

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
Dňa 23.04.2024

Materiál číslo: 41/2024

**Prerokovanie žiadosti o zahájenie rokovaní o mimosúdnom urovnaní súdnych sporov  
vedených s JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu  
develop BS s. r. o. „v likvidácii“**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Ján Hrčka  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. Výpisy z komisií a MiR
4. Materiál do MiZ z 22.10.2013  
(dôvodová správa)
5. Kúpna zmluva 08-8-2014 +  
Dodatok č. 1
6. Kúpna zmluva z 26.11.2018
7. Žiadosť develop BS, s.r.o.  
v likvidácii
8. Úradný záznam z 02.02.2024

**Zodpovedný:**

JUDr. Mária Petříková  
vedúca právneho referátu

**Spracovateľ:**

JUDr. Mária Petříková  
vedúca právneho referátu

advokátska kancelária Lansky, Ganzger, Jacko &  
Partner, s. r. o.

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **neschvaľuje**

zahájenie rokovaní o mimosúdnom urovnaní súdnych sporov vedených s JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu devolop BS s. r. o. „v likvidácii“, so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej ako „úpadca“), a to na základe žiadosti správkyne konkurznej podstaty úpadcu, vo veci súdneho sporu o určenie neúčinnosti právneho úkonu - Kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2018 uzavretej medzi úpadcom a mestskou časťou Bratislava-Petržalka, predmetom ktorej bol prevod 10 bytov č. 3, 5, 6, 7, 9, 16, 54, 63, 66 a 73, vchod Čapajevova 3, v súčasnosti Ulica Ondreja Štefanka 3, Bratislava-Petržalka, LV č. 5070, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemkoch, ktorý je vedený pred Mestským súdom Bratislava III pod sp.zn. B1- 2Cbi 11/2020 a s ním súvisiacich ďalších sporových konaní o určenie popretej pohľadávky

## Dôvodová správa

Mestská časť vedie s **JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu devolop BS s. r. o. „v likvidácii“** so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej ako „úpadca“) nasledovné súdne spory, v ktorých je mestská časť zastúpená advokátskou kanceláriou Lansky, Ganzger, Jacko & Partner, s. r. o.:

### 1. Mestský súd Bratislava III, sp. zn. B1-2Cbi/11/2020

**žalobca: JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu devolop BS s. r. o. „v likvidácii“**

**c/a žalovaný: Mestská časť Bratislava - Petržalka**

Žalobca podal dňa 09. 04. 2020 žalobu voči žalovanej Mestskej časti **o určenie neúčinnosti právneho úkonu voči konkurzným veriteľom** (tzv. kauza Modrý dom) v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

Žalobca sa domáha právnej neúčinnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy V- 35256/18 zo dňa 29.11.2018) uzavretej medzi úpadcom a Mestskou časťou (10 bytov č. 3, 5, 6, 7, 9, 16, 54, 63, 66 a 73, vchod Čapajevova 3, v súčasnosti Ulica Ondreja Štefanka 3, Bratislava-Petržalka, LV č. 5070, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach, pozemkoch). **Žalobca sa súčasne domáha, aby žalovaný vydal do konkurznej podstaty predmetné nehnuteľnosti (10 bytov s príslušenstvom). Pre prípad, že by vydanie nebolo možné, žalobca požaduje peňažnú náhradu vo výške 791.700 €.**

V súdnom konaní prebehli vyjadrenia sporových strán. Predbežné prejednanie sporu prebehlo dňa 28. 02. 2023. Súd v predbežnom právnom názore vyslovil, že kauzu neúčinnosti právneho úkonu bude posudzovať komplexne, t. j. bude posudzovať všetky relevantné úkony, ktoré predchádzali napadnutej kúpnej zmluve z roku 2018. Sudca uviedol, že nebude brať do úvahy znalecký posudok (už založený v súdnom spise) keďže ocenená nehnuteľnosť bola zbúraná. Na tie účely bude potrebné predložiť nový znalecký posudok, na účely určenia hodnoty prevádzaného majetku a/alebo ceny-hodnoty nájmu. Súčasne aj žalobca (správca) bude musieť vydokladovať rozhodujúci časový okamih úpadku úpadcu pred vyhlásením konkurzu, keďže za relevantnú (smerodajnú) neberie len účtovnú závierku vyhotovenú úpadcom, na ktorú sa odvoláva správca.

### 2. Mestský súd Bratislava III, sp. zn. B1-1Cbi/30/2021

**žalobca: Mestská časť Bratislava – Petržalka**

**c/a žalovaný: JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu devolop BS s. r. o. „v likvidácii“**

Spor vo veci popretých podmienených pohľadávok (konanie o určenie popretej pohľadávky). Spor je závislý od konania pod sp. zn. B1-2Cbi/11/2020. Žalobca si uplatňuje podmienenú pohľadávku voči úpadcovi z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v obohatení sa úpadcu o nehnuteľnosť Modrý dom, ktorého hodnota bola stanovená v roku 2013 znaleckým posudkom č. 101/2013 na sumu výške 382.000,- EUR.

Konanie bolo prerušené na základe zhodného prejavu vôle žalobcu a žalovaného, vzhľadom k tomu, že konanie závisí od hlavného sporu sp. zn. B1-2Cbi/11/2020 (bod 1).

### **3. Mestský súd Bratislava III, sp. zn. B1-1Cbi/31/2021**

**žalobca: Mestská časť Bratislava – Petržalka**

**c/a žalovaný: JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu develop BS s. r. o. „v likvidácii“**

Spor vo veci popretých podmienených pohľadávok (konanie o určenie popretej pohľadávky). Žalobca si uplatňuje podmienenú pohľadávku vo výške 43.774,50,- EUR voči úpadcovi z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v obohatení sa úpadcu o plnenia z nájomnej zmluvy č. 08-51-2014 zo dňa 20. 05 .2014, ktoré žalobca poskytol v prospech úpadcu.

Spor je závislý od konania pod sp. zn. B1-2Cbi/11/2020.

