

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2011

Materiál číslo: 104/2011

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. opätovná žiadosť spoločnosti, fotodokumentácia, oslovenie poslancov
4. doplnená žiadosť spoločnosti Villa Real s.r.o. z 27.04.2011
5. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
6. stanovisko finančnej komisie zo dňa 13. 06. 2011 a 12. 09. 2011
7. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 19. 05. 2011, 08. 06. 2011 a 14. 09. 2011

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:
Jana Žilincová, Klaudia Plačková
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) 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

2) 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 22.564,00 €** 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 €, zvýšenú o 19 % daň z príjmu, t. j. 30.042,74 € (345,68 €/m²), z ktorej 50% prináleží mestskej časti Bratislava-Petržalka. Spoločnosť navrhuje nebytový priestor odkúpiť za cenu 36.000,00 €.**

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. 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. 08. 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. Spoločnosť sa zaoberá výrobou, montážou a predajom vstavaného nábytku nielen pre firmy, ale aj pre domácnosti, sú dodávateľmi kancelárskeho nábytku zn. HOBIS, vlastní patent na systém uzamykania rolldoru.

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 €. Spoločnosť vo svojej žiadosti zo dňa 06. 04. 2011 navrhuje nebytový priestor odkúpiť za cenu 36.000,00 €.

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 02.05.2011. Uvedený materiál bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 13.06.2011 a 12.09.2011 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 19.05.2011, 08.06.2011 a 14.09.2011 (stanoviská komisií v prílohe).

Materiál bol prerokovaný v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 28.06.2011. Na návrh poslanca Michala Radosu zastupiteľstvo prerušilo rokovanie o predmetnom materiáli. Na rokovaní vzniesol poslanec RNDr. Gabriel Gaži pripomienku, že má informáciu o tom, že mestská časť Bratislava-Petržalka obdržala v minulom období žiadosť o odkúpenie uvedených priestorov za 50.000,00 € ato bez odozvy. Mestská časť listom zo dňa 08.07.2011 písomne vyzvala poslanca RNDr. Gabriela Gažiho v záujme objektívneho posúdenia a preskúmania jeho podnetu o doručenie kópie žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave. Žiadne stanovisko k uvedenej veci nebolo doručené na tunajší miestny úrad.

Dňa 07. 09. 2011 bolo telefonicky overené u konateľa spoločnosti Villa Reala, s.r.o. p. Strapca, či navrhovaná kúpna cena 36.000,00 € je definitívna. Potvrdil, že cenu nemôže navýšiť z dôvodu, že mu to ekonomická situácia neumožňuje. V prípade kúpy uvedeného nebytového priestoru bude potrebná značná investícia do rekonštrukcie zdevastovaného priestoru.

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 |
| | | | |

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 20. 09. 2011 prijala uznesenie č. 78 v tomto znení:

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

Uznesenie č. 78

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) neodporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

prevod nebytového priestoru na Vyšehradskej ul. č. 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 ul. č. 25-33, vo vchode Vyšehradská ul. č. 29, súp. č. 3014, k. ú. Petržalka doterajšiemu nájomcovi - spoločnosť Villa Real, s.r.o., Beňadická 15, Bratislava,

2) odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka v prípade vzájomnej dohody o ukončení nájomnej zmluvy s doterajším nájomcom

vyhlásiť

verejnú obchodnú súťaž na predmetné priestory.

**Zápisnica zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 19. 05. 2011**

Prítomní: Ing. Ľuboš Flandera – predseda, Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda, Ing. Milan Borguľa, člen poslanec, Anna Maláková, člen neposlanec, Ján Michalec, člen neposlanec

Neprítomný : Ľubomír Bagin, člen neposlanec

K bodu 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:

Komisia po prerokovaní súhlasí s návrhom na prevod vlastníctva nebytového priestoru, pričom navrhuje zvýšiť cenu za odpredaj na 36 000,- €.

Hlasovanie:

za : Flandera, Radosa, Borguľa, Maláková, Michalec,
proti : 0
zdržal sa : Hrčka

Bratislava 19.05.2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľuboš Flandera, v. r.
predseda

**Zápisnica z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 8.6.2011
Výpis z uznesení**

K bodu 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:

Komisia po prerokovaní súhlasí s návrhom na prevod vlastníctva nebytového priestoru v prospech spoločnosti Villa Real s.r.o. a navrhuje zvýšiť cenu za odpredaj na 36 000,- €.

