

ZÁMENNÁ ZMLUVA
č. 03 88 0060 25 00

uzatvorená medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

A

ITB Development a.s.

Táto zámenná zmluva (ďalej ako „Zmluva“) je uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Účastník 1:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, banka: Československá obchodná banka, a. s., číslo účtu (IBAN): SK72 7500 0000 0000 2582 7813, BIC-SWIFT: CEKOSK BX, variabilný symbol: 388006025, konajúce prostredníctvom Ing. arch. Matúš Vallo, primátor (ďalej ako „Účastník 1“ alebo ako „HMB“)

A

Účastník 2:

ITB Development a.s., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3211/B, konajúca prostredníctvom pána Mgr. Arch. Igor Lichý predseda predstavenstva a pána Ing. Ivan Rolný člen predstavenstva.

(ďalej ako „Účastník 2“ alebo ako „ITB“)

(ďalej samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

- 1.1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 17. februára 2022 Memorandum o spolupráci, predmetom ktorého je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce Zmluvných strán, okrem iného pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny „Polianky“ (ďalej ako „Memorandum“). Predmetom článku I. Memoranda je dohoda o zámene Nehnuteľností medzi Účastníkom 1 a Účastníkom 2.
- 1.2. Za účelom realizácie zámerov a cieľov v „Zóne Polianky“ definovaných v Memorande Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

2. NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE ÚČASTNÍKA 1

- 2.1. Účastník 1 je podielovým spoluvlastníkom, so spoluvlastníckym podielom vo výške 1/2 celku, nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka:
 - 2.1.1. pozemky parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva č. 3059:
 - a) pozemok parcelné č. 2467, o výmere 443 m², druh pozemku: záhrada,
 - b) pozemok parcelné č. 2468, o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 2.1.2. pozemky parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva č. 1221:
 - a) pozemok parcelné č. 2465, o výmere 380 m², druh pozemku: záhrada,
 - b) pozemok parcelné č. 2466, o výmere 378 m², druh pozemku: záhrada,
 - c) pozemok parcelné č. 2469, o výmere 320 m², druh pozemku: záhrada,

- d) pozemok parcelné č. 2470, o výmere 269 m², druh pozemku: záhrada,
- e) pozemok parcelné č. 2471, o výmere 334 m², druh pozemku: záhrada,

(ďalej spolu ako „Nehnutelnosti HMB“).

2.2. Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 3059 a 1221, na ktorých sú evidované nehnuteľnosti HMB, tvoria Prílohu /2.2. Zmluvy.

2.3. Účastník 1 v súvislosti s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch (reg. „CKN“) parcelné č. 2467 a č. 2468, zapísaných na liste vlastníctva č. 3059 pre katastrálne územie Dúbravka (čl. 2.1.1. Zmluvy) vyhlasuje, že:

2.3.1. spoluvlastníkom týchto pozemkov (so spoluvlastníckym podielom $\frac{1}{2}$ celku) je Slovenská republika, pričom správcom spoluvlastníckych podielov v majetku Slovenskej republiky je v zmysle zápisu v katastri nehnuteľností Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej ako „SPF“);

2.3.2. v súvislosti so zákonným predkupným právom spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka vykonal Účastník 1 všetky potrebné právne úkony voči Slovenskej republike ako podielovému spoluvlastníkovi dotknutých pozemkov, predovšetkým Účastník 1 doručil SPF ako správcovi majetku výzvu na uplatnenie predkupného práva zo dňa 27.08.2024 k spoluvlastníckym podielom (vo výške podielu $\frac{1}{2}$) k pozemkom („CKN“), parcelné č. 2467 a 2468, katastrálne územie Dúbravka

2.3.3. SPF v nadväznosti na výzvu na uplatnenie predkupného práva podľa čl. 2.3.1 a 2.3.2 Zmluvy v mene Slovenskej republiky listom zo dňa 12.09.2024 upovedomil Účastníka 1 o rozhodnutí neuplatniť si predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu (vo výške podielu $\frac{1}{2}$) k pozemkom („CKN“), parcelné č. 2467 a 2468, katastrálne územie Dúbravka.

2.4. Účastník 1 v súvislosti s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch (reg. „CKN“) parcelné č.: 2465, 2466, 2469, 2470, 2471 zapísaných na liste vlastníctva č. 1221 pre katastrálne územie Dúbravka (čl. 2.1.2. Zmluvy), vyhlasuje, že:

2.4.1. ako spoluvlastník týchto pozemkov (so spoluvlastníckym podielom vo výške $\frac{1}{2}$ celku) je v katastri nehnuteľností zapísaný pán [REDACTED] bez bližších údajov);

2.4.2. ako správca spoluvlastníckych podielov na pozemkoch uvedených v čl. 2.4. Zmluvy v majetku pána [REDACTED] je v katastri nehnuteľností zapísaný SPF, z titulu správy nehnuteľností neznámeho vlastníka;

2.4.3. v súvislosti so zákonným predkupným právom spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka vykonal Účastník 1 všetky potrebné právne úkony voči p. [REDACTED] ako podielovému spoluvlastníkovi pozemkov podľa čl. 2.4. Zmluvy, a to predovšetkým doručil SPF ako správcovi majetku výzvu na uplatnenie predkupného práva zo dňa 27.08.2024 na predaj spoluvlastníckych podielov vo výške podielu $\frac{1}{2}$ k pozemkom (reg. „CKN“) parcelné č.: 2465, 2466, 2469, 2470, 2471 zapísaným na LV č. 1221, katastrálne územie Dúbravka;

- 2.4.4. SPF v nadväznosti na výzvu na uplatnenie predkupného práva podľa čl. 2.4.3. Zmluvy listom zo dňa 12.09.2024 upovedomil Účastníka 1 o rozhodnutí neuplatniť si predkupné právo k k spoluvlastníckym podielom na príslušných pozemkoch.
- 2.5. Účastník 2 sa zaväzuje, že po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov k pozemkom uvedeným v čl. 2.4. Zmluvy, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí vysporiadanie právneho vzťahu s druhým spoluvlastníkom, pánom [REDACTED] prípadne s jeho právnymi nástupcami. V prípade, ak si pán [REDACTED] prípadne jeho právny nástupca, počas všeobecnej premlčacej doby, t. j. počas 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia spoluvlastníckych podielov k pozemkom uvedeným v čl. 2.4. Zmluvy Účastníkom 2, uplatní odôvodnené nároky vyplývajúce z porušenia jeho zákonného predkupného práva spoluvlastníka, dôjde k splneniu Rozvázovacej podmienky v zmysle čl. 15.1. Zmluvy.

3. NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE ÚČASTNÍKA 2

- 3.1. Účastník 2 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v Záhorskej Bystrici, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica:

3.1.1. **byt č. 3 - D3-3** (ďalej ako „Byt“), na 2. poschodí bytového domu, stavba súpisné číslo 9093, postavená na pozemkoch parcelné č.: 4121/273 a parcelné č. 4121/324 (ďalej spolu ako „Zastavaný pozemok BD“), popis stavby: Ota Holúska 3C, vchod Ota Holúska 3C, zapísaný na liste vlastníctva č. 9535 (ďalej ako „Bytový Dom“), vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho k Bytu o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16;
- b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu na nasledovných pozemkoch:
 - na Zastavanom pozemku BD o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16; a
 - na pozemkoch parcely registra „C“, parcelné číslo 4121/191, o výmere 63 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/210, o výmere 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/211, o výmere 69 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/212, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/213, o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/214, o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/215, o výmere 60 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/220, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/250, o výmere 27 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/259, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/270, o výmere 202 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/271, o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a

nádvorie, parcelné číslo 4121/276, o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/277, o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/178, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/179, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/180, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/181, o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/182, o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/278, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/279, o výmere 2 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/280, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/281, o výmere 6 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/282, o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/283, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/284, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/285, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/286, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/287, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/288, o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej spolu ako „Príľahlé pozemky“), vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64; a

- na pozemkoch parcelné číslo 4121/177, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/183, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/184, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/289, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/290, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/291, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej spolu ako „Pozemky nad stavbou“) vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64;

3.1.2. **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/160 k nebytovému priestoru - Priestor č. G001** (ďalej ako „Garáž“), ktorému prislúcha právo užívať konkrétne **garážové stojisko č. 8**, zapísané na LV č. 9537 pod poradovým číslom 135, (ďalej ako „Garážové stojisko“), nachádzajúce sa v suteréne nebytovej budovy so súpisným č.

9090, s orientačným číslom 3E, nachádzajúcej sa na ul. Ota Holúska, zapísanej na LV č. 9537 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec: BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV, popis stavby „garážové státi a NP Ota Holúska 3E“ (ďalej ako „Nebytová budova“), ktorá je postavená na: Pozemkoch nad stavbou, pozemku (pod zemským povrchom) parcela registra „C“, parcelné číslo 4121/16, o výmere 1866 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Záhorská Bystrica, zapísaný na LV č. 9537 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej len „Zastavaný pozemok G“), a ďalších pozemkoch pod zemským povrchom (parcely registra „C“): parcelné číslo 4121/17, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/185, o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/186, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/188, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/190, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/193, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/195, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/197, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/199, o výmere 74 m², druh pozemku: parcelné číslo zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/200, o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/201, o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/203, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/205, o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/207, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/209, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/217, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/219, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/222, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/225, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/228, o výmere 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/231, o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/232, o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/234, o výmere 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/235, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/238, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/240, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/243, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/246, o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/249, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/251, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/252, o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/255, o

výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/256, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/257, o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/260, o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/262, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/264, o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/266, o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/268, o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 4121/269, o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu ako „Pozemky k podzemnej časti G“), vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku
- b) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
 - na Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku, a
 - na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 19833/10328152 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 233;

3.1.3. **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/19 k nebytovému priestoru - Priestor č. 21** (ďalej ako „Sklad 21“), nachádzajúcemu sa v suteréne (-1) Nebytovej budovy, ktorému prislúcha právo užívať konkrétny skladový box č. 21-14 (ďalej ako „Skladový box“), zapísaný na LV č. 9537 pod poradovým číslom 69, vrátane:

- a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku,
- b) spoluvlastníckeho podielu na: Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku; a na Príľahlých pozemkoch a na Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 10240/24529361 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 167.

3.1.4. Účastník 2 je taktiež z titulu vlastníctva Bytu vlastníkom (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7647/1291019 k celku, ďalej z titulu vlastníctva Garážového stojiska vlastníkom (ii) spoluvlastníckeho podielu 19833/10328152 k celku a z titulu vlastníctva Skladového boxu vlastníkom (iii) spoluvlastníckeho podielu 10240/24529361 k celku na: samostatných stavbách na Príľahlých pozemkoch, drobných stavbách, inžinierskych stavbách nezapisovaných do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa z časti na Príľahlých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na ďalších pozemkoch areálu, ktorými sú parcely registra „C“, parcelné číslo 4121/192 o výmere 50 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/194 o výmere 6 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcelné číslo 4121/196 o výmere 26 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/198 o výmere 4 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/208 o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/189 o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/206 o výmere 42 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/187 o výmere 7 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/204 o výmere 8 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/202 o výmere 38 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/216 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/218 o výmere 84 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/292 o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/106 o výmere 1 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/223 o výmere 40 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/224 o výmere 14 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/226 o výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/227 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/229 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/230 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/236 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/237 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/239 o výmere 32 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 2659/779 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/241 o výmere 30 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/242 o výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/244 o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/245 o výmere 20 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/247 o výmere 41 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/248 o výmere 8 m², druh pozemku: ostatná plocha, 4121/253 o výmere 47 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/254 o výmere 11 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/221 o výmere 115 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/258 o výmere 22 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/261 o výmere 81 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/263 o výmere 74 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/265 o výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 4121/267 o výmere 4 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 2659/481 o výmere 364 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, okres: Bratislava IV (ďalej aj „Pozemky areálu“), (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov),

pričom tieto stavby slúžia obyvateľom všetkých domov v projekte s marketingovým názvom „Kolísky“ - Obytný súbor, Bratislava MČ Záhorská Bystrica - Krče - časť sektor H2 - blok D - novostavba bytových domov a nebytovej budovy na ulici Ota Holúska), (ďalej len „Projekt“), vonkajších distribučných rozvodoch NN, NN prípojky a areálových rozvodov, pripojovací plynovod po odberné miesto plynu (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), verejného osvetlenia na Príľahlých pozemkoch, sadových a terénnych úprav, vnútorného vybavenia a prvkov malej architektúry (mobiiliár, ihriská, pergoly, lavičky), stavieb, spevnených plôch a dopravného značenia - na Pozemkoch areálu, na Zastavanom pozemku G a na Príľahlých pozemkoch (ďalej ako „Spoluvlastnícke podiely na areáli“). Účastník 1

sa zaväzuje pri ďalšom prevode Bytu, alebo Garážového stojiska, a/alebo Skladového boxu previesť na nadobúdateľa aj príslušné Spoluvlastnícke podiely na areáli v zmysle čl. 3.1.4 Zmluvy.

- 3.1.5. Informatívne čiastočné výpisy z listov vlastníctva č. 9535 a 9537, na ktorých je evidovaný Byt, Garážové stojisko a Skladový box tvoria Prílohu /3.1.5. Zmluvy.

(ďalej spolu ako „Nehnutelnosti ITB“).

(ďalej Nehnutelnosti HMB a Nehnutelnosti ITB spolu ako „Nehnutelnosti“).

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1. Účastník 1 týmto prevádza svoje spoluvlastnícke podiely o veľkosti $\frac{1}{2}$ celku na Nehnutelnostiach HMB (čl. 2. Zmluvy) na Účastníka 2 a Účastník 2 tieto spoluvlastnícke podiely o veľkosti $\frac{1}{2}$ celku na Nehnutelnostiach HMB prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
- 4.2. Účastník 2 týmto prevádza Nehnutelnosti ITB (v zmysle čl. 3. Zmluvy) na Účastníka 1 a Účastník 1 Nehnutelnosti ITB prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
- 4.3. Na základe uvedeného dochádza medzi Zmluvnými Stranami k zámene Nehnutelností HMB za Nehnutelnosti ITB a naopak, v dôsledku čoho Účastník 1 nadobudne do vlastníctva Nehnutelnosti ITB a Účastník 2 sa stane podielovým spoluvlastníkom (v podiele $\frac{1}{2}$) Nehnutelností HMB (ďalej ako „Zámena nehnuteľností“).
- 4.4. Vlastnícke právo resp. spoluvlastnícke podiely k Nehnutelnostiam nadobudnú Zmluvné strany v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Zmluvných strán.

