

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 28. októbra 2008

Materiál číslo: 239/2008

K bodu : Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru (obchodno-prevádzkový priestor) v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta MÚ

Návrh uznesenia:

v prílohe

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 14. októbra 2008

Spracoval:

Ing. Klaudia Plačková
vedúca referátu podnikateľských činností
oddelenia nakladania s majetkom

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

odpredaj obchodno-prevádzkového priestoru:

**- na Rovniankovej 15 v Bratislave o ploche 347,78 m²
spoločnosti Gabriela shop, s.r.o., Rovniankova 15, 851 02 Bratislava**

za cenu priestoru 12.500,-Sk/m², t.j. 4.347.250,- Sk a za cenu pozemku 1.500,- Sk/m², t.j. 63.900,- Sk

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka nebytové priestory na jej území, ktoré mestská časť prenajíma.

Nájomca nebytového priestoru požiadal o odkúpenie nebytového priestoru v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 10. 1995 v znení ďalších úprav.

Obchodno-prevádzkový priestor:

Nebytový priestor:

Rovniankova 15, Bratislava,
podlahová plocha 347,78 m²
pozemky o výmere 432 m² a 431 m²
nájomca spoločnosť Gabriela shop, s.r.o.,
Rovniankova 15, 851 02 Bratislava

Účel nájmu:

posilňovňa

Doba nájmu:

od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2012

Ročné nájomné:

262.339,- Sk

Predajná cena priestoru 12.500,- Sk/m² : 4.347.250,- Sk (za celý nebytový priestor)

Predajná cena pozemku 1.500,- Sk/m² : 63.900,- Sk (veľkosť podielu 34778/704533)

Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (45 %):

1.956.262,50 Sk

Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (55%):

2.390.987,50 Sk

Nájomné k 30. 09. 2008 je uhradené.

Gabriela Černá, Doležalova 15, 821 04 ako fyzická osoba mala prenajatý nebytový priestor na Rovniankovej 15 v Bratislave od 01. 01. 1999 do 31. 12. 2007. V októbri 2007 požiadala o prechod užívacích práv k uvedeným priestorom na spoločnosť Gabriela shop, s.r.o., v ktorej je konateľom. Žiadosť bolo vyhovievané a bola uzatvorená nájomná zmluva č. 4/2008 na dobu od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2012. Priestory boli v nevyhovujúcom technickom stave, spoločnosť vykonala udržiavacie práce a stavebné úpravy smerujúce k zmene účelu využitia priestorov z predajne textilu na relaxačné centrum a fitness. Vzhľadom k tomu, že priestory boli v dezolátnom stave, investície do rekonštrukcie si vyžiadali cca 1 milión Sk. V rámci investícií zrekonštruovali vonkajšie steny bytového domu, interiér a okolie je monitorované kamerovým systémom. Z tohto dôvodu sa spoločnosť obracia na poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka so žiadosťou o zohľadnenie vložených investícií pri schvaľovaní ceny nebytového priestoru. Dňa 16. 10. 2008 spoločnosť Gabriela shop, s.r.o. požiadala o zmenu premetu podnikania na relaxačné centrum a fitness. Dodatok k nájomnej zmluve bude vypracovaný po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Nájomca nebytového priestoru predložil čestné vyhlásenie v zmysle ustanovenia § 9 ods. 4, 5, 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 ods. 1 a 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 3/2007 zo dňa 31. 05. 2007, ktorým sa mení Všeobecne záväzného nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je minimálna cena nebytového

priestoru 10.000,- Sk/m². Cena nebytového priestoru sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Podľa § 10 ods. 4 a 5 uvedeného nariadenia miestne zastupiteľstvo mestskej časti alebo mestské zastupiteľstvo podľa § 12 tohto nariadenia v uznesení o schválení prevodu vlastníctva nebytového priestoru určí okrem všeobecných náležitostí spôsob splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny. Ak prevod vlastníctva nebytového priestoru schvaľuje miestne zastupiteľstvo mestskej časti podľa § 12 písm. a) tohto nariadenia, je vo svojom rozhodovaní viazané predchádzajúcim súhlasom primátora s prevodom vlastníctva nebytového priestoru. Primátor hl. mesta SR Bratislavy súhlasil s odpredajom uvedeného nebytového priestoru listom zo dňa 17. 07. 2008 (v prílohe). S minimálnou kúpnu cenou nebytového priestoru a pozemku na Rovniankovej 15 v Bratislave sme oboznámili spoločnosť Gabriela shop, s.r.o., ktorá vo svojom liste zo dňa 18.08.2008 požiadala primátora hl. mesta SR Bratislavy prostredníctvom tunajšieho miestneho úradu o prehodnotenie kúpnej ceny za prevod uvedeného priestoru. V liste zo dňa 25. 09. 2008 k prehodnoteniu ceny stanovisko primátora zostáva nezmenené (v prílohe). Predajná cena priestoru je 12.500,- Sk/m² : 4.347.250,- Sk (za celý nebytový priestor) a predajná cena pozemku je 1.500,- Sk/m² : 63.900,- Sk.