### **4. Mestský súd Bratislava III, sp. zn. B1-2Cbi/32/2021**

**žalobca: Mestská časť Bratislava – Petržalka**

**c/a žalovaný: JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu develop BS s. r. o. „v likvidácii“**

Spor vo veci popretých podmienených pohľadávok (konanie o určenie popretej pohľadávky). V konaní prebehli vyjadrenia sporových strán. Žalobca si uplatňuje podmienenú pohľadávku vo výške 52.030,- EUR voči úpadcovi z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v obohatení sa úpadcu o plnenia z nájomnej zmluvy č. 08-9-2014 zo dňa 20. 01. 2014, ktoré žalobca poskytol v prospech úpadcu.

Spor je závislý od konania pod sp. zn. B1-2Cbi/11/2020.

### **5. Mestský súd Bratislava III, sp. zn. B1-2Cbi/33/2021**

**žalobca: Mestská časť Bratislava – Petržalka**

**c/a žalovaný: JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu develop BS s. r. o. „v likvidácii“**

Spor vo veci popretých podmienených pohľadávok (konanie o určenie popretej pohľadávky). Žalobca si uplatňuje podmienenú pohľadávku vo výške 687.390,00,- EUR voči úpadcovi za zvýhodnené nájomné v nadväznosti na nájomnú zmluvu č. 08-39-2017 zo dňa 17.08.2017.

Spor je závislý od konania pod sp. zn. B1-2Cbi/11/2020 (pôvodne aj sp. zn. B1-1Cbi/11/2020).

#### **Návrh na vedenie mimosúdnych rokovaní:**

**Žalobca (správca konkurznej podstaty) navrhol súdny spor uvedený v bode 1. vyriešiť urovnaním, pričom uvádza, že veriteľský výbor avizoval súhlas s potenciálnym návrhom na mimosúdne urovanie, predmetom ktorého by bolo poskytnutie protihodnoty zo strany mestskej časti ako žalovaného do konkurzu a to vo výške znaleckej hodnoty Modrého domu, ktorý mestská časť predala spoločnosti BS investments, a.s. za 1,- eur (hodnota bola stanovená v roku 2013 znaleckým posudkom č. 101/2013 na sumu výške 382.000,- EUR). Práva a povinnosti so zmluvy s BS investments a.s. boli následne prevedené na spoločnosť develop BS s.r.o. V prípade dohody, by následne**

správca konkurznej podstaty ako žalobca podal späťvzatie žaloby. Veriteľský výbor je pripravený rokovať aj o protinávru mestskej časti ako aj o prípadnom splácaní protihodnoty v splátkach.

Na základe mimosúdnej dohody by sa ukončili všetky súdne konania (bod 1 až 5) s tým, že žiadna zo strán by nemala nárok na náhradu trov konania.

Žalobca bol upozornený, že urovanie podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. V prípade mimosúdneho urovnania by bol postup „dvojkrovový“. V prvom kroku je potrebné, aby miestne zastupiteľstvo súhlasilo so začatím mimosúdnych rokovaní a poverilo p. starostu rokovať o výške mimosúdneho urovnania, aby mestská časť mohla predložiť vlastný návrh na urovanie. V druhom kroku po vyrokovaní danej sumy, ktorá by bola prijateľná aj pre veriteľský výbor, je potrebné, aby miestne zastupiteľstvo konkrétne parametre mimosúdneho urovnania následne schválilo. Toto sú predpoklady na to, aby prišlo k mimosúdному ukončeniu súdnych sporov.

**Výsledky súdnych sporov ani ich trvanie v tomto štádiu nie je možné predpokladať.**

**Z uvedeného dôvodu predkladáme na prerokovanie žiadosť (návrh) na zahájenie mimosúdnych rokovaní a v prípade súhlasu, aby miestne zastupiteľstvo súčasne splnomocnilo starostu mestskej časti na rokovanie s veriteľským výborom a správkyňou a na prijímanie a prekladanie návrhov a podmienok mimosúdneho urovnania (najmä pokiaľ ide o navrhovanie protihodnoty), ktoré by v prípade akceptovania zo strany veriteľského výboru boli následne predložené na rozhodnutie o ich schválení alebo neschválení miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

Finančná komisia neodporúčala schváliť navrhované uznesenie.

Miestna rada navrhla prijať uznesenie, ktorým sa neschváli zahájenie mimosúdnych rokovaní.

# Výpisy z komisií a MiR

## **Finančná komisia – 10.4.2024**

### **K bodu 9**

Prerokovanie žiadosti o zahájenie rokovaní o mimosúdnom urovnaní súdnych sporov vedených s JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu develop BS s.r.o. v likvidácii

### **Uznesenie č. 15**

Finančná komisia

### **Neodporúča**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **1. s c h v á l i ť**

zahájenie rokovaní o mimosúdnom urovnaní súdnych sporov vedených s JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu develop BS s. r. o. „v likvidácii“, so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej ako „úpadca“), a to na základe žiadosti správkyne konkurznej podstaty úpadcu, vo veci súdneho sporu o určenie neúčinnosti právneho úkonu - Kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2018 uzavretej medzi úpadcom a mestskou časťou Bratislava-Petržalka, predmetom ktorej bol prevod 10 bytov č. 3, 5, 6, 7, 9, 16, 54, 63, 66 a 73, vchod Čapajevova 3, v súčasnosti Ulica Ondreja Štefanka 3, Bratislava-Petržalka, LV č. 5070, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemkoch, ktorý je vedený pred Mestským súdom Bratislava III pod sp. zn. B1- 2Cbi 11/2020 a s ním súvisiacich ďalších sporových konaní o určenie popretej pohľadávky

### **2. splnomocniť**

starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka na komunikáciu a rokovanie so správkyňou konkurznej podstaty úpadcu a veriteľským výborom úpadcu za účelom prijímania a prekladania návrhov a podmienok mimosúdneho urovnania podľa bodu 1 tohto uznesenia, ktoré by v prípade akceptovania zo strany veriteľského výboru boli následne predložené na rozhodnutie o ich schválení alebo neschválení miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka

### **Prítomní členovia komisie spolu: 7 členov**

Ing. Richard Vilkus, doc. PhDr. Daniel Klimovský, Mgr. Pavol Škápik, Ing. Marek Tydor, P. Záhradný