5. OSOBITNÝ ZRETEL' A SCHVÁLENIE ZÁMENY MESTSKÝM ZASTUPITEĽSTVOM HMB

- 5.1. Prevod Nehnutelností HMB na základe Zmluvy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva HMB v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“).
- 5.2. Účastník 1 vyhlasuje, že prevod Nehnutelností HMB formou zámeny za Nehnutelnosti ITB sa uskutočňuje z dôvodov hodných osobitného zreteľa a že boli v tejto súvislosti splnené všetky zákonné podmienky, predovšetkým podmienky v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí, a to najmä, nie však výlučne:
- 5.2.1. zámer previesť Nehnutelnosti HMB prostredníctvom Zmluvy zverejnil Účastník 1 dňa 05.11.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke; a
- 5.2.2. Mestské zastupiteľstvo HMB v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí schválilo prevod Nehnutelností HMB za podmienok upravených v Zmluve, z dôvodov hodných osobitného zreteľa Uznesením č. 719/2024 zo dňa 21.11.2024, ktoré tvorí Prílohu /5.2.1. Zmluvy.
- 5.3. Účastník 2 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene Nehnutelností HMB, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.01.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10.01.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 31.01.2024, oddelenia parkovania

zo dňa 23.01.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 11.01.2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 16.01.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 08.01.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 11.06.2024, oddelenie technickej infraštruktúry zo dňa 27.12.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 03.01.2024 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 11.01.2024.

6. OHODNOTENIE NEHNUTEĽNOSTÍ A VYSPORIADANIE ZÁMENY

- 6.1. Dňa 10.10.2024 bol znalcom [REDAKOVANÉ] znalcom z oboru stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914857 vypracovaný znalecký posudok č. [REDAKOVANÉ] (ďalej ako „Znalecký posudok č. [REDAKOVANÉ]“). V zmysle Znaleckého posudku č. [REDAKOVANÉ] bola hodnota Nehnuteľností HMB stanovená na sumu vo výške: EUR 261 824,29 ,- (slovom: dvestošesťdesiatjedentisícosemstodvadsaťštyrie eur a dvadsaťdeväť centov).
- 6.2. Dňa 10.10.2024 bol znalcom [REDAKOVANÉ] znalcom z oboru stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914857 vypracovaný znalecký posudok č. [REDAKOVANÉ] (ďalej ako „Znalecký posudok č. [REDAKOVANÉ]“). V zmysle Znaleckého posudku [REDAKOVANÉ] bola všeobecná hodnota Nehnuteľností ITB stanovená na sumu vo výške: EUR 301 613,28 (slovom: tristojedentisícšesťstotinať eur a dvadsaťosem centov).
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že napriek tomu, že hodnota Nehnuteľností ITB je vyššia ako hodnota Nehnuteľností HMB o sumu vo výške: EUR 39 788,99 ,- (slovom: tridsaťdeväťtisíc sedemstoosemdesiatosem eur a deväťdesiatdeväť centov), protihodnota za prevod Nehnuteľností ITB vo forme prevodu Nehnuteľností ITB je dostatočná a Účastník 1 nie je povinný doplatiť Účastníkovi 2 zistený rozdiel a Účastník 2 týmto vyhlasuje, že si v tejto súvislosti nebude voči HMB žiadne finančné nároky.
- 6.4. **Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník 2 uhradí Účastníkovi 1 platbu za spoločenskú hodnotu všetkých drevín nachádzajúcich sa na Nehnuteľnostiach HMB v sume vo výške: EUR 6 393,42** (slovom: šesťtisíc tristo deväťdesiat tri eur a štyridsať dva centov) (ďalej ako „Platba“). Platba je splatná v lehote do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka 1: IBAN SK72 7500 0000 0000 2582 7813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s. s variabilným symbolom č. 388006025.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Účastník 2 nezaplatí riadne a včas Platbu, je povinný zaplatiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Účastník 1 je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Účastník 1, v prípade neuhradenia Platby riadne a včas, povinný zaplatiť Účastníkovi 1 spolu s omeškanou Platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

7. POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ ITB

7.1. Popis a podlahová plocha Bytu

Byt pozostáva z 3 (troch) obytných miestností a príslušenstva, ktorým je vstupná hala, chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a balkón. Celková výmera podlahovej plochy Bytu a jeho príslušenstva bez plochy balkóna je 76,47 m². Výmera plochy balkóna predstavuje 5,09 m².

7.2. Vybavenie a zariadenie Bytu

7.2.1. Vykurovanie Bytu je podlahovým kúrením.

7.2.2. Omietky sú sadrové.

7.2.3. Interiérové dvere sú na báze drevotriesky ofóliované,

7.2.4. Veľkoplošné drevené parkety sú v celom Byte, dlažby a obklady v kúpeľni;

7.2.5. Zariaďovacie predmety v kúpeľni (2x umývadlo, vaňa), pákové vodovodné batérie v kúpeľni,

7.2.6. Samostatné WC (záchodová misa),

7.2.7. V Byte sú plastové obloky.

7.2.8. Z kúpeľne a WC je odvod pár zabezpečený cez vzduchotechniku.

7.2.9. Byt je vybavený kuchynskou linkou.

7.2.10. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vnútorná inštalácia (vodovodné, kanalizačné, elektrické a vnútrobytové elektronické komunikačné rozvody vrátane dátových rozvádzačov v byte, rozvod ústredného kúrenia v byte), s výnimkou stúpacích vedení a ďalších súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

7.2.11. Vlastníctvo Bytu je ohraničené vstupnými dverami do Bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, ústredného kúrenia a elektrickými poistkami pre Byt.

7.3. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva Bytového domu

7.3.1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového Domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového Domu prináležiaceho k Bytu je 7647/221673 k celku, pričom táto veľkosť je daná pomerom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v Bytovom Dome.

7.3.2. Spoločnými časťami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to najmä základy Bytového domu, obvodové múry, chodby, haly, strechy, servisné koridory na terasách bytov na najvyššom poschodí, v ktorých sú umiestnené kvetináče, priečelia, vchody, schodisko, výťahová šachta, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

7.3.3. 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 najmä výťah, vrátane strojovne výťahu a elektroinštalácie výťahu, vzduchotechnika, bleskozvody, spoločné domové elektrické, domové vodovodné, domové kanalizačné rozvody, domové rozvody tepla od odberného miesta tepla po bytové tepelné rozvody, osvetlenie v spoločných častiach bytového domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, prístupový kontrolný systém pri vstupe a výstupe z bytového domu, miestnosť pre upratovačku, kočíkárňu.

- 7.3.4. Komunikačná infraštruktúra, a to: optické pripojenie objektu na elektronickú komunikačnú sieť Orange, vnútorné optické rozvody ukončené v jednotlivých bytoch v bytovom dátovom rozvádzači, pasívne optické distribučné body a chodbové pasívne distribučné body sú vo vlastníctve Orange Slovensko, a.s. a nie sú súčasťou bytu, spoločných častí a zariadení Bytového domu a nie sú preto predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 7.3.5. Spoločným príslušenstvom Bytového domu, Nebytovej budovy a ďalších 3 bytových domov v Projekte, ktoré je určené na spoločné užívanie bytových domov v rámci Projektu a pritom nie je stavebnou súčasťou Bytového domu sú všetky stavby a spevnené plochy na Príľahlých pozemkoch, sadové úpravy, oporné múry, elektrické, vodovodné, kanalizačné prípojky, sekundárne rozvody slúžiace na distribúciu vykurovacej vody a TUV z kotolne do zásobovaných objektov a na cirkuláciu týchto médií, prípojky verejného osvetlenia, vonkajšie areálové osvetlenie, sadové úpravy, servisné koridory pri predzáhradkách bytov, v ktorých sú umiestnené kvetináče, oporné múry, detské ihrisko, imobiliar, ktoré sa nachádzajú na Príľahlých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na Pozemkoch areálu. Spoločným príslušenstvom Bytového domu, Nebytovej budovy a ďalších 3 bytových domov v Projekte sú stojiská na smeti umiestnené na Zastavanom pozemku G, ďalej pripojovací plynovod, ktorý spája odberné miesto plynu na verejnú distribučnú sieť plynu a ktorý je umiestnený mimo Príľahlých pozemkov a mimo Pozemkov areálu.

7.4. Garážové stojisko

- 7.4.1. Garáž je nebytový priestor označený ako Priestor č. G001, ktorý sa nachádza v Nebytovej budove a v ktorom sa nachádzajú garážové stojiská pre osobné motorové vozidlá označené príslušným číslom garážového stojiska. Celková podlahová plocha Garáže nachádzajúcej sa v suteréne Nebytovej budovy je o výmere 3966,60 m², pričom v Garáži sa nachádza spolu 160 garážových stojísk. Súčasťou nehnuteľností ITB je spoluvlastnícky podiel ku Garáži o veľkosti 1/160 k celku, ktorému zodpovedá užívacie právo ku Garážovému stojisku pre jedno osobné motorové vozidlo.
- 7.4.2. Vlastník Garážového stojiska v nebytovom priestore - Garáži je oprávnený užívať spolu 1 garážové stojisko označené č. 8 a ohraničené čiarami na podlahe. Súčasťou Garáže nie je žiadne jej vnútorné vybavenie.
- 7.4.3. Účastník 1 berie na vedomie, že ostatné garážové stojiská, ktoré sa nachádzajú v Garáži, s výnimkou Garážového stojiska, ktoré je predmetom prevodu podľa Zmluvy, sú zaťažované výhradným právom ostatných spoluvlastníkov Garáže na ich užívanie. Účastník 1 je povinný zabezpečiť, aby každý jeho právny nástupca

dodrži toto obmedzenie tak, že táto povinnosť strpieť užívanie Garáže ostatnými jej podielovými spoluvlastníkmi bude uvedená v každej zmluve o prevode vlastníctva spoluvlastníckeho podielu ku Garáži. Účastník 1 dáva Účastníkovi 2 neodvolateľný súhlas na to, aby Účastník 2 predal ďalšie spoluvlastnícke podiely na Garáži bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1. Účastník 1 vyhlasuje, že si neuplatní sám ani žiadny právny nástupca Účastníka 1 k takým spoluvlastníckym podielom zákonné predkupné právo a je si vedomý, že porušenie tejto povinnosti zakladá právo Účastníka 2 od tejto Zmluvy odstúpiť.

7.5. Skladový box

Skladový box je miestnosť, ktorá je rozhodnutím príslušného stavebného úradu určená na iné účely ako na bývanie a ktorá má slúžiť ako odkladací priestor. Skladový box pozostáva z jednej miestnosti a je súčasťou Skladu 21, ktorý sa nachádza v Nebytovej budove a v ktorom sa nachádza spolu 19 skladových boxov; súčasťou Skladového boxu je jeho vnútorné vybavenie, a to vypínač, osvetlenie, oceľová zárubňa a dvere.

7.6. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy

7.6.1. S podielovým spoluvlastníctvom Garáže a s podielovým spoluvlastníctvom Skladu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy.

7.6.2. Spoločnými časťami Nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to najmä základy, obvodové múry, chodby, haly, strechy, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

7.6.3. Spoločnými zariadeniami Nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Nebytovej budove. Takýmito zariadeniami sú najmä vzduchotechnika, bleskozvody, spoločné domové elektrické, domové vodovodné, domové kanalizačné rozvody, domové rozvody tepla od odberného miesta tepla po nebytové tepelné rozvody, osvetlenie v spoločných častiach, EPS, MaR (technológia meranie a regulácia) prístupový systém vrátane brány pri vstupe a výstupe z Nebytovej budovy, miestnosť pre upratovačku.

7.7. Práva k pozemkom

7.7.1. Účastník 2 touto Zmluvou spolu s Bytom prevádza na Účastníka 1 príslušné spoluvlastnícke podiely na Zastavaných pozemkoch BD, na Príľahlých pozemkoch, na Pozemkoch nad stavbou, tak ako sú špecifikované v čl. 3.1.1. Zmluvy.

7.7.2. Účastník 2 touto Zmluvou spolu s Garážovým stojiskom a so Skladovým boxom prevádza na Účastníka 1 príslušné spoluvlastnícke podiely na Zastavanom pozemku G, na Príľahlých pozemkoch, na Pozemkoch nad stavbou, tak ako sú špecifikované v čl. 3.1.2. a 3.1.3. tejto Zmluvy.

7.7.3. K Pozemkom k podzemnej časti G a k Pozemkom nad stavbou je zriadené vecné bremeno in rem (zapísané na LV č. 9537), ktorému zodpovedá právo stavby Nebytovej budovy.

7.8. Správa Bytového domu a Nebytového domu

- 7.8.1. Účastník 2 oboznámil Účastníka 1, že výkon správy v Bytovom Dome a v Nebytovom dome zabezpečuje HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 44 934 556, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 60029/B (ďalej ako „Správca“).
- 7.8.2. Potvrdenie Správcu o tom, že Účastník 2 nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu, Garážového stojiska a Skladového boxu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv tvorí Prílohu .7.8.2. Zmluvy.
- 7.8.3. Účastník 1 vyhlasuje, že súčasne s nadobudnutím Bytu, Garážového stojiska a Skladového boxu pristupuje k: a) Zmluve o výkone správy Bytového domu zo dňa 01.02.2021, na základe ktorej Správca vykonáva správu v Bytovom Dome, ako aj b) k Zmluve o výkone správy Nebytovej budovy zo dňa 01.02.2021, na základe ktorej Správca vykonáva správu v Nebytovej budove (ďalej spolu ako „Zmluva o výkone správy“).

8. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 8.1. Nehnuteľnosti budú vzájomne odovzdané Zmluvnými stranami po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v zmysle čl. 4.4. Zmluvy, a to v stave v akom sa Nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu uzatvorenia Zmluvy. Odovzdanie Nehnuteľností sa uskutoční v lehote do 15 dní od nadobudnutia Nehnuteľností Zmluvnými stranami v termíne stanovenom dohodou Zmluvných strán. O odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností vyhotovia a podpíšu obe Zmluvné strany písomný protokol. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom termíne odovzdania, uskutoční sa odovzdanie o 10,00 hod. v posledný deň lehoty podľa tohto článku Zmluvy.
- 8.2. Účastník 2 odovzdá Účastníkovi 1: (i) Byt, a to v stave stavebného vyčistenia, t. j. z Bytu bude odstránený stavebný odpad, stavebné materiály, stavebné hmoty a pracovné náradie; pričom odstránenie prachu, nečistôt z okien, dverí, obkladov a vnútorného vybavenia nie je v tejto povinnosti zahrnuté, (ii) Garážové stojisko v stave stavebného vyčistenia, (iii) Skladový box v stave stavebného vyčistenia. O odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností ITB bude spísaný protokol, ktorý bude okrem iných skutočností obsahovať aj definovanie a rozsah prípadných väd. Účastník 1 je povinný v rámci preberacieho konania prevziať Nehnuteľnosti ITB aj s vadami a nedorobkami, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu. Vo vzťahu k zjavným vadám, ktoré mal alebo mohol Účastník 1 zistiť pri odovzdávaní a preberaní Nehnuteľností ITB a ktoré nebudú uvedené v zápisnici o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností ITB Účastník 1 nemôže dodatočne uplatniť práva zo zodpovednosti za vady. Účastník 2 pri preberacom konaní podľa tohto bodu Zmluvy odovzdá Účastníkovi 1 kľúče od vstupných dverí vchodu do Bytového domu, do Bytu, do Skladu, do Skladového boxu a diaľkové ovládanie ku Garáži za účelom prístupu ku Garážovému stojisku; Zmluvy o výkone správy a pôdorys Bytu dokumentujúceho skutočné vyhotovenie Bytu budú Účastníkovi 1 sprístupnené online. V Protokole o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností ITB, bude zachytený aj stave meracích zariadení spotreby energií v Byte (voda, elektrina, teplo). Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia, že momentom odovzdania a prevzatia Nehnuteľností ITB je Účastník 1 povinný uhrádzať Správcovi platby za služby spojené s užívaním Nehnuteľností ITB a príspevky na fond prevádzky, údržby a opráv domu. Rovnakým momentom prechádza na

Účastníka 1 nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnutelnostiach ITB.

