

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 vysťahovanie 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,-€, ďom 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 nádvorcia o výmere 893 m² a par.č.3110/37 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53 m² v k.ú. Petržalka, spolu o výmere **946 m²**, 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,-€/m²/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 vystaňovanie 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,-€/m²/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 **celkový 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 užívania 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 m² (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..

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíková 17
852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 24.05.2013

VEC:

Žiadosť o prejednanie návrhu na predaj stavby so súp. č. 3406 nachádzajúcej sa na Čapajevovej ul. v Bratislave a na prenájom pozemkov

Dobrý deň,

ako investično-developerská spoločnosť máme záujem o kúpu nehnuteľnosti - stavby vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Petržalka, nachádzajúcej sa na Čapajevovej ul. v Bratislave, so súp. č.: 3406, druh stavby: Bytový dom, zapísanej na LV č. 3837 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres: Bratislava V., obec: BA-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka.

Máme za to, že odstránenie nežiaduceho dezolátneho stavu predmetnej stavby je dôvodom hodným osobitného zreteľa, a týmto zároveň predkladáme mestskej časti riešenie v podobe odkúpenia stavby za účelom výstavby nového bytového domu na mieste tejto pôvodnej stavby, ktorý by poskytoval bývanie v 63 bytových jednotkách rozdelených na dve sekcie, nájomnú a developersku časť. Nájomnú časť by tak tvorilo 22 bytových jednotiek z celkového počtu navrhnutých, pričom by išlo o byty tzv. nižšieho štandardu s maximálnou podlahovou plochou neprevyšujúcou 45m². Súčasne navrhujeme, aby tieto byty tvoriace tzv. nájomnú časť bytového domu boli po jeho výstavbe odkúpené mestskou časťou pri kúpnej cene 850,00 EUR za 1m² podlahovej plochy bytov, a to na základe budúcej kúpnej zmluvy, ktorej návrh prikladáme ako prílohu tejto žiadosti.

Zároveň si týmto dovoľíme mestskú časť požiadať aj o prejednanie možnosti uzavretia nájomnej zmluvy na dobu 99 rokov, ktorej predmetom by bol nájom pozemkov vedených Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres: Bratislava V., obec: BA-m.č. PETRŽALKA, k.ú.: Petržalka, a to : (i) pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/25, o výmere 2.558 m², druh pozemku - ostatné plochy, zapísaný na liste vlastníctva č. 2159, (ii) pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/26, o výmere 2.015 m², druh pozemku - ostatné plochy, zapísaný na liste vlastníctva č. 1748, (iii) pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/37, o výmere 53 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 2159 a (iv) pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/38, o výmere 893 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 2159, ktoré pozemky sú v správe mestskej časti, a to opäť z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je okrem uskutočnenia výstavby bytového domu, aj potreba zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemky v prospech budúcich vlastníkov a nájomcov jednotlivých bytov navrhovaného bytového domu.

BS Investments, a.s.
Sídlo: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
Ofis: Rožňavská 26, 811 01 Bratislava

Tel.: 02/43191552
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 0635075348/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 5119/B
IČO: 45944127
IČ DPH: SK2023134817

BS INVESTMENTS a.s.
investično - developerská spoločnosť

Vzhľadom k tomu, že stavba na Čapajevovej ul. v Bratislave je v súčasnej dobe obývaná nájomcami, záverom navrhujeme mestskej časti, že ako nový vlastník a tým aj prenajímateľ preberieme zodpovednosť za umiestnenie tých nájomcov, ktorým ukončením platných nájomných zmlúv vznikne nárok na náhradné ubytovanie.

Nájomné za vyššie uvedené pozemky i kúpnu cenu zdevastovanej stavby navrhujeme stanoviť vo výške 1 EURO z dôvodu značných nákladov, ktoré nám ako developerovi vzniknú v súvislosti s odstránením pôvodnej stavby, zhotovením novej stavby a vysporiadaním sa s doterajšími nájomcami obývajúcimi stavbu pred jej zbúraním.

Za Vašu skorú odpoveď vopred ďakujem.

S úctou

BS investments, a. s.