Hlasovanie:

za : Radosa, Borguľa, Maláková,
proti : Hrčka
zdržal sa : 0

Bratislava 08. 06. 2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľubomír Flandera, v. r.
predseda

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 13.6.2011

Prítomní: p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Borotovský, Ing. Klein,
Ing. Kovár Vladimír PhD., Mgr. Bučan

Ospravedlnený: Ing. Štefanička,

K bodu :

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej pre Villa Real s.r.o.

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča predložený návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej pre Villa Real s.r.o. schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

V Bratislave 13.6.2011

Ing. Borotovský Igor v.r.
podpredsa FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 12.9.2011

Prítomní: Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Borotovský,
Ing. Klein, Mgr. Bučan

Ospravedlnený: 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 odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 3

Zdržal sa : 1

Proti : 2

Komisia neschválila predložené uznesenie

V Bratislave 12.9.2011

Ing. Štefanička Filip v.r.
predsa FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Výpis uznesenia
zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov
zo dňa 14.09.2011

K bodu 6

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 Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave spoločnosti Villa Real s.r.o. Beňadická 15 Bratislava a to za 36 000,- €. Komisia súčasne konštatuje, že informácia o ponuke odkúpenia za 50 000,- € sa nezakladala na pravde a predložená nebola.

za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 19.09.2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľubomír Flandera
predseda

✓
Z1 RPO

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: s. r. o, vložka číslo: 53411/B, zastúpený:
Marcel Strapec- konateľ, mobil: 0910 338 546, František Greiner- konateľ



Miestny úrad
Mestskej časti Bratislava- Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Opätovná žiadosť k prevodu vlastníctva nebytového priestoru Vyšehradská č. 29 :

Obraciame sa na Vás s opätovnou žiadosťou o odkúpenie nebytového priestoru zapísaného na liste vlastníctva č. 3151 v k. ú. Petržalka, súpisné číslo 3014 o celkovej ploche 86, 39 m² v súlade so zákonom Národnej rady č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Z. z o majetku obcí v znení neskorších predpisov zákona č.507/2010 Z. z je potrebné posudzovať našu žiadosť ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 6 písm. a) všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších predpisov na účely uvedené v nájomnej zmluve (kancelárie a prezentácia nábytku).

Villa Real s.r.o. je spoločnosť rozdelená na dve obchodné divízie (estate/ interiors) zaoberajúca sa interiérovou činnosťou a rozbiehajúcou sa realitnou činnosťou. V tomto nebytovom priestore máme záujem prezentovať výhradne kancelársky nábytok, vstavaný nábytok, vstavané šatníky a prezentácia kuchynských liniek na mieru. Tento priestor bude slúžiť ako Office k prezentácii našich produktov pre cieľných klientov. Naša spoločnosť je nájomcom predmetného nebytového priestoru na Vyšehradskej ul. č. 29 v Bratislave.

Dňa 28.07. 2010 sme na mestskú časť Bratislava – Petržalka podali žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru na Vyšehradskej ulici č. 29. Táto žiadosť bola schválená obecným zastupiteľstvom ako aj primátorom hlavného mesta Bratislava s platnosťou do 31.03.2011. Dňa 22.03.2011 sa konalo miestne zastupiteľstvo, v ktorom bol predložený návrh na prevod nebytového priestoru, tento návrh nebol schválený. Na základe vyššie uvedeného Vás opätovne žiadame o prehodnotenie tejto žiadosti, ktorá je hodná osobitného posúdenia, vzhľadom na závažnosť jednotlivých faktov, ktoré nám neumožňujú využívať tento priestor. Dovoľte nám v krátkosti poukázať na niektoré závažné nedostatky týkajúce sa tohto priestoru.