- 8.3. Zmluvné strany si poskytnú navzájom súčinnosť pri prehlásení odberateľa jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním Bytu (elektrina, telefónna linka, internet).
- 8.4. V prípade, ak v súvislosti s vyúčtovaním služieb a plnení poskytovaných v súvislosti s užívaním Bytu resp. príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu za obdobie do odovzdania Bytu Účastníkovi 1, vzniknú nedoplatky, zaväzuje sa tieto nedoplatky Účastník 2 uhradiť Účastníkovi 1, resp. priamo Správcovi.

9. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ÚČASTNÍKA 1

- 9.1. Nasledovné vyhlásenia a záruky Účastníka 1 predstavujú vymienené vlastnosti prevádzaných Nehnutelností HMB a sú základnou podmienkou uzatvorenia Zmluvy zo strany Účastníka 2.
- 9.2. Účastník 1 týmto ku dňu uzavretia Zmluvy a ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam HMB vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 2 za to, že nasledujúce vyhlásenia a záruky sú správne, úplné, platné a pravdivé, a že nezamlčal žiadne relevantné informácie alebo skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností HMB.
- 9.3. Účastník 1 vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 2 vo vzťahu k Nehnutelnostiam HMB, za to že:
- 9.3.1. je vlastníkom spoluvlastníckych podielov na Nehnutelnostiach HMB, jeho dispozičné právo nie je obmedzené ani vylúčené, na prevádzaných spoluvlastníckych podieloch k Nehnutelnostiam neviazu žiadne ťarchy, najmä vecné bremená, záložné práva, hypotéky, predkupné práva či iné vecné práva, okrem zákonného predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka;
- 9.3.2. na spoluvlastníckych podieloch na Nehnutelnostiach HMB neviazu žiadne zmluvné alebo zákonné práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať Nehnutelnosti HMB, prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB nie sú okrem Memoranda a Zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo-právneho vzťahu, prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach HMB nemajú žiadne právne a/alebo vecné vady;
- 9.3.3. Nehnutelnosti HMB nie sú predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie nehnuteľnosti alebo iný nárok tretej osoby, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej ako „Stavebný zákon“);
- 9.3.4. nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnutelnostiach HMB alebo pod nimi skladovali nebezpečné alebo ostatné odpady v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali alebo mohli obmedzovať užívanie prevádzaných pozemkov, že prevádzané pozemky by boli inak znečistené alebo kontaminované nad mieru povolenú zákonom; nemá vedomosť o tom, že by činnosťou vlastníkov, resp. držiteľov prevádzaných

pozemkoch bola spôsobená ekologická škoda, na ktorú by sa vzťahovala zákonná povinnosť odstrániť jej následky a že by v minulosti bola príslušnými orgánmi uložená povinnosť odstrániť takéto ekologické škody;

- 9.3.5. nemá žiadne nesplatené záväzky, ktorých neuspokojením by mohli byť dotknuté jeho spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnostiach HMB;
- 9.3.6. prevádzané spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnostiach HMB nie sú predmetom žiadneho súdneho ani mimosúdneho sporu, najmä súdneho, rozhodcovského, exekučného, mediačného konania, alebo konania pred správnymi orgánmi a orgánmi činnými v trestnom konaní; nie sú ani predmetom súdneho rozhodnutia, neodkladného opatrenia alebo iného exekučného titulu;
- 9.3.7. neexistujú ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť alebo negatívne ovplyvniť transakciu podľa Zmluvy;
- 9.3.8. Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 719/2024 zo dňa 21.11.2024 je platne schválené, nebolo žiadnym spôsobom zmenené, zrušené, ani odvolané.

10. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ÚČASTNÍKA 2

- 10.1. Nasledovné vyhlásenia a záruky Účastníka 2 predstavujú vymienené vlastnosti prevádzaných Nehnuteľností ITB a sú základnou podmienkou uzatvorenia Zmluvy zo strany Účastníka 1:
- 10.2. Účastník 2 týmto ku dňu uzavretia Zmluvy a ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam ITB vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 1 za to, že nasledujúce vyhlásenia a záruky sú správne, úplné, platné a pravdivé, a že nezamiešal žiadne relevantné informácie alebo skutočnosti týkajúce sa Nehnuteľností ITB.
- 10.3. Účastník 2 vyhlasuje a zodpovedá Účastníkovi 1 vo vzťahu k Nehnuteľnostiam ITB, za to že:
 - 10.3.1. je vlastníkom Nehnuteľností ITB, jeho dispozičné právo nie je obmedzené ani vylúčené, na Nehnuteľnostiach ITB neviazu žiadne ťarchy, najmä vecné bremená, záložné práva, hypotéky, predkupné práva či iné vecné práva, okrem: (i.) vecných bremien zriadených v prospech tretích osôb na ťarchu pozemkov zapísaných na listoch vlastníctva č. 9535, č. 9537 a č. 9538 pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, (ii.) zákonného predkupného práva spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka, vzťahujúceho sa na spoluvlastnícke podiely k Príslušným pozemkom, Pozemkom nad stavbou a k Spoluvlastníckym podielom na areáli a (iii.) zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení;
 - 10.3.2. na Byte, Garážovom stojisku a Skladovom boxe neviazu žiadne zmluvné alebo zákonné práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívania Bytu a/alebo Garážového stojiska a/alebo Skladového boxu; Nehnuteľnosti ITB nie sú okrem Memoranda a Zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo-právneho vzťahu; Nehnuteľnosti ITB nemajú žiadne právne a/alebo vecné vady;
 - 10.3.3. Nehnuteľnosti ITB nie sú predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie nehnuteľnosti alebo iný nárok tretej osoby, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho

konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon;

- 10.3.4. nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnuteľnostiach ITB alebo pod nimi skladovali nebezpečné alebo ostatné odpady v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali alebo mohli obmedzovať užívanie prevádzaných pozemkov, že prevádzané pozemky by boli inak znečistené alebo kontaminované nad mieru povolenú zákonom; nemá vedomosť o tom, že by činnosťou vlastníkov, resp. držiteľov prevádzaných nehnuteľností bola spôsobená ekologická škoda, na ktorú by sa vzťahovala zákonná povinnosť odstrániť jej následky a že by v minulosti bola príslušnými orgánmi uložená povinnosť odstrániť takéto ekologické škody;
- 10.3.5. nemá žiadne nedoplatky na daniach, odvodoch alebo iné nesplatené záväzky, ktorých neuspokojením by mohli byť dotknuté jeho práva k Nehnuteľnostiam ITB;
- 10.3.6. Nehnuteľnosti ITB nie sú predmetom žiadneho súdneho ani mimosúdneho sporu, najmä súdneho, rozhodcovského, exekučného, mediačného konania, konania pred správnymi orgánmi a orgánmi činnými v trestnom konaní; nie sú ani predmetom súdneho rozhodnutia, neodkladného opatrenia alebo iného exekučného titulu;
- 10.3.7. neexistujú ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť alebo negatívne ovplyvniť transakciu podľa Zmluvy.

11. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 11.1. Akákoľvek celková alebo čiastočná nesprávnosť, neúplnosť, neplatnosť alebo nepravdivosť jedného alebo viacerých vyhlásení alebo záruk Zmluvných strán podľa Zmluvy predstavuje vadu Nehnuteľností (ďalej ako „Vada“).
- 11.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že každá Zmluvná strana (v pozícii prevádzajúceho) požiadala druhú Zmluvnú stranu (v pozícii nadobúdateľa), aby sa táto spolažila na vyhlásenia a záruky druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy. Na uplatňovanie nárokov z Vád nemá vplyv skutočnosť, že informácie s ktorými určitá Zmluvná strana disponovala, neboli v súlade s vyhláseniami a zárukami druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy.
- 11.3. Každá Zmluvná strana zodpovedá za Vadu, ktorú majú príslušné prevádzané Nehnuteľnosti v okamihu podpisu Zmluvy, aj keď sa Vada stane zjavnou až po tomto čase. Každá Zmluvná strana taktiež zodpovedá za akúkoľvek vadu, ktorá vznikne po podpise Zmluvy, ak je spôsobená porušením jej povinností.
- 11.4. Dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ) je povinná podať druhej Zmluvnej strane (prevodcovi) správu o Vade (Vadách) v príslušnej zákonnej lehote.
- 11.5. V prípade Vady je dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ) oprávnená uplatniť voči povinnej Zmluvnej strane (prevodcovi), tieto nároky:
 - 11.5.1. nárok na odstránenie Vád v rámci primeranej lehoty, nie však dlhšej ako tri (3) mesiace od doručenia písomnej výzvy spôsobom, t.j. aby povinná Zmluvná strana (prevodca) na vlastné náklady vytvorila stav, aký by bol, keby jej vyhlásenia a záruky podľa Zmluvy boli správne, úplné platné a pravdivé, alebo
 - 11.5.2. nárok na peňažnú náhradu nákladov, ktoré dotknutá Zmluvná strana (nadobúdateľ)

vynaložila na to, aby uviedla veci do takého stavu, ktorý by bol býval existoval, ak by boli vyhlásenia a záruky druhej Zmluvnej strany (prevodcu) podľa Zmluvy správne, úplné, platné a pravdivé, pričom nárok dotknutej Zmluvnej strany nadobúdateľa) na náhradu škody ostáva nedotknutý, alebo

11.5.3. nárok na náhradu škody v plnej výške.

11.6. Dotknutej Zmluvnej strane (nadobúdateľovi) patrí medzi uvedenými nárokmi voľba. Náhradu škody podľa čl. 11.5.3. možno uplatňovať aj paralelne s inými nárokmi.

11.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vo vzťahu k zodpovednosti Účastníka 2 za prípadné faktické vady Nehnuteľností ITB sa prednostne pred ustanoveniami tohto čl. 11. Zmluvy použijú ustanovenia čl. 12. Zmluvy.

11.8. Zmluvné strany považujú úpravu práv zo zodpovednosti za Vady dohodnutú v čl. 11. a čl. 12. Zmluvy za komplexnú. V prípade uplatnenia nárokov zo zodpovednosti za Vady sa ostatné dispozitívne ustanovenia príslušných právnych predpisov nebudú uplatňovať.

11.9. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany týmto výslovne dohodli, že v prípade vzniku a uplatňovania nárokov z Vád sa budú riadiť a postupovať v súlade s ustanoveniami čl. 11. a čl. 12. Zmluvy. Vzájomné práva a povinnosti, predovšetkým rozsah a druhy nárokov pre prípad vzniku Vád, lehoty a spôsob uplatnenia týchto nárokov upravujú Zmluvné strany komplexne v tomto článku Zmluvy, a preto súčasne vylučujú uplatňovanie tých ustanovení zákona, ktoré by sa inak mali alebo mohli (aj *per analogiam*) uplatňovať v prípade vzniku Vád, napr. právnu úpravu zodpovednosti za vady resp. záruky za akosť; v každom prípade zodpovedá vôli Zmluvných strán, aby úprava v Zmluve mala prednosť pred zákonnou úpravou, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak.

12. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY A ZÁRUKA VO VZŤAHU K NEHNUTEĽNOSTIAM ITB

12.1. Účastník 2 zodpovedá Účastníkovi 1 za vady, ktoré sa vyskytnú na Nehnuteľnostiach ITB v čase ich odovzdania Účastníkovi 1 a za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí Nehnuteľností ITB v záručnej dobe, pričom ustanovenie čl. 8.1. Zmluvy týkajúce sa zodpovednosti Účastníka 2 za zjavné vady tým nie je dotknuté. Účastník 2 poskytuje na stavebné časti Bytového domu záruku za akosť v trvaní 24 (dvadsaťštyri) mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Nehnuteľností ITB; vo vzťahu k spoločným častiam a príslušenstvu a vo vzťahu k Spoločnému príslušenstvu bytových domov v Projekte, t. j. vo vzťahu k Areálu, začala plynúť záručná doba dňom odovzdania Správcovi. Na zabudované výrobky, materiály a technológie sa poskytuje záruka určená ich výrobcami. V súvislosti s poskytnutím záruky podľa tohto bodu Zmluvy je Účastník 2 oprávnený bez ďalšieho postúpiť všetky svoje práva a povinnosti z uvedenej záruky vyplývajúce Účastníkovi 2 z tejto Zmluvy na svojho generálneho dodávateľa stavebných činností, ktorým je KONTI a.s., IČO: 35 857 463, so sídlom: Hraničná 18, 821 05 Bratislava, s čím Účastník 1 podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí a nemá voči uvedenému žiadne výhrady. Účastník 2 je povinný túto skutočnosť oznámiť Účastníkovi 1.

12.2. Zodpovednosť Účastníka 2 za vady na Nehnuteľnostiach ITB alebo ich časti nevzniká, ak tieto vady:

12.2.1. boli spôsobené po odovzdaní Nehnuteľností ITB podľa čl. 8. Zmluvy udalosťami, ktoré nespôsobil Účastník 2 a/alebo jednotliví dodávatelia stavby Bytového domu

alebo Nebytovej budovy,

- 12.2.2. vznikli z dôvodu zásahov Účastníka 1 a/alebo tretej osoby,
 - 12.2.3. boli spôsobené nevhodným, resp. neprimeraným nakladaním s Nehnutelnosťami ITB alebo ich časťou,
 - 12.2.4. boli spôsobené používaním Nehnutelností ITB alebo ich časti v rozpore s účelovým určením podľa kolaudačného rozhodnutia a/alebo manuálom (návodom na používanie a údržbu),
 - 12.2.5. vznikli z dôvodu zanedbania obvyklej údržby Nehnutelností ITB alebo ich časti,
 - 12.2.6. vznikli z dôvodu vyššej moci, resp. živelnej pohromy.
- 12.3. Vady zistené pri odovzdaní Nehnutelností ITB budú špecifikované v odovzdávacom protokole v zmysle čl. 8.1. Zmluvy. Vady zistené po odovzdaní Nehnutelností ITB v záručnej dobe sa Účastník 1 zaväzuje oznámiť Účastníkovi 2 bezodkladne po ich zistení, a to formou písomnej reklamácie riadne doručenej Účastníkovi 2. V reklamácií musí byť vada presne špecifikovaná.
- 12.4. Vady, ktoré sú špecifikované v odovzdávacom protokole k Nehnutelnostiam a/alebo vady, ktoré sa vyskytnú v priebehu plynutia záručnej doby, musí Účastník 2 začať odstraňovať bezodkladne, najneskôr však do tridsať (30) dní od podpísania odovzdávacieho protokolu a/alebo od obdržania písomnej reklamácie od Účastníka 1 (ďalej len „Reklamované vady“). Účastník 2 sa zaväzuje Reklamované vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Reklamovaných vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Reklamovaným vadám. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na primeranej lehote odstránenia reklamovaných vád, určí primeranú lehotu Účastník 2.
- 12.5. V prípade, ak technologický postup odstránenia Reklamovaných vád a/alebo klimatické podmienky a/alebo dlhšia než desať (10) - dňová dodacia lehota materiálu potrebného na odstránenie Reklamovaných vád (ďalej len „Prekážky“) objektívne neumožňujú začatie odstraňovania Reklamovaných vád v tridsať (30) dňovej lehote podľa čl. 12.4. Zmluvy, začne Účastník 2 s odstraňovaním Reklamovaných vád bezodkladne potom ako odpadnú Prekážky, najneskôr však do tridsiatich (30) dní od odpadnutia Prekážok. Zároveň Účastník 2 sa zaväzuje Reklamované vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Reklamovaných vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Reklamovaným vadám.
- 12.6. Účastník 1 berie na vedomie a súhlasí so skutočnosťou, že technické, príp. obdobné dokumenty týkajúce sa stavby Bytového domu a Nebytovej budovy, najmä projekt skutočného vyhotovenia stavby, revízne správy, osvedčenia o akosti výrobkov, protokoly o skúškach, atesty, návody k obsluhu, záručné listy a právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli odovzdané Správcovi.