Martin Kokavec, predseda predstavenstva

Príloha:

1. Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

BS Investments, a.s.
Sídlo: Zahradnícka 72, 821 08 Bratislava
Office: Račianska 20, 811 01 Bratislava

Tel.: 02/49191502
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 0030075348/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 5115/B
IČO: 45844127
K DPH: SK2022134817

Návrh na prerokovanie prevodu nehnuteľností a následnej výstavby bytovej budovy spoločnosťou BS investments, a. s., so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127

Navrhujeme, aby miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

schválilo

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

prevod pozemkov v k.ú.: Petržalka, pre okres: Bratislava V., obec: BA-m.č. PETRŽALKA, a to:

- pozemku vedenom na LV č. 1748 ako parcela reg. „C“ č. 3110/26, o výmere 2015 m², druh pozemku - ostatné plochy (ďalej ako „**Pozemok s parc. č. 3110/26**“),
- pozemku vedenom na LV č. 2159 ako parcela reg. „C“ č. 3110/37, o výmere 53 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „**Pozemok s parc. č. 3110/37**“) a
- pozemku vedenom na LV č. 2159 ako parcela reg. „C“ č. 3110/38, o výmere 893 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „**Pozemok s parc. č. 3110/38**“),

a prevod stavieb v k.ú.: Petržalka, pre okres: Bratislava V., obec: BA-m.č. PETRŽALKA, a to:

- stavby vedenej na LV č. 3837 ako stavba so súp. č.: 3407, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/37, popis stavby: trafostanica (ďalej ako „**Trafostanica**“) a
- stavby vedenej na LV č. 3837 ako stavba so súp. č.: 3406, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/38, popis stavby: 50 malometráž. bytov (ďalej ako „**Stavba**“)

(ďalej spoločne tiež ako „**Stavby**“)

(Pozemky a Stavby ďalej tiež spoločne ako „**Nehnuteľnosti**“)

na spoločnosť **BS investments, a. s.**, so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 5116/B (ďalej ako „**Investor**“), za kúpnu cenu **1,- EURO** (slovom: jedno euro),

a to z nasledovných dôvodov:

Stavbu známu ako tzv. „Modrý dom“ nie je potrebné nikomu predstavovať, nakoľko je už dlhšie obdobie spájaná s drogami, vandalizmom a inou kriminálnou činnosťou. Väčšina jednoizbových bytov, ktoré sa v tejto Stavbe nachádzajú, nie je v súčasnosti užívateľsky schopného stavu, nakoľko v nich chýbajú napríklad WC misy, umývadlá, vodovodné batérie, či elektrické ohrievače. Časť z nich zdevastovali predchádzajúci nájomcovia, a časť si odniesli občasní „návštevníci“ Stavby, ktorí ju obývajú bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Skutočný počet „nájomcov“ v obývaných bytoch tak zrejme ďaleko presiahol stav vyplývajúci z oficiálnych záznamov.

Na úplnú rekonštrukciu Stavby tak, aby neohrozovala bezpečnosť, hygienu a zdravie jej užívateľov a susedov, by boli potrebné nemalé finančné prostriedky.



A preto sme si za účelom odstránenia tohto nežiaduceho stavu, dovolili prísť s návrhom riešenia, ktoré by mohlo viesť k zhodnoteniu spustošených Nehnuteľností ako aj k vyriešeniu umiestnenia súčasných nájomcov spôsobom, ktorý by mestskú časť nestál zbytočne veľa úsilia vynaloženého zo strany jej zamestnancov, a zároveň by zamedzil vynakladaniu ďalších finančných prostriedkov z pokladnice mestskej časti na neustále opravy, deratizácie a celkové udržiavanie poriadku.

Nakoľko Stavba nemá z pohľadu jej ďalšieho využitia žiadnu hodnotu, navrhovali by sme ju odstrániť/zbúrať a namiesto nej vystavať nový objekt: **Bytovú budovu Petržalka**, s celkovou podlahovou plochou objektu - **4084m²** a zastavanou plochou objektu - **592m²** (ďalej ako „**Bytová budova**“), a to v súlade s predloženým návrhom projektovej dokumentácie týkajúcej sa výstavby tohto objektu (ďalej ako „**Projektová dokumentácia**“).

Predpokladané minimálne náklady Investora na odstránenie Stavby a s tým súvisiace činnosti sú nasledovné:

- predpokladané náklady na odstránenie/zbúranie Stavby vrátane odvozu sutín a ostatného odpadu z Pozemkov sú: 179.127,86 EUR bez DPH, t.j. **214.953,43 EUR** (slovom: dvestoštrnásťtisícdeväťstopäťdesiattri eur a štyridsaťtri centov) vrátane DPH,
- predpokladané náklady na Projektovú dokumentáciu sú: cca. **70.000,00 EUR** (slovom: sedemdesiattisíc eur), z toho pomernú časť nákladov cca. vo výške **21.000,00 EUR** (slovom: dvadsaťjedentisíc eur) (t.j. cca. 30% nákladov) na projektovú dokumentáciu by znášala mestská časť,
- predpokladané náklady na vystaňovanie súčasných nájomcov sú: cca. **120.000,00 EUR** (slovom: sto dvadsaťtisíc eur).

