

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 28. 09. 2010

Materiál číslo: 589/2010

**Návrh na prenájom pozemkov pre spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o.,  
Šustekova 37, Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. výpis z uznesenia č.539
5. list žiadateľa zo dňa 29. 04. 2010
6. výpis uznesenia zo zasadnutia  
komisie správy majetku a miest-  
nych podnikov zo dňa 14. 7. 2010
7. výpis uznesenia zo zasadnutia  
finančnej komisie zo dňa  
13. 09. 2010
8. situáciu – umiestnenie pozemkov

**Zodpovedný:**

Ján Kubička  
vedúci oddelenia NsM

**Spracovateľ:**

Ľubica Majtánová  
referát SMM

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e, ž e

- A) spoločnosť P&LKW HOLDING, s. r. o., v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 539 zo dňa 7. 04. 2010 žiadateľovi, t. j. do 19. 05. 2010, neuzatvorila nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Tým toto uznesenie stratilo platnosť,
- B) predmetné pozemky, parc.č. 5418/4 a 5418/5 tvoria súčasť areálu „Parking garáže“. Na parc.č. 5418/6 je umiestnená stavba so súpisným číslom 3304 vo vlastníctve žiadateľa, čo je v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Z dôvodu usporiadania užívacieho vzťahu

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemkov, parc.č. 5418/4 o výmere 124 m<sup>2</sup>, ostatné plochy  
parc. č. 5418/5 o výmere 3.496 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,  
parc. č. 5418/6 o výmere 1.334 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,

o celkovej výmere 4.954 m<sup>2</sup>

pre spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o., so sídlom Šustekova 37, 851 04 Bratislava na dobu 2 rokov od 01. 08. 2010 do 31. 07. 2012 za cenu podľa znaleckého posudku č. 50/2009 zo dňa 4. 12. 2009 vypracovaného Ing. Gerhardom Horňákom a to:

- na pozemky parc. č. 5418/4 a parc. číslo 5418/5	2,256 €/m <sup>2</sup> /rok
- na pozemok parc.č. 5418/6, zastavané plochy	5,556 €/m <sup>2</sup> /rok

v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Nájomca je povinný do 60 dní od doručenia uznesenia miestneho zastupiteľstva uzatvoriť nájomnú zmluvu. V prípade, že nájomca v tejto lehote neuzatvorí nájomnú zmluvu, toto uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

**K bodu:** Návrh na prenájom nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Petržalka:

- parc.č. 5418/4 o výmere 124 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
- parc.č. 5418/5 o výmere 3496 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
- parc.č. 5418/6 o výmere 1334 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,

pre spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o. **na dobu 2 rokov.**

**Žiadateľ : Spoločnosť P&LKW HOLDING**, so sídlom Šustekova 37, 851 04 Bratislava

**Predmet:** pozemky, parc.č. 5418/4 o výmere 124 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, parc.č. 5418/5 o výmere 3496 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, parc.č. 5418/6 o výmere 1334 m<sup>2</sup>, zastavané plochy. Pozemky sa nachádzajú v lokalite Šustekova ulica. Boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 71/1991 zo dňa 04. 09. 1991.

### Navrhovaná cena nájmu:

a) 2,256 €/m<sup>2</sup> ročne za parc. č. 5418/4 a parc.č. 5418/5 o celkovej výmere 3620 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,

b) 5,556 €/m<sup>2</sup> ročne za parc. č. 5418/6 o výmere 1334 m<sup>2</sup>, zastavané plochy (pozemok pod stavbou),

čo predstavuje celkový ročný nájom vo výške **15.578,42 €**.

### Odôvodnenie:

Pozemky v k. ú. Petržalka, parc. č. 5418/4, 5418/5, 5418/6 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 2159, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 71/1991 zo dňa 04. 09. 1991.

Predmetné pozemky vznikli zameraním skutočného stavu celého areálu na Šustekovej ul. v Petržalke a odčlenením stavby postavenej na parc.č. 5418/6 o výmere 1334 m<sup>2</sup>, zastavané plochy, so súpisným číslom 3304, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa, zapísaná na LV č. 2186.

Spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o. požiadala o prenájom pozemkov areálu „Parking garáže za účelom doriešenia užívacieho vzťahu k celému areálu vrátane pozemku, parc.č. 5418/6 pod stavbou.

Žiadateľ užíva uvedené nehnuteľnosti od roku 1998 na základe nájomných zmlúv a dodatkov, ktorým skončila platnosť 31. 07. 2009. Spomínaná spoločnosť na predmetných pozemkoch prevádzkuje autoservis a poskytuje parkovacie služby obyvateľom Bratislavy. Využitelnosť pozemkov je obmedzená. Na pozemkoch, tvoriacich areál, nie je možné umiestniť ďalšiu stavbu, nakoľko ide o pozemky zaťažené inžinierskymi sieťami.