13. VKLAD DO KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

- 13.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy podá Účastník 2, a to pri dodržaní podmienok stanovených v čl. 6.4 Zmluvy, t. j. po zaplatení Platby, pričom za jej zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet Účastníka 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a súčasne poplatky za

notárske overenia podpisov Zmluvných strán na Zmluvy znáša Účastník 2 v plnej výške.

- 13.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení ustanovení Zmluvy, najmä súčinnosť nevyhnutnú k výkonu vlastníckych a iných práv a povinností. Súčinnosť podľa tohto odseku zahŕňa najmä udelenie potrebných súhlasov, príp. prevod práv a povinností, pokiaľ nedôjde k automatickému prechodu práv/povinností na právneho nástupcu Zmluvnej strany, odovzdanie relevantnej dokumentácie, ako aj ďalšie úkony nevyhnutné k nadobudnutiu práv a povinností predpokladaných Zmluvou, a k zápisu jednotlivých skutočností do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností.

14. ZÁNIK ZMLUVY

- 14.1. Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo odstúpením jednej zo Zmluvných strán v súlade s podmienkami Zmluvy. Zmluvné strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve. Zmluvu nie je možné vypovedať.
- 14.2. Účastník 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, okrem ostatných dôvodov výslovne upravených v Zmluve, aj z nasledovných dôvodov:
- 14.2.1. konanie o vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy nebude právoplatne ukončené do sto dvadsať (120) dní od podpisu Zmluvy; alebo
 - 14.2.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnostiam podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, alebo
 - 14.2.3. Účastník 2 sa dostane do omeškania s úhradou Platbou, a neuhradí Platbu ani v náhradnej lehote pätnásť (15) dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu Účastníkovi 2; alebo
 - 14.2.4. z dôvodov, ktoré ustanovuje zákon.
- 14.3. Účastník 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, okrem ostatných dôvodov výslovne upravených v Zmluve, aj z nasledovných dôvodov:
- 14.3.1. konanie o vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy nebude právoplatne ukončené do sto dvadsať (120) dní od podpisu Zmluvy; alebo
 - 14.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnostiam podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, alebo
 - 14.3.3. z dôvodov, ktoré ustanovuje zákon.
- 14.4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu. Odstúpenie musí byť doručené druhej Zmluvnej strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.
- 14.5. Ak nie je možné odstúpenie doručiť, považuje sa za doručené v siedmy (7.) deň po jeho odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade

odmietnutia prevzatia zásielky.

- 14.6. Zmluva zaniká dorúčením písomného vyhlásenia o odstúpení z dôvodu upraveného v Zmluve druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy, s výnimkou nároku na náhradu škody spôsobenej porušením vyhlásení, resp. povinností podľa Zmluvy, alebo tých ustanovení Zmluvy, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po jej ukončení.
- 14.7. V prípade odstúpenia sú Zmluvné strany povinné si bezodkladne, najneskôr však v lehote do 10 (desiatich) dní vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe Zmluvy. Pokiaľ už niektorá Zmluvná strana nadobudla vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam na základe Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech druhej Zmluvnej strany.

15. ROZVÄZOVACIA PODMIENKA

- 15.1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky prevodu spoluvlastníckych podielov na Nehnuteľnostiach HMB na Účastníka 2 sú v súlade s § 36 Občianskeho zákonníka viazané na nasledovnú rozvázovacu podmienku:

uplatnenie odôvodnených nárokov vyplývajúcich z porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka k spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach HMB druhým podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľností HMB - pánom [REDAKOVANÉ] prípadne jeho právnym nástupcom (v zmysle čl. 2.3. Zmluvy), voči Účastníkovi 1 a/alebo Účastníkovi 2 v lehote do 3 (troch) rokov od dňa nasledujúceho po dni zápisu (vkladu) spoluvlastníckych podielov k Nehnuteľnostiam HMB do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2 (ďalej ako „Rozvázovacia podmienka“).

- 15.2. Splnením Rozvázovacej podmienky sa pominú účinky prevodu spoluvlastníckych podielov k Nehnuteľnostiam HMB na Účastníka 2 a spoluvlastnícke podiely k Nehnuteľnostiam HMB sa stanú opäť majetkom Účastníka 1.

- 15.3. V prípade splnenia Rozvázovacej podmienky sa Účastník 2 zaväzuje:

15.3.1. poskytnúť Účastníkovi 1 všetku potrebnú súčinnosť na účely zápisu spoluvlastníckych podielov Účastníka 1 k Nehnuteľnostiam HMB do katastra nehnuteľností v konaní o vykonanie záznamu v súlade s § 34 ods. 1 Zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v platnom znení; ako aj

15.3.2. poskytnúť Účastníkovi 1 peňažnú náhradu za všetky oprávnené a preukázateľne vynaložené primerané náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku uplatnenia potenciálnych nárokov zo strany spoluvlastníka Nehnuteľností HMB, pána [REDAKOVANÉ] prípadne jeho právnych nástupcov v lehote 3 (troch) rokov od dňa nasledujúceho po dni zápisu (vkladu) spoluvlastníckych podielov k Nehnuteľnostiam HMB do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2.

- 15.4. Zmluvné strany sa dohodli, že na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam ITB na Účastníka 1 sa Rozvázovacia podmienka nevzťahuje a teda aj v prípade splnenia Rozvázovacej podmienky a zániku účinkov prevodu Nehnuteľností HMB, zostane vlastnícke právo Účastníka 1 k Nehnuteľnostiam ITB, nadobudnuté na základe Zmluvy, nedotknuté.

- 15.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade splnenia Rozvázovacej podmienky sa ustanovenia Zmluvy, najmä čl. 6. Zmluvy, primerane menia tak, že predmetom Zmluvy je bezodplatný

prevod (darovanie) Nehnuteľností ITB zo strany Účastníka 2 v prospech Účastníka 1.

16. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 16.1. Záležitosti, ktoré nie sú výslovne upravené v Zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. Na prevod Nehnuteľností ITB sa tiež primerane použijú ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že použitie ustanovení slovenského práva na tento zmluvný vzťah, ktoré nemajú kogentnú povahu, je výslovne vylúčené v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) zmysel alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.
- 16.2. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnky Zmluvy možno uskutočniť iba na základe dohody Zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov.
- 16.3. Jednotlivé prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 16.4. Všetky odkazy na jednotlivé odseky, články a prílohy uvedené v Zmluve, sú odkazmi na odseky, články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.
- 16.5. V prípade, ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.
- 16.6. Akékoľvek oznámenia Zmluvných strán sa uskutočňujú písomne a doručujú sa príjemcovi osobne, kuriérom, doporučenou poštou, emailom alebo faxom.

17. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 17.1. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej ako „Zákon 211/2000“). Účastník 1 sa zaväzuje po podpise Zmluvy poslednou Zmluvnou stranou zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v súlade s § 5a ods. 6 a 7 Zákona 211/2000 a po tomto zverejnení doručiť Účastníkovi 2 písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy v súlade s § 5a ods. 12 Zákona 211/2000.
- 17.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu poslednou Zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a ods. 6 a 7 Zákona 211/2000.
- 17.3. Zmluva bola vyhotovená a podpísaná v ôsmich (8) rovnopisoch; Účastník 1 obdrží štyri (4) vyhotovenia Zmluvy, Účastník 2 obdrží dve (2) vyhotovenia Zmluvy a dve (2) vyhotovenia Zmluvy zašle Účastník 2 Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán do katastra nehnuteľností.
- 17.4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali.

18. ZOZNAM PRÍLOH

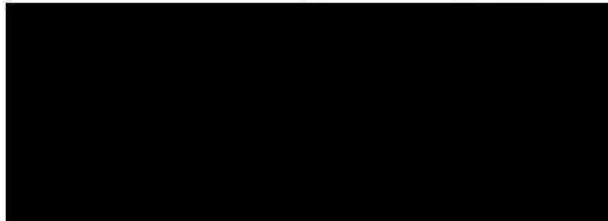
Príloha /2.2. - Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 3059, 1221, pre k. ú. Dúbravka

Príloha / 3.1.5. - Informatívne výpisy z listov vlastníctva č. 9535 a 9537 pre k. ú. Záhorská Bystrica

Príloha / 5.2.1. – Uznesenie mestského zastupiteľstva HMB č. 719/2024 zo dňa 21.11.2024,

Príloha / 7.8.2. – Potvrdenie Správcu k nedoplatkom za Nehnuteľnosti ITB

V Bratislave, dňa 26. 03. 2025



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa 5.03.2025

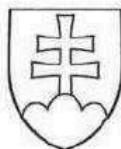


ITB Development a.s.
Mgr. arch. Igor Lichý
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

V Bratislave, dňa 5.03. 2025



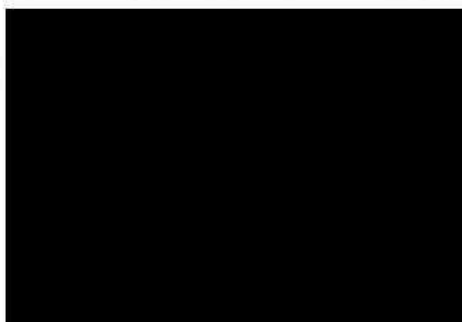
ITB Development a.s.
Ing. Ivan Rolný
člen predstavenstva
[notársky overený podpis]



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr.arch. Igor Lichý**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 05.03.2025



zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Ivan Rolný**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 05.03.2025



zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

104 Bratislava IV
 529389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 28.02.2025
 Čas vyhotovenia : 10:13
 Údaje platné k : 27.02.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3059

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
467	443	záhrada	4		1	1	0
468	41	zastavaná plocha a nádvorie	20		1	1	0

Bez zápisu

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti

Spoločnej nehnuteľnosti

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenia pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právneho vzťahu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 2

Číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika	1/2

Príslušnosť k obvodu

Príslušnosť k OÚ Bratislava IV č.OVP/051665/99/Nia zo dňa 26.10.1999

Prílohy

Bez zápisu

Iné údaje		
Bez zápisu		
2	HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA ; 603481	1/2
Tituly nadobudnutia		
Bez zápisu		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

Správcovia

Počet správ

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, SR ; 17335345	
Iné údaje		
K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na pozemky registra C KN parc.č. 2467, 2468		

Nájomcovia

Počet nájomcov

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ťarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ťarchy

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

104 Bratislava IV
 529389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 28.02.2025
 Čas vyhotovenia : 10:17
 Údaje platné k : 27.02.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1221

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
2465	380	záhrada	4		1	1	0
2466	378	záhrada	4		1	1	0
2469	320	záhrada	4		1	1	0
2470	269	záhrada	4		1	1	0
2471	334	záhrada	4		1	1	0

Bez zápisu

spôsobu využívania pozemku	4	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
spoločnej nehnuteľnosti	1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
umiestnenia pozemku	1	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
právneho vzťahu		

SŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 2

Číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1		1/2

naby nadobudnutia

Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		
2	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR ; 603481	1/2

Tituly nadobudnutia		
Hosp. zml. Fin 3/P 85/71-dr.H RP 365-368 - VZ 61/75		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

Správcovia

Počet správ

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavu vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, SR ; 17335345	
Iné údaje		
K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na pozemky registra C KN parc.č. 2465, 2466, 2469, 2470, 2471		

Nájomcovia

Počet nájom

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavu vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavu vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu		
------------	--	--

Poznámky

Bez zápisu		
------------	--	--

Iné údaje

Bez zápisu		
------------	--	--

Znenie t'archy

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	104	Bratislava IV	Datum vyhotovenia	04.03.2025
Obec	529427	BA-m ě ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Čas vyhotovenia	08:51
Katastrálne územie	871796	Záhorská Bystrica	Údaje platné k	03.03.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNĚ ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA PRE BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY č. 9535

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
4121/273	604	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	0
4121/324	4	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	0

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Kód právneho vzťahu

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnutelnosti	Umiestnenie stavby
9093	4121/324	9	Ota Holúška 3C		1
	4121/273				

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

9 Bytový dom

Kód umístnění stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Byty

Počet bytov: 32

P

4. 3. 2025 9:29

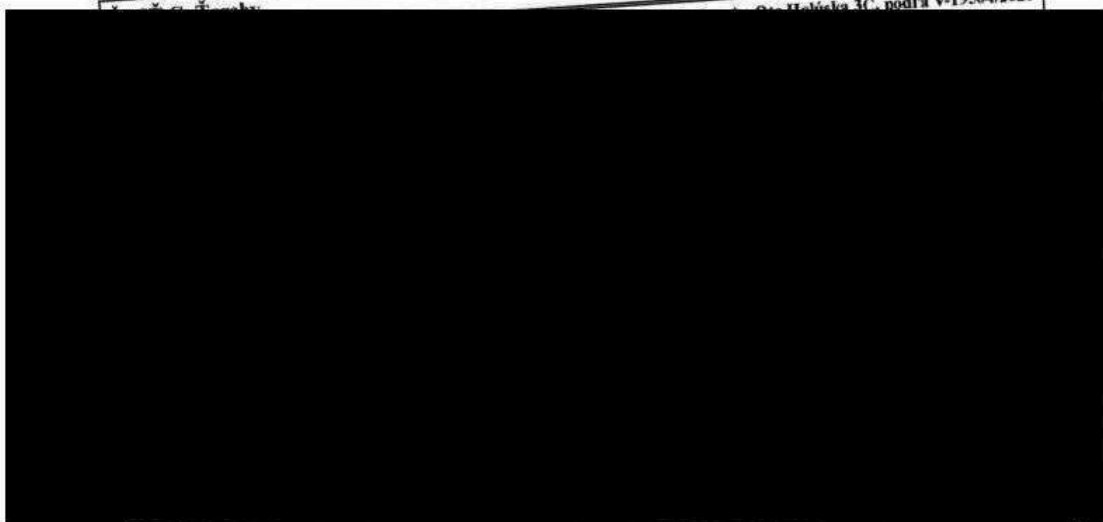
LV 9535



Iné údaje		Bez zápisu
ČASŤ C: Ľarchy		Bez zápisu
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	