Sami sme ochotní znášať náklady na vystaňovanie súčasných nájomcov a zabezpečenie bytových náhrad, ktoré, ako predpokladáme, dosiahnu minimálne sumu: cca. **120.000,00 EUR** (slovom: sto dvadsaťtisíc eur).

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že celkové náklady na odstránenie Stavby a s tým súvisiace činnosti predstavujú spolu sumu cca. **404.953,43 EUR** (slovom: štyristoštyritisícdeväťstopäťdesiattri eur a štyridsaťtri centov), z toho náklady mestskej časti predstavujú sumu cca. **21.000,00 EUR** (slovom: dvadsaťjedentisíc eur) a náklady Investora predstavujú sumu cca. **383.953,43 EUR** (slovom: tristoosemdesiatritisícdeväťstopäťdesiattri eur a štyridsaťtri centov).

Po odstránení Stavby by sme ako Investor pristúpili k výstavbe Bytovej budovy, pozostávajúcej z nájomnej a developérskej časti. V Bytovej budove by sa tak nachádzalo celkovo **šesťdesiattri (63) bytov**, z toho dvadsaťdva (22) tzv. nájomných bytov (30% Bytovej budovy), navrhnutých v nižšom štandarde, ktorých priemerná podlahová plocha by neprevyšovala 45 m² a štyridsaťjeden (41) tzv. developérskych bytov (70% Bytovej budovy).

1m² pozemkov, na ktorých bude Bytová budova stáť, je znaleckým posudkom č. 145/2012 zo dňa 17.10.2012, vypracovaným Ing. Evou Kinczerovou, znalkyňou, z odboru: Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Vodohospodárske stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností ohodnotený na **145,00 EUR**.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že pri celkovej výmere - 3533m², vyčlenenej na výstavbu Bytovej budovy, 30% týchto pozemkov, ktoré budú po výstavbe Bytovej budovy vrátené mestskej časti, má hodnotu 153.685,50 EUR (slovom: stopäťdesiattritisícšesťstoosemdesiatpäť eur a päťdesiat centov) (145 x 1.059,9 m²) a hodnota 70% týchto pozemkov, ktoré zostanú Investorovi po výstavbe Bytovej budovy, je 358.599,50 EUR (slovom: tristopäťdesiatosemtisícpäťstodeväťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov) (145 x 2473,1 m²). 30% pozemkov vyčlenených na výstavbu Bytovej budovy, by na účely jej výstavby bolo po dobu výstavby prevedených na Investora do tzv. dočasného vlastníctva. Podmienky tohto prevodu na Investora ako aj podmienky spätného prevodu 30% pozemkov vyčlenených na výstavbu Bytovej budovy, na mestskú časť, budú súčasťou zmluvy o prevode Nehnuteľnosti.

Po kolaudácii celej Bytovej budovy, by si mestská časť odkúpila od Investora (i) tzv. nájomnú časť Bytovej budovy, t.j. bytový dom s **dvadsiatimidvoma (22) nájomnými bytmi** (t.j. 30% bytov z celkového počtu bytov nachádzajúcich sa v Bytovej budove), z toho trinásť (13) jednoizbových a deväť (9) dvojizbových bytov (ďalej ako „**Bytový dom mestskej časti**“) (ďalej aj ako „**Predmet kúpy**“). Pozemok o veľkosti 3/10 z celkovej výmery pozemkov vyčlenených na výstavbu Bytovej budovy (ďalej ako „**Pozemok**“), ktorého parcelné číslo, polohové určenie a presná výmera budú určené osobitným geometrickým plánom, bude prevedená späť na mestskú časť (vrátená) za dojednaných podmienok. Zvyšných štyridsaťjeden (41) bytov (t.j. 70% bytov z celkového počtu šesťdesiattri (63) bytov v Bytovej budove), z toho dvadsaťtri (23) jednoizbových, jedenásť (11) dvojizbových a sedem (7) trojizbových bytov a pozemok o veľkosti 7/10 z celkovej výmery pozemkov vyčlenených na výstavbu Bytovej budovy, ktorého parcelné číslo, polohové určenie a presná výmera budú určené osobitným geometrickým plánom, by zostali vo vlastníctve Investora.

