

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. 9. 2012

Materiál číslo : .../2012

Návrh na predaj pozemku, parc.č. 1444/11 pre TECHNOPOL SERVIS, a.s.

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť č.1
4. žiadosť č. 2
5. snímku z mapy
6. grafickú situáciu

Zodpovedný:

Spracovateľ:
Ing. Ľubica Majtánová
referent odd. SMM

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. k o n š t a t o v a ť,

že predmetný pozemok priamo súvisí s celým areálom Technopolu a tvorí prístupovú komunikáciu k budove, ktorej je žiadateľ väčšinovým vlastníkom, čo je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

2. s c h v á l i ť

predaj pozemku, parc. č. 1444/11 o výmere 3029 m², ostatná plocha

pre TECHNOPOL SERVIS, a.s. so sídlom Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku č. 226/2011 vypracovanom Ing. Ivanom Izakovičom, čo predstavuje výšku 51,39 €/m², v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Predmet: Predaj pozemku v k. ú. Petržalka, parc. č. 1444/11 o výmere 3029 m², ostatná plocha, nachádzajúci sa na Kutlíkovej ul. 17 v Bratislave-Petržalke.

Žiadateľ : TECHNOPOL SERVIS, a.s., IČO: 35 700 840, Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava

Predmet predaja: pozemok parc. č. 1444/11 o výmere 3.029 m², ostatná plocha.

Navrhovaná cena: minimálna cena 156 000,- €, čo predstavuje 78.000,- € (50%) pre mestskú časť Bratislavu-Petržalku.

Odôvodnenie:

Spoločnosť TECHNOPOL SERVIS, a.s. požiadala dňa 21. 06. 2012 o odkúpenie pozemku v k. ú. Petržalka, parc. č. 1444/11 o výmere 3029 m², ostatná plocha. Výmera predmetného pozemku bola upravená v zmysle geometrického plánu č. 2610/07a, ktorý vyhotovil Mgr. Richard Ziman a overila Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, Ing. Magdaléna Cíповá pod č. 3296/2008.

Pozemok parc.č. 1444/11 vznikol z pozemkov parc.č. 1449/9,11,12,14,16,18 vedených ako parcely registra „C“, zapísaných na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetný pozemok je zverený mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 16/96 zo dňa 16.09.1996.

Žiadateľ má záujem na odkúpení predmetného pozemku za účelom dobudovania vnútro-areálového dopravného a pešieho komunikačného systému, ktorý bude nadväzovať na jestvujúci stav. Chodníky pre peších s oddychovými lavičkami budú doplnené areálovou zeleňou. Vybudujú ďalšie chodníky pre chodcov cez parkovú zeleň. Vo svojom doplnení žiadostí zo dňa 16. 8. 2012 žiadateľ garantuje okrem ľarchy trvalej priechodnosti pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností nasledovné:

- Komunikácie zostanú trvale zachované v stave, v akom boli odkúpené, o komunikácie sa bude starať a udržiavať ich na vlastné náklady.
- Bez časového obmedzenia budú zachované všetky súčasné zatravnené plochy, stromy a kríky, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ sa o ne bude naďalej starať a udržiavať ich súčasný štandard.

Navrhovaná kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 226/2011 zo dňa 08. 12. 2011 vypracovaného Ing. Ivanom Izakovičom. Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 1444/11 predstavuje sumu po zaokrúhlení 156 000, 00 Eur.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil predchádzajúci súhlas č.j. MAGS SNM 48289/11-2/364300 zo dňa 20.septembra 2011 k odpredaju predmetného pozemku za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku t.j. 50,19 €/m². Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadala 08. 08. 2012 o predĺženie platnosti predchádzajúceho súhlasu a zároveň o udelenie splnomocnenia na podpísanie kúpnej zmluvy.

Predaj pozemku parc.č. 1444/11 bude podmienený zriadením vecného bremena, ktoré bude spočívať v užívaní a v trvalej priechodnosti prístupovej komunikácie a chodníkov vybudovaných na predmetnej nehnuteľnosti pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností neobmedzene a bezodplatne.

Spoločnosť TECHNOPOL SERVIS, a.s. je väčšinovým vlastníkom budovy postavenej na parc.č. 1444/7, 1444/8 a 1444/21 so súpisným číslom 1755 nachádzajúcej sa na Kutlíkovej ul. v Petržalke, zapísanej na LV č. 2118.

Žiadateľ sa celoročne stará o parkovú zeleň a vynakladá nemalé finančné prostriedky na údržbu komunikačného systému okolo celého areálu Technopolu.