Poznámky	Bez zápisu
Iné údaje	Bez zápisu



Poznámky	Bez zápisu
Iné údaje	Bez zápisu





Bez zápisu	
Iné údaje	
Bez zápisu	

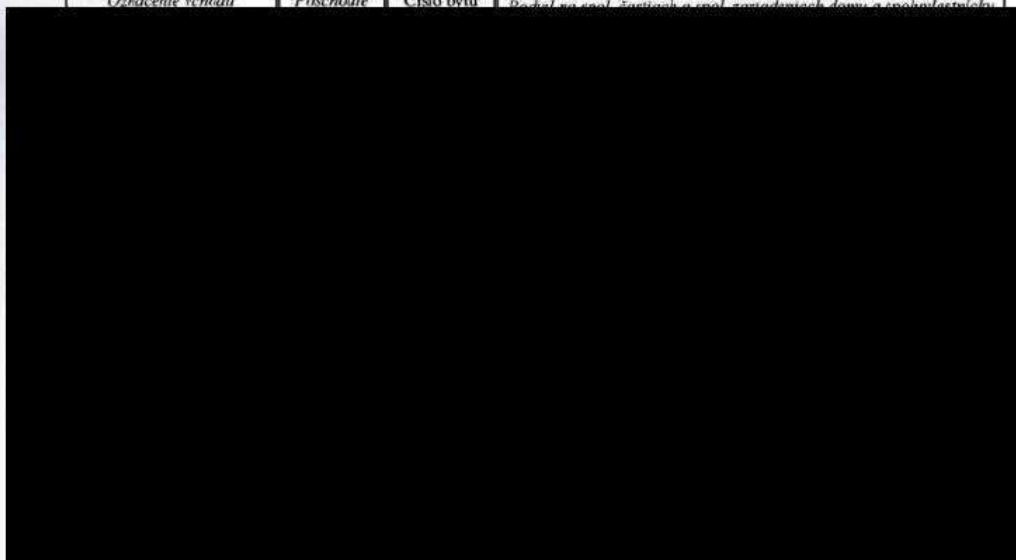


Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát
------------	---

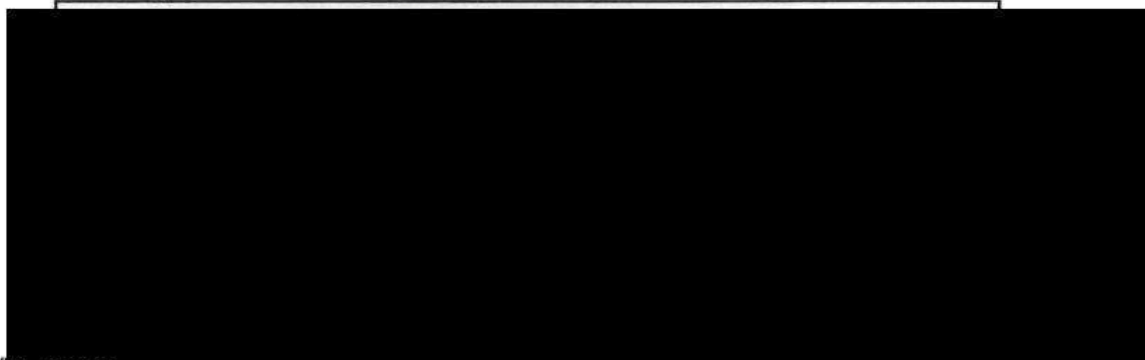


Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát
------------	---

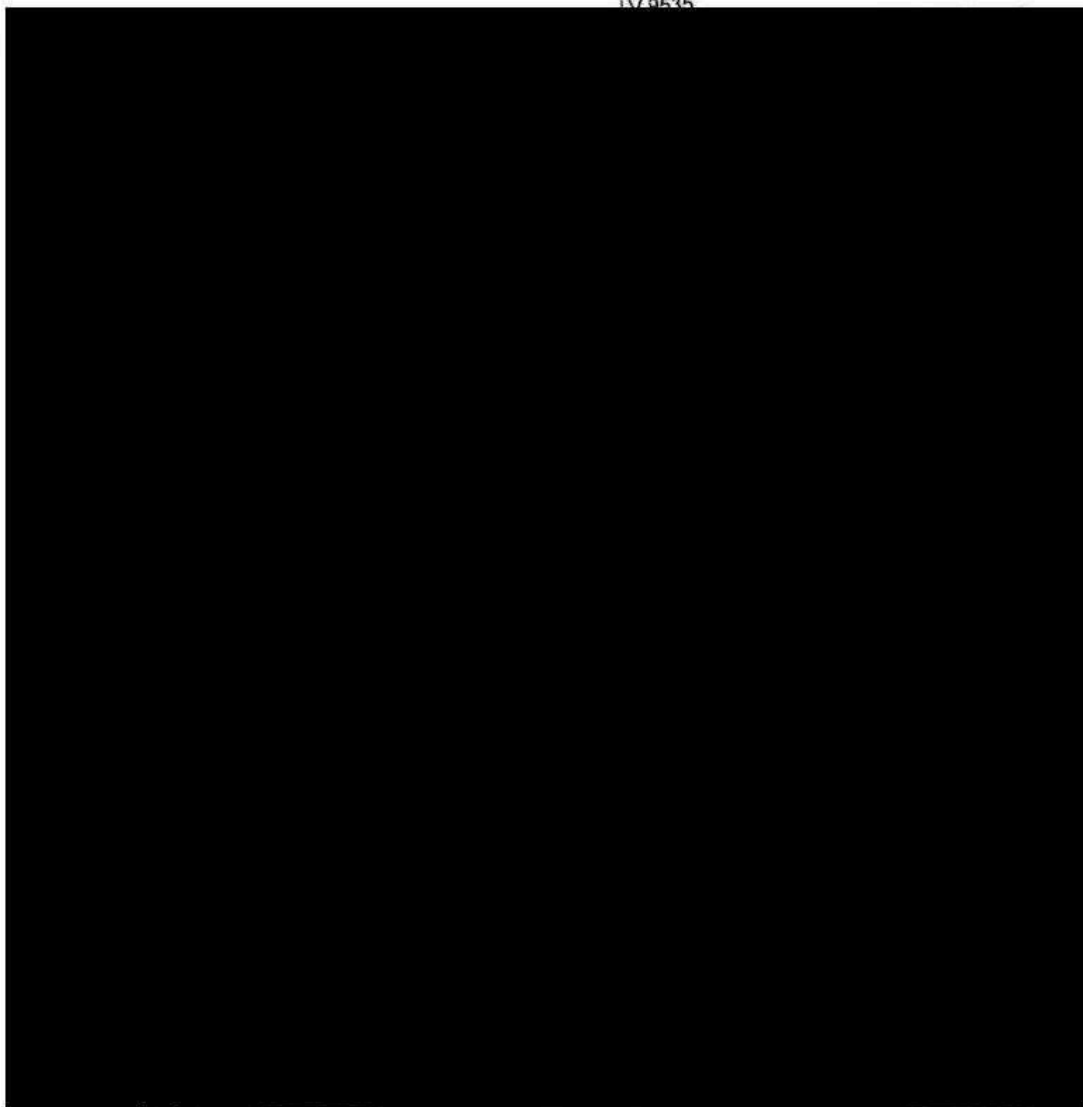
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spoločných a spoločných dverách a spoločných
------------------	-----------	------------	--



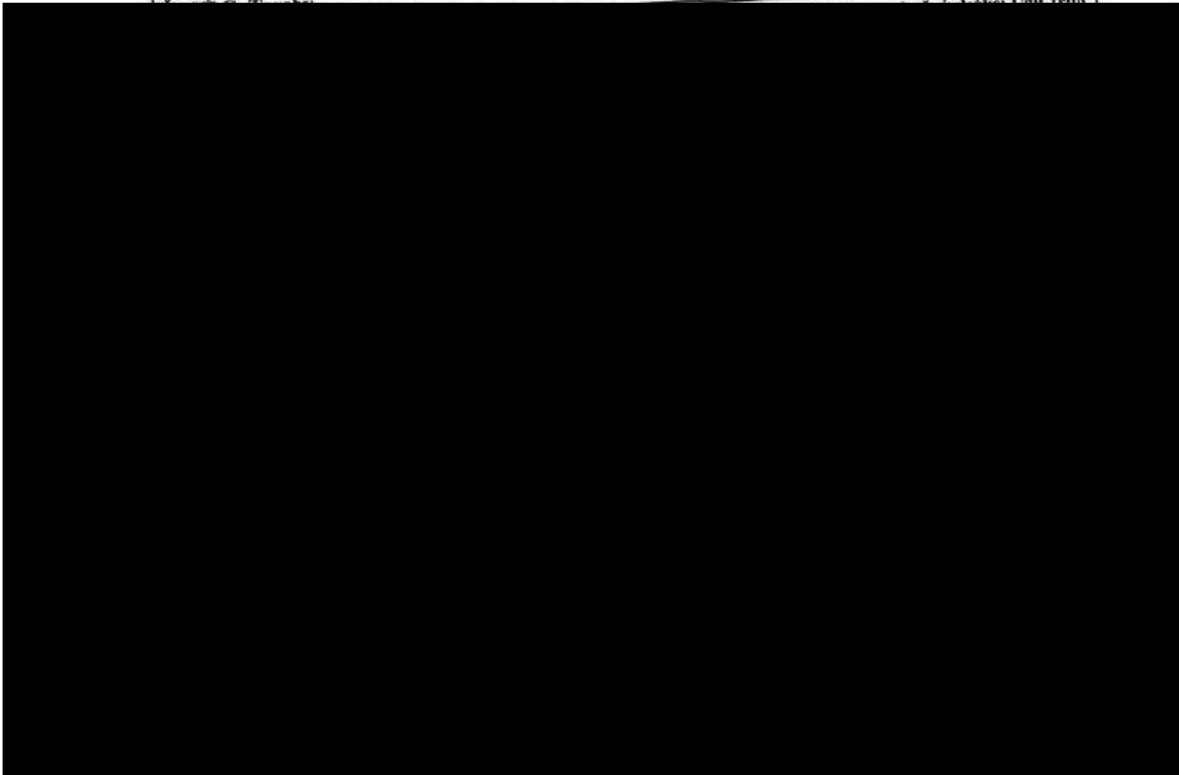
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát
------------	---



4. 3. 2025 9:29



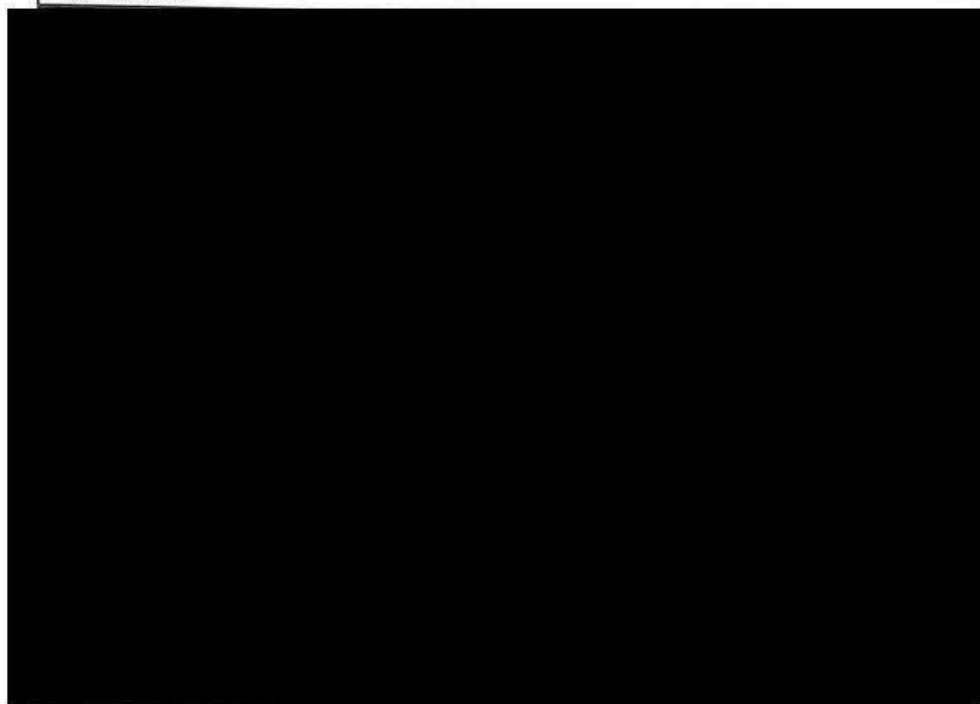
Poznámky	Bez zápisu
Iné údaje	Bez zápisu



Dátum narodenia: 22.03.1989

42/100

Tituly nadobudnutia



Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

Bez zápisu

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	1	5	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	5144/221673
9093		D3.2	



Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku



4. 3. 2025 9:29

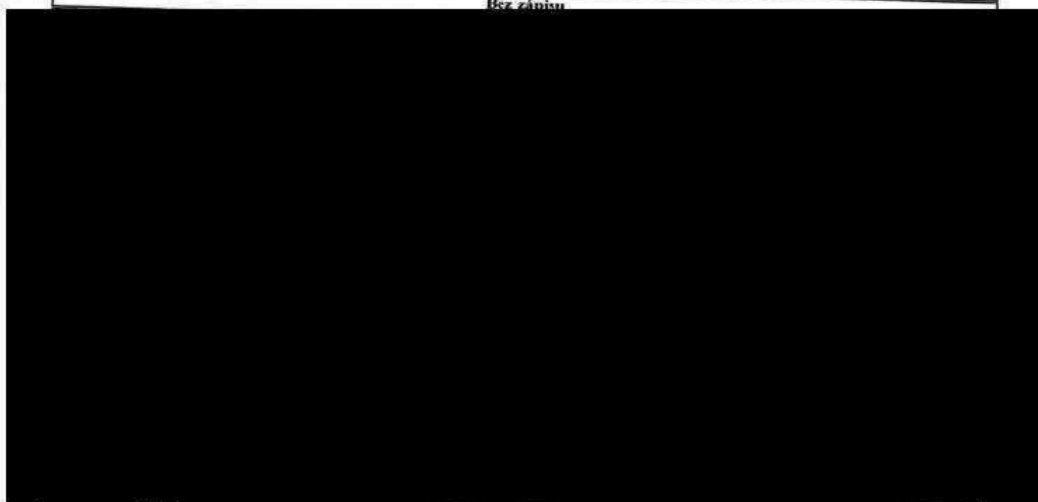
LV 9535

Poznámky		Bez zápisu	
Iné údaje		Bez zápisu	
ČASŤ C: Ľarchy		Bez zápisu	
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlu; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	1	7	

