

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 29.apríla 2014

Materiál číslo: 487/2014

**Návrh na doplnenie a zmenu uznesenia Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie č.412/2013
4. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Lenka Rožánková
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

doplnenie a zmenu uznesenia Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013 takto:

- kupujúci sa zaväzuje predložiť **prísľub bankovej záruky** pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Kúpnej zmluvy č. 08-8-2014 zo dňa 20.01.2014;
- kupujúci sa zaväzuje zriadiť **záložné právo vo výške bankovej záruky t.j. 382.000,- €** v prospech mestskej časti Bratislava-Petržalka na stavbu súp.č. 3406 postavenej na pozemku parc.č.3110/38 vedenej na LV č.3837 v k.ú. Petržalka;
- kupujúci sa zaväzuje predložiť **bankovú záruku** najneskôr do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu výstavby bytového domu, v zmysle Kúpnej zmluvy č.08-8-2014 zo dňa 20.01.2014;

Dôvodová správa

Spoločnosť BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.: 5116/B, zastúpená: Martin Kokavec, predseda predstavenstva, ako kupujúci, podpísala s predávajúcim, mestskou časťou Bratislava-Petržalka, Kúpnu zmluvu č. 08-8-2014 dňa 20.01.2014, v ktorej sa zaviazala, že predloží predávajúcemu bankovú záruku vo výške 382.000,- € pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN. Vzhľadom k tomu, že kupujúci predložil len príslub bankovej záruky s odôvodnením, že banka nie je schopná vystaviť bankovú záruku na obdobie 5 rokov t.j. do odovzdania 10 bytov v novopostavenom bytovom dome, navrhujeme preto doplniť a zmeniť uznesenie Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013.

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 31.03.2014 a v odborných komisiách miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka. Stanoviská jednotlivých komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovala návrh dňa 15.04.2014 a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh schváliť.

BS INVESTMENTS a.s.
investično - developerská spoločnosť

develop BS s. r. o.

Miestny úrad
mestskej časti Bratislava - Petržalka
Kutlíková 17
852 12 Bratislava

k rukám:
Ing. Miroslav Štefánik
prednosta

V Bratislave dňa 21.03.2014

VEC:

Žiadosť o prejednanie návrhu na prenájom časti parcely a postúpenie všetkých práv a povinností z uzavretých zmlúv

Dňa 20.02.2014 spol. BS investments, a. s., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 01 Bratislava, IČO: 45 844 127, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č.: 5116/B a konajúca prostredníctvom: Martina Kokavca, predsedu predstavenstva (ďalej len „spol. BS investments, a. s.“) uzatvorila za účelom realizácie výstavby bytového domu na Čapajevovej ul. v Bratislave, katastrálne územie: Petržalka, schválenej uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013, s mestskou časťou Bratislava - Petržalka kúpnu zmluvu č. 08-8-2014, nájomnú zmluvu č. 08-9-2014 a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 08-10-2014.

Týmto sa na Vás obraciame so žiadosťou o prejednanie uzavretia nájomnej zmluvy medzi spol. develop BS s. r. o., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 59470/B a konajúcej prostredníctvom: Martina Kokavca, konateľa (ďalej len „develop BS s. r. o.“), ktorej predmetom by bol nájom novovytvorenej parcely, ktorá by sa vytvorila oddelením od pôvodnej parcely reg. „C“ č. 3110/25 (vrátane parcely prístupových chodníkov) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka a následne aj s tým súvisiaceho zariadenia - práva prechodu a prejazdu cez tieto parcely v prospech budúcich vlastníkov a nájomcov budúcich bytov bytového domu. S využitím aj tejto oddelenej časti parcely počítala už aj samotná štúdia, ktorú sme prikladali ešte k návrhu na odkúpenie stavieb nachádzajúcich sa na parcele č. 3110/37 a parcele č. 3110/38. Časť tejto parcely č. 3110/25 (vrátane parcely prístupových chodníkov) je

BS investments, a.s.
Sídlo: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
Ofis: Račovská 20, 811 01 Bratislava

Tel.: 0243191552
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 06060203460000

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo 5116/B
IČO: 45844127
IČ DPH: SK0229134617

BS INVESTMENTS a.s.
investično - developerská spoločnosť

develop BS s. r. o.

pre nás zásadná jednak z dôvodu prístupu k odkúpeným stavbám ako aj z dôvodu vytvorenia dostatočného počtu parkovacích miest.

Rozdelenie pôvodnej parcely č. 3110/25 navrhujeme v mieste kde sa končí parkovisko susednej stavby (cca. v mieste vyznačenom na priloženej katastrálnej mape).

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať aj o prejednanie uzavretia dodatkov ku kúpnej zmluve č. 08-8-2014, nájomnej zmluve č. 08-9-2014 a zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 08-10-2014, ktorými by sa postúpili všetky práva a povinnosti z predmetných zmlúv zo spoločnosti BS investments, a. s. na spoločnosť develop BS s. r. o. Dôvodom našej žiadosti je jednoduchšie financovanie projektu zo strany našej financujúcej banky, nakoľko spoločnosť develop BS s. r. o. v súčasnosti úspešne finalizuje projekt v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, v dôsledku čoho by len požiadala o prolongovanie úveru na účely financovania projektu výstavby bytového domu v Petržalke.