### **Prítomní členovia (neposlanci)**

Ing. Branislav Kleinert , Ing. Veronika Miťková

**Nepřítomní členovia (neposlanci):** Ing. Milena Filáčková - ospravedlnená

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7

Za: 0

Proti: 7

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie nebolo schválené.**

Miestna rada – 16.04.2024

**Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

**neschváliť**

zahájenie rokovaní o mimosúdnom urovnaní súdnych sporov vedených s JUDr. Alexandra Molnárová, správca konkurznej podstaty úpadcu devolop BS s. r. o. „v likvidácii“, so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej ako „úpadca“), a to na základe žiadosti správkyne konkurznej podstaty úpadcu, vo veci súdneho sporu o určenie neúčinnosti právneho úkonu - Kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2018 uzavretej medzi úpadcom a mestskou časťou Bratislava-Petržalka, predmetom ktorej bol prevod 10 bytov č. 3, 5, 6, 7, 9, 16, 54, 63, 66 a 73, vchod Čapajevova 3, v súčasnosti Ulica Ondreja Štefanka 3, Bratislava-Petržalka, LV č. 5070, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach a pozemkoch, ktorý je vedený pred Mestským súdom Bratislava III pod sp.zn. B1- 2Cbi 11/2020 a s ním súvisiacich ďalších sporových konaní o určenie popretej pohľadávky

**Hlasovanie:**

Prítomných: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené.**

<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia športu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Školská komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Finančná komisia</b>	nie	áno	Materiál bol predložený
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia investičných činností</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia životného prostredia a verejného poriadku</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Mandátová komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia verejného záujmu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Miestna rada</b>	nie	áno	-



## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
mimoriadneho miestneho zastupiteľstva  
dňa 22. októbra 2013

Materiál číslo: 425 /2013

**Návrh na predaj nehnuteľnosti – stavby súp.č. 3406 a stavby so súp.č. 3407 a prenájom pozemkov parc.č. 3110/38, parc.č.3110/37 v k.ú. Petržalka, na ul. Čapajevova 3, 851 01 Bratislava spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predaj nehnuteľností
4. Návrh na prevod a výstavbu byt. domu
5. Štúdia bytového domu
6. Výpis z OR OS Bratislava I
7. Kópia katastrálnej mapy
8. Situačná snímka vnútra stavby
9. Stav bytov k 22.05.2013
10. Návrh kúpnej zmluvy

**Zodpovedný:**

Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Lenka Rožánková  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e:

1/ predaj nehnuteľností – stavby so súp.č. 3406, postavenej na pozemku parc. č. 3110/38, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: 50 malometrážnych bytov, postavenej na Čapajevovej ulici 3 a stavby so súp.č. 3407, postavenej na pozemku parc. č. 3110/37, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: trafostanica prislúchajúca k uvedenému bytovému domu, **za celkovú cenu 1,- €** (slovom: jedno EURO) spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** za podmienky, že :

- kupujúci zabezpečí všetkým nájomcom bytové náhrady na vlastné náklady;
- kupujúci bude znášať všetky náklady na vystaňovanie nájomcov;
- kupujúci kúpnu zmluvou ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky, ktoré vyplývajú z vlastníctva stavby so súp.č. 3406, najmä záväzky predávajúceho vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, uvedené v prílohe tohto materiálu;
- kupujúci odpredá mestskej časti späť do jej vlastníctva 10 bytov z celkového počtu bytov nachádzajúcich sa v bytovej budove (z toho 5 jedno-izbových a 5 dvoj-izbových) za sumu 1,- €. Povinnosť odpredať byty mestskej časti späť do jej vlastníctva za stanovených podmienok bude dohodnutá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve,
- kupujúci sa zaväzuje predložiť bankovú záruku za splnenie kontraktu vystavenú v prospech mestskej časti vo výške 50% z hodnoty 10 bytov ,t.j. cca 192 000,-€, dňom podpísania kúpnej zmluvy,
- kupujúci sa ďalej zaväzuje realizovať výstavbu bytového domu v časovom horizonte nasledovne:
  - - podanie žiadosti o územné rozhodnutie v súlade s právnymi predpismi do 6 mesiacov od podpisu zmluvy
  - - podanie žiadosti o stavebné povolenie v súlade s právnymi predpismi bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia
  - - začatie výstavby bytového domu do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia
  - - odovzdanie bytov najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

2/ prenájom pozemkov parc.č. 3110/38 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 893 m<sup>2</sup> a par.č.3110/37 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m<sup>2</sup> v k.ú. Petržalka, spolu o výmere **946 m<sup>2</sup>**, spoločnosti **BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127**, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c), zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **na dobu určitú od 01.11.2013 do 31.10.2018** za cenu 1,-€/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za **946,-€/rok**.

Kúpna a nájomná zmluva bude s kupujúcim a s nájomcom podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.: 5116/B, zastúpená: Martin Kokavec, predseda predstavenstva

**Predmet predaja:** nehnuteľnosti – stavba so súp.č. 3406, postavená na pozemku parc.č. 3110/38, vedená na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: 50 malometrážnych bytov (bytový dom) a stavba so súp.č. 3407, postavená na pozemku parc.č. 3110/37, vedená na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: trafostanica prislúchajúca k bytovému domu

**Navrhovaná cena :** 1,- €

Žiadateľ má záujem o kúpu stavby známej ako tzv. „Modrý dom“, v ktorej sa nachádza 50 malometrážnych sociálnych bytov. Nakoľko je **väčšina z týchto bytov neobývatel'ná, resp. nie je v súčasnosti v užívaniashopnom stave (chýbajú v nich WC misy, umývadlá, elektrické ohrievače, okná, dvere, podlahy a pod.) čím ohrozuje bezpečnosť, zdravie a hygienu** jej užívateľov ako aj susedov okolitých objektov, a okrem toho je tiež **spájaná s drogami, vandalizmom a inou kriminálnou činnosťou**, je väčšina bytov opustená a neprenajíma sa. Žiadateľ má preto v pláne odstrániť/zbúrať túto stavbu a na jej mieste vystavať nový objekt „Bytovú budovu Petržalka“.