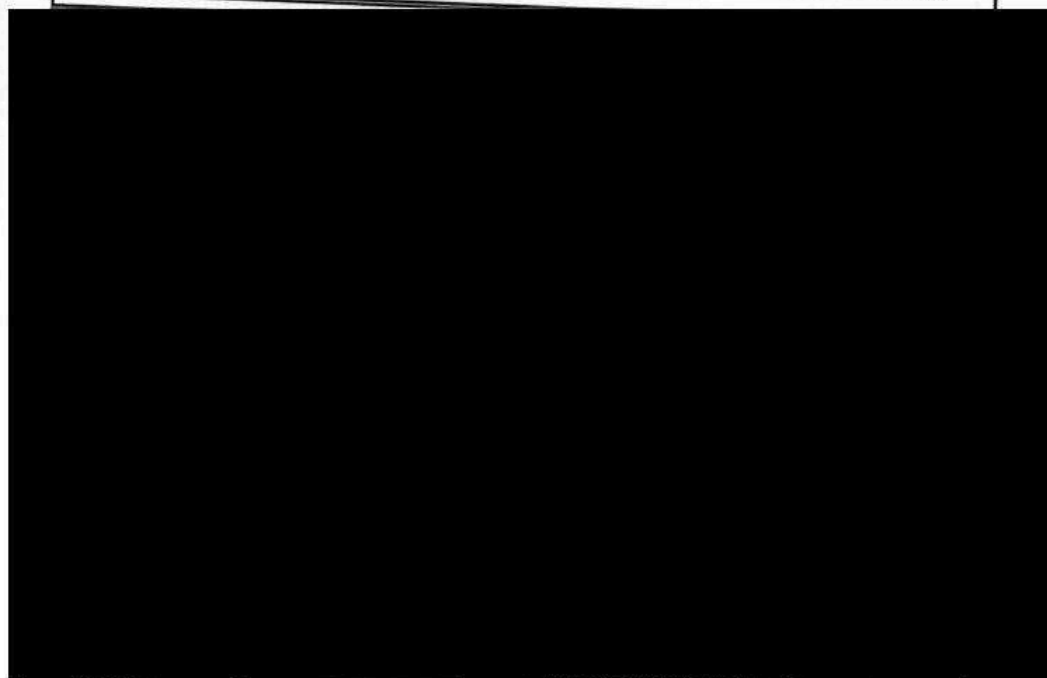
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlu; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	2	1	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	9465/221673

Poznámky		Bez zápisu	
Iné údaje		Bez zápisu	
ČASŤ C: Ľarchy		Bez zápisu	
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlu; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	2	2	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	7387/221673

	Bez zápisu
Iné údaje	
	Bez zápisu



Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát				
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku		
Ota Holúška 3C	2	3			
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	7647/221673		
9093		D3-3			
16	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR : 35870176		Spoluvlastnícky podiel		
Tituly nadobudnutia			1/1		
Kúpna zmluva podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021					
Poznámky					
Bez zápisu					
Iné údaje					
Bez zápisu					
ČASŤ C: Ďalšie					
Bez zápisu					
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát				



Ota Holúška 3C	2	5	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
----------------	---	---	---

4. 3. 2025 9:29

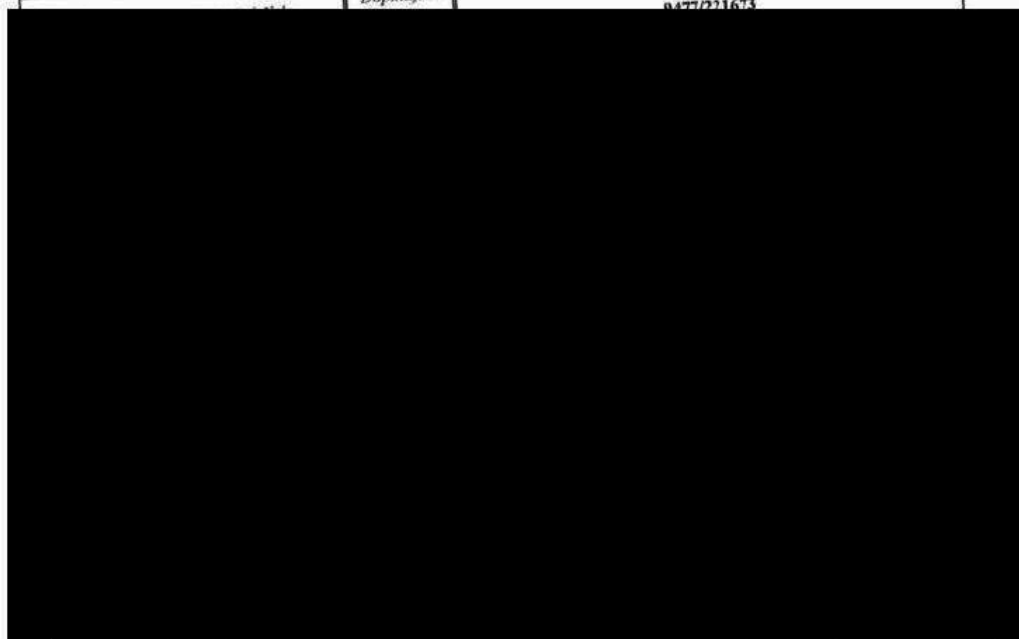
LV 9535

Adresa - ulica, orientačné číslo	Doplňujúci údaj k bytu	7683/221673
----------------------------------	------------------------	-------------

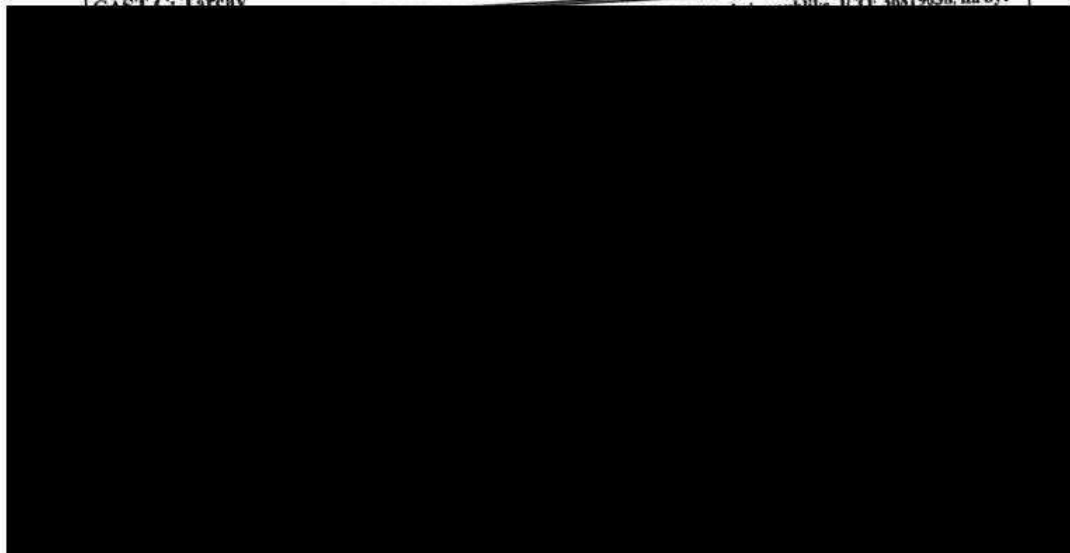


Iné údaje	Bez zápisu
ČASŤ C: Ľarchy	Bez zápisu

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Foschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúska 3C	2	6	
	Doplňujúci	7683/221673	

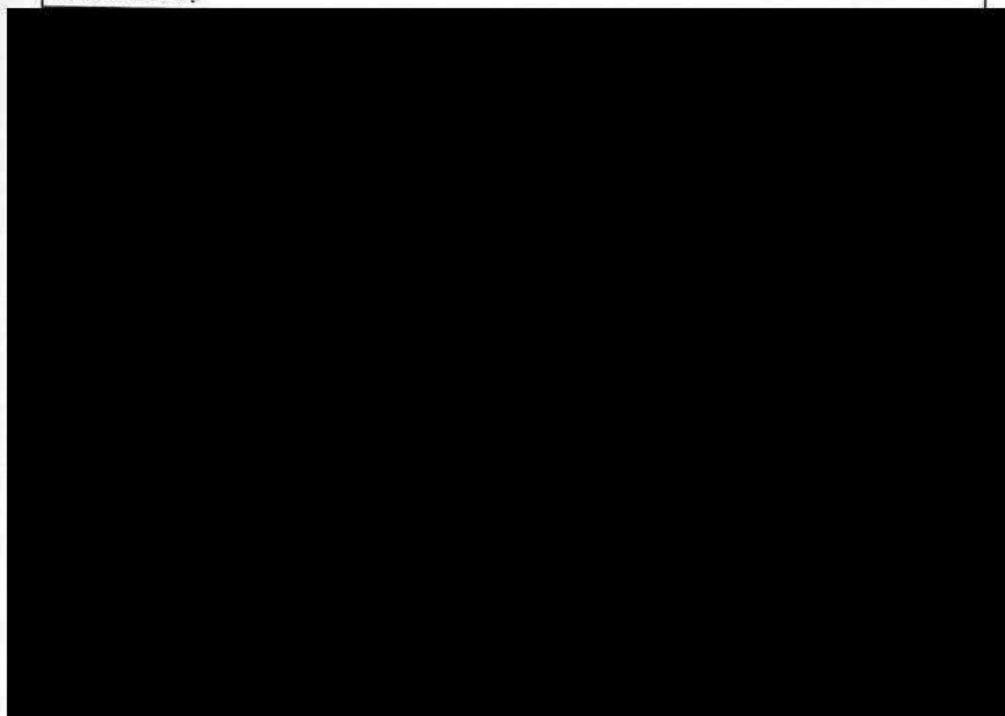


Poznámky	Bez zápisu
Iné údaje	Bez zápisu
ČASŤ C: Ľarchy	Bez zápisu





Bez zápisu	
Iné údaje	
Bez zápisu	
ČASŤ C: Ľarchy	



Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	3	3	
Adresa - ulica, orientačné číslo	Doplňujúci údaje k bytu		



ČASŤ C: Ľarchy			
Bez zápisu			
Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	3	3	



4. 3. 2025 9:29

LV 9535

Poznámky	Bez zápisu
Iné údaje	Bez zápisu

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / 18.01.1973		
	pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	3	5	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	7703/221673

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov bytu pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	3	6	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	9446/221673

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov pobytu / Sídlo; Štát		
Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spohvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúška 3C	4	1	
Adresa - orientačné číslo		Doplňujúci údaj k bytu	10024/221673

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

Por. číslo Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sidlo; Štát

Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúska 3C	4	2	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplnujúci údaj k bytu	10769/221673
9093		D15	

Por. číslo Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sidlo; Štát

Označenie vchodu	Poschodie	Číslo bytu	Podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Ota Holúska 3C	4	3	
Adresa - ulica, orientačné číslo		Doplnujúci údaj k bytu	

Bez zápisu

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

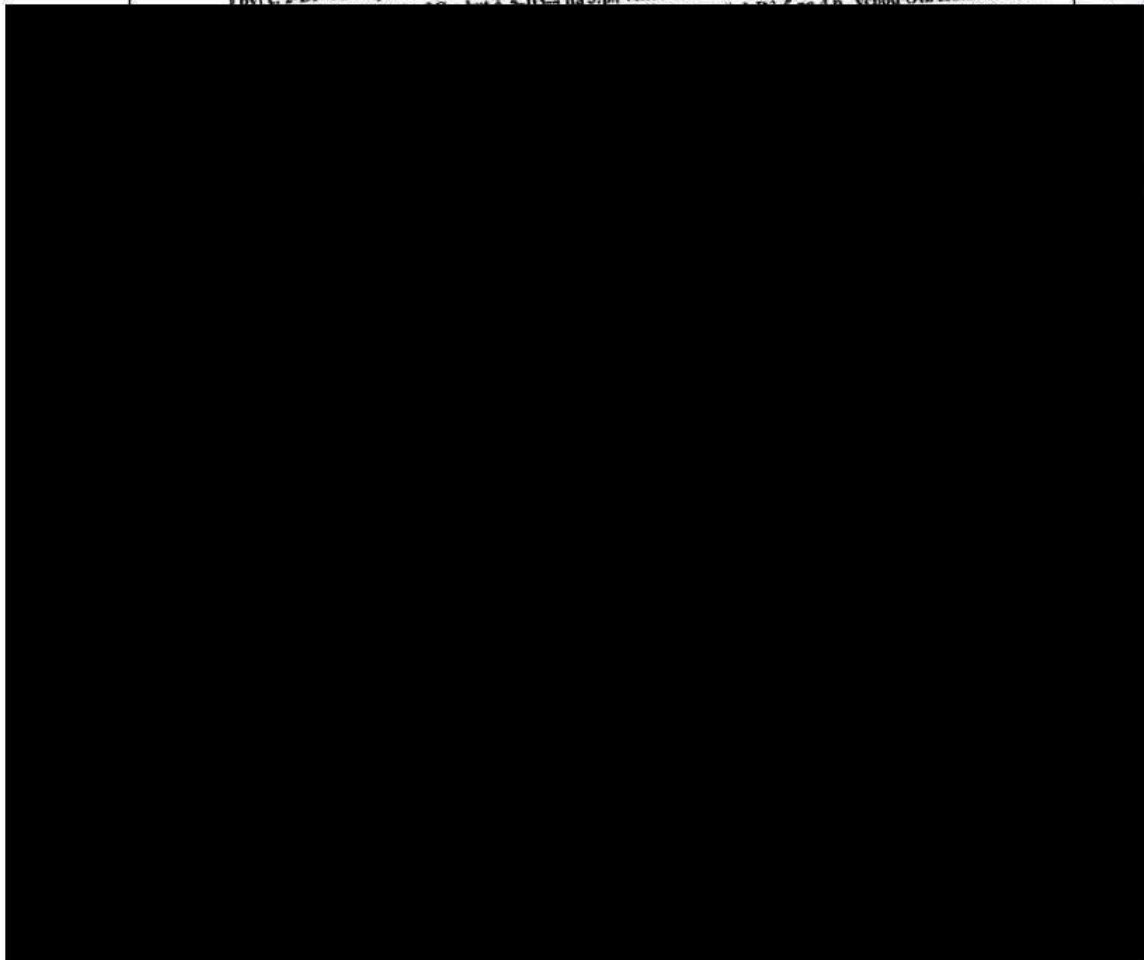
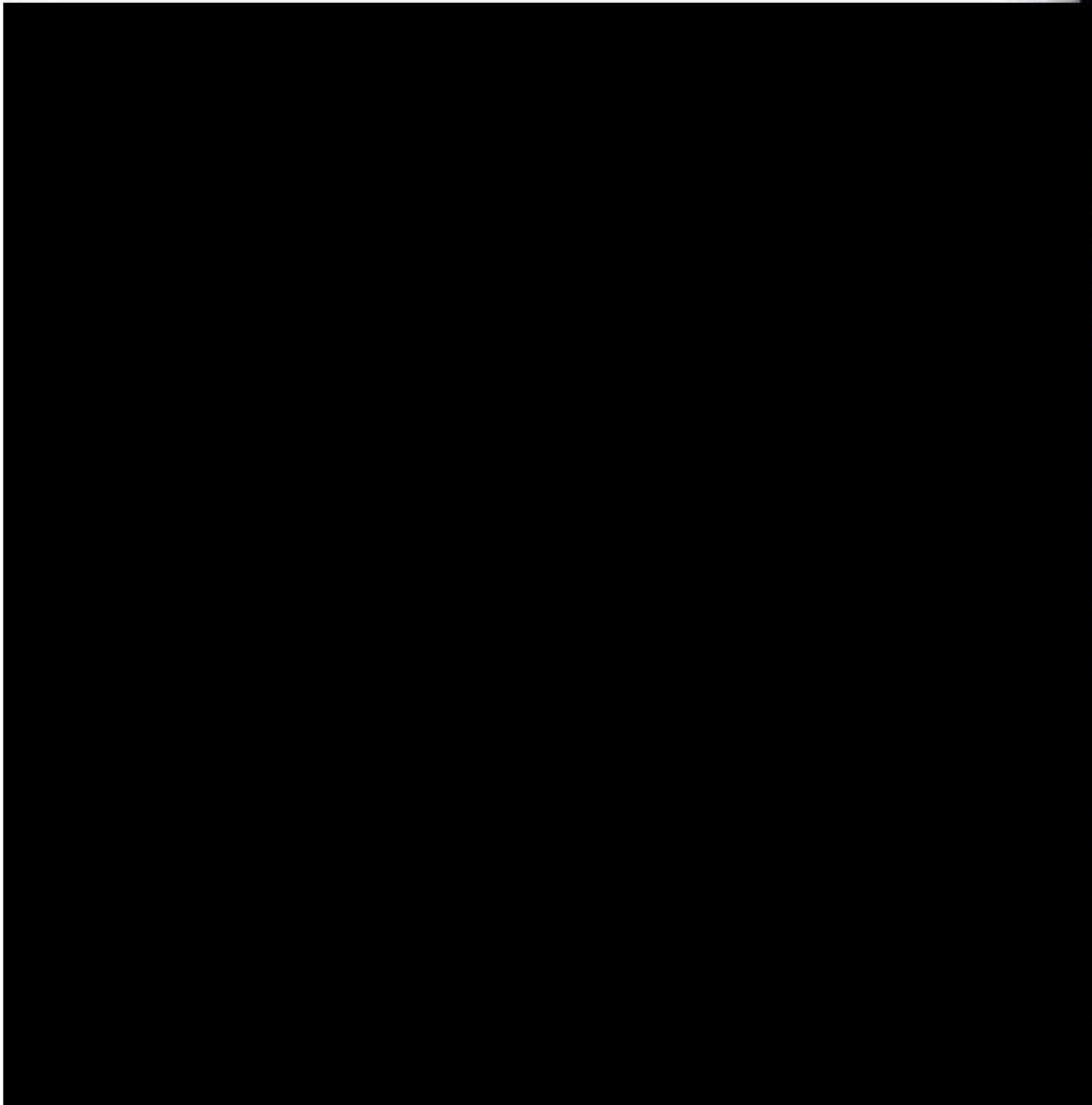
Iné údaje

