



## Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Záhorská Bystrica  
dňa 22.12.2020

K bodu č.:

**Návrh na schválenie odkúpenia súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí a vysporiadania investícií do prevádzky zberného dvora na parc.č. 853/14, k.ú. Záhorská Bystrica**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JKR', written over the printed name of the proposer.

**Materiál obsahuje:**

- Návrh na uznesenie
- Dôvodovú správu

**Spracovateľ:**

JUDr. Jozef Štefanko  
Právnik MČ

**Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva č. ..../2020  
mestskej časti Bratislava-Záhorská zo dňa 22.12.2020**

**Názov bodu programu:**

Návrh na schválenie odkúpenia súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí a vysporiadania investícií do prevádzky zberného dvora na parc.č. 853/14, k.ú. Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica

**s c h v a ľ u j e**

uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Dušanom Kadlečovičom - EKO CENTRUM, miesto podnikania: 900 32 Borinka 115, IČO: 32 642 270 ako predávajúcim a mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica ako kupujúcim, ktorej predmetom je

- odplatný prevod vlastníckeho práva k súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí nachádzajúcich sa na pozemkoch v kat. území Záhorská Bystrica a evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru na LV č. 3891, a to pozemok parc. reg. „C“ KN parc.č. 853/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 907 m<sup>2</sup> (prevádzka zberného dvora) a pozemok parc. reg. „C“ KN parc.č. 853/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m<sup>2</sup> (príjazdová komunikácia);
- vysporiadanie všetkých investícií predávajúceho do predmetu kúpy a predmetu nájmu podľa zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi kupujúcim ako prenajímateľom a predávajúcim ako nájomcom zo dňa 1.10.2004 v znení jej dodatku č. 1;

za kúpnu cenu 35.000,- eur.

## 2. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica ako jedna z mála mestských častí má zriadený zberný dvor a zároveň ho prevádzkuje z vlastných finančných prostriedkov.

V súčasnosti zabezpečuje prevádzkovanie zberného dvora na základe uzatvorenej zmluvy p. Kadlečovič. Zmluva bola uzatvorená pred viac ako 10 rokmi s niekoľkými dodatkami.

Všetky dodatky sa týkajú zvyšovania platieb za prevádzkovanie zberného dvora, čo prevádzkovateľ deklaroval neustále sa zvyšujúcim počtom obyvateľov, ktorí zberný dvor pravidelne využívajú. Aktuálne sa mesačné náklady pre prevádzkovateľa pohybujú vo výške 1 000 eur a to pre MČ predstavuje ročné náklady vo výške 12 000 eur.

Od marca tohto roku, kedy začala pandémia korona vírusu zároveň p. Kadlečovič prestal vykonávať odoberanie odpadov v soboty a tento stav trvá do súčasnosti, pretože ako tvrdí je pre neho nerentabilné platiť človeka v zbernom dvore s víkendovým príplatkom. Z tohto dôvodu musela MČ v soboty zabezpečiť fungovanie zberného dvora prostredníctvom pracovníkov ekologickej skupiny miestneho úradu.

Zvyšovanie počtu obyvateľov automaticky znamená zvýšený počet návštevníkov zberného dvora a tí zvyšujú množstvo privezených odpadov. Posledné dva roky sa počet návštevníkov zvýšil natoľko, že spoločný priestor zberného dvora a výkupne železa je už pre poskytovanie kvalitných služieb zberného dvora nepostačujúci. Súčasný stav neumožňuje pridať ďalšie kontajnery alebo rozšíriť možnosti triedenia viacerých druhov odpadov.

Nedostatočné triedenie spôsobuje vyššiu produkciu odpadov, ktoré je potrebné zlikvidovať v spaľovni, čo predražuje prevádzkovanie zberného dvora.