Keďže je táto stavba dlhodobo v dezolátnom stave, jej rekonštrukcia by mestskú časť stála nemalé finančné prostriedky, rovnako ako aj nasledujúca údržba budovy. Žiadateľ má záujem **zainvestovať sumu cca 400 000,- EUR** na vyst'ahovanie súčasných nájomcov (zabezpečenie náhradného ubytovania), zabezpečenie projektovej dokumentácie a následne z ďalších financií vybudovať nový bytový dom ako aj na samotné odstránenie stavby, prípadne iné vyvolané náklady po dohode a v súčinnosti s mestskou časťou. Bytový dom bude pozostávať spolu zo 63 bytov, z toho 36 jednoizbových, 20 dvojizbových a 7 trojizbových bytov, a bude k nemu prislúchať 79 parkovacích státí.

Z dôvodu, že pozemky parc. č. 3110/38 pod byt. domom a parc. č. 3110/37 pod trafostanicou sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a boli mestskej časti zverené do správy protokolom č.48/1991 zo dňa 30.09.1991, navrhujeme schváliť prenájom týchto pozemkov žiadateľovi ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú, za cenu 50,-€/m<sup>2</sup>/rok.

Medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a Hl. mestom SR Bratislavou bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dotácie za účelom výstavby rozostavaných malometrážnych bytov v r.1998 , ktorej platnosť uplynula dňom 31.12.1998. Výška dotácie ktorú poskytlo hlavné mesto bola vo výške 5 000 000,-Sk . Jednou z podmienok bolo že byty budú trvalo vyňaté z predaja, že hlavné mesto získa právo určovať nájomcov pre desať bytov a že byty budú predovšetkým pre nájomcov bytov, ktorí porušujú ustanovenia zmluvy o nájme. Tieto podmienky boli zo strany mestskej časti splnené.

Kúpna cena bytového domu a trafostanice je **znaleckým posudkom č. 101/2013** zo dňa 09.06.2013 vypracovaná súdnym znalcom Ing. Ivanom Izakovičom a je stanovená na **celkovú sumu 382.000,- €**. Navrhnutá kúpna cena je nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom, a to najmä z dôvodu aktuálneho stavu predmetnej stavby, ktorá nie je v užívaní schopnom stave a žiadateľ ju na vlastné náklady odstráni, vypracuje projektovú dokumentáciu a vystaňuje súčasných nájomcov (zabezpečí im náhradné ubytovanie) .

Následne žiadateľ postaví novú stavbu „Bytový dom na Čapajevovej ul.“, z ktorej po jej skolaudovaní odpredá za sumu **1,- € späť do vlastníctva mestskej časti 10 bytov v bytovom dome**, (z toho 5 jednoizbových a 5 dvojizbových), ktorých reálna kúpna cena bude 850,- € za 1 m<sup>2</sup> (spolu cca.382.500,- € = hodnota pôvodnej stavby v zmysle znaleckého posudku č.101/2013), **čím mestská časť získa nové, funkčné a bezpečné nájomné byty, ktoré budú spĺňať hygienické ako aj iné parametre.**

Na účel „spätného odpredaja“ bytov mestskej časti bude so žiadateľom uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve.

Žiadateľ berie na vedomie, že v predmete predaja sa nachádzajú nájomcovia, ktorým musí byť zabezpečená bytová náhrada, a teda bude znášať všetky náklady na ich vystaňovanie a zabezpečenie takýchto bytových náhrad. Taktiež si je vedomý toho, že ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky, ktoré vyplývajú z vlastníctva bytového domu (stavby so súp. č. 3406) ako aj jednotlivých bytov a nebytových priestorov, ktoré sa v ňom nachádzajú.

Vzhľadom na všetky uvedené dôvody je potrebné predaj predmetnej nehnuteľnosti – stavby a trafostanice k nej prislúchajúcej a prenájom pozemkov pod stavbami pre žiadateľa BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, posudzovať **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kúpna zmluva bude s kupujúcim podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 02.09.2013 a v odborných komisiách miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka. Stanoviská jednotlivých komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovala materiál dňa 17.09.2013 a odporúčala Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh prerokovať.

**Za účelom možnosti riešenia odpredaja nehnuteľností bola zriadená komisia v zložení zástupcu starostu p. Masára, prednostu úradu p. Štefánika a poslanca p. Radosu, ktorí rokovali so záujemcami o odkúpenie nehnuteľností a to spoločnosťou BS investments., a.s. a spoločnosťou eko DP invest s.r.o., ktorá od svojej žiadosti na odpredaj nehnuteľností odstúpila. Taktiež prebehlo rokovanie aj so zástupcami investorskej organizácie hlavného mesta SR Bratislavy. Na základe predložených návrhov komisia navrhuje odpredať nehnuteľnosti žiadateľovi - spoločnosti BS investments, a.s..**

# KÚPNA ZMLUVA

08-8-2014

uzatvorená v zmysle §588 a nasl., §712 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „predávajúci“)

**a**

Kupujúci: **BS investments, a.s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29,  
811 01 Bratislava)  
Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

## Článok I Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľností, predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
2. Predávajúci prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nasledujúcim nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v **katastrálnom území Petržalka**, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, zapísanými na **liste vlastníctva č.3837**, vedeného Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom:
  - a) v celosti (**podiel 1/1**) bytový dom, nachádzajúci sa na **Čapajevovej** ul. č. 3 v Bratislave, súpisné č. **3406**, postavený na pozemku parcely registra „C“ parc.č. **3110/38**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 893 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, popis stavby: **50 malometrážnych bytov**;

- b) v celosti (**podiel 1/1**) budova technickej vybavenosti sídla, nachádzajúca sa na **Čapajevovej** ul. č. 3 v Bratislave, súpisné č. **3407**, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc.č. **3110/37**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere: 53 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, popis stavby: **trafostanica**.  
(*spolu ďalej len ako „Nehnutelnosti“*)

Pozemky pod stavbami **nie sú predmetom predaja**.

3. Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehnutelnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností VZ 1865/99 zo dňa 22.03.1999.

