

## KÚPNA ZMLUVA č. 800/2022

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

### Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené primátorom: Ing. arch. Matúš Vallo  
IČO: 603 481  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

(ďalej len „*Hlavné mesto*“)

**V správe:** **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**  
Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava  
zastúpená starostom: Dana Čahojová  
IČO: 00 603 520  
DIČ: 2020919164  
Bankové spojenie: Prima banka  
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „*Mestská časť*“)

(ďalej spolu „*Hlavné mesto*“ a „*Mestská časť*“ aj ako „*Predávajúci*“)

**Kupujúci:** **Juraj Pistovič, rod.**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Šaštínska 27, 841 04 Bratislava  
štátna príslušnosť:

(ďalej len „*Kupujúci*“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „*zmluvné strany*“)

### Článok I Predmet zmluvy

1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. 46, pre katastrálne územie: Karlova Ves, obec: Bratislava-m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra „C“ parc. č. 2300/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>,
- v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. 46, pre katastrálne územie: Karlova Ves, obec: Bratislava-m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom

Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra „C“ parc. č. 2300/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 137 m<sup>2</sup>,

- v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. 46, pre katastrálne územie: Karlova Ves, obec: Bratislava-m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako parcela registra „C“ parc. č. 2300/15 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>.

(ďalej pozemky uvedené v tomto bode spolu ako „Predmet Zmluvy“).

- 1.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3 Kupujúcemu je skutkový stav Predmetu Zmluvy dobre známy a preberá ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 1.4 Kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je mu známy aj právny a faktický stav Predmetu Zmluvy, a s Predmetom Zmluvy sa zároveň oboznámil jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

## **Článok II**

### **Ustanovenia o prevode majetku Hlavného mesta Mestskou časťou**

- 2.1 Predmet Zmluvy bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 9106 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 01.10.1991.
- 2.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
- 2.3 Prevod Predmetu Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 28.06.2022 uznesením č. 303/2022, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 2.4 Prevod sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Predaj sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k prevodu Predmetu Zmluvy, č. 08 01 0026 22 zo dňa 11.05.2022, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Súčasťou súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## **Článok III**

### **Kúpna cena**

- 3.1 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 59/2022 zo dňa 05.05.2022, vypracovaného Ing. Jánom Ďurišom. Konečnú kúpnu cenu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. 303/2022 zo dňa 28.06.2022 vo výške 63 400,- EUR (slovom: šesťdesiattritisíc štyristo eur).

- 3.2 Predávajúci predáva Predmet Zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške 63 400,- EUR (slovom: šesťdesiattritisíc štyristo eur).
- 3.3 V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.
- 3.4 Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet Zmluvy Predávajúcemu nasledovne:
- sumu 25 360,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisícristošesťdesiat eur) na účet Hlavného mesta IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, vedený v ČSOB, variabilný symbol č. 8002022 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
  - sumu 38 040,- EUR (slovom: tridsaťosemtisíc štyridsať eur) na účet Mestskej časti IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka a. s., variabilný symbol č. 8002022 do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 3.5 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 3 pracovných dní od úhrady časti kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručí Mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke alebo originál dokladu o priamom vklade na účet vystavený v banke.
- 3.6 Kupujúci je povinný najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti, IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka a. s., variabilný symbol č. 8002022, náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 59/2022 vo výške 300,- EUR (slovom: tristo eur). Náhrada za vypracovanie znaleckého posudku uvedená v tomto bode, sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet Mestskej časti.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok IV**

##### **Ťarchy a s tým súvisiace vyhlásenia zmluvných strán**

- 4.1 Na liste vlastníctva podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ťarchy.
- 4.2 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na Predmete Zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.

- 4.3 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu Zmluvy alebo jej časti.
- 4.4 Hlavné mesto a Mestská časť súhlasne vyhlasujú, že Predmet Zmluvy je spôsobilým predmetom na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.
- 4.5 Kupujúci zároveň prehlasuje, že disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny, odplaty (za Znalecký posudok) a správnych poplatkov vrátane nákladov potrebných na prevod vlastníckeho práva touto Zmluvou.

## **Článok V**

### **Odstúpenie od Zmluvy**

- 5.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v bode 3.4 Zmluvy.
- 5.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže ktorékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 5.4 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na adresu druhej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, alebo písomne oznámenú druhou stranou.

