

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. 03. 2011

Materiál číslo: 32/2011

**Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave
v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosti Villa Real s.r.o.,
Beňadická 15, Bratislava**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť spoločnosti Villa Real s.r.o.
4. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
5. stanovisko finančnej komisie zo dňa 07. 03. 2011
6. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 07. 03. 2011
7. uznesenie Miestnej rady č. 16 zo dňa 08. 03. 2011

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 Vyšehradskej 29 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 86,91 m² v prospech doterajšieho nájomcu – spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, 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 Vyšehradskej 29 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 86,91 m², spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 8691/605574, nachádzajúcich sa v bytovom dome na Vyšehradskej 25-33, vo vchode Vyšehradská 29, súp. č. 3014, k. ú. Petržalka za cenu **minimálne 22.565,00 €** určenú v znaleckom posudku a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 2411 o výmere 276 m², parc. č. 2412 o výmere 272 m², parc. č. 2413 o výmere 402 m², parc. č. 2414 o výmere 422 m² a parc. č. 2415 o výmere 432 m², vo veľkosti podielu 8691/605574, za cenu **minimálne 2.681,00 €** určenú v znaleckom posudku č. 74/2010 doterajšiemu nájomcovi – spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, 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. **Všeobecná hodnota majetku stanovená v aktuálnom znaleckom posudku č. 74/2010 je spolu 25.246,00 €, zvýšená o 19 % daň z príjmu, t. j. 30. 042,74 € (345,68 €/m²), z ktorej 50% prináleží mestskej časti Bratislava-Petržalka**

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 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. Vzhľadom na súbor legislatívnych úprav, ktoré je nevyhnutné v danom prípade rešpektovať je predaj potrebné posudzovať ako prípad osobitného zreteľa.

Základné údaje o obchodno – prevádzkovom priestore:

Nebytový priestor:	Vyšehradská 29, Bratislava , prenajatá plocha 86,91 m ² nájomca – Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava
Účel nájmu:	kancelárie a prezentácia nábytku
Doba nájmu:	od 15. 06. 2010 do 14. 06. 2015
Ročné nájomné:	5.960,91 €
Minimálna cena pre odpredaj podľa znaleckého posudku zvýšená o 19 % daň z príjmu	30. 042,74 € (vrátane ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	15. 021,37 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	15. 021,37 €

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 31. 01. 2011 uhradené.

Nebytový priestor na Vyšehradskej 29 v Bratislave užíva spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava na základe nájomnej zmluvy č. 292/2010 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 15. 06. 2010 do 14. 06. 2015 ako kancelárie a prezentáciu nábytku.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 86,91 m² doterajšiemu nájomcovi – spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, 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 č. 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. 3014 parc. KN č. 2413 na Vyšehradskej 29 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN č. 2411 až 2415 v k. ú.

Petržalka, obec Bratislava-mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 74/2010 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 25.246,00 €.

Podľa § 10 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2010 zo dňa 20. 10. 2010, 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 určená najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. 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 pri 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, stanovisko 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 07. 02. 2011. Uvedený materiál bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 07. 03. 2011 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 07. 03. 2011 (stanoviská komisií nasledujú) a v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 08. 03. 2011, uznesenie v úplnom znení nasleduje.

Villa Real s.r.o.

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Vyšehradská 29

Miestnosti			
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²
1	Miestnosť č. 1	Kancelária a prezentácia nábytku	11,96
2	Miestnosť č. 2	Kancelária a prezentácia nábytku	11,96
3	Miestnosť č. 3	Kancelária a prezentácia nábytku	19,14
4	Miestnosť č. 4	Kancelária a prezentácia nábytku	12,37
5	Miestnosť č. 5	Kancelária a prezentácia nábytku	18,18
6	Umyvárka	Umyvárka	3,64
7	WC ženy	WC ženy	1,16
8	WC muži	WC muži	1,17
9	Zádverie	Zádverie	4,52
10	Vstup	Vstup	2,81
			86,91