## **Článok II** **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v Čl.I ods.2. tejto Zmluvy za cenu **1,- €** (slovom: jedno EURO) schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a kupujúci tieto Nehnutelnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok III** **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu vo výške **1,- €** (slovom: jedno EURO) zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pobočka Bratislava, **číslo účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: číslo zmluvy**, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. 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 sumy za každý aj začatý deň omeškania kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje s účinkami „*ex tunc*“, t.j. od začiatku.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa podpisu tejto Zmluvy, v každom prípade pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, predloží predávajúcemu príslub bankovej záruky vystavený v prospech predávajúceho, znejúci na sumu **382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvatisíc EUR)**, vyhotovený v súlade s touto Zmluvou, na zabezpečenie splnenia všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č.08-10-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014 (*ďalej len ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“*). V prípade, ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto odseku, stráca táto Zmluva ako aj Zmluva o budúcej kúpnej zmluve platnosť v celom rozsahu a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy poskytnuté plnenia.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prísľub bankovej záruky nadobudne účinky, resp. sa stane **bankovou zárukou** dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia ale nie neskôr ako v deň začatia búracích prác na stavbe so súpisným č.3406 najneskôr však do dvoch (2) rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a táto banková záruka zanikne dňom nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k tým bytom v novom bytovom dome, ktoré sa prevedú na predávajúceho v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej. Ak však kupujúci nezíska do 2 rokov od podpisu tejto Zmluvy právoplatné stavebné povolenie na nový bytový dom, je oprávnený od tejto Zmluvy, ako aj Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Nájomnej zmluvy č.08-9-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014, odstúpiť s účinkami „ex tunc“. Prísľub bankovej záruky v prípade odstúpenia od tejto zmluvy nenadobudne účinky, t.j. banková záruka nevznikne. Kupujúci si je vedomý, že nesmie začať s búracími prácami skôr ako získa právoplatné stavebné povolenie.
6. V prípade, ak kupujúci odstúpi od tejto Zmluvy, v zmysle ods.5 tohto článku Zmluvy, z dôvodu nezískania právoplatného stavebného povolenia do 2 rokov od podpisu tejto Zmluvy, pričom nevydanie stavebného povolenia bude zapríčinené dôvodmi stojacimi na strane kupujúceho, zaväzuje sa kupujúci uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 568,45 €/mesiac, a to za každý aj začatý mesiac, počas ktorého mal kupujúci túto stavbu vo svojom vlastníctve. Kupujúci uhradí zmluvnú pokutu na výzvu predávajúceho, v ktorej ju predávajúci riadne vyčíslil.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) ku dňu podpisu tejto Zmluvy je oprávnený nakladať s Nehnutelnosťami, vrátane práva Nehnutelnosti previesť a nie je akokoľvek zmluvne, zákonne alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia obmedzený v disponovaní s Nehnutelnosťami;
  - b) Nehnutelnosti sú bez akýchkoľvek dlhov, vecných bremien a záložných práv;
  - c) Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného, daňového alebo správneho konania z dôvodov vzniknutých pred zápisom vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Predávajúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť kupujúcemu celú škodu tým spôsobenú. Tým nie je dotknuté právo kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy, a táto sa v takom prípade zrušuje s účinkami „ex tunc“, t.j. od začiatku.

2. Predávajúci sa ďalej zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri zriadení bezodplatného vecného bremena in rem pre účely prechodu a prejazdu cez pozemky parc. reg. „C“ č.3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parc. reg. „C“ č.3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, oba nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka a zapísané na liste vlastníctva č.2159 vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom (*ďalej len ako „pozemky“*), v prospech všetkých budúcich vlastníkov bytov v novom bytovom dome, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na nový bytový dom, povinným z ktorého bude vlastníkom pozemkov - Hlavné mesto SR Bratislava. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu súčinnosti predávajúceho smerujúcej k zriadeniu vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je technický stav Nehnutelností dobre známy a tieto v takomto stave kupuje bez výhrad, v stave v akom stoja a ležia ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

4. Kupujúci si je vedomý a súhlasí, že ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z vlastníctva stavby so súp. č.3406, a to záväzky predávajúceho ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č.3406, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, kupujúci nenesie zodpovednosť za žiadne peňažné záväzky predávajúceho viažuce sa k Nehnutelnostiam, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy. Všetky peňažné záväzky (najmä nedoplatky, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a podobne) viažuce sa k Nehnutelnostiam, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, neprechádzajú na kupujúceho a znáša ich v celom rozsahu predávajúci aj po podpise tejto Zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy odovzdá kupujúcemu kompletnú spisovú dokumentáciu k právnomu stavu jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č.3406, ako aj kompletnú technickú/projektovú dokumentáciu k Nehnutelnostiam, o čom zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prebraní.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady:
  - a) zabezpečí všetkým nájomcom Nehnutelností a oprávneným osobám žijúcim s nájomcami v spoločnej domácnosti, pričom ich menný zoznam je konečný a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č.2 Zmluvy, bytové náhrady (náhradné byty, náhradné ubytovanie a/alebo prístrešie – v zmysle Prílohy č.1 tejto Zmluvy);
  - b) zabezpečí vystaňovanie nájomcov a iných osôb nachádzajúcich sa v Nehnutelnostiach;
  - c) odstráni stavbu so súp. č.3406 okrem prípadu, že upravená projektová dokumentácia nebude vyžadovať odstránenie celej stavby, a nechá odviezť všetok stavebný odpad do zberného dvora, pričom búracie práce nesmú začať skôr ako nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že pri riešení otázok súvisiacich so zabezpečením bytových náhrad všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu na základe už prebiehajúcich konaní, bude postupovať v súčinnosti s terénnymi sociálnymi pracovníkmi občianskeho združenia Mládež ulice, Cyprichova 22, 831 54 Bratislava, IČO: 36069744.
8. Kupujúci sa zaväzuje, že bude znášať pripojenie ďalšieho odberného miesta cez transformačnú stanicu č. TS 0822-000 (adresa: Čapajevova 3110/26, 851 01 Bratislava) v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podá predávajúci príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru po zaplatení celej kúpnej ceny, v zmysle Čl.II a Čl.III tejto Zmluvy kupujúcim, a po predložení príslubu bankovej záruky, v zmysle Čl.III ods.4 tejto Zmluvy kupujúcim. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad hradí kupujúci.
10. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
11. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali zmluvné strany



dosiahnuť uzatvorením tejto Zmluvy, najmä nie však výlučne prostredníctvom príslušného dodatku k tejto Zmluve.

