



MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 11. 3. 2025

K bodu č.:

**Vyhodnotenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN
parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Zápisnica
- Víťazný návrh
- Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát pozemkov a pridelovania súpisných čísiel

1.
Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2025
Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 11. 3. 2025

Názov bodu programu:

Vyhodnotenie výsledkov verejnej obchodnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

A) s c h v a ľ u j e

návrh uchádzača Peak one s. r. o., so sídlom Hadincová 14, 840 08 Bratislava, IČO:55284949, zastúpeného konateľom Ing. Jurajom Jakubjakom prihláseného do verejnej obchodnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, ovocný sad o výmere 2148 m² k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica za cenu vo výške 280,-€/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 601 440,- €,

B) s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica. V prípade, že do tohto termínu nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 15. 10. 2024 uznesením číslo 160/2024 schválilo podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, ovocný sad o výmere 2148 m² k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica. Súťaž bola vyhlásená v termíne od 1. 11. 2024 do 31. 1. 2025.

Na otváranie obálok s doručenými ponukami bola zriadená komisia pozostávajúca z týchto členov:

Mgr. Dagmar Krajčírová, prednostka MÚ
Mgr. Boris Hurbanič, poslanec MZ
Peter Florek, poslanec MZ
Ing. arch. Joana Pokšivová Holčíková, poslankyňa MZ
Daniel Lid'ák, poslanec MZ
Ing. Jaroslava Lid'áková, referentka MÚ

Kritériom hodnotenia predložených návrhov bola najvyššia ponúknutá kúpna cena za 1 m² výmery pozemku. Minimálna cena bola v zmysle predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 1301002324 pod č. j. MAGS OGC 49341/2024 zo dňa 8. 7. 2024 stanovená vo výške 280,-€/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu minimálne vo výške 601 440,- €.

Vyhlasovateľ súťaže požadoval ako ďalšie z podmienok účasti v obchodnej verejnej súťaži preukázanie možnosti prístupu na predávaný pozemok a tiež zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 10 000,- Eur na účet vyhlasovateľa do termínu skončenia doby na predkladanie súťažných návrhov.

Dňa 3. 2. 2025 o 14.00 hod. sa konalo otváranie obálok a vyhodnotenie ponúk na predaj pozemku. Do stanoveného termínu bola doručená jedna ponuka. Komisia overila neporušenosť obálky a po otvorení ponuky zverejnila obchodné meno a adresu navrhovateľa a jeho návrh na plnenie kritérií určených na hodnotenie ponuky vyhlasovateľom nasledovne:

Meno a priezvisko/ názov spoločnosti	Ponúknutá suma	Náležitosti súťažného návrhu
1. Peak one s. r. o.	601 440,- €	splnené

Predložená ponuka spĺňala všetky náležitosti v zmysle vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

Komisia skonštatovala, že víťazom obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, ovocný sad o výmere 2148 m² k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 sa stal uchádzač : **Peak one s. r. o.**, so sídlom Hadincová 14, 840 08 Bratislava, IČO:55284949, zastúpený konateľom Ing. Jurajom Jakubjakom ktorý ponúkol sumu 601 440,-EUR. Tento návrh je v zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predložený miestnemu zastupiteľstvu na schválenie.



MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

ZÁPISNICA

z vyhodnotenia ponúk predložených v obchodnej verejnej súťaži na prevod vlastníctva pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

Otváranie obálok sa uskutočnilo dňa **3. 2. 2025 o 14:00 hod.** v zasadačke miestneho úradu.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica ako vyhlasovateľ vyhlásila verejnú obchodnú súťaž v zmysle § 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prevod vlastníctva pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

Kritériom hodnotenia predložených návrhov bola najvyššia ponúknutá kúpna cena za 1 m² výmery pozemku. Minimálna stanovená cena bola v zmysle predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 1301002324 pod č. j. MAGS OGC 49341/2024 zo dňa 8. 7. 2024 vo výške 280,-€/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu minimálne vo výške 601 440,- €.

Vyhlasovateľ súťaže požadoval ako ďalšie z podmienok účasti v obchodnej verejnej súťaži preukázanie možnosti prístupu na predávaný pozemok a tiež zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 10 000,- Eur.