Podmienky splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 06. 10. 2008, v komisii podnikateľských činností dňa 12. 06. 2008 a 02. 10. 2008, vo finančnej komisii dňa 13. 10. 2008 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 08. 10. 2008 (stanoviská komisii v prílohe).

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka bol dňa 14. 10. 2008 prerokovaný v miestnej rade, ktorá uznesením č. 265 odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť odpredaj nebytového priestoru na Rovniankovej 15 v Bratislave spoločnosti Gabriela shop, s.r.o., Rovniankova 15, Bratislava.

RPC

Gabriela shop, s.r.o. Doležalova 15, 821 04 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12		
Dátum dňa:	04-06-2008	
Číslo:	8483/198	
Príh.	Ukl. zn.	Referent.

Mestská časť Bratislava – Petržalka
 Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
 Starosta
 Kutlíkova 17
 852 12 BRATISLAVA

Vec: Žiadosť o odkúpenie priestorov

V Bratislave dňa 04.06.2008

Vážený pán starosta,

Žiadam Vás týmto o odkúpenie nebytových priestorov v objekte Rovniankova 15, Bratislava súpisné č.: 1662 zapísanom správou katastra Bratislava – Petržalka na LV č.: 3206 o celkovej výmere 348,58 m². Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne :

Horeuvedené priestory mám v nájme od 22. 11. 1998 ako fyzická a od 2. 1. 2008 ako právnická osoba. O uvedené priestory sa vzorne starám a v rámci mojich možností som investovala do prerábky priestorov. V roku 1999 som požiadala o súhlas na odpredaj, čo mi bolo aj Uznesením č.: 74 zo dňa 28.9.1999 schválené, ale bohužiaľ zo zdravotných dôvodov sa nemohol uskutočniť. Uznesením č.: 104 zo dňa 30.10. 2007 mi bol súhlas zrušený.

Na základe týchto skutočností Vás chcem požiadať o zhovievavosť pri určení výšky odkupnej ceny, nakoľko z celkovej výmery uvedených priestorov je 92,88 m² sklad v suteréne bez vetrania, denného osvetlenia s množstvom potrubí. Prikladám aj fotodokumentáciu.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem a ostávam

S pozdravom

Príloha: Fotodokumentácia

Gabriela shop, s.r.o.
 Doležalova 15, 821 04 Bratislava
 IČO: 44 772 790
 DIČ: 2022472672

I Co.: Ing. Plačková – ved. Odd. podnikateľských činností

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12		
Došla dňa:	17-07-2008	
Číslo:	10450	104
Príj.	Ukl. zn.	Ris/rozs.

Váž. pán
Doc RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
starosta mestskej časti
Bratislava- Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Naša značka
MAGS OTZ - 37988/08 - Bratislava
- 276308 15 JUL 2009

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 05.06.2008, č.j.:2008/08483/08/1 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora na prevod vlastníctva nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverného mestskej časti Petržalka,

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníctva

* **nebytového priestoru č. 903 o podlahovej ploche 347,78 m²**, ktorý sa nachádza v dome na Rovniakovej č. 13,15, súpisné číslo 1662, vo vchode Rovniakova č.15, k.ú. Petržalka, za **cenu priestoru minimálne 12.500,-Sk/m², t.j. 4.347.250,-Sk** a spoluvlastníckeho podielu na pozemku - parc. č. 1417 o výmere 432 m² a parc.č. 1418 o výmere 431 m² evidovaného na LV č. 3206 **za cenu pozemku minimálne 1.500,-Sk/m², t.j. 63.900,- Sk** v podiele na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a prislúchajúcom pozemku vo veľkosti podielu **34778/704533** nadobúdateľovi **Gabriela SCHOOP,s.r.o., so sídlom Doležalova 15, Bratislava**, s platnosťou do **31.12. 2008**.