## **Článok VI**

### **Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch**

- 6.1 Vlastnícke právo k Predmetu zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Kupujúci splnomocňuje podpisom Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad a/alebo Zmluvy.
- 6.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny v zmysle Čl. III bodu 3.4 tejto Zmluvy a súčasnom splnení povinností Kupujúceho podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 6.4 tohto článku. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. III Zmluvy.
- 6.4 Kupujúci je povinný uhradiť všetky náklady späté s realizáciou Zmluvy, a to najmä nahradiť náklady za správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur), najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy na účet Mestskej časti, IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, vedený v Prima banka a.s., variabilný symbol č. 8002022. Náhrada nákladov za správny poplatok uvedená v tomto bode, sa považuje za zaplatenú pripísaním na účet Mestskej časti.

- 6.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

## **Článok VII**

### **Platnosť, účinnosť a zverejňovanie Zmluvy**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v Centrálnej registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 7.2 Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.
- 8.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným všetkými zmluvnými stranami.
- 8.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
- 8.5 Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy, dva rovnopisy Zmluvy odovzdá Mestská časť

Kupujúcemu po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tri rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 303/2022

2/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 08 01 0026 22 zo dňa 11.05.2022

V Bratislave, dňa 12. 10. 2022

Predávajúci:

V Bratislave, dňa 14. 10. 2022

Kupujúci:

.....V Z.....  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**  
Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor  
v.z. Dana Čahojová, starostka  
Zastúpenie na základe splnomocnenia  
č. 08 01 0026 22 zo dňa 11.05.2022

.....V. Ľ. ....  
**Juraj Pistovič**

.....V. Ľ. ....  
**za Mestskú časť Bratislava-Karlova Ves**  
Dana Čahojová, starostka

Osvedčujem pravosť podpisu osoby **MUDr. Dana Čahojová**, rodné číslo  
[redacted], bytom [redacted],  
**spĺnomocnenej Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, v zastúpení**  
**primátora Ing. arch. Matúša Valla**  
ktorý /á/ listinu za mojej prítomnosti podpísal /a/  
po preukázaní totožnosti podľa [redacted] zapísaného  
v osvedčovacej knihe Mestskej časti Bratislava- Karlova Ves  
pod číslom **676/2022/ECH**, dňa **17.10.2022**.

Osvedčila [redacted]



Osvedčujem pravosť podpisu osoby **MUDr. Dana Čahojová**,  
rodné číslo [redacted]  
bytom [redacted]  
ktorý / á / listinu za mojej prítomnosti podpísal / a /,  
alebo uznal /a/ za svoj vlastný podpis, po preukázaní  
osobnej totožnosti podľa [redacted] zapísaného  
v osvedčovacej knihe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves  
pod číslom **677/2022/ECH** , dňa **17.10.2022**

Osvedčila [redacted]





## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

### VÝPIS

uznesenia zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Karlova Ves  
dňa 28.06.2022

#### UZNESENIE č. 303/2022

Návrh na predaj pozemkov registra C-KN parc. č. 2300/12, 2300/13 a 2300/15 v k. ú.  
Karlova Ves Jurajovi Pistovičovi.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

#### A. schvaľuje

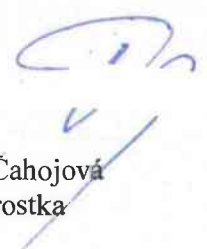
predaj pozemkov registra C – KN k. ú. Karlova Ves  
parc. č. 2300/12 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 78 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 2300/13 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 137 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 2300/15 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup>,  
vedené na liste vlastníctva č. 46 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zverené do  
správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na Šaštínskej ulici, do výlučného vlastníctva  
žiadateľa Juraja Pistoviča v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991  
Zb. v znení neskorších predpisov, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným  
Ing. Jánom Ďurišom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti,  
pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 910656 pod poradovým číslom 59/2022 v sume  
63 400,00 Eur.

#### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

V Bratislave, 28.06.2022



  
Dana Čahojová  
starostka





**Matúš Vallo**

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
Dátum:	18-05-2022
Evid. číslo	10958
Pril.	5
Číslo strany	3

Bratislava 11. mája 2022  
MAGS OGC 49489/2022

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti č. KV/MAJ/1337/2022/5319/JM, zo dňa 17.03.2022 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 08 01 0026 22**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Karlova Ves**

- **parc.č. 2300/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>,**
- **parc.č. 2300/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 137 m<sup>2</sup>**
- **parc.č. 2300/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>**

vedené na LV č. 46 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva vlastníka stavby súp. č. 382, postavenej na pozemkoch registra „C“ parc.č. 2300/11,12 a parc.č. 2301/4 za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2022 zo dňa 05.05.2022 vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **293,62 €/m<sup>2</sup>** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. e.)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohl'adom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava - Karlova Ves prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.**

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 2300/12, 2300/13 a parc.č. 2300/15 v k. ú. Karlova Ves, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážená pani  
Dana Čahojová  
starostka mestskej časti  
Bratislava - Karlova Ves