S ohľadom na alarmujúci stav hygienicky závadnej Stavby, ktorá v zmysle ust. § 43d ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nespĺňa základné požiadavky na stavby, a ktorý stav možno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa, si dovoľíme za účelom prevodu Nehnuteľností a výstavby Bytového domu navrhnúť aj nasledovné:

Vzhľadom k tomu, že

- Stavba nemá z pohľadu jej ďalšieho využitia žiadnu hodnotu a je potrebné ju za účelom výstavby Bytovej budovy odstrániť/zbúrať na vyššie uvedené náklady Investora (t.j. za sumu **214.953,43 EUR** (slovom: dvestoštrnásťtisícdeväťstopäťdesiattri eur a štyridsaťtri centov) vrátane DPH,
- ako aj zo zreteľom na značné náklady, ktoré musí Investor vynaložiť na vypratanie Stavby, nakoľko s kúpou Nehnuteľností by na Investora prešli aj povinnosti prenajímateľa, s výnimkou platiacich nájomcov, ktorých umiestnenie navrhujeme ponechať na starosti mestskej časti, nakoľko u týchto nájomcov je dôvodný predpoklad, že ak nájomné doteraz platili, budú ho platiť aj naďalej (t.j. za sumu cca. **120.000,00 EUR** (slovom: stodvadsaťtisíc eur),
- náhradné ubytovanie bude poskytnuté Investorom v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov,
- predpokladané náklady na vysťahovanie súčasných nájomcov a na zabezpečenie náhradného ubytovania v zákonom stanovených prípadoch, však treba považovať za skutočne predbežné, nakoľko zo strany Investora ich nie je možné vopred presne vyčíslieť, berúc do úvahy skutočnosť, že v čase prerokovania návrhu nie je a ani nemôže byť ešte Investorovi známy

celkový počet nájomcov, ktorých bude potrebné umiestniť, a z uvedeného dôvodu ani zariadenie, ktoré bude potrebné na tieto účely zabezpečiť,

- náklady Investora na Projektovú dokumentáciu sú: cca. **49.000,00 EUR** (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur),

navrhujeme, aby kúpna cena Nehnuteľnosti predstavovala sumu 1 EURO (slovom: jedno euro).

Okrem kúpnej zmluvy na Nehnuteľnosti by sme navrhovali uzavrieť aj zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Investora na mestskú časť po realizácii celého projektu.

Celkovú výšku kúpnej ceny Predmetu kúpy pritom navrhujeme určiť ako:

- súčin 30% podlahovej plochy všetkých bytov v Bytovej budove vrátane plochy chodieb a spoločných priestorov (4.084m²) a ceny za 1m² podlahovej plochy bytu vo výške **850,- EUR** (slovom: osemstôpäťdesiat eur), t.j. rovnajúcej sa sume **1.041.420,00 EUR** (slovom: jedenmiliónštyridsaťjedentisícštyristodvadsať eur) (1.225,20m² x 850)

Prílohy:

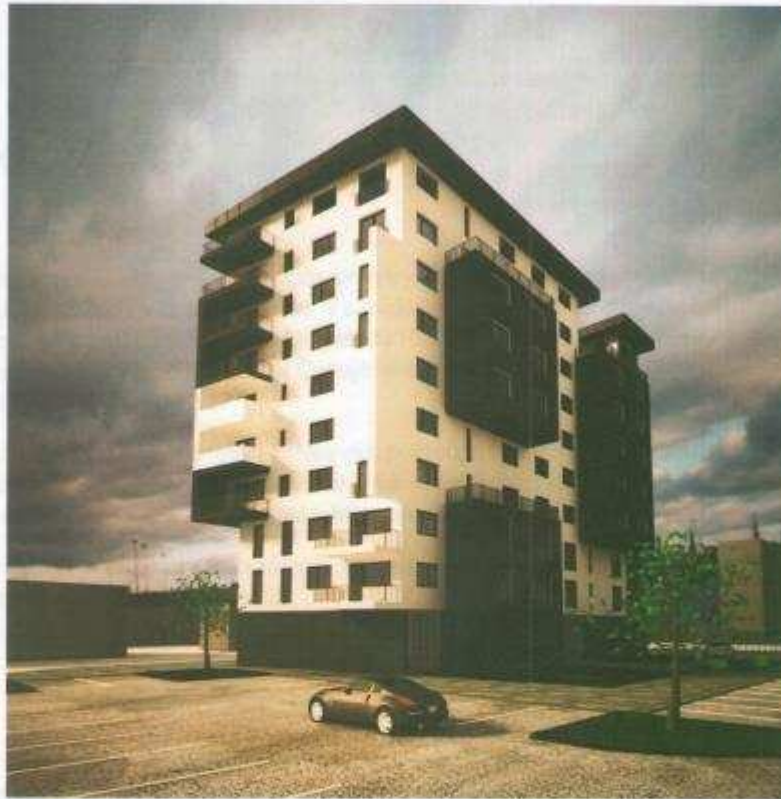
- Projektová dokumentácia
- Znalecký posudok č. 145/2012 zo dňa 17.10.2012
- Rozpočet predpokladaných nákladov na projektovú dokumentáciu, búracie práce a bytové náhrady