Súhlas k prevodu vlastníctva nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a prislúchajúcom pozemku udeľujem za predpokladu dodržania všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Andrej Ďurkovič
primátor

Vybavuje: Orthová

21 200

Gabriela shop, s.r.o., Rovniankova 15, 851 02 Bratislava 5, kontakt: 0903/250 197

spoločnosť je zapísaná v Obch. reg. Okr. súdu BA I, oddiel: Sro, vložka č. 48445/B

Mestský úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Dusio óna:	14-08-2008	
	12032	108
	Ukl. zn.	Referent:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
referát podnikateľských činností
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Váš list značky
2008/10750/08/1

Bratislava
14.08.2008

Vec

Stanovisko kurčenu ceny za nebytový priestor – žiadosť o prehodnotenie stanovenej ceny

Na základe mojej žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru č. 903 o podlahovej ploche 347,78 m² nachádzajúceho sa v dome na Rovniankovej ul. č. 15, súpisné číslo 1662, k.ú. Petržalka ste v zmysle platných predpisov požiadali Hlavné mesto SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu primátora na prevod vlastníctva uvedeného nebytového priestoru. Dňa 17.07.2008 Vám bol doručený súhlas primátora s prevodom nebytového priestoru nasledovne:

primátor súhlasí s prevodom vlastníctva nebytového priestoru č. 903 o podlahovej ploche 347,78 m², ktorý sa nachádza v dome na Rovniankovej ul. č. 13,15, súpisné č. 1662, vo vchode Rovniankova 15, k. ú. Petržalka **za cenu priestoru minimálne 12.500,- Sk/m², t.j. 4.347.250,- Sk** a spoluvlastníckeho podielu na pozemku - parc. č. 1417 o výmere 432m² a parc. č. 1418 o výmere 431 m² evidovaného na LV č. 3206 **za cenu pozemku minimálne 1.500,- Sk/m², t.j. 63.900,- Sk** v podiele na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a prislúchajúcom pozemku vo veľkosti podielu **34778/704533** nadobúdateľovi Gabriela shop, s.r.o., so sídlom Rovniankova 15, Bratislava s platnosťou do 31.12.2008.

O tejto skutočnosti ste ma informovali listom zn. 2008/10750/08/1 zo dňa 07.08.2008, ktorým ste ma aj zároveň požiadali o zaslanie písomného stanoviska k vyššie uvedeným podmienkam prevodu vlastníctva NP.

Na základe vyššie uvedeného Vám týmto oznamujem, že **nesúhlasím** s uvedenými podmienkami a to konkrétne s primátorom stanovenou výškou minimálnej ceny za m² nebytového priestoru, ktorú stanovil vo výške 12.500,- Sk/m² a zároveň si Vás **dovoľujem požiadať o prehodnotenie tejto ceny** z nasledovných dôvodov:

Predmetný nebytový priestor sa nachádza na prízemí a v suteréne bytového domu. Nájomcom tohto NP som už niekoľko rokov a využívam ho ako predajňu textilu a odevov. Za týmto účelom však môžem využívať iba časť tohto priestoru a to tú, ktorá sa nachádza sa na prízemí bytového domu. Priestor na prízemí využívaný ako predajňa textilu a odevov je o výmere 119,20 m². Plochu priestorov na prízemí o výmere 73,9 m² využívam ako sklad tovaru a kanceláriu a zvyšnú plochu o výmere 62,6 m² tvoria zádveria, chodby, výklady, výťah, schodište a manipulačný priestor teda priestory nevyužiteľné na podnikanie. Suterén o výmere 92,08 m² tvorí manipulačný priestor, výťah, sklad, rampa a kontajnerové stojisko. Tieto priestory však majú pivničný charakter a nie je možné ich vôbec využívať. Dôvodov pre ktoré sa tieto priestory nedajú využívať je niekoľko. Dôvodom nevyužívania týchto priestorov

je to, že v nich nie sú okná ani poriadne vetranie. V priestore suterénu sú iba dve vetracie okienka a dvere na rampu, ktoré ústia do tunela pod terasou bytového domu a teda do týchto priestorov vôbec nevniká denné svetlo. O vetraní sa ani nedá hovoriť. Tunel, do ktorého tieto priestory vyúsťujú využívajú bezdomovci a rôzne iné živly žijúce na okraji spoločnosti. Vstup do tunela je nebezpečný a zásobovanie z rampy teda vôbec nie je možné a vetranie priestorov tiež nie.