Uznesením miestneho zastupiteľstva č. 539 zo dňa 7. apríla 2010 bol schválený nájom na predmetné pozemky pre spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o., na dobu 10 rokov od 01. 05. 2010 do 30. 04. 2020 za cenu 10,13 €/m<sup>2</sup> ročne.

Žiadateľ po doručení výpisu z uznesenia zareagoval na schválenú výšku nájomného listom zo dňa 29. 04. 2010, kde konštatuje, že takmer desaťnásobné zvýšenie nájomného pri súčasnej negatívnej ekonomickej situácii a v dôsledku hospodárskej krízy je pre jeho spoločnosť likvidačné. Nepriaznivú ekonomickú situáciu dokladuje daňovým priznaním a výkazom ziskov a strát za rok 2009.

Spoločnosť P&LKW HOLDING, s.r.o. navrhuje výšku nájomného v prechodnom období, t. j. po dobu dvoch rokov stanoviť a schváliť podľa predloženého znaleckého posudku č. 50/2009 zo dňa 04. 12. 2009, vypracovaného znalcom Ing. Gerhardom Horňákom a to nasledovne:

- |  |          |
|--|----------|
| - na pozemok parc.č. 5418/4, 5, ostatné plochy | 2,256 €, |
| - na pozemok parc.č. 5418/6, zastavané plochy  | 5,556 €. |

Ak bude miestne zastupiteľstvo trvať na pôvodnej výške nájomného (10,13 €/m<sup>2</sup> ročne), žiadateľ postúpi žiadosť na súd, ktorý určí primeranú cenu nájomného.

Pozemky, ktoré žiada spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o. prenajať, tvoria neoddeliteľnú súčasť areálu „Parking garáže“, preto nájom predmetných pozemkov treba posudzovať v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 15. 2. 2010 a bude prerokovaný v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov a vo finančnej komisii.



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

P&LKW HOLDING s.r.o.  
Šustekova 37  
851 04 Bratislava

Bratislava 13. 04. 2010  
č.j. 2010/01445/08/0/MJ

Vec

Výpis z uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka  
zo dňa 7. apríla 2010

k bodu : **Návrh na prenájom pozemkov, parc.č. 5418/4, 5418/5, 5418/6, pre spoločnosť  
P&LKW HOLDING s.r.o., Šustekova 37, Bratislava**

### Uznesenie č. 539

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka schvaľuje prenájom pozemkov,  
parc.č.5418/4 o výmere 124 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,  
parc.č.5418/5 o výmere 3.496 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,  
parc.č.5418/6 o výmere 1.334 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha,  
o celkovej výmere 4.954 m<sup>2</sup>

pre spoločnosť P&LKW HOLDING s.r.o., so sídlom Šustekova 37, 851 04 Bratislava na  
dobu 10 rokov, t.j. od 01.05.2010 do 30.04.2020 za cenu:

- 10,13 €/m<sup>2</sup> ročne za parc.č.5418/4 a parc.č.5418/5 o celkovej výmere 3620 m<sup>2</sup>,  
ost. plocha
- 10,13 €/m<sup>2</sup> ročne za parc.č.5418/6 o výmere 1.334 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha  
(pozemok pod stavbou)

v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších  
predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Nájomca je povinný do 30 dní od doručenia uznesenia miestneho zastupiteľstva uzatvoriť  
nájomnú zmluvu. V prípade, že nájomca v tejto lehote neuzatvorí nájomnú zmluvu, toto  
uznesenie stráca platnosť.



Milan Ftáčnik  
starosta

Tel.: 004212-68 286 500

www.petrzalka.sk

Fax: 004212-63 814 964

IČO: 603 201

Uznesenie 13. 4. 2010  
Odpoveď 15. 4. 2010



„Spolu za lepšiu budúcnosť“  
P&LKW HOLDING

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava - Petržalka  
Kutlíkova 17, PČ 852 12

Dobro  
dňa: 29-04-2010

Číslo: 9052/109

Príj.: Ukl. zn. Referent:

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - starosta  
Kutlíkova ul. č. 17  
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 29.4.2010

Vec: **Návrh na prenájom pozemkov - stanovisko**

Vážený pán starosta,

Dovoľte, aby som sa Vám v úvode poďakoval za pochopenie a vyhoviecie našej žiadosti, ktorú som Vám osobne dňa 10.3.2010 vysvetlil a 11.3.2010 písomne zaslal. V týchto intenciách ste nám schválili kompromisné upravené nájomné vo Vašej miestnej rade.