BS investments, a. s.
sídlo:
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
ofice:
Radvánska 29, 811 01 Bratislava
IČO: 26 844 127 IČ DPH: SK2023134617





D.O.M. s.r.o. BAČIKOVA 325/ 12 040 01 KOŠICE



OVEROVACIA ŠTÚDIA

BYTOVÝ DOM NA ČAPAJEVOVEJ ULICI
MČ BRATISLAVA – PETRŽÁLKA
BS investment a.s.
09/2012

~~BS Investments, a. s.
sídlo:
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
filio:
Radvenská 29, 841 01 Bratislava
IČO: 47244 127 IČ DPH: SK2023134817~~

SPRACOVAETĽ ŠTÚDIE – D.O.M. s.r.o., KOŠICE
Ing. arch. MARTIN ONDRAŠOVIČ

OBSAH - TEXTOVÁ ČASŤ

- VÝKRESOVÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ

Štúdia bola vypracovaná na základe potreby zhodnotiť devastované územie a zabezpečiť byty v časti Petržalka, v súvislosti s pripravovanou výstavbou nájomných bytov v investorstve Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy a BS investment a.s. v tejto lokalite na Čapajevovej ulici, na parcelách č. 3110/25, 3110/26, 3110/38, 3110/37.

Objekt, ktorý sa v súčasnosti využíva ako prechodné ubytovanie s nižším štandardom, a ktorý je v zlom technickom a hygienickom stave, by sa asanoval a na jeho mieste by sa uskutočnila výstavba bytového domu.

Preto bolo potrebné pre tieto zámery vypracovať overovaciu štúdiu, ktorá preverí možnosti zástavby tohto územia.



NÁVRH

Základom návrhu je pomer počtu navrhovaných bytov a počtu parkovacích miest, ktoré závisia od veľkosti pozemku. Štúdia bola vypracovaná v súlade s Územným plánom mesta Bratislava a Zákonom 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Bytový dom je navrhnutý na severozápadnom okraji pozemku. Bytový dom je orientovaný v pozdĺžnom smere severovýchod – juhozápad a je rozdelený na dve základne sekcie, nájomná časť a developerska časť. Pri výške domu 10 poschodí a umiestnení 7 respektíve 8 bytov na podlažie je celkový počet bytov 63. Bytový dom nájomnej časti je navrhnutý v nižšom štandarde pre maximálnu dotáciu 75%, kde priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 45 m²

Developerská časť bytového domu je navrhnutá v bežnom štandarde a priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 50 m², dotácia je teda 30% oprávnených nákladov.

Bytový dom pri zohľadnení hlučnosti a svetotechniky je smerovaný na juhovýchodnú stranu do stredu pozemku, kde vzniká aj priestor na využitie poloverejného priestoru. Na severozápadnej strane sú situované vertikálne komunikácie bytových domov a denné časti bytov ako napríklad obývacie izby.