Na spresnenie stavu uvádzame:

- havarijná situácia (zatekanie z bytu nad nebytovým priestorom), ktorú sme na základe opätovných žiadostí určené Bytovému podniku Petržalka odstránili, avšak poškodenia z tejto situácie pretrvávajú. (Príloha č. 1 Žiadosť o odstránenie havarijnej situácie)
- havarijná situácia, ktorá vznikla na začiatku vykurovacieho obdobia, ktorú sme museli riešiť odstavením jedného vykurovacieho telesa, z obáv vytopenia priestoru.
- závažné poškodenie kanalizačných stúpačiek, ktoré má za dôsledok únik exkrementov. Táto porucha nebola odstránená.
- nefunkčné WC

Vzhľadom na tieto skutočnosti je potreba vykonať značné stavebné a technické úpravy. Priestor je v absolútnom pôvodnom stave (poškodené tapety, potreba výmeny elektrických rozvodov,

rozvodov vody a pod. (príloha č. 2 fotodokumentácia nebytového priestoru). Tento priestor si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, ktorá je finančne náročná. Nebytový priestor na Vyšehradskej 29 je dlhodobo nevyužívaný, či už nami, alebo inými, pretože nespĺňa podmienky na akúkoľvek obchodnú, či inú činnosť. Počas celej doby prenájmu nájomné riadne platíme, hoci priestor v súčasnom stave pre nás nie je použiteľný. V prípade záujmu osobnej obhliadky tohto nebytového priestoru sme Vám ochotní kedykoľvek sprístupniť priestor pre potvrdenie našich tvrdení a pre Vaše objektívne zhodnotenie. (Bližšie oboznámenie so situáciou sme podrobne avizovali v liste poslancom miestneho zastupiteľstva príloha č. 3).

Preto Vás prosíme o prehodnotenie našej žiadosti, ktorá v prípade pozitívneho vyjadrenia dá priestoru nový život a pomôže zabrániť jeho ďalšiemu chátranlu a úpadku jeho stavu.

Naším zámerom je tento priestor zveľadiť, ako aj skrášliť jeho okolie. (to zn. polozenie nového trávneho koberca pred týmto priestorom s výsadbou okrasných drevín, nová maľba fasádneho náteru plus nové PVC okná, oprava rozpadávajúcich sa schodov do priestoru...) Veríme, že táto zmena by bola prínosom aj pre jednotlivých vlastníkov bytov v dome.

Naš záujem o tento priestor je vážny a seriózný, boli by sme radi ak by ste túto žiadosť prehodnotili a dali nám možnosť zrealizovať naše tvrdenia a zároveň by sme ocenili Vašu podporu malých podnikateľov. Tento priestor bol ohodnotený v znaleckom posudku vo výške dvadsaťpäť tisíc eur. Naša spoločnosť je schopná ponúknuť sumu vo výške tridsaťšesť tisíc eur vrátane daní nakoľko naše finančné možnosti sú obmedzené aj z dôvodu budúcich výdavkov potrebných na rekonštrukciu tohto priestoru.

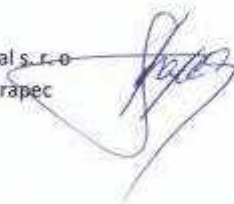
Týmto Vás žiadame o dôkladne posúdenie týchto faktov a veríme, že našu žiadosť kladne vybavíte.

Príloha č. 1 Žiadosť o odstránenie havarijnej situácie pre BPP s. r. o Haanova 10

Príloha č. 2 Fotodokumentácia nebytového priestoru

Príloha č. 3 List poslancom miestneho zastupiteľstva

S účtou Villa Real s. r. o
v. z. Marcel Strapec



V Bratislave 04. 04. 2011

Fotodokumentácia nebytového priestoru na Vyšehradskej 29

Príloha č. 1







Vážené dámy a páni poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Úvodom tohto listu si Vás dovoľujeme osloviť a zároveň vyjadriť potrebu informovať Vás k predloženým materiálom 32/2011 návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29, Bratislava – Petržalka, za ktorý budete hlasovať v miestnom zastupiteľstve dňa 22.03.2011.

Cieľom tohto listu je informovať Vás o faktoch, ktoré by mohli byť rozhodujúce pri Vašom hlasovaní. Naša spoločnosť Villa Real s. r. o., Beňadická 15, Bratislava podala návrh na prevod vlastníckeho práva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave v správe mestskej časti BA-Petržalka, v ktorom sme deklarovali dôvody k podaniu našej žiadosti s poukázaním na zlý technický stav nevyhovujúci na ďalšiu prevádzku nebytového priestoru. V súlade so zákonom Národnej rady č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Z. z. o majetku obci v znení neskorších predpisov zákona č. 507/2010 Z. z. je potrebné posudzovať našu žiadosť ako prípad hodný osobitného zreteľa.

„ pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený: zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“

Ako aj podľa § 6 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995.

„Právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva majú:

- a) nájomca nebytového priestoru, ktorý nevznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby zo spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu,*
- b) vlastníci bytov v dome,*
- c) nájomcovia bytov v dome, a to v uvedenom poradí.“*

V znení neskorších predpisov podľa Všeobecného záväzného nariadenia 8/2010 podľa § 10 ods. 1 zo dňa 30.09.2010.

„V § 10 ods. 1 sa suma „331,50 eur/m²“ nahrádza slovami „najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.““

Na základe vyššie uvedených intencií platnej legislatívy Vás prosíme zobrať na zreteľ tento návrh a ďalšie dôležité skutočnosti, ktoré sme deklarovali aj v samotnej žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru, ktoré sa týkajú predovšetkým technického stavu tohto priestoru, ktorý je vo veľmi zlom technickom stave. Faktom je, že tento priestor nie je užívateľsky schopný. Pre posúdenie prikladáme fotodokumentáciu (fotodokumentácia n. p. príloha č. 1).

Na spresnenie stavu uvádzame:

- havarijná situácia (zatekanie z bytu nad nebytovým priestorom), ktorú sme na základe opätovných žiadostí určené Bytovému podniku Petržalka odstránili, avšak poškodenia z tejto situácie pretrvávajú.
- havarijná situácia, ktorá vznikla na začiatku vykurovacieho obdobia, ktorú sme museli riešiť odstavením jedného vykurovacieho telesa, z obáv vytopenia priestoru.
- Závažné poškodenie kanalizačných stúpačiek, ktoré má za dôsledok únik exkrementov. Táto porucha nebola odstránená.

Vzhľadom na tieto aj iné skutočnosti je potreba vykonať značné stavebné a technické úpravy. Priestor je v absolútnom pôvodnom stave (poškodené tapety, potreba výmeny elektrických rozvodov, vody.....). V prípade záujmu osobnej obhliadky tohto nebytového priestoru sme Vám ochotní kedykoľvek sprístupniť priestor pre potvrdenie našich tvrdení a pre Vaše objektívne zhodnotenie. Archivácia výsledkov Verejno-obchodnej súťaže Vám poukážu na dĺžku nevyužitia tohto priestoru pred podaním našej ponuky. Poznávame, že počas celej doby prenájmu nájomné riadne platíme hoci priestory v súčasnom stave pre nás nie sú použiteľné.

Naším zámerom je vykonať rozsiahle rekonštrukčné úpravy, ktoré sú nevyhnutné pre fungovanie našej spoločnosti v tomto priestore. Cieľom našej spoločnosti je prezentácia kancelárskeho a vstavaného nábytku, ktorý je úžitkom pre širšiu verejnosť a zároveň veríme tomu, že táto zmena by potešila aj vlastníkov bytov v tomto dome.

Považovali sme za potrebné Vás informovať o našej zložitej situácii, ktorá v prípade negatívneho vyjadrenia na našu žiadosť ovplyvní naše ďalšie kroky v zmysle predčasnej výpovede nájmu z dôvodu, že tento nebytový priestor nie je momentálne užívateľsky vhodný pre akúkoľvek obchodnú alebo inú činnosť. Týmto listom sme si Vám dovolili priblížiť našu problémovú situáciu o ktorej budete rozhodovať svojimi hlasmi a veríme, našu žiadosť prehodnotíte vzhľadom na Vašu odbornosť vo funkcii poslancov miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Petržalka. Naš záujem o odkúpenie je vážny, avšak naše finančné možnosti sú obmedzené, z čoho vyplýva že sme schopní ponúknuť kúpnu cenu prevyšujúcu hodnotu znaleckého posudku vrátane daní maximálne o šesť tisíc eur. V opačnom prípade by sme boli nútení vzdať sa prenájmu, či kúpy týchto priestorov. Dôsledkom tohto by bolo ďalšie chátranie a vznik nikomu neúčtovateľných nákladov pre mestskú časť Petržalka.