24 210

Villa Real s.r.o., IČO: 44 237 952, DIČ: 2022645119, DIČ DPH: SK2022645119,
sídlo: Beňadická 15, 851 06 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 53411/B, zastúpený:
Marcel Strapec- konateľ, mob: 0910 338 546, František Greiner- konateľ

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Dátum dňa:	12 -10- 2010	
Číslo:	18446 / 108	
Pril.:	0	Ukl. zml. Referent:

Miestny úrad
mestskej časti Bratislava- Petržalka
Referát podnikateľských činností
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

VEC:

Žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru Vyšehradská ul. č. 29 :

Spoločnosť Villa Real s.r.o. sa na Vás obracia s opätovnou žiadosťou o odkúpenie nebytového priestoru, zapísaného na LV č. 3151 v k. ú. Petržalka, súpisné číslo 3014. Na účely uvedené v nájomnej zmluve č. 292/ 2010 (kancelárie a prezentácia nábytku). Dňa 28. 07. 2010 naša spoločnosť podávala žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru, na ktorú sme dostali Vaše stanovisko pod spisovou značkou 2010/ 14291/08/1, v ktorom je uvedený rozpor v § 10 ods. 1) Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/ 1995. Opätovným dôvodom tejto žiadosti je zmena a doplnenie § 10 ods. 1) Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/ 1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2010 zo dňa 30.09.2010.

Veríme, že našu žiadosť prehodnotíte a vyjdete nám v ústrety.

V Bratislave dňa: 04.10.2010

S úctou Villa Real s.r.o. v zastúpení Strapec Marcel



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	01-12-2010	
Cislo:	20874	
Pril.:	UNI 20	Referent:

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

Naša značka
MAGS-OTZ-52635/10-
-365295

Bratislava
25 NOV. 2010

Vážený pán starosta,

na základe Vašej opakovanej žiadosti značky 2010/18546/08/1, 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, zvereneho do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu **nebytového priestoru č. 904, 1.** podlažie, vo výmere podlahovej plochy **86,91 m²**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu **8691/605574**, nachádzajúci sa v bytovom dome Vyšehradská 25-33, vo vchode Vyšehradská 29, súp. č. 3014, k.ú. Petržalka **za cenu minimálne 22 565,00 €** určenú v znaleckom posudku a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 2411 o výmere 276 m², parc.č. 2412 o výmere 272 m², parc. č. 2413 o výmere 402 m², parc. č. 2414 o výmere 422 m² a parc. č. 2415 o výmere 432 m² vo veľkosti podielu **8691/605574, za cenu minimálne 2 681,00 €** určenú v znaleckom posudku č. 74/2010, vypracovanom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, 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 do 31.03.2011.

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

S pozdravom




Ing. Andrej Ďurkovič
primátor

Vybavuje: Orthová

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 7.3.2011

Prítomní: Ing. Štefanička, Ing. Arnold, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan

Nepřítomní: Ing. Kovár Vladimír PhD.

K bodu :

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosti Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť odpredaj nebytového priestoru.

Hlasovanie: Prítomní : 5 Za : 5

V Bratislave 7.3.2011

Ing. Štefanička Filip v. r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

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

Zápisnica

zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného dňa 07. 03. 2011

Prítomní : Ing. Ľuboš Flandera – predseda, Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda, Ing. Milan Borguľa, Ing. Ján Hrčka

K bodu 4

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosti Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava

Uznesenie:

Komisia odporúča navrhovaný predaj spoločnosti Villa Real s.r.o. schváliť

Hlasovanie: za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

Bratislava 07. 03. 2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľuboš Flandera , v.r.
predseda

1. Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosti Villa Real, s. r. o., Beňadická 15, Bratislava.

Uznesenie č. 16

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatuje,

že prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 86,91 m² v prospech doterajšieho nájomcu spoločnosť Villa Real, s.r.o., Beňadická 15, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odst. 8 písm. 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,

2) nesúhlasí

s navrhovanou cenou prenájmu,

3) odporúča

starostovi mestskej časti rokovať so záujemcom o cene vo výške 7- násobku ročného nájomného.

Termín: do 22.3.2011
