbély [02.06.1970] na pozemky reg. C-KN parc.č. 1416/1, 1417/1. P-3273/15

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4318/13 zo dňa 25.3.2013

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

1 Predkupné právo v prospech Hl. mesta SR Bratislavy IČO: 603481 podľa V-965/2000 zo dňa 18.6.2001

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Kúpna zmluva  
č. 04 95 0548 99 00

Zmluvné strany :



1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**  
**Primaciálne nám. 1, 841 99 Bratislava**

Zastúpené : Jozefom Moravčíkom, primátorom hl. m. SR Bratislavy  
Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka Bratislava - mesto  
Číslo účtu : 19-6327-012/0200  
IČO : 603481

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA IV.  
Odbor katastrálny

povoľuje vklad pod č. V - 965/00  
dňa: 18. 6. 2001  
Týmto dňom rozhodnutie nadobúda  
právoplatnosť a nastávajú právne účinky

Vklad povolil: **Ing. Požgayová Dagmar**  
7 meno a podpis,

( ďalej len „predávajúci“ )

a

2. **ERS Reality, spol. s r.o.**  
**Šamorínska 10, 821 06 Bratislava**

Zastúpená : Romanom Ruhigom, konateľom spoločnosti  
podľa výpisu z obchodného registra č. 11041/B zo dňa  
24.11.1999

Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
IČO : 35690852 ✓  
DIČ :

( ďalej len „kupujúci“ )

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o predaji  
pozemkov :

## **Článok I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava IV odbor katastrálny, k. ú. Karlova Ves na liste vlastníctva č. 46, ako parcela číslo 1416, o výmere 2500 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a parcela číslo 1417/1 o výmere 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky, parcelné č.1416 o výmere 2500m<sup>2</sup> a parcelné č.1417/1 o výmere 797 m<sup>2</sup>. ( ďalej len „nehnuteľnosť“).

## **Článok II**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť (č. I ods.2 tejto zmluvy ) za kúpnu cenu 5.868.660,-Sk (päťmiliónovosemstošesťdesiatosemtisícšesťstošesťdesiat korún) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto kúpnu cenu kupuje.
2. Kúpna cena je dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z., o cenách a na jeho podklade vydaných iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Z uvedenej kúpnej ceny kupujúci uhradil dňa 7.12.1998 preddavok v sume 586.866,- Sk ( slovom päťstoosemdesiatšesťtisícosemstošesťdesiatšesť korún ), čo predstavuje 10 % z kúpnej ceny.
4. Ostávajúcu časť kúpnej ceny za predávanú nehnuteľnosť vo výške 5.281.794,- Sk (slovom päťmiliónovdvestoosedesiatjedentisícosedemstodevät'desiatštyri korún), je kupujúci povinný uhradiť pripísaním na účet predávajúceho č.19-327-012/0200, variabilný symbol 9599 vo VÚB Bratislava - mesto, najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy kupujúci obdrží obidvoma zmluvnými stranami podpísanú túto zmluvu v jemu prináležiacom počte rovnopisov.
5. V prípade omeškania sa kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti je kupujúci povinný platiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania so zaplatením kúpnej ceny.

## **Článok III**

### **Ľarchy**

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy zbavený tiarch tretích osôb reálne prázdny, bez uloženia majetku tretích osôb na pozemku.

#### **Článok IV**

##### **Odstúpenie od zmluvy a náhrada škody**

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci, ktorý sa dostal do omeškania s platením kúpnej ceny neuhradí túto cenu v plnej výške ani v dodatočnej 10 dňovej lehote od začatia omeškania.
2. Ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy na základe ods. 1 tohto článku zrušuje sa zmluva od začiatku a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu z titulu náhrady škody predávajúcemu paušálnu čiastku vo výške 300.000,- Sk (slovom tristotisíc korún), ktorá bude zrazená z doteraz uhradenej časti kúpnej ceny uvedenej v čl. II ods..3. Zvyšok kúpnej ceny po zrazení náhrady škody sa vráti kupujúcemu.