Ďalej chcem uviesť, že predmetný nebytový priestor sa nachádza v jednej z tých „vychytených“ lokalít Petržalky, v ktorej je najväčšia kriminalita a vládne tu vandalizmus. Rozbíjanie výkladov a ničenie cudzieho majetku je tu skoro na dennom poriadku. V minulosti som takmer pravidelne vymieňala okenné výplne výkladov alebo ich dávala čistiť od rôznych nápisov, obrazov a grafitov a tiež psích a ľudských výkalov a to nielen na výkladoch ale aj na vonkajších stenách priestorov. Napriek tomu však chcem svoje podnikanie naďalej prevádzkovať tu v Petržalke, v týchto priestoroch, pretože verím, že postupne sa táto situácia zlepši. Aj rekonštrukcia je podľa môjho názoru čiastočným riešením tejto situácie.

Navyše priestory boli niekoľkokrát vytopené obyvateľmi bytového domu a tiež z prízemia do suterénu zatekalo zo sociálneho zariadenia, čoho následkom bolo splsenie stien suterénu, nakoľko priestory v suteréne nie sú vykurované. Preto tieto priestory nie je možné využívať ani ako sklad tovaru, nakoľko by sa tovar skladovaný v takýchto priestoroch okamžite napáchol, splsnivel a tým sa znehodnotil. Ďalším dôvodom je aj to, že v suteréne sú rôzne rozvody napr. rozvody k hasiacim hydrantom. Rozvody sú však umiestnené tak, že sú uprostred chodieb a vytvárajú tak prekážky. Mojou snahou bolo premiestniť tieto rozvody avšak správca mi oznámil, že hlavný uzáver vody k hydrantom sa nachádza mimo nebytového priestoru, v šachte, ktorá je zaplavená vodou a teda voda sa odstaviť nedá. Preto nie je možné presunúť tieto rozvody v rámci priestorov suterénu tak, aby nevytvárali prekážky. Výtah, ktorý je taktiež súčasťou priestoru, bol mimo prevádzky už v čase keď som sa stala nájomcom tohto priestoru. Nepoužiteľný výtah tak zbytočne zaberá priestor ako na prízemí tak aj v suteréne, ktorý sa nedá nijako využiť. V prílohe tohto listu Vám prikladám zopár fotografií predmetného NP, ako dôkaz mojich tvrdení. Len ako perličku uvádzam, že plocha nevyužitelných priestorov predstavuje cca 45 % z celkovej plochy nebytových priestorov.

Napriek všetkým menovaným nedostatkom predmetných priestorov, mám záujem tieto priestory využívať, a preto je potrebné do nich investovať. Mám záujem investovať do rekonštrukcie priestorov tak, aby boli celé priestory užívania schopné. Prerobenie týchto priestorov tak, aby boli užívania schopné si bude vyžadovať nemalé finančné náklady. Priestory v suteréne je potrebné kompletne zrekonštruovať, zabezpečiť ich vyčistenie, dekarizáciu, odvetranie, osvetlenie, demontáž výtahu resp. jeho trvalé odstavenie, prerobenie rozvodov atď. Všetky potrebné úpravy chcem uskutočniť na vlastné náklady a to je dôvodom, prečo mám záujem odkúpiť priestory do osobného vlastníctva. Mám záujem investovať do svojho nie do cudzieho majetku. Na odkúpenie priestorov do vlastníctva a aj na ich kompletnú rekonštrukciu budem potrebovať nemalé finančné prostriedky. Avšak pri cene, ktorú ste stanovili, pán primátor, nie je v mojich možnostiach odkúpiť tento priestor a následne ho zrekonštruovať do užívania schopného stavu. A kupovať niečo, čo nebudem môcť využívať nie je pre mňa prijateľným riešením. Riešením pre mňa je úver resp. hypotekárny úver tak na odkúpenie ako aj na rekonštrukciu priestorov. Banka mi však až tak vysoký úver nedá. V dobe hypermarketov, veľkoobchodov, čínskych obchodov a veľkých nákupných centier nie je predajňa odevov a textilu na sídlisku až takým výnosným podnikaním. Preto zvažujem aj možné rozšírenie podnikania. Uvedomujem si, že návratnosť týchto investícií bude dlhodobou záležitosťou. Napriek tomu som odhodlaná podstúpiť tieto riziká súvisiace s investíciami.