Prítomní členovia komisie:

Mgr. Dagmar Krajčírová, prednostka
Mgr. Boris Hurbanič, poslanec MZ
Peter Florek, poslanec MZ
Ing. arch. Joana Pokšivová Holčíková, poslankyňa MZ
Daniél Lid'ák, poslanec MZ
Ing. Jaroslava Lid'áková, referentka MÚ

V lehote určenej na predkladanie ponúk bola predložená jedna ponuka:

Meno a priezvisko/ názov spoločnosti	Ponúknutá suma	Náležitosti súťažného návrhu
1. Peak one s. r. o.	601 440,- €	splnené

Z hore uvedeného konštatujeme, že ponuka spĺňala všetky náležitosti v zmysle vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a že sa jedná o jediného a zároveň úspešného záujemcu.

Podpisy členov komisie:

Mgr. Dagmar Krajčírová

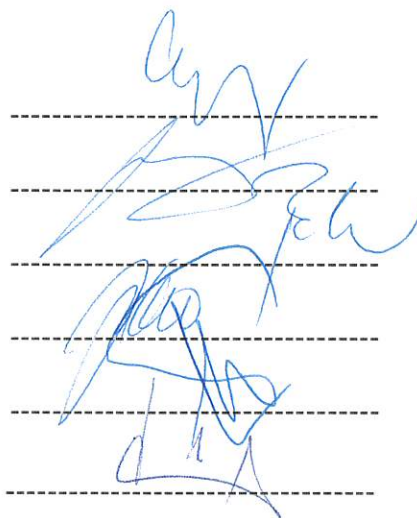
Mgr. Boris Hurbanič

Peter Florek

Ing. arch. Joana Pokšivová Holčíková

Daniel Lidák

Ing. Jaroslava Lidáková

The image shows five handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal dashed line. The signatures are stylized and cursive. From top to bottom, they correspond to the names listed on the left: Mgr. Dagmar Krajčírová, Mgr. Boris Hurbanič, Peter Florek, Ing. arch. Joana Pokšivová Holčíková, and Daniel Lidák. The signature for Ing. Jaroslava Lidáková is not present.

Z á v ä z n á p o n u k a

návrh kúpnej ceny do verejnej obchodnej súťaže na kúpu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 7186

Meno a priezvisko, rod. priezvisko / obchodné meno *PEAK ONE s.r.o.*
Bydlisko/ miesto podnikania: *HADINCOVA 14, 840 08 BRATISLAVA*
Rodné číslo / IČO : *55 284 949*
Štatutárny zástupca: *ING. JURAJ JAKUBJAK - KONATEL'*
Bankové spojenie/IBAN *UUB a.s. SK25 0200 0000 0047 5199 1958*
Telefónne číslo *+421 915 095175*
E-mailová adresa *juraj.jakubjak@colorspol.sk*

Súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov v evidenčných systémoch Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

Závazná ponuka na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 7186

Návrh kúpnej ceny → *CELKOVÁ SUMA*
601.440,- Eur za m² → *280 EUR/m²*

Spôsob a lehota úhrady kúpnej ceny

*ÚHRADA PŘEVODOM V LEHOTE DO 15 DŇI ODO DŇA
PODPISANIA KUPNEJ ZMLUVY OBOHMA ZMLUVNÍMI STRANAMI.*

V prípade úspešnosti môjho návrhu zavazujem sa uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku

V Bratislave dňa : *24.01.2025*

podpis a odtlačok pečiatky
navrhovateľa

*ING. JURAJ JAKUBJAK
KONATEL'*

prílohy

- preukázanie možnosti prístupu na predávaný pozemok
- čestné prehlásenie

Kúpna zmluva č. 413 0001 25

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpená: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 603 481
peňažný ústav: ČSOB, a. s.
číslo účtu: 25826423/7500
IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423
BIC : CEKOSKBX

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
zastúpená: Ing. Jozef Krúpa, starosta
IČO: 604 887
peňažný ústav: VÚB Bratislava - Lamač
číslo účtu: 1229042/0200
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Peak one s. r. o.

sídlo: Hadincová 14, 840 08 Bratislava
zastúpená: Ing. Juraj Jakubjak, konateľ

IČO: 55284949
IČ DPH:
peňažný ústav:
IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Záhorská Bystrica - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181 – ovocný sad o výmere 2148 m² vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica (ďalej ako „Predmet kúpy“).