Odkúpením prevádzky zberného dvora a je prevádzkovanie pod gesciou mestskej časti zabezpečí efektívnejšie a ekonomickejšie prevádzkovanie jeho činnosti. Mestská časť má v pláne zapájať sa do výziev na zakúpenie techniky pre lepšiu likvidáciu biologického odpadu nap. drvičky na konáre, ktorá by výrazne znížila náklady na odvoz biologicky rozložiteľného odpadu.

Taktiež mestská časť zabezpečí váženie stavebného odpadu a vypisovanie vážnych lístkov, cez ktoré Magistrát hl. mesta Bratislava preplatí náklady na odvoz stavebného odpadu zo zberného dvora čím by mestská časť ušetrila množstvo finančných prostriedkov.

Vzhľadom na vyššie uvedené má MČ Záhorská Bystrica záujem o prevádzkovanie zberného dvora vo vlastnej réžii. Pozemok pod zberným dvorom patrí MČ. Hnutelný majetok umiestnený na pozemku a betónové panely umiestnené na pozemku slúžiace ako pojazdná plocha patria súčasnému prevádzkovateľovi p. Kadlečovičovi.

Prevádzkovateľ p. Kadlečovič je ochotný upustiť od prevádzkovania zberného dvora a aj od jeho podnikateľskej činnosti, čo je výkup farebných kovov. Vypracovaný znalecký posudok odhadol hodnotu hnutelných vecí na pozemku na hodnotu 50 000 eur.

Prevádzkovateľ je ochotný pristúpiť k dohode s MČ za sumu 35 000 eur. Sme presvedčení o tom, že dohodnutá suma je pre MČ výhodná, pretože náklady na odkúpenie hmotného majetku je možné pri efektívnom fungovaní zberného dvora ušetriť za 2 až 3 roky. Mestská časť Záhorská Bystrica by vedela vo svojej réžii zabezpečiť pracovníka ekologickej skupiny miestneho úradu, ktorý už je zamestnaný a tak by sa nezvyšovali náklady na obsluhu v zbernom dvore, čím by sa ušetrilo ročne 12 000 eur, ktoré sa vyplácajú teraz súčasnému prevádzkovateľovi. Ďalej by MČ zabezpečila drvenie konárov a ďalšieho biologicky rozložiteľného odpadu, čím by sa výrazne znížili náklady na jeho

odvoz. Väčší dôraz na lepšiu efektivitu triedenia odpadov a pridanie ďalších triedených druhov odpadov zabezpečí menšiu produkciu odpadov končiacich v spaľovni, čo ušetrí ďalšie financie. Celý priestor zberného dvora je potrebné upraviť tak, aby vyhovoval súčasným požiadavkám a aby ľudia toto miesto nenavštevovali s odporom, ale aby dostávali kvalitné služby týkajúce sa nakladania s odpadmi. Nesmieme zabúdať na fakt, že prevádzka zberného dvora výrazne znížila počet čiernych skládok v extraviláne mestskej časti a odpad tak končí na správnom mieste.

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci: Dušan Kadlečovič - EKO CENTRUM**

miesto podnikania: 900 32 Borinka 115

IČO: 32 642 270

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK75 1100 0000 0026 2807 6026

Zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Malacky, číslo 106-2155

(ďalej len ako „predávajúci“)

**a**

**Kupujúci: Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica**

sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

IČO: 604 887

bankové spojenie:

IBAN:

zastúpený: Ing. Jozef Krúpa, starosta

(ďalej len ako „kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je podnikateľom prevádzkujúcim zberný dvor a výkup farebných kovov v prevádzke nachádzajúcej sa v kat. území Záhorská Bystrica na pozemku parc. reg. „C“ KN parc.č. 853/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 907 m<sup>2</sup>, ktorá je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 3891 (ďalej iba „**dotknutý pozemok**“).
- 1.2 Predávajúci dlhodobo užíva dotknutý pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi kupujúcim ako prenajímateľom a predávajúcim ako nájomcom zo dňa 1.10.2004 v znení jej dodatku č. 1 (ďalej iba „**nájomná zmluva**“). Predávajúci zároveň prevádzkuje zberný dvor na základe zmluvy o poskytovaní služieb uzatvorenej medzi predávajúcim a kupujúcim zo dňa 9.5.2008 v znení jej dodatku č. 4 (ďalej iba „**zmluva o poskytovaní služieb**“).