#### **Článok V**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Nehnuteľnosť uvedená v čl. I. ods.2 tejto zmluvy sa predáva s tým, že sa bude využívať na tento účel: výstavba viacpodlažnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. I. ods.1 tejto zmluvy a popisanie v znaleckom posudku č. 171/99 zo dňa 15.09.1999 dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom je.
3. Daň z prevodu nehnuteľností hradí predávajúci.
4. Znalečné za ocenenie nehnuteľnosti súdnym znalcom hradí predávajúci. Správne poplatky na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## Článok VI Predkupné právo

1. Predmet kúpy sa predáva s tým, že sa na ňom uskutoční viacpodlažná bytová výstavba, ktorá je podmienená záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnému investičnému zámeru.
2. V prípade, že sa kupujúci rozhodne v čase do kolaudácie bytového objektu stavanom na predmete kúpy, predmet kúpy predať, zaväzuje sa ho najprv ponúknuť na kúpu predávajúcemu, a to za pôvodnú kúpnu cenu, zvýšenú maximálne o náklady preinvestované do objektov stavaných na predmete kúpy.
3. Ponuka na predaj musí byť písomná a musí obsahovať návrh kúpnej ceny v súlade s ods. 2 tohto článku a lehotu, v ktorej je predávajúci povinný kúpnu cenu vyplatiť, pričom táto lehota nesmie byť kratšia ako 2 mesiace. Ak v predloženom návrhu lehota nebude uvedená alebo bude kratšia ako 2 mesiace, považuje sa predložený návrh za neplatný od samého začiatku.
4. Predkupné právo <sup>\* ako reálne právo</sup> vznikne vkladom do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zápis predkupného práva do katastra nehnuteľností.
5. Predkupné právo <sup>\* ako reálne právo</sup> zaniká dňom, kedy nadobudne právoplatnosť kladné kolaudačné rozhodnutie na bytový objekt.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť kladným právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II tejto zmluvy a to do 30 pracovných dní od zaplataenia kúpnej ceny kupujúcim.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Do doby povolenie vkladu sú však účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
5. Predaj tejto nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 17.09.1998 uznesením č.848/1998.

18 JÚN 2001  
-2-  
814 99 Bratislava  
P.O. BOX 192  
Príručná ulica 1  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

6. 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.
7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
8. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-vyhotoveniach, z ktorých 6 vyhotovení zašle predávajúci na Okresný úrad Bratislava IV, odbor katastrálny za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Bratislave, dňa 10 DEC. 1999

V Bratislave, dňa 10 DEC. 1999

PREDÁVAJÚCI :

KUPUJÚCI :

Za hlavné mesto SR Bratislavu

Za ERS Reality, spol. s r.o.

Jozef Moravčík  
primátor



Roman Ruhig,  
konateľ spoločnosti

**ERS Reality spol. s r.o.**  
Šamorínske 10, 821 06 Bratislava



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 300411/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/47017/2016	MAGS ORK26679/ 2016-	Mgr. Garajová/452	07.06.2016
299395/2016	300409		

**Vec: Odpoveď – Výzva na uplatnenie predkupného práva**

V zmysle Vašej žiadosti zo dňa 3.5.2016 vo veci uplatnenia si predkupného práva k pozemkom registra „C“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1 vo výške 539 000,- Eur si Vás dovoľujeme informovať, že v schválenom rozpočte hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2016 nie sú rozpočtované finančné prostriedky v požadovanej výške na uplatnenie predkupného práva k predmetným pozemkom.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie financií  
Primaciálne námestie 1

Ing. Radosláv Kasanický  
riaditeľ sekcie financií



**Návrh na uplatnenie, resp. neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1**

---

Kód uzn.: 5.5.3.

## **Uznesenie 365/2016**

zo dňa 16.06.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať Návrh na uplatnenie, resp. neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, a to k pozemkom parc. č. 1416/1 a parc. č. 1417/1.

- - -