Plošné informácie

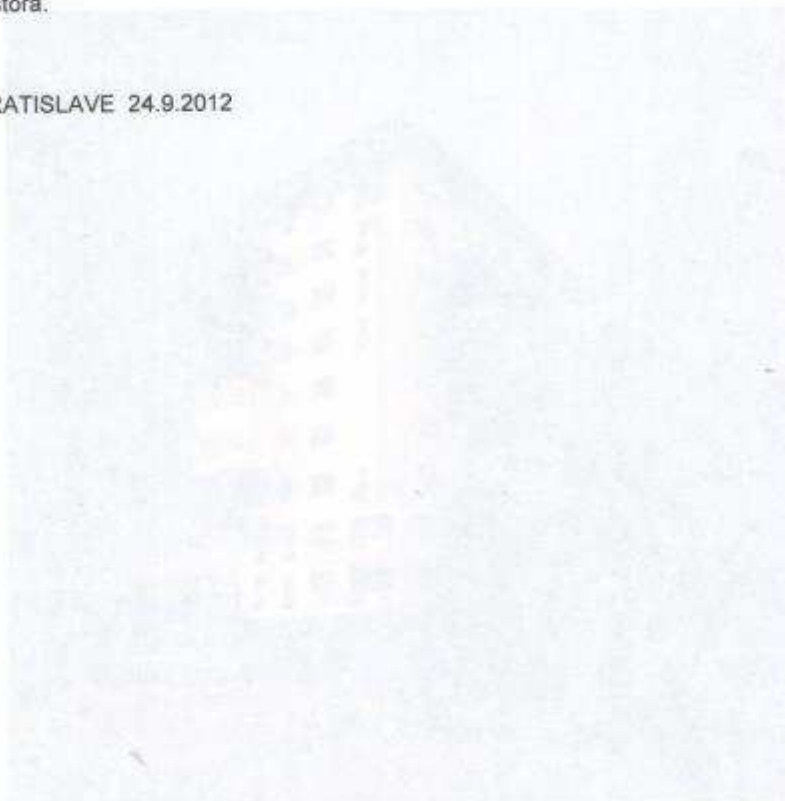
70% developerska časť, 30% nájomné byty

Zastavaná plocha bytovej budovy	592 m ²
Celková podlahová plocha bytovej budovy	4084 m ²
Počet obyvateľov	140
Priemerná plocha nájomných bytov	$920,30/22=41,83$
Počet bytov	22
1 izbový	13
2 izbový	9
Priemerná plocha developerských bytov	$2077,63/41=50,67$
Počet bytov	41
1 izbový	23
2 izbový	11
3 izbový	7
Počet nájomných priestorov	2
Počet parkovacích statí na teréne	79

ZÁVER

Navrhované alternatívy sú hraničné v zástavbe tohto územia. Limitujúcim faktorom pre počet bytov je potreba zabezpečenia parkovania na teréne, podľa požiadaviek investora.

V BRATISLAVE 24.9.2012



OVEROVACIE ŠTUDIA

BYTOVÝ DOM NA CARAPETROVEJ N. 11

117 BRATISLAVA, PETROVA

121 m² (zml. č. 121/2012)

2012

BRATISLAVA
121/2012
121/2012

STRATEGICKÉ ŠTUDIE - D. O. J. S. L. A. K. O. F. I. C. S.

121/2012 MARTIN ONDROKOVIC

**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 5116/B

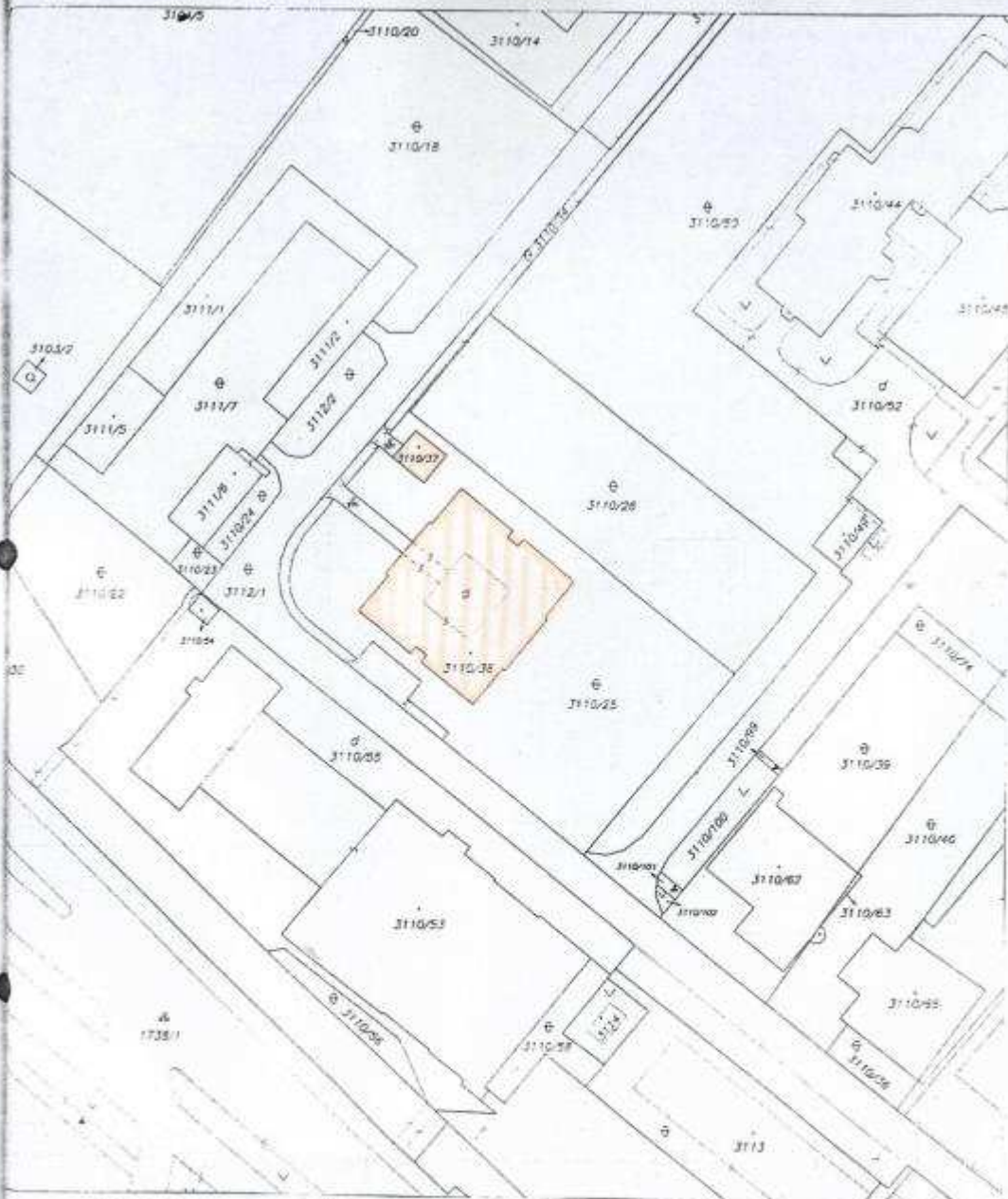
Obchodné meno:	BS investments, a. s.	(od: 29.09.2010)
Sídlo:	Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 02.02.2011)
IČO:	45 844 127	(od: 29.09.2010)
Deň zápisu:	29.09.2010	(od: 29.09.2010)
Právna forma:	Akčiová spoločnosť	(od: 29.09.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 29.09.2010)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.09.2010)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 29.09.2010)
	reklamné a marketingové služby	(od: 29.09.2010)
	vydavateľská činnosť	(od: 29.09.2010)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.09.2010)
	počítačové služby	(od: 29.09.2010)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 29.09.2010)
	finančný leasing	(od: 29.09.2010)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.09.2010)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 29.09.2010)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 29.09.2010)
	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 29.09.2010)
	faktoring a forfaiting	(od: 29.09.2010)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 29.09.2010)
	správa bytového alebo nebytového fondu	(od: 29.09.2010)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 02.02.2011)
		(od: 02.02.2011)