Pochopenie našich argumentov bolo len u Vašej osoby, žiaľ nie u Vašich poslancov, ktorí svojím uznesením č.517 stanovili nadštandardnú a „boomovú“ cenu 10,13 €/m<sup>2</sup> za každý bežný meter nášho areálu.

Táto sadzba spôsobuje pre našu spoločnosť:

- 10 násobne zvýšenie nájmu oproti pôvodnému
- nerešpektuje súčasne ekonomickú situáciu na Slovensku
- nerešpektuje súčasnú negatívnu ekonomickú situáciu v PLKW
- nerešpektuje obvyklé cenové relácie v danej lokalite
- nerešpektuje lokálne znehodnotenie bezprostredne nachádzajúcou sa železnicou
- presahuje vyše trojnásobok ceny určenej znalcom

Vzhľadom na vyššie uvedené nemôžeme akceptovať cenu uvedenú v uznesení miestneho zastupiteľstva a pokiaľ budete trvať na Vašom návrhu, primeranú cenu nájmu bude musieť vyriešiť nezávislý orgán – súd.

Ďakujeme za pochopenie, s pozdravom

  
JUDr. Ľubomír Karoš  
konateľ spoločnosti

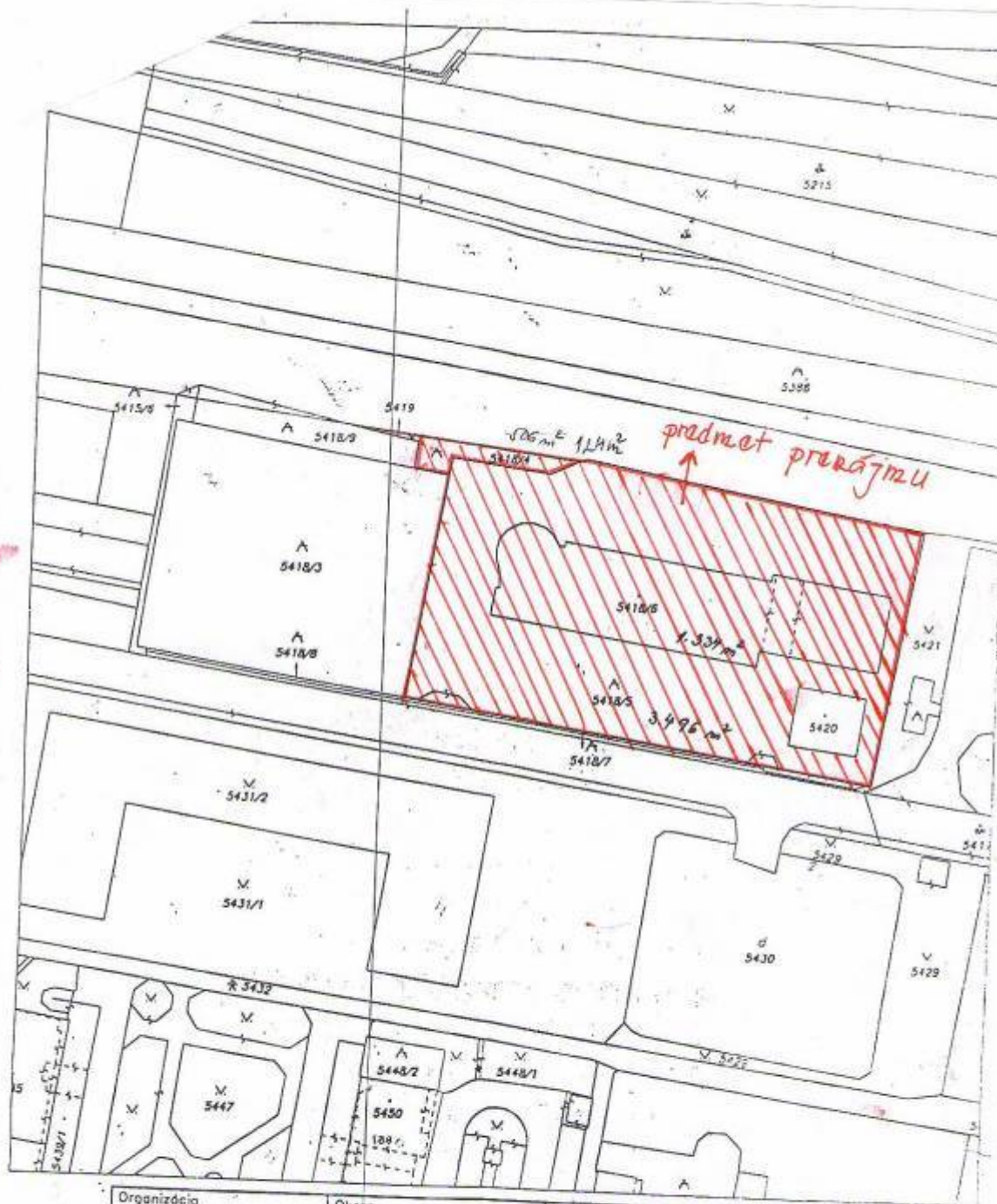


P&LKW  
HOLDING  
S.R.O.