Na objasnenie mojej situácie ešte dodávam, že so správcom predmetných nebytových priestorov už niekoľko rokov riešim situáciu s vykurovaním priestorov. Počas celej doby, odkedy mám tieto priestory prenajaté, správca domu mi neustále zvyšoval cenu za vykurovanie priestorov aj napriek mnohým mojim sťažnostiam a reklamáciám. Z dôvodu úspory som tiež pristúpila k zaslepeniu vykurovacích telies, aby som ušetrila prostriedky za vykurovanie. Až po niekoľkých rokoch mi boli uznané sťažnosti, reklamácie však vybavené ešte neboli! Dôvodom, že som platila neprimerane vysoké platby za vykurovanie bolo to, že mi účtovali nielen vykurovanie nebytových ale aj všetkých spoločných priestorov domu!

Všetky vyššie uvedené dôvody ma viedli k rozhodnutiu stať sa vlastníkom týchto priestorov, investovať do ich celkovej rekonštrukcie a využívať ich tak, aby sa mi vrátili moje investície.

Vážený pán primátor,

z vyššie uvedených dôvodov si Vás ako nájomca a záujemca o kúpu predmetného NP, dovoľujem požiadať o prehodnotenie Vami stanovenej minimálnej ceny za m² nebytového priestoru a to konkrétne zníženie ceny za m² priestorov, ktoré sa vôbec nedajú využívať a už vôbec nie na podnikanie. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o priestor ako celok, nedajú sa tieto priestory rozdeliť na dva samostatné priestory. Aby som mohla tieto kompletné priestory t.j. prízemie a aj suterén, plnohodnotne užívať bude potrebná nemalá investícia. Ako mi je známe minimálna cena za priestory je 10.000,-/ m². Vami stanovená cena 12.500,-/m² znamená pre mňa zvýšenie investície o 869.450,- Sk. Táto suma je v terajšej situácii pre mňa neprijateľná, pretože predstavuje skoro dvojnásobok sumy, ktorú budem musieť investovať do priestorov, aby som ich mohla plnohodnotne užívať.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a moje investičné zámery terajšiu situáciu si Vás dovoľujem ešte raz požiadať o prehodnotenie stanovenej ceny za m² priestorov.

Za pochopenie a prehodnotenie Vami stanovenej minimálnej ceny Vám vopred ďakujem.

S úctou

Gabriela shop, s.r.o.
Rovníanskova 19, 851 02 Bratislava
IČO: 43 772 790
IČ DPH/SK2022472672
Gabriela Černá
konateľka

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Miestny úrad mestského obvodu Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12		
Došlo dňa:	25-09-2008	
Číslo:	14049	158
Pril.	Ukl. zn.	Referent

Mestská časť Bratislava-Petržalka
referát podnikateľských činností
oddelenia nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Bratislava, 10.09.2008

MAGS-OTZ-37988/2008-303965

Vec:

Prevod nebytového priestoru na Rovniankovej 15-prehodnotenie ceny

Listom zo dňa 20.8.2008 pod č.j. 2008/10750/08/1 žiadate o zaujatie stanoviska k prevodu nebytového priestoru č. 903 na Rovniankovej ulici č. 15 v Bratislave pre spoločnosť Gabriela schop, s.r.o., v zastúpení konateľky Gabriely Černej, ktorá Vaším prostredníctvom žiada o prehodnotenie stanovenej kúpnej ceny za prevod nebytového priestoru.

Súhlas s prevodom nebytového priestoru som udelil s tým, že minimálna cena priestoru, ktorý má výmeru 347,78 m² bude 12,500,-Sk/m² a s minimálnou cenou pozemku 1.500,-Sk/m².

Nakoľko zákona 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov neurčuje cenu nebytového priestoru ani cenu pozemku, bolo prijaté všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré okrem iného určuje i cenu nebytového priestoru. V zmysle § 10 ods. 1 minimálna cena nebytového priestoru je od 1.07.2008 10.000,-Sk/m².

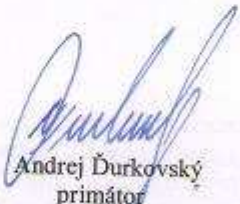
Táto minimálna cena sa vzťahuje na okrajové štvrte Hl.mesta SR Bratislava. Čím bližšie k centru sa cena zvyšuje až na 60.000,-Sk/m².

Rovniankova ulica sa nachádza pri dome kultúry Zrkadlový háj, pri ktorom je VÚB a veľkopredajňa potravín Kaufland. V tejto lokalite môže byť cena za nebytový priestor vyššia, avšak pri jej stanovení sa prihliadalo aj na skutočnosť, že časť prenajatých priestorov sa nachádza v suteréne. Cenu pozemku som ponechal tak, ako pre nadobúdateľov bytov.