	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (reálna činnosť)	(od: 02.02.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 29.09.2010)
	<u>Martin Kokavec</u> - predseda predstavenstva 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 12.10.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Konať v mene spoločnosti je oprávnený predseda predstavenstva samostatne a bez obmedzenia.	(od: 29.09.2010)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 29.09.2010)
Akcie:	Počet: 5 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha schváleniu valného zhromaždenia, pričom prevod musí odsúhlasiť minimálne 80 % všetkých akcionárov.	(od: 29.09.2010)
Dozorná rada:	<u>Peter Kokavec</u> - predseda dozornej rady Na vyhladke 6051/27 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
	<u>Miroslava Kokavcová</u> - člen dozornej rady Na vyhladke 6051/27 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
	<u>Alexandra Kokavcová</u> - člen dozornej rady 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská zmluva o založení súkromnej akciovej spoločnosti bez výzvy na upísanie akcií spísaná dňa 2.9.2010 vo forme notárskej zápisnice č. N 1210/2010, Nz 31119/2010, NCR/Is 31595/2010 v súlade s ust. §§ 57, 154 - 220 a zák.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 29.09.2010)
	Notárska zápisnica N 57/2011, Nz 1429/2011 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.11.2011	(od: 02.02.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	17.05.2013	
Dátum výpisu:	21.05.2013	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo združky 15/4422/2012	Mapový list č. BRATISLAVA 9-1/33, 9-2/11	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 3110/25, 26, 37, 38--			
Vyhotovil			
Dňa 10.10.2012	Meno D. Klučka		
			

PRÍLOHA č.: 4
STRANA A . 15



Stav bytov v bytovom dome k 22.05.2013

1.nadzemné podlažie

č.bytu	nájomca	poznámka	stav konania
101	Pracharová Jaroslava	VNB 30/2011	konanie o vypratanie bytu na OS
102	Ružovičová Jarmila	VNB 24/2008	EXE konanie o vypratanie bytu
103	Rigová Agneša	VNB 15/2009	EXE konanie o vypratanie bytu
104	Matulová Darina - zomrela 10/2012	VNB 11/2011 - zomrela 10/2012	býva syn Martin a Viktor bez práv. dôvodu
105	voľný		
106	Sily Viliam a Eleonóra		EXE do bytu
107	Burianová Katarína		EXE do bytu
108	Mezei Maximilián, Eva+2 deti	doba určitá do 31.5.2013	
109	Valkó Koloman a Kristína		EXE do bytu
110	Bambúch Karol + Nagyovci		EXE do bytu
111	Ondrejčiková Edita		EXE do bytu
112	Ondrejčiková Edita		EXE do bytu
113	Tóthová Anna	VNB 10/2011	konanie o vypratanie bytu na OS
	xxxxx vchod xxxxx	xxxxx	xxxx
115	OZ Mládež ulice	vyňatie z bytového fondu	zmluva do 31. 12. 2014
	xxxxx e.l. rozvodňa xxxxx	xxxxx	xxxx
117	voľný		
118	voľný		