Ďakujeme za Váš čas strávený pri čítaní tohto listu

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

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



Bytový podnik Petržalka s.r.o.
Haanova 10
852 23 Bratislava

Vec: Žiadosť o odstránenie havarijnej poruchy

Na základe nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru na Vyšehradskej ul. č. 29 ako nájomca vás žiadam o odstránenie havarijnej poruchy, nakoľko zabezpečujete správu tohto priestoru ako aj bytov nad týmto priestorom.

Opis poruchy: V byte nad nebytovým priestorom neustále zateká voda v okolí kúpeľne.



Týmto Vás žiadam o odstránenie poruchy v čo najskoršom termíne.

V Bratislave 21.06.2010

S úctou

Strapec Marcel- Konateľ

Villa Real s.r.o.

Beňadická 15, 851 06 Bratislava

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: s. r. o, vložka číslo: 53411/B, zastúpený:
Marcel Strapec- konateľ, mobil: 0910 338 546, František Greiner- konateľ

Miestny úrad
Mestskej časti Bratislava- Petržalka
Referát podnikateľských činnosti
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

K žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru na Vyšehradskej ul. č. 29:

Dovoľujeme si Vám zaslať cenník prác a materiálov, ktoré slúžia pre spresnenie výdavkov ,ktoré by sme radi investovali do okolia nebytového priestoru. Tento cenník prác dopĺňame k žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru , ktorú sme podali dňa 06.04.2011. V tejto žiadosti uvádzame aj náš zámer a to je tento priestor zveľadiť, ako aj skrášliť jeho okolie. (to zn. polozenie nového trávneho koberca pred týmto priestorom s výsadbou okrasných drevín, nová maľba fasádneho náteru, oprava rozpadávajúcich sa schodov do priestoru).

Cenník prác:

Polozenie trávnatého koberca: základná cena za 1m2 je 2,70 € + DPH.

Pri realizácii polozenia trávnatého koberca bez návažky zeminy nám spoločnosť AGELLUS s.r.o., ktorá sa špecializuje na pestovanie trávnatých kobercov formou predpestovaných trávnikových plátov poskytla cenu pri realizácii na kľuč (kompletné odstránenie starého trávniku formou chemického odstránenia- 12 dňový proces, skyprenie pôdy a zároveň príprava pôdy na polozenie a polozenie nového koberca v hrúbke 2,5-3 cm v sume 10 € / m2 bez DPH v rámci dopravy do 30km (Bratislava).Výmera v m2: 101

Spolu bez DPH: 1010 €, s DPH : **1212 €**

Maľba fasády domu: v okolí nebytového priestoru + maľba mreži. Peter Holoczi- živnostník.

Cena práce vrátane farieb: **130 €**

Výsadba okrasných drevín: Tuje smaragd 2x po 6 kusov po oboch stranách chodníka. Cena 5,50 € za kus. Spolu: **66,00 €**

Oprava schodov do nebytového priestoru: zaliatie a vyrovnanie betónom+ polozenie mrazuvzdornej dlažby bez materiálu. Peter Holoczi- živnostník , cena práce – polozenie dlažby 180x280 spolu 5,04 m2 jednotková cena 15 € /m2. Spolu: **75,60 €**

SPOLU : 1483,60 eur s DPH

Náš zámer je seriózný a veríme, že ho zohľadnite a našu žiadosť kladne vybavíte.

V Bratislave dňa 27.04.2011

S úctou Villa Real s. r. o

v.z. Marcel Strapec

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

| | | |
|---|------------|----------|
| Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, P.O. Box 192 | | |
| Dátum dňa: | 06-04-2011 | |
| Číslo: | 7011/107 | |
| Pril. | Ukl. zn. | Prilohy: |

Vážený pán
Ing. Vladimír Bajan
starosta mestskej časti
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Naša značka Bratislava
MAGS-OTZ-41538/11- 04.04.2011
-250099

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti značky 2011/05336/08/0/Ju 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, adefujem 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 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 určenú v znaleckom posudku** vypracovanom v súlade s §9a ods. 5 zákona č. 258, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde všeobecná hodnota majetku obce nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršia ako šesť mesiacov s nasledovnými 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 30.09.2011.

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




Milan Ftáčnik
primátor