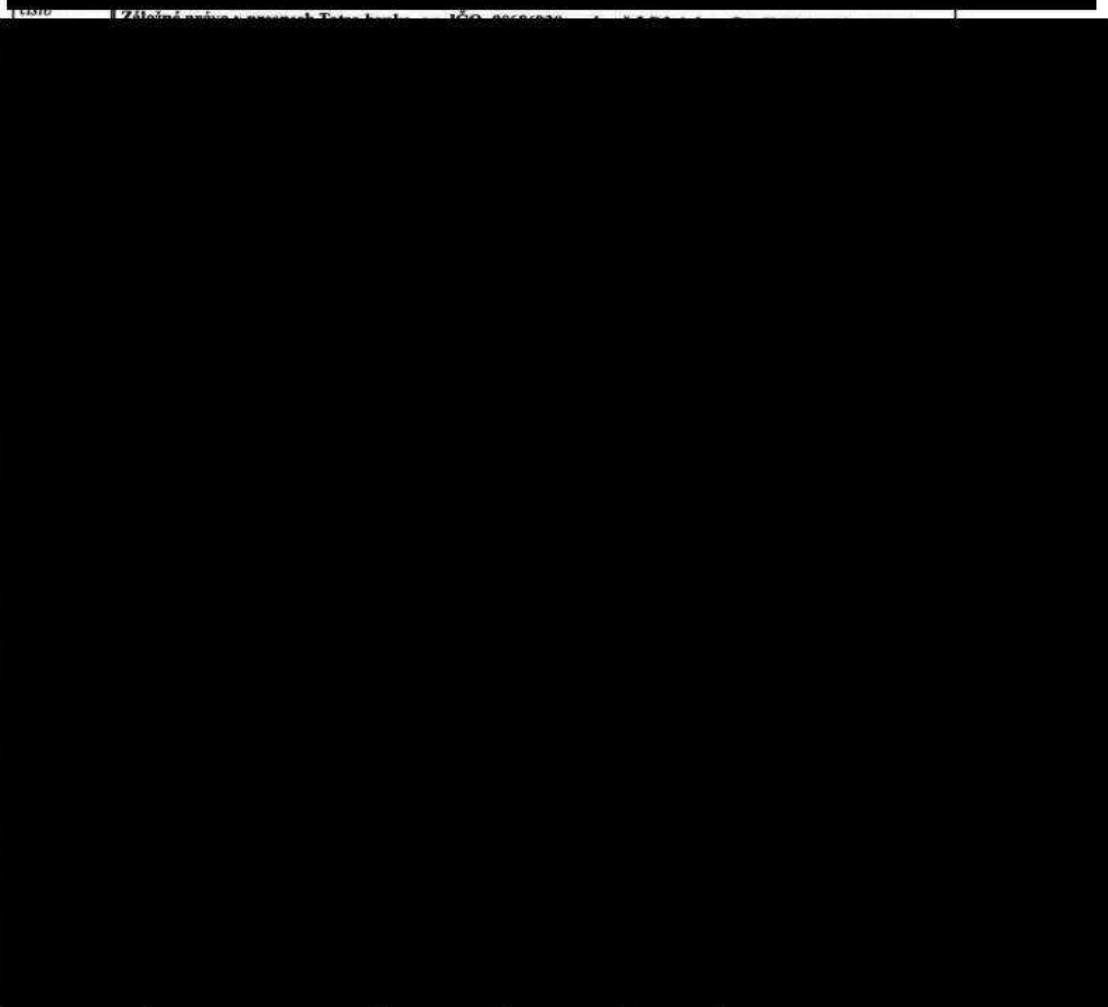
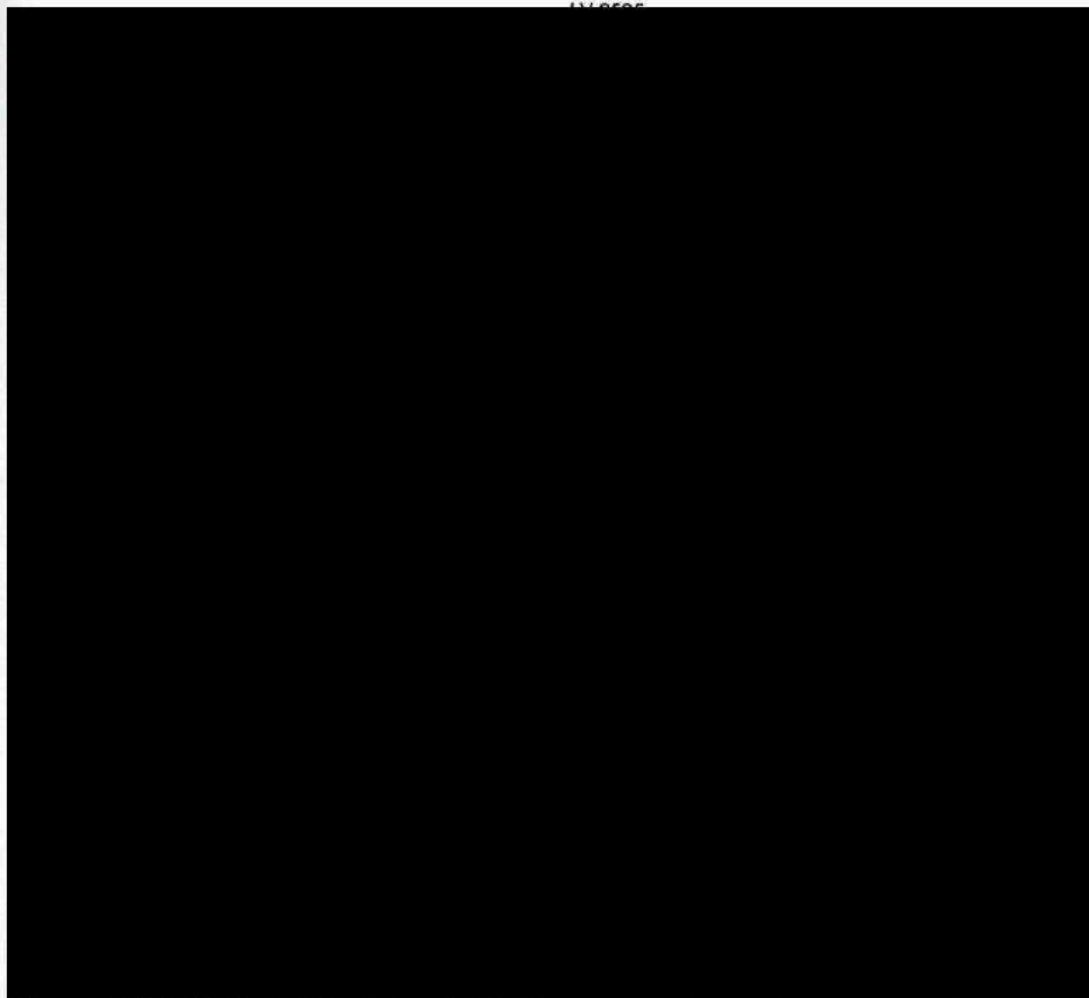
G1-2251/20- Z-23952/20

ČASŤ C: Ľarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi Znenie ľarchy

4. 3. 2025 9:29





VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNĚ ÚKONY

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 104 Bratislava IV
: 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
územie: 871 796 Záhorská Bystrica

Dátum vyhotovenia: 04.03.2025
Čas vyhotovenia : 11:07:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9537 - čiastočný

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1866	Zastavané plochy a nádvoria	16		2	

sobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným
čísлом

Umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
4121/16	20	garážové státi a NP Ota Holúska 3E		2
4121/17				
4121/177				
4121/183				
4121/184				
4121/185				
4121/186				
4121/188				
4121/190				
4121/193				
4121/195				
4121/197				
4121/199				
4121/200				
4121/201				
4121/203				
4121/205				
4121/207				
4121/209				
4121/217				
4121/219				
4121/222				
4121/225				
4121/228				
4121/231				
4121/232				
4121/234				
4121/235				
4121/238				
4121/240				
4121/243				
4121/246				
4121/249				
4121/251				

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n. stavby
	4121/252			
	4121/255			
	4121/256			
	4121/257			
	4121/260			
	4121/262			
	4121/264			
	4121/266			
	4121/268			
	4121/269			
	4121/289			
	4121/290			
	4121/291			

Stavba so s.č. 9090 leží na parcelách č. 4121/16, 4121/17, 4121/177, 4121/183, 4121/185, 4121/186, 4121/188, 4121/190, 4121/193, 4121/195, 4121/197, 4121/199, 4121/201, 4121/203, 4121/205, 4121/207, 4121/209, 4121/217, 4121/219, 4121/222, 4121/225, 4121/228, 4121/231, 4121/232, 4121/234, 4121/235, 4121/238, 4121/240, 4121/246, 4121/249, 4121/251, 4121/252, 4121/255, 4121/256, 4121/257, 4121/260, 4121/262, 4121/264, 4121/266, 4121/268, 4121/269, 4121/289, 4121/290 a 4121/291

Iné údaje:

Parcely 4121/17, 4121/243 a 4121/246 pod stavbami sú evidované na LV č. 9631.
Parcely 4121/177, 4121/183, 4121/184, 4121/289, 4121/290 a 4121/291 pod stavbami sú evidované na LV č. 9538.
Parcely 4121/185, 4121/186, 4121/249 a 4121/251 pod stavbami sú evidované na LV č. 9625.
Parcely 4121/188 a 4121/205 pod stavbami sú evidované na LV č. 9625.
Parcely 4121/190 a 4121/207 pod stavbami sú evidované na LV č. 9646.
Parcely 4121/193, 4121/195 a 4121/209 pod stavbami sú evidované na LV č. 9612.
Parcely 4121/197 a 4121/199 pod stavbami sú evidované na LV č. 9626.
Parcela 4121/200 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9601.
Parcely 4121/201 a 4121/203 pod stavbami sú evidované na LV č. 9623.
Parcely 4121/217 a 4121/232 pod stavbami sú evidované na LV č. 9654.
Parcela 4121/219 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9611.
Parcela 4121/222 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9598.
Parcela 4121/225 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9628.
Parcela 4121/228 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9757.
Parcela 4121/231 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9645.
Parcely 4121/234 a 4121/235 pod stavbami sú evidované na LV č. 9734.
Parcela 4121/238 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9607.
Parcela 4121/240 pod stavbou je evidovaná na LV č. 7099.
Parcela 4121/252 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9652.
Parcely 4121/255 a 4121/256 pod stavbami sú evidované na LV č. 9655.
Parcela 4121/257 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9613.
Parcela 4121/260 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9744.
Parcela 4121/262 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9608.
Parcela 4121/264 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9632.
Parcely 4121/266, 4121/268 a 4121/269 pod stavbami sú evidované na LV č. 9674.