- 1.3 Predávajúci má záujem ukončiť uvedenú podnikateľskú činnosť a za odplatu previesť na kupujúceho vlastnícke právo k hnutelným a nehnuteľným veciam súvisiacim s uvedenou prevádzkou, a zároveň finančne vysporiadať investície vynaložené do majetku v správe kupujúceho.
- 1.4 Kupujúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá má hlavným mestom SR Bratislavou do správy zverený dotknutý pozemok.
- 1.5 Kupujúci má v nadväznosti na uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 187/2020 z 29.9.2020 záujem ukončiť doterajšie zmluvné vzťahy s predávajúcim, odkúpiť súbor hnutelných a nehnuteľných vecí súvisiacich s prevádzkou predávajúceho a uskutočňovať prevádzku zberného dvora na dotknutom pozemku sám.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúceho k nasledovnému predmetu prevodu, ktorým je súbor hnutelných a nehnuteľných vecí nachádzajúcich sa na pozemkoch v správe kupujúceho, nachádzajúcich sa v kat. území Záhorská Bystrica a evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru na LV č. 3891, a to
  - a) pozemok parc. reg. „C“ KN parc.č. 853/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 907 m<sup>2</sup> (dotknutý pozemok – prevádzka zberného dvora),
  - b) pozemok parc. reg. „C“ KN parc.č. 853/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m<sup>2</sup> (príjazdová komunikácia).

(ďalej len ako „**predmet kúpy**“)

- 2.2 Predmet kúpy podľa predchádzajúceho odseku zahŕňa najmä:
  - a) teleso spevnených plôch pozostávajúce z betónových panelov a podkladových úprav pozemku, nachádzajúce sa na dotknutom pozemku,
  - b) oplotenie dotknutého pozemku pozostávajúce z rámového pletiva y oceleovej tyčoviny v ráme a plotových vrát,
  - c) administratívnej budovy (unimobunky),
  - d) váha zn. Brutto. rok výroby 2008 do 30t a váha zn. Brutto. rok výroby 2008
  - e) teleso spevnených plôch pozostávajúce z betónových panelov a podkladových úprav pozemku, tvoriace príjazdovú komunikáciu k dotknutému pozemku, nachádzajúce sa najmä na pozemku podľa písm. b) predchádzajúceho odseku.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je zároveň vysporiadanie všetkých investícií predávajúceho do predmetu kúpy a dotknutého pozemku za trvania nájmu podľa nájomnej zmluvy, ktorých hodnota je obsiahnutá v kúpnej cene podľa čl. IV. tejto Zmluvy.
- 2.4 Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu, čím naňho prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tohto článku Zmluvy v celosti a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu definovanú v článku IV. tejto Zmluvy. Kúpou podľa tejto Zmluvy považujú zmluvné strany investície do predmetu kúpy a dotknutého pozemku zo strany predávajúceho za vysporiadané.

### **Článok III. Stav predmetu kúpy**

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne zjavné alebo skryté vady predmetu kúpy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu kúpy.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa kupujúcemu že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, dlhy, nájmy a iné ťarchy.
- 3.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy so stavom predmetu kúpy oboznámil.