2.nadzemné podlažie

201	Banzi Karol a Jana	VNB 7/2011	konanie o vypratanie bytu na OS
202	Macehová Ema	rozsudok o vypratání - prístrešie	býva bez právneho dôvodu
203	voľný		
204	Moncmannová Petra	doba neurčitá	
205	Kurthyová Anna		EXE do bytu
206	Štaffová Svetlana	doba určitá do 30.11.2012	spláca dlh
207	voľný		
208	voľný		
209	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
210	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
211	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
212	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
213	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
214	Magistrát - Guzelová Ružena	byt protiprávne obs.-Rigová,Németh	EXE konanie o vypratanie bytu
215	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
216	Magistrát - Peter Myslovič	doba neurčitá	
217	Magistrát - voľný	dožiadanie M.	
218	Magistrát - Zubajová Viera	doba určitá do 31.5.2013	

3.nadzemné podlažie

301	Alžbeta Olgyaová	VNB 24/2010	EXE konanie o vypratanie bytu
302	Ištvánová Daniela		EXE do bytu
303	voľný		
304	Šefčík Ján	doba neurčitá	
305	Németh Bohuslav a Eva	VNB 24/2007	EXE konanie o vypratanie bytu
306	Bangová Sidónia	doba určitá do 31. 03. 2006	EXE konanie o vypratanie bytu
307	Mária Morovičová	VNB 9/2012 (nájom skončil 31.1.2013)	v riešení-všetko zaplatené
308	Moučka Jan		EXE do bytu
309	Máčay Ladislav	VNB 5/2010	EXE konanie o vypratanie bytu
310	Juřínek Jozef a Marcela	doba neurčitá	
311	Wänke Marián	VNB 31/2011-nedoručená	konanie na OS-ustanov.opatrovníka
312	voľný		
313	voľný		
314	Lešická Iveta		EXE do bytu
315	Sárkózi Aladár a Malvína	doba určitá do 31.10.2012	spláca dlh
318	Čerovský Ladislav a Katarína	VNB 6/2010	konanie o vypratanie bytu na OS
317	Šimková Anna	rozsud. o vyprat.-prístrešie	býva bez právneho dôvodu
316	Rumanovská Jozefína	VNB 14/2012 (nájom skončil 28.02.2013)	obnovenie nájmu v riešení

Vysvetlivky použitých skratiek:

EXE exekúcia

VNB výpoveď z nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka

OS Okresný súd Bratislava V

KÚPNA ZMLUVA

návrh

uzatvorená v zmysle §588 a §151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení
(*d'alej len ako „Zmluva“*)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpený: **Ing. Vladimír Baján, starosta**
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020 936 643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600

(*d'alej len ako „predávajúci“*)

a

Kupujúci: **BS investments, a.s.**
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**
IČO: 45 844 127
DIČ: 2023 134 817
Bankové spojenie: ...
Číslo účtu: ...

(*d'alej len ako „kupujúci“*)

(*spolu d'alej 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 práva k nasledujúcim nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, zapísanými na liste vlastníctva č. 3837, vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:
 - a) v celosti (podiel 1/1) **bytový dom**, nachádzajúci sa v Bratislave, na Čapajevovej ul.č.3, súpisné č.3406, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/38, popis stavby: 50 malometrážnych bytov;

- b) v celosti (podiel 1/1) **stavbu**, nachádzajúcu sa v Bratislave, na Čapajevovej ul.č.3, súpisné č.3407, postavenú na pozemku parc. reg. „C“ č. 3110/37, popis stavby: trafostanica.

(spolu ďalej aj 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 zo dňa 22.03.1999.

Článok II **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v Čl.I ods.1. tejto Zmluvy za cenu **1,- €** (slovom: jedno EURO) schválenú uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. zo **dňa** 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 vedeného 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 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 **Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je technický stav prevádzaných nehnuteľností dobre známy a tieto v takomto stave kupuje bez výhrad, v stave v akom stoja a ležia ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
2. Kupujúci si je vedomý a súhlasí, že 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, ktoré sú uvedené v prílohe č.

3. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady:
 - a) zabezpečí oprávneným nájomcom bytové náhrady;
 - b) zabezpečí vyst'ahovanie nájomcov a iných osôb nachádzajúcich sa v Nehnutelnostiach.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podá kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny, v zmysle Čl.II tejto zmluvy, v plnej výške. Poplatky spojené s podaním návrhu uhradí kupujúci.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.
6. 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.
7. 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 doručenú 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušnou správou katastra.

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. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami 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

V Bratislave, dňa

Ing. Vladimír Bajan, starosta

Martin Kokavec, predseda predstavenstva