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

2 - Podzemná stavba

Byty a nebytové priestory

LASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

PRIESTORY

na Holúska 3E suterén Garáž č. G001

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva domu
vlastnícky podiel k pozemku:

396660/503881

právneho vzťahu: Vlastník

ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 35870176
Spoluvlastnícky podiel : 1/160

dobudnutia
ku dňa podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021

na Holúska 3E suterén Skladový priestor č. 21

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva domu
vlastnícky podiel k pozemku:

10240/503881

právneho vzťahu: Vlastník

ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 35870176
Spoluvlastnícky podiel : 1/19

dobudnutia
ku dňa podľa V-39791/2021 zo dňa 07.12.2021

*** Ostatné PRIESTORY nevžiadané ***

TARCHY

vplyvajúce z vecného bremena spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové
cez parc. CKN č. 2659/6, 2659/496, 2659/754, 2659/779,
4121/224, 4121/227, 4121/230, 4121/237, 4121/242, 4121/245, 4121/248, 4121/250, 4121/254,
4121/277, 4121/178, 4121/179, 4121/180, 4121/181, 4121/182, 4121/292, 2659/913,
2659/929, 2659/930, 4121/17, 4121/184, 4121/186, 4121/106, 4121/427, 4121/428,
4121/422, 4121/423, 4121/424, 4121/425, 4121/426 v prospech každodobého
parc. CKN č. 4121/16, podľa V 20554/16 zo dňa 26.7.2016 - Vz 1307/16, GP úrad.
pod č. 1843/16, GP č. 128/18, GP č. 69/2017 (úr. over. č. 1392/17), GP č. 2129/18,
2172/18, GP č. G1-1917/19, GP č. G1-2251/20, Z-23952/20, GP č. G1-789/2021
bremeno spočívajúce v práve prechodu (chodci a nemotorové vozidlá) cez parc. CKN č.
4121/220, 4121/224, 4121/227, 4121/230, 4121/237, 4121/242, 4121/245, 4121/248, 4121/250,
4121/258, 4121/277, 4121/178, 4121/179, 4121/180, 4121/181, 4121/182, 4121/292, 4121/17,
4121/186 v prospech každodobého vlastníka parc. CKN č. 4121/16, podľa V 20554/16
26.7.2016 - Vz 1307/16, GP úrad. over. pod č. 1843/16 - Vz 2000/16, GP č. 2172/18
G1/20, Z-23952/20)
vecného bremena - spočívajúce v práve stavby a trvalého umiestnenia chodníka, v
stavby a trvalého umiestnenia chodníka požiarnej ochrany, v práve prechodu (pešo,
motorovými vozidlami) za účelom riadneho využívania chodníka, v práve prechodu (pešo,
motorovými vozidlami, vozidlami hasičského zboru a vozidlami záchranných zložiek) za
riadneho využívania chodníka požiarnej ochrany v celom rozsahu na pozemkoch
C KN parc. č. 2659/754, 2659/930 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN
4121/16, podľa V-7646/2020 zo dňa 30.06.2020. (G1-2251/20, Z-23952/20)
vecného bremena na pozemky registra C KN parc.č.
4121/185, 4121/186, 4121/188, 4121/190, 4121/193, 4121/195, 4121/197, 4121/199, 4121/20041
4121/203, 4121/205, 4121/207, 4121/209, 4121/217, 4121/219, 4121/222, 4121/225, 4121/228, 41

*** Ostatné iné údaje nevyžiadané ***

Objednávka:
Vyhotovil:

9303125

VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA V MENE ÚGKK SR

Sekcia správy nehnuteľností

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

Vybavuje / Linka

V Bratislave
25. 11. 2024

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 719/2024 zo dňa 21. 11. 2024, prijatého k bodu Návrh na zmenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a bytu v developerskom projekte KOLÍSKY, k. ú. Záhorská Bystrica, so spoločnosťou ITB Development a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 719/2024

zo dňa 21. 11. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zmenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a spoločnosťou ITB Development a.s., so sídlom Mickiewiczova 9, Bratislava, IČO 35870176 (ďalej len „ITB Development a.s.“), ktorej predmetom budú pozemky v podielovom spoluvlastníctve (vo veľkosti 1/2 k celku) hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka:

- parc. č. 2465 – záhrada vo výmere 380 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2466 – záhrada vo výmere 378 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2468 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 41 m², LV č. 3059,
- parc. č. 2469 – záhrada vo výmere 320 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2470 – záhrada vo výmere 269 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2471 – záhrada vo výmere 334 m², LV č. 1221,
- parc. č. 2467 – záhrada vo výmere 443 m², LV č. 3059,

spolu v hodnote 261 824,29 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ITB Development a.s. nachádzajú sa v k. ú. Záhorská Bystrica, a to:

1. byt č. 3 - D3-3 (ďalej ako „Byt“), na 2. poschodí bytového domu, stavba súpis. č. 9090, postavená na pozemkoch parc. č. 4121/273 a parc. č. 4121/324 (ďalej spolu ako „Zastavaný pozemok BD“), popis stavby: Ota Holúska 3C, vchod Ota Holúska 3C, zapísaný na LV č. 9538 (ďalej ako „Bytový Dom“), vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového Domu prislúchajúceho k Bytu vo veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535 pod poradovým číslom 16;

b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu na nasledovných pozemkoch:
- na Zastavanom pozemku BD o veľkosti podielu 7647/221673 k celku, zapísaného na LV č. 9535

pod poradovým číslom 16; a

- na pozemkoch registra „C“, parc. č. 4121/191 - ostatná plocha vo výmere 63 m², parc. č. 4121/210 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m², parc. č. 4121/211 - zastavaná plocha vo výmere 69 m², parc. č. 4121/212 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/213 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/214 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/215 - ostatná plocha vo výmere 60 m², parc. č. 4121/216 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/250 - ostatná plocha vo výmere 27 m², parc. č. 4121/259 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 4121/270 - zastavaná plocha vo výmere 202 m², parc. č. 4121/271 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/276 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m², parc. č. 4121/178 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/179 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/180 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/181 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/182 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/278 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/280 - ostatná plocha vo výmere 2 m², parc. č. 4121/281 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/282 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/283 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/284 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/285 - ostatná plocha, vo výmere 3 m², parc. č. 4121/287 - ostatná plocha vo výmere 3 m², parc. č. 4121/288 - ostatná plocha vo výmere 3 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 (ďalej spolu ako „Príslušené pozemky“), vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64; a

- na pozemkoch parc. č. 4121/177 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/183 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/184 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/289 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/290 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísané na LV č. 9538 vo veľkosti podielu 7647/1291019 k celku, zapísaného na LV č. 9538 pod poradovým číslom 64;

2. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/160 k nebytovému priestoru - Priestor č. G00 (ako „Garáž“), ktorému prislúcha právo užívať konkrétne garážové stojisko č. 8, zapísané na LV č. 9537 pod poradovým číslom 135, (ďalej ako „Garážové stojisko“), nachádzajúce sa v suteréne nebytovej budovy so súpis. č. 9090, popis stavby „garážové stálie a Holúska 3E“ s orientačným číslom 3E, nachádzajúcej sa na ul. Ota Holúska, zapísané

č. 9537 (ďalej ako „Nebytová budova“), ktorá je postavená na: Pozemkoch nad stavbou, pozemku (pod zemským povrchom) registra „C“, parc. č. 4121/16 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1866 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaný na LV č. 9537 (ďalej ako „Zastavaný pozemok G“), a ďalších pozemkoch pod zemským povrchom (parcely registra „C“) parc. č. 4121/17 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/185 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², parc. č. 4121/186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/188 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 4121/190 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/195 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 4121/197 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/199 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m², parc. č. 4121/200 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/201 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/205 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², parc. č. 4121/207 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/209 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², parc. č. 4121/217 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/219 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², parc. č. 4121/222 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/225 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/228 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 99 m², parc. č. 4121/231 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 89 m², parc. č. 4121/232 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², parc. č. 4121/234 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parc. č. 4121/235 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/238 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/240 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/243 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/246 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², parc. č. 4121/249 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 4121/251 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/252 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/255 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/256 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc. č. 4121/257 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 88 m², parc. č. 4121/260 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parc. č. 4121/262 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², parc. č. 4121/264 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², parc. č. 4121/266 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², parc. č. 4121/268 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 4121/269 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy o veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku

b) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

- na Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu 1/160 z 396660/503881, pričom Garáži prináleží podiel 396660/503881 k celku, a

- na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 19833/10328152 k celku, zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 233;

3. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/19 k nebytovému priestoru - Priestor č. 21 (ďalej ako „Sklad 21“), nachádzajúcemu sa v suteréne (-1) Nebytovej budovy, ktorému príslúcha právo užívať konkrétny skladový box č. 21-14 (ďalej ako „Skladový box“), zapísaný na LV č. 9537 pod poradovým číslom 69, vrátane:

a) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy vo veľkosti podielu 1/19 z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku,

b) spoluvlastníckeho podielu na: Zastavanom pozemku G vo veľkosti podielu z 10240/503881, pričom Skladu 21 prináleží podiel 10240/503881 k celku; a na Príľahých pozemkoch a na Pozemkoch nad stavbou vo veľkosti podielu 10240/24529361 k celku zapísaný na LV č. 9538 pod poradovým číslom 167.

4. (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7647/1291019 k celku, ďalej z titulu vlastníctva Garážového stojiska vlastníkom (ii) spoluvlastníckeho podielu 19833/10328152 k celku a z titulu vlastníctva Skladového boxu vlastníkom (iii) spoluvlastníckeho podielu 10240/24529361 k celku na: samostatných stavbách na Príľahých pozemkoch, drobných stavbách, inžinierskych stavbách nezapisovaných do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa z časti na Príľahých pozemkoch, z časti na Zastavanom pozemku G a z časti na Príľahých pozemkoch areálu, ktorými sú pozemky registra „C“, parc. č. 4121/192 - ostatná plocha vo výmere 50 m², parc. č. 4121/194 - ostatná plocha vo výmere 6 m², parc. č. 4121/196 - ostatná plocha vo výmere 26 m², parc. č. 4121/198 - ostatná plocha vo výmere 4 m², parc. č. 4121/189 - ostatná plocha vo výmere 7 m², parc. č. 4121/187 - ostatná plocha vo výmere 42 m², parc. č. 4121/202 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/204 - ostatná plocha vo výmere 23 m², parc. č. 4121/216 - ostatná plocha vo výmere 9 m², parc. č. 4121/292 - ostatná plocha vo výmere 84 m², parc. č. 4121/223 - ostatná plocha vo výmere 1 m², parc. č. 4121/224 - ostatná plocha vo výmere 14 m², parc. č. 4121/226 - ostatná plocha vo výmere 34 m², parc. č. 4121/227 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/230 - ostatná plocha vo výmere 31 m², parc. č. 4121/237 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/239 - ostatná plocha vo výmere 32 m², parc. č. 2659/779 - ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 4121/241 - ostatná plocha vo výmere 30 m², parc. č. 4121/244 - ostatná plocha vo výmere 33 m², parc. č. 4121/245 - ostatná plocha vo výmere 20 m², parc. č. 4121/247 - ostatná plocha vo výmere 41 m², parc. č. 4121/248 - ostatná plocha vo výmere 8 m², parc. č. 4121/253 - ostatná plocha vo výmere 47 m², parc. č. 4121/254 - ostatná plocha vo výmere 11 m², parc. č. 4121/221 - ostatná plocha vo výmere 115 m², parc. č. 4121/258 - ostatná plocha vo výmere 22 m², parc. č. 4121/261 - ostatná plocha vo výmere 81 m², parc. č. 4121/265 - ostatná plocha vo výmere 74 m², parc. č. 4121/267 - ostatná plocha vo výmere 4 m² a parc. č. 2659/481 - ostatná plocha vo výmere 364 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Záhorská Bystrica (ďalej aj „Pozemky areálu“), (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), pričom tieto stavby slúžia obyvateľom všetkých domov v projekte s marketingovým názvom „Kolísko“ - Obytný súbor, mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica - Krče - časť sektor H2 - blok D - novostavba bytových domov a nebytovej budovy na ulici Ota Holúska), vonkajších distribučných rozvodoch NN, NN pripojení a areálových rozvodov, pripojovací plynovod po odberné miesto plynu (pokiaľ tieto nie sú vo vlastníctve tretích osôb - dodávateľov), verejného osvetlenia na Príľahých pozemkoch, sadových a terénnych úprav, vnútorného vybavenia a prvkov malej architektúry (mobilné ihriská, pergoly, lavičky), stavieb, spevnených plôch a dopravného značenia - na Pozemkoch areálu, na Zastavanom pozemku G a na Príľahých pozemkoch,

spolu v hodnote 301 613,28 eur podľa znaleckého posudku, bez vzájomného finančného vyrovnania,

s podmienkami:

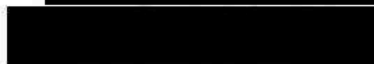
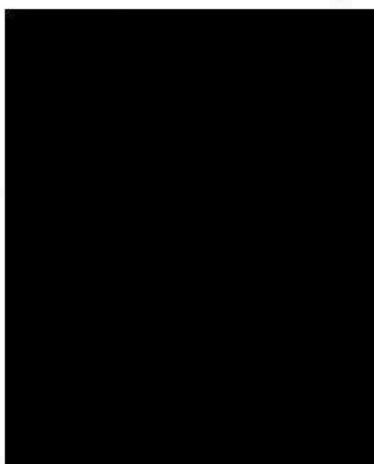
1. Zámenná zmluva bude spoločnosťou ITB Development a.s., podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky

Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude spoločnosťou ITB Development a.s., v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

2. Spoločnosť ITB Development a.s., uhradí spoločenskú hodnotu všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v hodnote 6 393,42 eur hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámenou dôjde k sceleniu príľahlých pozemkov, ktoré tvoria jeden celok, na ktorom chce spoločnosť ITB Development a.s., v zmysle platného územného plánu vybudovať malopodlažnú bytovú zástavbu a za účelom nadobudnutia bytu zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bude slúžiť pre potreby nájomného bývania.

Za správnosť odpisu uznesenia:



HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava

ITB Development, s.r.o.

IČO: 35870176

Račianska 153

831 07 Bratislava

Číslo značka:

2025

Vybavuje:

V Bratislave, dňa

03.03. 2025

HomePro Správcovská, s. r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava

IČO: 44 934 556

IČDPH: SK2022881366

V zastúpení: Filip Niku, MSc., konateľ spoločnosti

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským úradom Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 60029/B

Ko správca obytného komplexu vyhlasujeme, že:

- vlastník bytu č. **BYT 3 - D3-3** (spoluvlastnícky podiel 1/1) na ulici Ota Holúska 3C v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, evidovaného na LV č. 9535, súpisné číslo 9093;
- vlastník nebytového priestoru (spoluvlastnícky podiel 1/160), garážové stojisko č. 8, na ulici Ota Holúska 3E v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, evidovaného na LV č. 9537, súpisné číslo 9090;
- vlastník nebytového priestoru (spoluvlastnícky podiel 1/19), skladový box č. 21 - 14, na ulici Ota Holúska 3E v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, evidovaného na LV č. 9537, súpisné číslo 9090

spoločnosť ITB Development, s.r.o., IČO: 35870176

v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, **nemá** žiadne nedoplatky na úhradách zálohových platieb spojených s užívaním horeuvedených priestorov a preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, **a to ku dňu 28.02. 2025.**

Toto potvrdenie nezahŕňa budúce náklady vyplývajúce z ročného zúčtovania nákladov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o správe bytov, ktoré je správca povinný v zmysle uvedeného zákona vyhotoviť najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka za rok predchádzajúci. Povinnosť vlastníka uhradiť náklady z ročného zúčtovania zostáva zachovaná za celé obdobie jeho vlastníctva.

S pozdravom

HomePro Správcovská, s.r.o.
Račianska 153
831 54 Bratislava
IČO: 44 934 556
IČ DPH: SK2022881366

Ekonomicko-administratívny usek