### **Článok IV. Kúpna cena**

- 4.1 Kúpna cena za predmet zmluvy podľa čl. II tejto Zmluvy je dohodnutá v celkovej výške za nehnuteľný majetok podľa majetok podľa §39 ods. 1 zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení vo výške **34.900,- €** (slovom: tridsaťštyri tisíc deväťsto eur) s **DPH** a za hnuiteľný majetok vo výške **100,- €** (slovom: jedno sto eur) s **DPH** (ďalej len „**kúpna cena**“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade celej kúpnej ceny spôsobom, že celú kúpnu cenu uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do desiatich (10) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok V. Vyhlásenia predávajúceho a ukončenie zmluvných vzťahov**

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) je jediným a výlučným vlastníkom predmetu kúpy, je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu potrebnom na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich, nie je obmedzený v zmluvnej voľnosti týkajúcej sa nakladania s predmetom kúpy,
  - b) neuskutočnil žiadny úkon, na základe ktorého by akéhokoľvek právo tretej osoby k predmetu kúpy mohlo vzniknúť a ani neexistuje žiadna zmluva alebo dohoda, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetu kúpy; predávajúci sa zaväzuje, že kroky ani úkony smerujúce k vzniku práv tretích osôb k predmetu kúpy nevykoná ani po uzavretí tejto Zmluvy,
  - c) predmet kúpy, ani akékoľvek právo s ním spojené, nie sú predmetom konkurzného konania, exekučného konania, konania o výkon rozhodnutia, konania o povolení reštrukturalizácie, súdneho sporu, rozhodcovského konania alebo správneho konania, a ani žiadneho nároku vzneseného treťou osobou alebo nároku tretej osoby priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím štátneho alebo iného orgánu verejnej správy,

- d) predávajúci neuskutočnil žiadne úkony, ktoré by mohli kupujúcemu zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany kupujúceho akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;
  - e) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti ani okolnosti, ktoré by mohli viesť ku alebo mať za následok odporovateľnosť tejto Zmluvy alebo jej právnu neúčinnosť, úplnú alebo čiastočnú; najmä mu však nie sú známe žiadne skutočnosti ani okolnosti, v dôsledku alebo na základe ktorých by uzavretím tejto Zmluvy a riadnym plnením záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich mohlo priamo a/alebo nepriamo dôjsť k ukráteniu ktoréhokoľvek veriteľa predávajúceho a/alebo zvýhodneniu ktoréhokoľvek veriteľa predávajúceho;
  - f) uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany predávajúceho nebude mať za následok porušenie (i) akejkolvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je predávajúci zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre predávajúceho záväzná alebo (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
  - g) všetky údaje a informácie predložené kupujúcemu predávajúcim v súvislosti so Zmluvou a predmetom kúpy sú pravdivé a úplné;
  - h) predmet kúpy nie je prenajímaný tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom predmetu kúpy v budúcnosti.
- 5.2 Nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy zaniká nájom podľa nájomnej zmluvy, a zároveň zanikajú aj záväzky strán zo zmluvy o poskytovaní služieb s výnimkou prípadných splatných a nezaplatených platieb, prípadných záväzkov zo zodpovednosti za škodu a iných záväzkov, ktoré podľa ich povahy majú trvať aj po skončení zmluvného záväzku.
- 5.3 Predávajúci a kupujúci dňom účinnosti tejto Zmluvy pri odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu o tejto skutočnosti preberací protokol.
- 5.4 Do prevzatia predmetu kúpy kupujúcim predávajúci odstráni z predmetu kúpy tie hnutel'né veci, ktoré nesúvisia s prevádzkou zberného dvora a nie sú súčasťou predmetu kúpy, t.j. najmä osobné veci.
- 5.5 Predávajúci poskytne kupujúcemu súčinnosť, dostupnú dokumentáciu a akékoľvek potrebné vysvetlenia pre riadne užívanie predmetu kúpy za účelom prevádzky zberného dvora kupujúcim.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, inak inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.



- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1. januára 2021**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy a dve (2) vyhotovenia Zmluvy obdrží kupujúci.
- 6.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa  
**Predávajúci:**

V Bratislave, dňa  
**Kupujúci:**

**Za predávajúceho**  
**Dušan Kadlečovič - EKO CENTRUM**

**Za kupujúceho**  
**mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica**

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dušan Kadlečovič

\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Krúpa, starosta