12. Kupujúci sa ďalej zaväzuje realizovať výstavbu nového bytového domu v časovom horizonte nasledovne:
  - podať žiadosť o územné rozhodnutie, v súlade s právnymi predpismi, najneskôr do 6 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy;
  - podať žiadosť o stavebné povolenie, v súlade s právnymi predpismi, bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia;
  - začať výstavbu bytového domu najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia;
  - odovzdať nové byty predávajúcemu, v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej v deň podpisu tejto Zmluvy, najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
13. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu za účelom splnenia podmienok tejto Zmluvy a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve potrebnú súčinnosť, a to najmä súčinnosť potrebnú k vydaniu právoplatného stavebného povolenia a búracieho povolenia k stavbe so súpisným č.3406, ako aj súčinnosť pri odstránení stavby, jej časti alebo stavebných úpravách.
14. Predávajúci sa zaväzuje vypovedať alebo inak ukončiť zmluvu o výkone správy Nehnutelností uzavretú so správcom Bytový podnik Petržalka, s.r.o. najneskôr 20.02.2014 a všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy vyporiadať následne do dvoch (2) mesiacov, v opačnom prípade zodpovedá kupujúcemu za škody, ktoré mu tým spôsobí. Kupujúci sa zaväzuje previesť na predávajúceho celý zostatok, ktorý sa bude nachádzať na účte fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu právoplatnosti búracieho povolenia, a to najneskôr do 5 pracovných dní od ukončenia zmluvy o výkone správy.
15. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v §9a ods.6 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda starostom mestskej časti Bratislava - Petržalka, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou Bratislava - Petržalka, prednostom miestneho úradu Bratislava - Petržalka, zamestnancom mestskej časti, hlavným kontrolórom mestskej časti ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú škodu tým spôsobenú.
16. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.

## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa

za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.

2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava – katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa 20.01.2014

V Bratislave, dňa 20.01.2014

---

Vladimír Bajan, starosta

---

Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

### **Prílohy:**

1. Právny stav jednotlivých bytov a nebytových priestorov v stavbe so súp. č.3406 ku dňu 20.01.2014
2. Menný zoznam nájomcov a oprávnených osôb žijúcich s nájomcami v spoločnej domácnosti – Evidenčné listy jednotlivých bytov

# DODATOK č.1

## KU KÚPNEJ ZMLUVE č.08-8-2014

(ďalej len ako „Dodatok č.1“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „predávajúci“)

**a**

Kupujúci: **BS investments, a. s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.01.2014 v zmysle §588 a nasl., §712 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení Kúpnu zmluvu č. 08-8-2014 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou predávajúci prevádza na kupujúceho nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka a opísané v Čl.I. ods.2. Zmluvy.

### Čl. II.

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom č.1 dohodli na postúpení všetkých a akýchkoľvek práv a povinností zo Zmluvy z kupujúceho na spoločnosť **develop BS s. r. o., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava), IČO: 44 871 210, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 59470/B, zastúpenú: Martin Kokavec, konateľ**, dohodou o postúpení práv a povinností zo Zmluvy, ktorej znenie je prílohou tohto Dodatku č.1, všetko v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.482/2014 zo dňa 29.04.2014.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č.1 zostávajú bez zmeny.

### Čl. III.

1. Dodatok č.1 je vyhotovený v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava – katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci.
2. Predávajúci, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní tento Dodatok č.1 na svojej webovej stránke.
3. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.05.2014

V Bratislave, dňa 20.05.2014

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

---

Vladimír Bajan, starosta

---

Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

Príloha:

Dohoda o postúpení práv a povinností zo zmluvy

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v zmysle § 5 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **develop BS s. r. o.**  
Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava  
Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**  
IČO: 44 871 210  
DIČ: 2022 860 015  
IČ DPH: SK 2022860015  
Bankové spojenie: SLSP, a. s.  
IBAN: SK07 0900 0000 0006 3476 8556

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(spolu ďalej len ako „**Zmluvné strany**“)

v nasledujúcom znení:

## Článok I Predmet Zmluvy

- 1.1 Touto Zmluvou Predávajúci, ako **výlučný vlastník** nehnuteľností (podiel 1/1), predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.1.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a Kupujúci tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1):

- 1-izbový **byt č. 3** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.3**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.3, a to:
  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2657 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 5** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.5**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.5, a to:
  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 6** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.6**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.6, a to:
  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 7** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec

BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.7“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.7, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**

- 2-izbový **byt č. 9** nachádzajúci sa na **1. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.9“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.9, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **4087 / 538592-ín k celku**

- 2-izbový **byt č. 16** nachádzajúci sa na **2. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.16“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.16, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **4202 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 54** nachádzajúci sa na **8. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.54“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.54, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2711 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 63** nachádzajúci sa na **9. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.63“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.63, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3137 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 66** nachádzajúci sa na **10. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.66“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.66, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2719 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 73** nachádzajúci sa na **11. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159



vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.73**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.73, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3163 / 538592-ín k celku**

(spolu ďalej aj ako „**Nehuteľnosti**“ resp. „**Byty**“)

Pozemky pod stavbou **nie sú predmetom predaja.**

- 1.3 Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehuteľnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností podľaV-20899/16.
- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje, že prednostne ponúkne Byty zamestnancom rozpočtových a príspevkových organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti Kupujúceho.
- 1.5 Kupujúci sa zaväzuje dbať na výber nájomcov Bytov tak, že ich neprenajme neprispôsobivým osobám, osobám, s ktorými Kupujúci už v minulosti ukončil nájomné zmluvy z dôvodu ich porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov alebo z dôvodu, že nájomcovia alebo tí, kto sú členmi ich domácnosti, hrubo poškodzovali prenajaté byty, ich príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch, v opačnom prípade ponese plnú zodpovednosť za škody tým spôsobené Predávajúcemu a ostatným nájomcom a vlastníkom bytov v bytovom dome.

