Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie zámeny časti pozemku reg. „C“, p. č. 2435/31 v k. ú. Bratislava – Dúbravka vo vlastníctve Čerešne Plaza, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, a časti pozemkov reg. „C“, p.č. 2435/28 a p.č. 2435/38 v k. ú. Bratislava - Dúbravka vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 46/2024
zo dňa 21. 06. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je utváranie podmienok na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách, a na rozvoj ďalšieho vzdelávania, **zámenu nehnuteľného majetku** nasledovne:

a) z vlastníctva spoločnosti **Čerešne Plaza, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986**, (ďalej ako „Budúci Zamieňajúci 1“), do vlastníctva **Bratislavského samosprávneho kraja**:
   1. novovytvorenej parcely p.č. **2435/163**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112m^2 a novovytvorenej parcely p.č. **2435/164**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m^2, špecifikovanej geometrickým plánom na oddelenie parciel č. 85/2024 zo dňa 15.05.2024, vyhotoviteľ fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 29.05.2024, pod č. G1-978/24, vzniknuté oddelením z parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parcelným č. **2435/31**, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 384 m^2, v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísanej na LV č. 3910 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v blízkosti budovy Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb v Bratislave - Dúbravke, na ktorého časti sa nachádza komunikácia určená pre chodcov, oddelená od vozovky výškovo, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Čerešne Plaza, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986

   (ďalej len „Pozemok 1“),

b) z vlastníctva **Bratislavského samosprávneho kraja** (ďalej ako „Budúci Zamieňajúci 2“), do vlastníctva spoločnosti **Čerešne Plaza, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986:**:
   1. novovytvorenej parcely p.č**.2435/165**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 36 m^2 , a novovytvorenej parcely p. č. **2435/166**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40m^2, špecifikované geometrickým plánom na oddelenie parciel č. 85/2024 zo dňa

15.05.2024, vyhotoviteľ fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 29.05.2024, pod č. G1-978/24, vzniknuté oddelením z parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parcelným č. **2435/38**, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 159 m^2, v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísanej na LV č. 3794 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v blízkosti budovy Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb v Bratislave – Dúbravke, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

a

2. novovzniknutej parcely p.č.**2435/162**, ostatná plocha, o výmere 76 m^2 , špecifikované geometrickým plánom na oddelenie parciel č. 85/2024 zo dňa 15.05.2024, vyhotoviteľ fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, Bratislava, IČO: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 29.05.2024, pod č. G1-978/24, vzniknuté oddelením z parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parcelným č. **2435/28**, ostatná plocha, s výmerou 202 m^2, v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísanej na LV č. 3794, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v blízkosti budovy Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb v Bratislave – Dúbravke, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

(ďalej len „Pozemok 2“)

s podmienkami:

1) Budúci Zamieňajúci 1 a Budúci Zamieňajúci 2 uzatvoria osobitnú zmluvu o uzavretí budúcej zámennej zmluvy (ďalej len „ZoBZ“), predmetom ktorej je záväzok Zmluvných strán uzavrieť realizačnú zámennú zmluvu k Budúcemu predmetu zámeny 1 a k Budúcemu predmetu zámeny 2 (ďalej len „Budúca zmluva“)
2) Predpokladom uzatvorenia Budúcej zmluvy je (i) nadobudnutie právoplatnosti územného rozhodnutia k Polyfunkčnému komplexu Čerešne 5 (ďalej len „ÚR“), ktorého stavebníkom bude Budúci Zamieňajúci 1 (alebo tretia osoba, na ktorú Budúci Zamieňajúci 1 postúpi práva a povinnosti z vydaného územného rozhodnutia) a tiež (ii) vystavenie kvitancie - vzdania sa záložného práva záložného veriteľa Budúceho Zamieňajúceho 1, ktorým je Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 (ďalej len „Záložný veriteľ“) vo vzťahu k Pozemku 1, resp. vo vzťahu k zamieňanej časti Pozemku 1 špecifikovanej v Geometrickom pláne (ako je špecifikovaný nižšie) (ďalej len „Kvitancia“),
3) Presná výmera zamieňaných pozemkov (t. j. časti Pozemku 1 a časti Pozemku 2) je špecifikovaná geometrickým plánom na rozdelenie parciel č. 95/2024 zo dňa 15.05.2024, vyhotoviteľ fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, Bratislava, ICÔ: 36 716 707, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 29.05.2024, pod č. G1-978/24 (ďalej len „Geometrický plán“), pričom k reálnemu odčleneniu dotknutých častí Pozemku 1 a Pozemku 2 formou Geometrického plánu dôjde spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva z titulu Budúcej zmluvy - zámenná zmluva pozemkov (ako realizačná zmluva) uzavretá v znení, ktoré bude tvoriť prílohu č. 1 ZoBZ, a po tom, ako bude vydané príslušné stavebné povolenie pre stavbu Polyfunkčného komplexu Čerešne 5 (ďalej len „SP“),
4) Zámena dotknutých častí Pozemku 1 a dotknutých častí Pozemkov 2, bude pre Zmluvné strany relevantná najskôr po tom, ako nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie k stavbe Polyfunkčného komplexu Čerešne 5, ktorej stavebníkom bude Budúci Zamieňajúci

1 (alebo tretia osoba, na ktorú Budúci Zamieňajúci 1 postúpi práva a povinnosti z vydaného územného rozhodnutia),

5) Zmluvné strany uzatvoria v deň uzavretia ZoBZ aj osobitnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti, predmetom ktorej je nájom dotknutej časti Pozemku 1 ako právny titul pre užívanie časti Pozemku 1, a to časti s výmerou 152 m^2, na ktorej sa nachádza komunikácia určená pre chodcov, oddelená od vozovky výškovo, s právom Budúceho zamieňajúceho 2, ako Nájomcu vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, výlučne však v podobe stavebných úprav chodníka - komunikácie určenej pre chodcov, a za predpokladu predchádzajúceho odsúhlasenia zo strany Budúceho zamieňajúceho 1, ako Prenajímateľa,
6) Budúci zamieňajúci 1 podpíše ZoBZ a zmluvu o nájme nehnuteľnosti podľa textu tohto uznesenia do 60 dní odo dňa jeho schválenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že v opačnom prípade uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:	ZA: 40 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 4 PRÍTOMNÝCH: 44 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Martin Barto, CSc., v. r. Ing. Mária Hudáková, v. r. Mgr. et Mgr. Peter Švaral, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	21. 06. 2024
Dátum zverejnenia:	27. 06. 2024