Z vyššie uvedeného dôvodu je potrebné predaj predmetného pozemku pre spoločnosť TECHNOPOL SERVIS, a.s. posudzovať v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Kapitálové príjmy, ktoré získa mestská časť Bratislava-Petržalka za odpredaj tejto nehnuteľnosti, sú rozpočtované v rozpočte kapitálových výdavkov v predpokladanej výške 78 000,- € na:

- výstavbu nových chodníkov (Blagoevova ulica),
- dobudovanie cyklotrasy v rámci projektu Servus Pontis,
- revitalizáciu Ovsišťského námestia.

Materiál bol prerokovaný v OPS dňa 24. 08. 2012, bude predložený na prerokovanie v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov a vo finančnej komisii.



OSOBNĚ

Technopol Servis, a.s.
Kutlíkova 17
852 50 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	21-06-2012	
Číslo:	13094	
Pril.	Ukl. zpr.	Referent:

**Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava-Petržalka**

Ing. Vladimír Baján
starosta
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša značka	Naša značka	Vybavuje	Bratislava
	PEV 023/VS/2012	Adamcová/682 86 100	20.06.2012

Vec: Žiadosť o opätovné prejednanie odkúpenia pozemkov

Vážený pán starosta,

obraciam sa na Vás so žiadosťou o opätovné prejednanie našej požiadavky na odkúpenie pozemku v katastrálnom území Bratislava – Petržalka, parcela č. 1444/1 o výmere 3.029 m², vzniknutého podľa geometrické plánu č. 2610/07a vypracovaného Mgr. Zimanom (v prílohe).

Naša žiadosť o kúpu uvedeného pozemku z 03.05.2011 bola prerokovaná na zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Petržalka 17.04.2012 a nebola schválená.

Dôvody našej žiadosti:

- 1) Pozemky, ktoré žiadame odkúpiť integrálne súvisia s komplexom budov Technopolu a Miestnej časti Petržalka na Kutlíkovej ulici.
- 2) Jedná sa výlučne o komunikácie, parkovisko a chodníky. Podstatnú časť týchto komunikácií vybudoval alebo zrekonštruoval Technopol na vlastné náklady, bez finančnej účasti Miestnej časti Petržalka.
- 3) Máme v úmysle tento komunikačný systém dobudovať podľa geometrického plánu.
- 4) O uvedené komunikácie a príahlé zatravnené pozemky, ktoré patria dnes verejnej správe sa celoročne bezplatne staráme. Ročné náklady na údržbu uvedeného priestranstva predstavujú cca 70.000 EUR. Sme presvedčení, že v Bratislave nie je veľa areálov, ktoré majú, vďaka našej spoločnosti, tak vysoký štandard.

Odkúpenie časti týchto pozemkov zmení aj našu motiváciu pokračovať v udržiavaní tohto priestoru v takomto vysokom štandarde.

Keďže sa jedná výlučne o komunikácie, sme samozrejme pripravení prijať ťarchu trvalej priechodnosti uvedených komunikácií tak, ako to požaduje primátor hlavného mesta doc. RNDr. Milan FTÁČNIK, CSc. vo svojom udelení súhlasu s predajom predmetných pozemkov z 20.09.2011.

Nakoľko sa tým významne, resp. úplne obmedzuje využiteľnosť týchto pozemkov na iné účely, žiadame, aby nám pozemky boli odpredané za minimálnu cenu na úrovni cca 50 EUR/m².

S úctou

Denisa Pávková
predsedníčka predstavenstva a
generálna riaditeľka

Príloha: Geometrický plán č. 2610/07a



Technopol Servis, a.s.
Kutlíkova 17
852 50 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	17-08-2012	
Číslo:	1677/1	
Prílohy:	Ukl. zn.	Referent:

**Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava – Petržalka**
Ing. Vladimír Bajan
starosta
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
PEV 024/VS/2012

Vybavuje
Adamcová/682 86 100

Bratislava
16.08.2012

Vec: Žiadosť o opätovné prejednanie odkúpenia pozemkov - doplnenie

Vážený pán starosta,

k našej žiadosti o opätovné prejednanie odkúpenia pozemkov zo dňa 20.06.2012 (pozemky priľahlé ku komplexu budov Miestnej časti Petržalka a Technopol na Kutlíkovej ulici – ďalej len „Pozemky“) si dovoľujeme doplniť ďalšie podmienky, ktoré sme pripravení prijať ako ďalšie obmedzenia (ťarchy) tak, aby sme poskytli dostatočné záruky, že nebudeme a nemáme v úmysle teraz, ani v budúcnosti meniť terajší stav týchto komunikácií ani zatrávnovaných plôch.