Problémy, ktoré nájomníčka nebytového priestoru uvádza je v kompetencii riešenia prenajímateľa. Prevod nebytového priestoru je právom nájomcu nie však povinnosťou.

S pozdravom




Andrej Ďurkovský
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Stanovisko
komisie podnikateľských činností zo dňa 12. 06. 2008

Prítomní poslanci: Ing. Jiří Rusnok
Stanislav Fiala
Ing. Anton Brath
Ing. Miloslav Košina

Prítomný neposlanec: Vlastimila Antošková

Nepřítomný neposlanec: Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 12. 06. 2008 prerokovala žiadosť spoločnosti Gabriela shop, s.r.o., Rovnianska 15, 851 02 Bratislava o odpredaj nebytového priestoru v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka na Rovnianskej 15 v Bratislave o ploche 347,78 m².

Nájomca nebytového priestoru požiadal o odkúpenie nebytového priestoru v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 10. 1995 v znení ďalších úprav. Mestská časť požiadala primátora o súhlas k prevodu vlastníctva nebytového priestoru. Miestne zastupiteľstvo podľa už VZN je pri svojom rozhodovaní viazané predchádzajúcim súhlasom primátora s prevodom vlastníctva nebytového priestoru.

Komisia odporúča pri odpredaji nebytových priestorov splniť nasledovné podmienky:

1. Primátor udelí súhlas k prevodu vlastníctva nebytového priestoru.
2. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
4. K predajnej cene sa komisia vyjadrí po prijatí stanoviska primátora k odpredaju.

Hlasovanie: za 5 členovia komisie, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v.r.
predseda
komisie podnikateľských činností

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková

Stanovisko
komisie podnikateľských činností zo dňa 02. 10. 2008

Prítomní poslanci: Ing. Jiří Rusnok
Stanislav Fiala
Ing. Anton Brath
Ing. Miloslav Košina

Prítomný neposlanec: Vlastimila Antoškova

Nepřítomný neposlanec: Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 02. 10. 2008 prerokovala žiadosť spoločnosti Gabriela shop, s.r.o., Rovniankova 15, 851 02 Bratislava o odpredaj nebytového priestoru v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka na Rovniankovej 15 v Bratislave o ploche 347,78 m².

Komisia odporúča odpredať nebytový priestor pri splnení podmienok :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Komisia odporúča akceptovať minimálnu cenu 12 500.- Sk/ m² za nebytový priestor a cenu pozemku 1 500.- Sk/ m² stanovenú primátorom.

Hlasovanie: za 5 členovia komisie, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v.r.
predseda
komisie podnikateľských činností

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková

Výpis uznesenia

**zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného dňa
08.10. 2008**

K bodu 2 – Návrh na prevod vlastníctva nebytových priestorov (obchodno-prevádzkové priestory) v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka

Uznesenie č. 2

Komisia odporúča schváliť s dodržaním stanovených podmienok (podľa návrhu uznesenia podmienky č.1 a č.2) odpredaj obchodno – prevádzkového priestoru na Rovniakovej 15 V Bratislave o ploche 347,78 m² spoločnosti Gabriela shop, s.r.o. Rovniakova 15, 851 02 Bratislava za cenu priestoru 12 500,- Sk/ m² t.j. 4 347 250,- Sk a za cenu pozemku 1 500,- Sk / m² , t.j. 63 900,- Sk.

Hlasovanie:

Za : 5, proti: 0, zdžal sa : 0

V Bratislave, 8.10.2008

Za správnosť výpisu zodpovedá :

Ing. Ján Kubička, v.r.

Zápisnicu odsúhlasil :

Ing. Peter Hrdlička, v.r.
predseda komisie

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 13.10.2008

Prítomní: : Mgr. Belohorec, Ing. Vermeš, Ing. Kocka, MUDr. Janota PhD., CSc, Števove,
Mgr. Bakerová-Dragúňová

Neprítomní: Ing. Weissensteiner, Ing. Hanák, Ing. Plšek

K bodu :

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru Rovniankova 15

Stanovisko:

Finančná komisia žiada dopracovať o informáciu v akom technickom stave sa nachádza nehnuteľnosť, od kedy je platná prvá nájomná zmluva, aké investície vykonal nájomca na uvedenom objekte a predložiť platné znenie nájomnej zmluvy.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V Bratislave 13.10.2008

Mgr. Michal Belohorec v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček