

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
mimoriadneho miestneho zastupiteľstva  
dňa 24. 08. 2010

Materiál číslo: 571/2010

**Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave (obchodno - prevádzkový priestor) v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka občianskemu združeniu TŠP-Tenisová škola Petržalka**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť
3. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
4. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 17. 12. 2009 a 09. 08. 2010
5. stanovisko finančnej komisie zo dňa
6. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 11.08.2010

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia nakladania  
s majetkom

**Spracovateľ:**  
Jana Žilincová  
referát podnikateľských činností

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka **k o n š t a t u j e**,

že prevod vlastníctva nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup> v prospech doterajšieho nájomcu - TŠP-Tenisová škola Petržalka, Nobelovo nám. 6, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138 / 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa

**a s c h v a ľ u j e**

- prevod vlastníctva nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup>, prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na Haanovej 40 v Bratislave a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 319 o výmere 227 m<sup>2</sup> a parc. č. 320 o výmere 426 m<sup>2</sup> vo veľkosti podielu 9118/313546 doterajšiemu nájomcovi - TŠP-Tenisová škola Petržalka, Nobelovo nám. 6, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav **minimálne za cenu určenú v znaleckom posudku č. 24/2010, t. j. 38.600,00 € (423,33 €/m<sup>2</sup>)**, z ktorej 50% prináleží mestskej časti Bratislava-Petržalka

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 po podpísaní 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 za odplatu konečným užívateľom podľa schváleného podnikateľského zámeru.

Nájomca ďalej uvedeného 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.

### Základné údaje o obchodno – prevádzkovom priestore:

Nebytový priestor:	<b>Haanova 40, Bratislava</b> , prenajatá plocha 91,18 m <sup>2</sup> nájomca -Tenisová škola Petržalka, Nobelovo nám. 1, 851 01 Bratislava
Účel nájmu:	kancelárie, sklady
Doba nájmu:	od 01. 07. 2008 do 30. 06. 2013
Ročné nájomné:	1.340,12 €
Minimálna cena pre odpredaj podľa znaleckého posudku:	38.600,00 € (vrátane ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	19.300,00 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	19.300,00 €

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 31. 07. 2010 uhradené.

Nebytový priestor na Haanovej 40 v Bratislave užíva občianske združenie TŠP-tenisová škola Petržalka na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 01. 07. 2008 do 30. 06. 2013 ako kancelária a sklady.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup> doterajšiemu nájomcovi - TŠP-Tenisová škola Petržalka, Nobelovo nám. 6, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav. Podľa § 6 písm. a) uvedeného všeobecne záväzného nariadenia má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru v obytnom dome č. s. 2599 parc. KN č. 319, 320 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN č. 319 a 320 v k. ú. Petržalka, obec BA – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 24/2010 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 38.600,00 €.

Podľa § 10 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2008 zo dňa 15. 12. 2008, ktorým sa mení Všeobecne záväzné 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 331,50 €/m<sup>2</sup>. 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. Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadal primátora hl. mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nebytových priestorov, stanoviská primátora je prílohou materiálu.

### **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 03. 08. 2010, ktorá odporučila prerokovať materiál na zasadnutí mimoriadneho Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 24. 08. 2010, z dôvodu zníženého príjmu finančných prostriedkov do rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii podnikateľských činností dňa 17. 12. 2009 a 09. 08. 2010, vo finančnej komisii dňa 23. 08. 2010 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 11.08. 2010 (stanoviská komisií v prílohe).

TŠP – tenisová škola Petržalka, občianske združenie

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Haanova 40, Bratislava

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1	Miestnosť	Sklad	31,28		
2	Miestnosť	Kancelária	13,47		
3	Miestnosť	Kancelária	13,47		
4	Miestnosť	sklad	11,95		
5	Vstupná chodba	Vstupná chodba	10,46		
6	WC	WC	2,17		
7	WC - muži	WC - muži	1,29		
8	WC	WC	1,72		
9	Vstup	Vstup	2,81		
10	WC - predsieň	WC - predsieň	2,56		
Ročná úhrada spolu			91,18		

**TŠP – Tenisová škola Petržalka, Nobelovo námestie č. 6, 851 01 Bratislava**

Miestny úrad Bratislava-Petržalka  
prednosta  
Kutlikova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlikova 17, PSČ 852 12		
Dobro dňa:	04-06-2009	
Číslo:	10888	108
Pril.:	0	Uhl. zn.      Potvorené: <i>[signature]</i>

V Bratislave dňa 27.05.2008

VEC

Žiadosť kúpy nebytového priestoru

Naše občianske združenie má prenajaté nebytové priestory na ul. Haanova 40 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 27.6.2008 č. 733/2008. Vzhľadom na skutočnosť, že prenajaté nebytové priestory boli v dezolátnom stave požiadali sme prenajímateľa o udelenie súhlasu s vykonaním investície v prenajatých nebytových priestoroch v plánovanom rozsahu na čo sme dostali súhlas starostu. Výška investície bola 6 540,-Eur. Svoje záväzky voči prenajímateľovi si riadne plníme.