## **Článok II**

### **Kúpna cena**

- 2.1 Predávajúci predáva Nehuteľnosti uvedené v Čl.I ods.1.2 tejto Zmluvy **za cenu 1,- € (slovom: jedno EURO)** schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a Kupujúci tieto Nehuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho **výlučného vlastníctva**.

## **Článok III**

### **Platobné podmienky**

- 3.1 Kúpnu cenu vo výške **1,- € (slovom: jedno EURO)** zaplatí Kupujúci na účet Predávajúceho vedeného v SLSP, a. s., IBAN: SK07 0900 0000 0006 3476 8556, variabilný symbol: číslo Zmluvy, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.
- 3.2 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 sumy za každý aj začatý deň omeškania Kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu

s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, Predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje od začiatku.

#### **Článok IV** **Podrobný popis Bytov**

- 4.1 5 Bytov pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 4.2 5 Bytov pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva.
- 4.3 Príslušenstvom Bytov sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytmi užívali.
- 4.4 Celková výmera podlahovej plochy jednotlivých Bytov vrátane ich príslušenstva je určená v Špecifikácii podlahovej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy.
- 4.5 Súčasťou Bytov je ich vnútorné vybavenie, tzn. nejde o holobyty, a to v rozsahu: do výšky celkovej ceny vnútorného vybavenia - 3.000,00 EUR na jeden Byt bez kuchynskej linky.

#### **Článok V** **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu**

- 5.1 Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä avšak nie výlučne základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.2 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: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické prípojky, odkvapové žľaby, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Kupujúci podpísom tejto Zmluvy berie na vedomie, že domová odovzdávacia stanica tepla (DOST) a tepelná prípojka budú vo výlučnom vlastníctve spol. Veolia Energia Slovensko, a.s., so sídlom: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257 a nebudú spoločnými zariadeniami v spoluvlastníctve ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

#### **Článok VI** **Úprava práv k pozemkom pod bytovým domom**

- 6.1 Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých je bytový dom postavený, a preto spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 K vyššie uvedenému pozemku vzniká Kupujúcemu nadobudnutím vlastníctva Bytov právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

## **Článok VII**

### **Technický a právny stav Bytov**

- 7.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s technickým stavom Bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to ohliadkou na mieste samom a tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 7.2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s právnym stavom Bytov, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý, že na LV č. 5070 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísané **záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00 151 653) na rozostavanú stavbu bytového domu postavená na pozemkoch registra C KN parc.č.3110/37, 3110/130, 3110/131 podľa V-20899/16 zo dňa 02.09.2016 a záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00 151 653) na rozostavanú stavbu bez súp.č. na pozemkoch registra C KN parc.č.3110/37, 3110/130, 3110/131 podľa V-20902/16 zo dňa 09.09.2016**. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 30 kalendárnych dní od úhrady kúpnej ceny predložiť Kupujúcemu kvitanciu vystavenú Slovenskou sporiteľňou, a.s. ku všetkým prevádzaným Bytom, ktorá bude následne bezodkladne vložená do katastra.
- 7.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Bytov, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

## **Článok VIII**

### **Správa domu**

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy má uzavretú s **Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 36 838 209 (ďalej len ako „**Správca**“) zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností Správca a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Bytového domu (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“). Kupujúci týmto v súlade s § 5 ods. 1. písm. g) ZoVB. vyhlasuje, že pristupuje k tejto Zmluve o výkone správy.
- 8.2. Kupujúci je povinný umožniť Správcovi prístup, resp. vstup do Bytu/Bytov, a to za účelom vykonania nevyhnutných opráv, úprav a údržby, súvisiacich s opravami, úpravami a údržbou ostatných bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a zariadení bytového domu, a to na základe predchádzajúceho písomného oznámenia (e-mailom) minimálne 24 hodín vopred, v opačnom prípade zodpovedá a je povinný nahradiť všetku škodu, ktorú porušením tejto povinnosti spôsobí.

- 8.3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že podľa ust. § 15 ZoVB zo zákona vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zákonné záložné právo k Bytom na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytov, ktoré urobí ako vlastník Bytov v bytovom dome.

### **Článok IX**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim**

- 9.1. Vlastnícke právo kupujúceho k Bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytovému domu, nadobudne Kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 9.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podá Kupujúci.
- 9.3. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 9.4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali Zmluvné strany dosiahnuť uzatvorením tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, prostredníctvom uzatvorenia príslušného dodatku k tejto Zmluve.

### **Článok X**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Kupujúci berie na vedomie, že na každú zmenu v architektonickom riešení Bytového domu, zásah do vzhľadu bytového domu a pod. sa vyžaduje súhlas autora projektu - Ing. arch. Kalin Cakov a zaväzuje sa, dodržiavať a rešpektovať autorské práva autora projektu v zmysle zákona č. 618/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 10.2. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.

- 10.4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
- 10.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 10.6. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.7. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava - katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží Kupujúci a dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci.
- 10.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa 26.11.2018

V Bratislave, dňa 26.11.2018

---

**develop BS s. r. o.**  
Martin Kokavec, konateľ

---

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Ing. Vladimír Bajan, starosta

konkurzný a reštrukturalizačný správca

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka ustanovený správca úpadcu <b>develop BS s.r.o. v likvidácii</b> Sídlo Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210	
Došlo dňa: 14. 02. 2024	
Číslo zápisu: 2999 / KS	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Výbavaje:

Mestský úrad Petržalka  
Ing. Ján Hrčka - Starosta  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava

K. č. k.: 37K/84/2018

V Bratislave, dňa 09.02.2024

**VEC: Opätovný Návrh na mimosúdne urovanie súdnych sporov a Žiadosť o predloženie Návrhu na rokovanie miestnemu zastupiteľstvu**

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 25.03.2019, sp. zn. 37K/84/2018 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu: **develop BS, s.r.o. v likvidácii**, so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej ako „**Úpadca**“) a do funkcie správcu bol ustanovený Ing. Tomáš Antonič so sídlom kancelárie Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, zn. správca: S 1257. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 73/2019 dňa 12.04.2019. Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 27.08.2019 súd odvolal z funkcie správcu úpadcu Ing. Tomáša Antoniča a do funkcie správcu ustanovil JUDr. Alexandru Molnárovú. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 169/2019 dňa 03.09.2019.