2. Prevod nehnuteľností sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 1) písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže.
3. Znaleckým posudkom č. 127/2022 vypracovaným znalcom Ing. Ľuborom Vargom bola jednotková hodnota Predmetu kúpy stanovená na 165,19 €/m².
4. Predávajúci predáva Predmet kúpy v súlade s čl. 80 ods. 4 písm. a) a ods. 5) a čl. 91 ods. (1) písm. h) Štatútu hl. m. SR Bratislavy po udelení predchádzajúceho súhlasu primátora č. 13 01 00 23 24 listom č. j. MAGS OGC 49 341/2024 zo dňa 8. 7. 2024. V zmysle predchádzajúceho súhlasu primátora dohodnutá kúpna cena nemôže byť nižšia ako 280,00 €/m².

Článok II.

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy o celkovej výmere 2148 m² v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže a s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. zo dňa 11. 3. 2025 za cenu 280,00 €/m².
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmet kúpy uvedený v čl. 1 bod 1. do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III.

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy za kúpnu cenu 601 440,00 €, slovom: šesťstojedentisíc štyristo štyridsať eur kupujúcemu, ktorý Predmet kúpy za túto cenu kupuje.
2. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v celkovej sume 601 440,00 € nasledovne:
 - sumu 350 864,- €, slovom tristopäťdesiatšesť osemstošesťdesiatštyri eur, t. j. sumu 360 864,- € poníženú o vopred zloženú zábezpeku vo výške 10 000,- €, v prospech Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na účet vedený vo VÚB, a. s., Bratislava IBAN : SK75 0200 0000 0000 0122 9042, variabilný symbol č. 413000125 naraz do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy,
 - sumu 240 576,00 €, slovom dvestoštyridsaťtisíc päťstosedemdesiatšesť eur v prospech Hl. mesta SR Bratislavy na účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol č. 413000125 naraz do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

4. 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 čiastky za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

1. Predávajúci zodpovedá za právny stav nehnuteľností a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a že Predmet kúpy nie je majetkom obce podľa ust. § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy nie je uplatnený žiadny reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej časti alebo príslušenstva.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:
 - a) kupujúci môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia kupujúceho o odstúpení predávajúcemu, a
 - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy kupujúcim podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatkov zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.
5. Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na kupujúceho Predmet kúpy nezaťaží, nenariadi vecné bremená alebo akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb, okrem predávajúceho.
6. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva katastra nehnuteľnosti.

Článok V.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nepríde k zverejneniu zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, môže kupujúci podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku, pričom v takom prípade zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť v plnej výške správny poplatok potrebný na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V prípade, že hore uvedené povinnosti nebudú kupujúcim splnené v dohodnutej lehote, plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa posúva odo dňa uhradenia správneho poplatku a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.
5. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Primátor hl. m. SR Bratislavy Ing. arch. Matúš Vallo udelil v predchádzajúcom súhlase č. 13 01 0024 24 plnú moc Ing. Jozefovi Krúpovi starostovi MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do operátu katastra nehnuteľností.
6. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. Predávajúci je oprávnený jednostranným právnym úkonom odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami neuhradí kúpnu cenu na účty uvedené v čl. III. tejto zmluvy. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok VI.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností z nej vyplývajúcich, 1 rovnopis kúpnej zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny, 3 exempláre obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a 3 exempláre Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
3. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že účastníci zmluvy sú spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a jasné, zmluvná voľnosť účastníkov nie je obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
4. Zmluva je uzavretá podľa §588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a podľa zákona č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI :

KUPUJÚCI :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
zastúpený starostom Ing. Jozefom Krúpom
na základe plnej moci

.....
Ing. Juraj Jakubjak
konateľ
Peak one s. r. o.

.....
Ing. Jozef Krúpa
starosta mestskej časti
Bratislava - Záhorská Bystrica