Z dôvodu zabezpečenia ďalšieho rozvoja nášho občianskeho združenia, Vás

**Žiadame o kúpu**

nebytového priestoru za cenu obvyklú t.j. stanovenú znaleckým posudkom.

S pozdravom



Peter Kraus  
predseda

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PŠČ 852 12		
Dobro dňa:	03-06-2010	
Č. j.:	MS 29	
Pril:	1 k. j.	Referent:

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

Naša značka  
MAGS-OTZ-33470/10-  
-257535

Bratislava  
01 JUN 2010

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zn. 2010/8021/08/1, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverenie do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu **nebytového priestoru č. 901**, vo výmere podlahovej plochy **91,18 m<sup>2</sup>**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na **Haanovej ul.č. 40**, súp. č. 2599, k.ú. Petržalka a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 319 o výmere 227 m<sup>2</sup> a parc.č. 320 o výmere 426 m<sup>2</sup> vo veľkosti podielu **9118/313546**, za cenu minimálne určenú v znaleckom posudku č. 24/2010, vypracovanom Ing. Mgr. Janou Pecnikovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy ( ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Tento súhlas platí 6 mesiacov odo dňa podpisu.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



  
Ing. Andrej Durkovský  
primátor

Vybavuje: Orthová

**Stanovisko**  
**komisie podnikateľských činností dňa 17. 12. 2009**

**Prítomní:** Ing. Jiří Rusnok, Ing. Anton Brath, Ing. Tibor Kósa, Vlastimila Antošková, Ing. Miloslav Košina

**Ospravedlnená:** Andrea Jakubíková

Komisia vykonala obhliadku nebytových priestorov na Haanovej 40 v Bratislave z dôvodu, že nájomca požiadal o odkúpenie nebytového priestoru.

Komisia sa stretla na Haanovej 40 s pánom Kratochvílom, predsedom občianskeho združenia TŠP-Tenisová škola Petržalka, ktorý predstavil činnosť spoločnosti a jej plány do budúcnosti. Po obhliadke nebytových priestorov komisia konštatuje, že sú udržiavané a v primeranom technickom stave.

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

Za správnosť výpisu zodpovedá:  
Ing. Jana Žilincová, v. r.

**Stanovisko**  
**komisie podnikateľských činností dňa 09. 08. 2010**

**Prítomní:** Ing. Jiří Rusnok, Ing. Anton Brath, Ing. Tibor Kósa, Vlastimila Antošková, Andrea Jakubíková

**Ospravedlnený:** Ing. Miloslav Košina

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 09. 08. 2010 prerokovala žiadosť občianskeho združenia TŠP-Tenisová škola Petržalka, Nobelovo nám. 1, Bratislava o odkúpenie nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave a prijala nasledovné stanovisko:

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 po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Komisia odporúča zvýšiť minimálnu cenu 38 600 €, určenú v znaleckom posudku č. 24/2010 o 20 % z dôvodu zlepšenia finančnej situácie mestskej časti. Kúpna cena zvýšená o 20 % je 46 320 €.

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

Za správnosť výpisu zodpovedá:  
Ing. Jana Žilincová, v. r.



Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka, komisia správy majetku a miestnych podnikov

**Zápisnica  
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 11. 08. 2010**

**Prítomní :** Ing. Peter Hrdlička – predseda  
Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda  
Mariana Sabadošová – členka, poslankyňa  
Ing. Martin Korec – člen, neposlanec  
Bc. Dimitrij Doktorov – člen, neposlanec  
Mgr. Anton Šmotlák – člen, poslanec

**K bodu 3: Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Haanovej 40 v Bratislave (obchodno-prevádzkový priestor) v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka občianskemu združeniu TŠP-Tenisová škola Petržalka**

**Uznesenie:**

Komisia po prerokovaní materiálu žiada o vyjadrenie, či v cene určenej znaleckým posudkom je zahrnutá aj cena pozemku.

Komisia tiež žiada doplniť materiál o špecifikáciu nebytových priestorov – osobitne kancelárie a osobitne sklad a konštatuje, že je potrebné zvážiť možnosť zvýšenie ceny.

Hlasovanie:

za: 5

proti: 0

zdržal sa: 0

Bratislava 11. 08. 2010

Za správnosť výpisu:  
Alena Juríková

Ing. Peter Hrdlička, v. r.  
predseda