Vážený pán starosta,

Dňa 02.02.2024 sa konalo osobné stretnutie so zástupcami Mestského úradu Petržalka, vo veci postupu možného uzavretia Dohody o urovaní sporných nárokov  **týkajúcich sa súdneho sporu o určenie neúčinnosti právneho úkonu, na základe ktorého Mestská časť Bratislava - Petržalka nadobudla do vlastníctva 10 bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na adrese Ondreja Štefanka 3406/3, 851 01 Petržalka, ktorý je vedený pred Mestským súdom Bratislava III pod sp. zn. 2Cbi 11/2020 a s nimi súvisiacimi sporovými konaniami o určenie popretej pohľadávky.**

Vzhľadom na dojednaný postup na predmetnom stretnutí som ako správca úpadcu jednotlivo oslovila členov Veriteľského výboru ako príslušný orgán v konkurze, za účelom oboznámenia ich s aktuálnym stavom súdneho konania s cieľom predostrenia danej situácie a možného dojednaní.

Veriteľský výbor avizoval súhlas s potenciálnym Návrhom na mimosúdne urovanie, predmetom ktorého by bolo poskytnutie protihodnoty zo strany Vás ako žalovaného do konkurzu a to vo výške znaleckej hodnoty Modrého domu, na ktorú sa ako žalovaný odvolávate v predmetnom sporovom konaní a uvádzate, že daný Modrý dom bol poskytnutý úpadcovi ako protihodnota za dané byty, ktoré Vám boli prevedené do vlastníctva. Vzhľadom na uvedené by správca ako žalobca podal späťvzatie žaloby o určenie neúčinnosti právneho úkonu. Veriteľský výbor je pripravený rokovať aj o protinávruhu z Vašej strany ako aj o prípadnom splácaní protihodnoty v splátkach.

Vzhľadom na vyššie uvedené si týmto dovoľujem zdvorilo požiadať Vás o informovanie miestneho zastupiteľstva o daných skutočnostiach s cieľom poverenia Vás ako starostu mestskej časti Petržalka na rokovania so správcom úpadcu s cieľom dojednaní Dohody o urovaní sporných nárokov.

Vopred ďakujem za Vašu skorú odpoveď.

S pozdravom

JUDr. Alexandra Molnárová  
správca úpadcu  
develop BS s.r.o. v likvidácii

## Úradný záznam z rokovania

**Miesto:** Miestny úrad, Kutlíkova 17, Bratislava-Petržalka

**Dátum:** 02.02.2024, 14.00 h

### Prítomní:

- za develop BS s.r.o. v likvidácii, JUDr. Alexandra Molnárová, správca úpadcu
- za MČ Bratislava-Petržalka: Mgr. Petra Vančová – vedúca kancelárie starostu a prednostu, JUDr. Mária Petriková – vedúca právneho referátu, JUDr. Mária Brinčíková – právnička právneho referátu. Mgr. Ľubomír Chripko a Mgr. Jakub Hansch – advokátska kancelária za mestskú časť

### Predmet rokovania:

Rokovanie k Návrhu na mimosúdne urovanie súdnych sporov na základe žiadosti správkyne úpadcu doručenej mestskej časti dňa 07.12.2023 vo veci súdneho sporu o určenie neúčinnosti právneho úkonu, na základe ktorého mestská časť Bratislava-Petržalka nadobudla do vlastníctva 10 bytov na ul. O. Štefanka 3, ktorý je vedený pred Mestským súdom Bratislava III pod sp.zn. 2Cbi 11/2020 a s ním súvisiacimi sporovými konaniami o určenie popretej pohľadávky.

### Obsah rokovania:

Mgr. Chripko zhrnul, že stav konaní je taký, že jedno konanie je právoplatne skončené v prospech mestskej časti, druhé konanie (2Cbi 11/2020) je v pokračovaní a ďalšie 4 konania sú podmienené konania a súvisia s tým „hlavným sporom“. Ak sa vyrieši „hlavný súdny spor“ 2Cbi 11/2020, tak sa skončia aj tie ostatné podmienené konania.

JUDr. Molnárová krátko zhrnula podstatu súdneho sporu 2Cbi 11/2020, pričom v konaní bude treba vykonať rozsiahle znalecké dokazovanie na preukázanie tvrdení strán sporu. Má za to, že nájomné nebolo nikdy poskytnuté úpadcovi, takže toto plnenie za cca 740 tis. eur neuznáva. Správca navrhuje možnosť riešenia urovnania v podobe kompenzácie hodnoty Modrého domu, t.j. 382 tis. eur. Správca je ochotný rokovať aj o podmienkach dohody, očakáva protinávrh. Všetky úkony ako aj možnosti urovnania závisia od rozhodnutia veriteľského výboru.

Mestská časť uviedla, že urovanie podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. V prípade mimosúdneho urovnania by bol postup „dvojkrovový“. V prvom kroku je potrebné, aby miestne zastupiteľstvo súhlasilo so začatím mimosúdnych rokovaní a poverilo p. starostu rokovať o výške mimosúdneho urovnania, aby mestská časť mohla predložiť vlastný návrh na urovanie. V druhom roku po vyrokovaní danej sumy, ktorá by bola prijateľná aj pre veriteľský výbor, je potrebné, aby miestne zastupiteľstvo konkrétne parametre mimosúdneho urovnania následne schválilo. Toto sú predpoklady na to, aby prišlo k mimosúdnemu ukončeniu súdnych sporov.

Správkyňa úpadcu zašle mestskej časti konkrétny návrh na mimosúdne urovnanie, ktorý je možné predložiť na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Bratislava, 02.02.2024

JUDr. Alexandra Molnárová .....

Mgr. Petra Vančová .....

JUDr. Mária Petříková .....

JUDr. Mária Brinčíková .....

Mgr. Ľubomír Chripko .....

Mgr. Jakub Hansch .....