Okrem ťarchy trvalej priechodnosti pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností v zmysle súhlasu s odpredajom udeleným primátorom Bratislavy zo dňa 20.09.2011 sme ochotní garantovať, že:

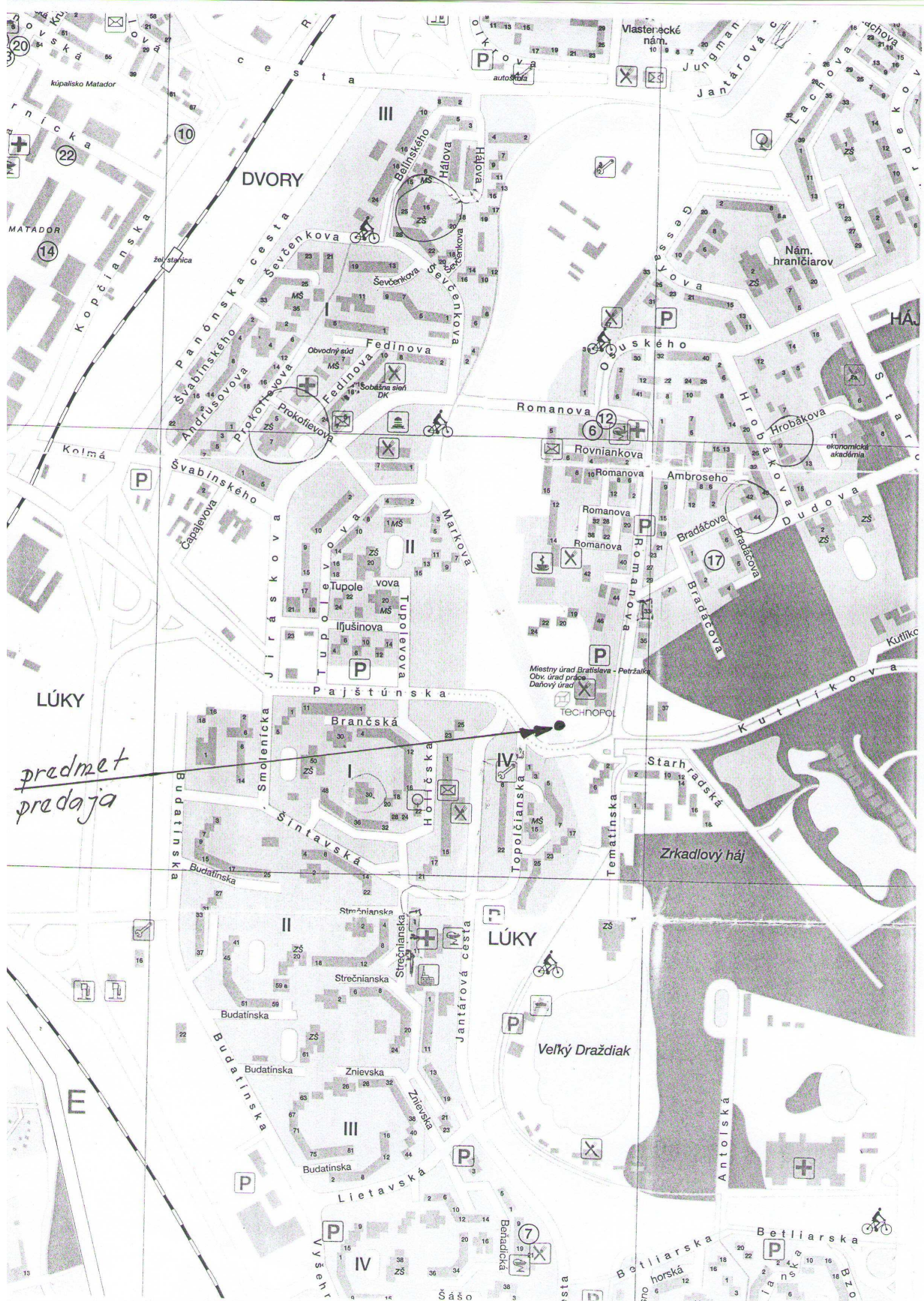
- Komunikácie zostanú trvale zachované v stave, v akom ich odkúpime, o komunikácie sa budeme riadne starať a udržiavať ich na naše náklady.
- Bez časového obmedzenia budú zachované všetky súčasné zatrávnené plochy, stromy a kríky, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta Bratislavy, o ktoré sa budeme naďalej starať a udržiavať ich súčasný štandard

Pokiaľ máte akékoľvek ďalšie požiadavky súvisiace s našou žiadosťou o kúpu, sme kedykoľvek pripravení o nich rokovať.