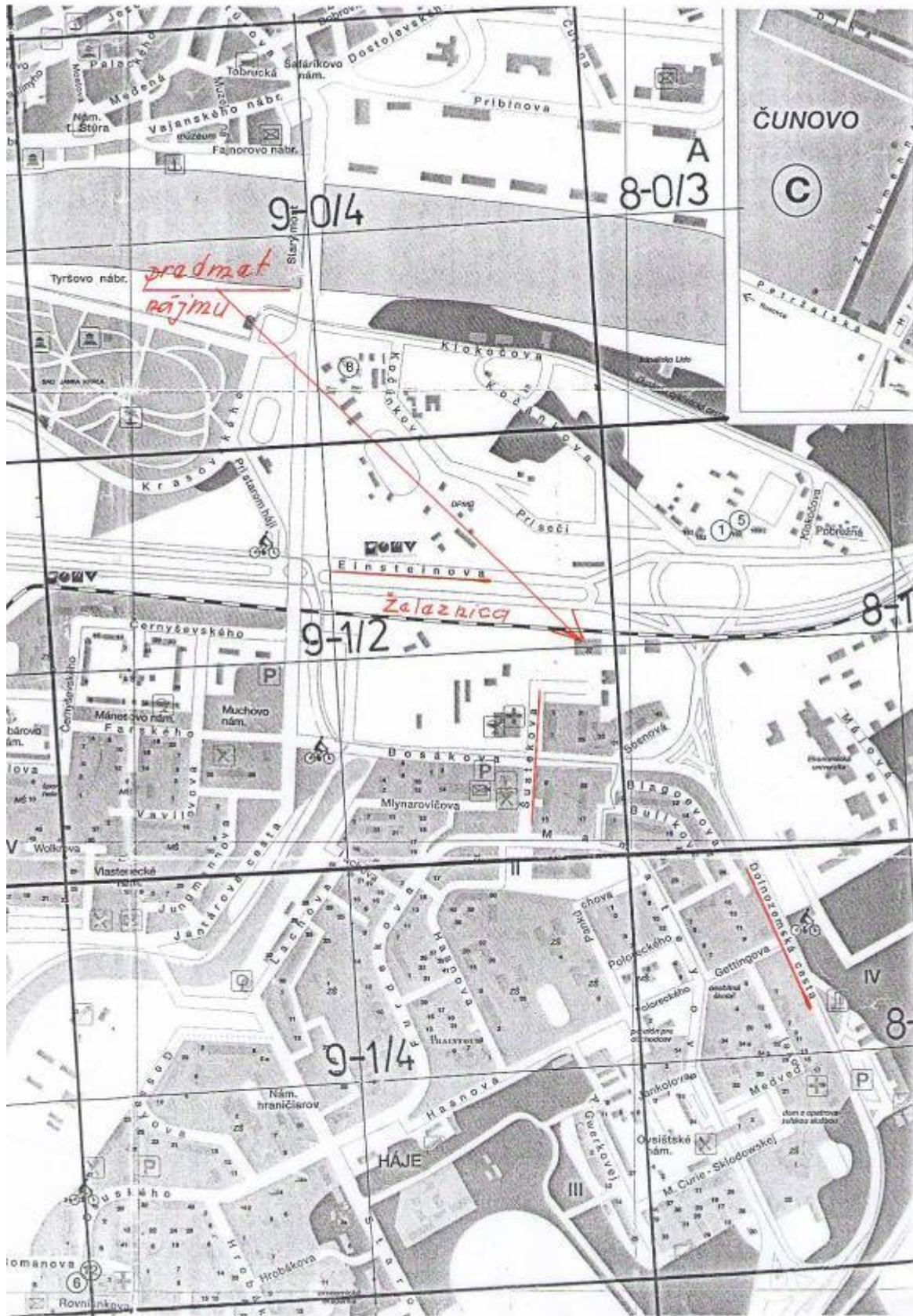
Tel.: 02/ 6231 2162  
Šustekova 37, 851 04 Bratislava  
IČO: 35733683 IČDPH: SK2020210896

-1-

situácia – umiestnenia pozemkov



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre HL.m.SR prac. BA V	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 2093/2004	Mapový list č. 9-1/24	Mierka 1 : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 5418/3, 5418/5			
Vyhotožil			
Dňa 20.07.2004	Meno Schmidtová		



Výpis uznesenia