S úctou


TECHNOPOL SERVIS
akciová spoločnosť
Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava
IČO: 35 709 840 IČ DPH: SK2020327474
-5-

Denisa Pávková
predsedníčka predstavenstva a
generálna riaditeľka





 - predmet predaja

Kúpna zmluva a zriadenie vecného bremena
č. 04 – 14 – 036 – 12

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

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpená **Vladimírom Bajanom**
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka
na základe plnej moci zo dňa
IČO: 00603201

(ďalej len „predávajúci“)

a

Technopol Servis, a.s.

Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava
zastúpená **Denisou Pávkovou**
predsedníčkou predstavenstva a generálnou riaditeľkou
IČO: 35700840

(ďalej len „kupujúci“)

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku v k. ú. Petržalka, parc. č. 1444/11 - ostatná plocha o výmere 3266 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1748 ako parcela registra „C“, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava V, v obci Bratislava - Mestská časť Bratislava-Petržalka.

2. Novovytvorený pozemok parc. č. 1444/11 vznikol z pozemkov parc. č. 1444/9, 11,12,14,16,18 vedených ako parcely registra „C“, zapísaných na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Výmera parc. č. 1444/11 bola znížená na 3029 m² geometrickým plánom č. 2610/07a, vyhotovený Mgr. Richardom Zimanom, úradne overený správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pod č. 3296/2008 dňa 09.12. 2008 pod č. 3296/2008.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Petržalka, a to novovytvorený **pozemok parc. č. 1444/11 o výmere 3029 m², ostatná plocha** v celosti do výlučného vlastníctva za účelom dobudovania vnútro areálového dopravného a pešieho komunikačného systému, ktorý nadväzuje na jestvujúci stav. Chodníky pre peších s oddychovými lavičkami budú doplnené areálovou zeleňou. Kupujúci vybudujú ďalšie chodníky pre chodcov cez parkovú zeleň. Chodníky nachádzajúce sa na predmetnom pozemku budú slúžiť ako prístupová komunikácia pre zamestnancov a návštevníkom budovy Technopolu na Kutlíkovej ul. 17 v Bratislave-Petržalke a pre verejnosť ako oddychová zóna mestskej časti Bratislava-Petržalka. Časť predmetného pozemku, ktorá sa využíva ako parkovisko (pred bočným vchodom Technopolu) sa kupujúci zaväzuje využívať na doterajší účel so zachovaním

súčasného platného režimu parkovania. Predmetný pozemok integrálne súvisí s komplexom budov Technopolu na Kutlíkovej 17 v Bratislave.

4. Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 2 **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 51,39 €/m², čo pri výmere 3029 m² predstavuje sumu 156 000,- € (slovom: jednostopäťdesiatšesťtisíc eur) a kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje do výlučného vlastníctva.

2. Prevod pozemku špecifikovaný v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa uznesením č. K prevodu bol udelený predchádzajúci súhlas primátora

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami nasledovne:

a) čiastku 50% z kúpnej ceny nehnuteľnosti t.j. 78 000,- € (slovom: sedemdesiatosem tisíc eur) na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto, číslo účtu : 2776404757/0200, variabilný symbol: 04143612.

b) čiastku 50% z kúpnej ceny nehnuteľnosti t.j. 78 000,- € (slovom: sedemdesiatosem tisíc eur) na účet mestskej časti Bratislava-Petržalka vedený v DEXIA banke, a.s., číslo účtu : 1800599001/5600, variabilný symbol: 04143612.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Taktiež 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.

5. Pre účely stanovenia kúpnej ceny pozemku špecifikovaného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 226/2011 Ing. Ivanom Izakovičom, súdnym znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

Článok 3 **Ťarchy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy aktuálne uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania zmluvy.

Článok 4 **Zriadenie vecného bremena**

1. Predaj predmetného pozemku je podmienený **zriadením vecného bremena, ktorý spočíva v užívaní a v trvalej priechodnosti prístupovej komunikácie a chodníkov vybudovaných na pozemku parc. č. 1444/11 pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností neobmedzene a bezodplatne.** Toto vecné bremeno sa zriaďuje na parc. č. 1444/11, kde kupujúci musí strpieť neobmedzené a bezodplatné užívanie prístupovej komunikácie a chodníkov pre verejnosť a vlastníkov susedných nehnuteľností.

Článok 5 **Osobitné ustanovenia**

1. Nehnuteľnosť uvedená v čl. 1. tejto zmluvy je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 16/96 zo dňa 16.09.1996.
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
4. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
6. Po dohode zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
7. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

10. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

11. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, šesť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava

Bratislava

Za hlavné mesto SR Bratislavu
Vladimír Bajan
starosta mestskej časti Bratislava-
Petržaka na základe plnej moci zo dňa

Za TECHNOPOL SERVIS, a.s.
Denisa Pávková
predsedníčka predstavenstva