S úctou

BS investments, a. s.
 sídlo:
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
 office:
Radvanská 29, 811 01 Bratislava
 IČO: 45 84 127 IČ DPH: SK202134817

BS investments, a. s.
Martin Kokavec, predseda predstavenstva

develop BS, s.r.o.
 sídlo:
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
 office:
Radvanská 29, 811 01 Bratislava
 IČO: 45 871 210 IČ DPH: SK202288201

develop BS s. r. o.
Martin Kokavec, konateľ

BS investments, a.s.
Sídlo: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
Office: Radvanská 29, 811 01 Bratislava

Tel.: 0243191562
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.ú. 06350753450000

Spoločnosť je zapísaná v OR Obvodného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 3116/S
IČO: 45844127
IČ DPH: SK202134817



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlikova 17, 852 12 Bratislava

**Výpis
z
uznesení
Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 22.októbra 2013**

Návrh na predaj nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3406 a stavby so súp. č. 3407 a prenájom pozemkov parc. č. 3110/38, parc. č. 3110/37 v k. ú. Petržalka, na Čapajevovej ul. 3, 851 01 Bratislava spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08, Bratislava, IČO:45 844 127

Uznesenie č. 412

Mimoriadne miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka schvaľuje

1/ predaj nehnuteľností – stavby so súp.č. 3406, postavenej na pozemku parc. č. 3110/38, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: 50 malometrážnych bytov, postavenej na Čapajevovej ulici 3 a stavby so súp. č. 3407, postavenej na pozemku parc. č. 3110/37, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: trafostanica prislúchajúca k uvedenému bytovému domu, za celkovú cenu 1,- € (slovom: jedno EURO) spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky, že:

- kupujúci zabezpečí všetkým nájomcom bytové náhrady na vlastné náklady;
- kupujúci zabezpečí bytové náhrady všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu;
- kupujúci bude znášať všetky náklady na vyst'ahovanie nájomcov;
- kupujúci kúpnu zmluvou ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky, ktoré vyplývajú z vlastníctva stavby so súp. č. 3406, najmä záväzky predávajúceho vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, uvedené v prílohe tohto materiálu;
- celková hodnota plnenia kupujúceho je vyššia ako hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku, keďže kupujúci odpredá mestskej časti späť do jej vlastníctva 10 bytov z celkového počtu bytov nachádzajúcich sa v bytovej budove novopostavenej na pozemku parc. č.

www.petrzalka.sk
IČO: 603 201



Miestna časť Bratislava-Petržalka
nositeľka
Efektívny používateľ modelu CAF

3110/38, parc. č. 3110/3, v k.ú. Petržalka (z toho 5 jednoizbových a 5 dvojizbových) za sumu 1,- €. Povinnosť odpredať byty mestskej časti späť do jej vlastníctva za stanovených podmienok bude dohodnutá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve;

- kupujúci sa zaväzuje predložiť bankovú záruku za splnenie kontraktu vystavenú v prospech mestskej časti vo výške 382 000,- € dňom podpisania kúpnej zmlúvy pred podaním návrhu na vklad;
- kupujúci sa ďalej zaväzuje realizovať výstavbu bytového domu v časovom horizonte nasledovne:
 - podanie žiadosti o územné rozhodnutie v súlade s právnymi predpismi do 6 mesiacov od podpisu zmlúvy,
 - podanie žiadosti o stavebné povolenie v súlade s právnymi predpismi bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia,
 - začatie výstavby bytového domu do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,
 - odovzdanie bytov najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

2/ prenájom pozemkov parc. č. 3110/38 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 893 m² a parc.č.3110/37 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 53 m² v k.ú. Petržalka, spolu o výmere 946 m², spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c), zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú od 01.11.2013 do 31.10.2018 za cenu 1,- €/m²/rok, celkovo za 946,- €/rok.

3/ byty odkúpené mestskou časťou budú prednostne ponúknuté na prenájom začínajúcim (0 – 3 roky praxe) učiteľom základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka.

4/ doplnenie zmlúvy v čl. IV bod 3 o písm. c/ v znení:

„Kupujúci pri riešení otázok súvisiacich so zabezpečením bytových náhrad všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu, bude postupovať v súčinnosti s terénnymi sociálnymi pracovníkmi občianskeho združenia Mládež ulice.“

Kúpna a nájomná zmluva budú s kupujúcim a s nájomcom podpísané do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.



Vladimír Bajan
starosta

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

KOMISIA SPRÁVY MAJETKU A MIESTNYCH PODNIKOV

**Výpis zo zápisnice zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
konanej dňa 09.04.2014**

Návrh na doplnenie a zmenu uznesenia Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013.

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť za podmienky, že kupujúci sa zaväzuje predložiť bankovú záruku najneskôr do dňa vydania rozhodnutia o odstránení stavby bytového domu, v zmysle kúpnej zmluvy č.08-8-2014 zo dňa 20.01.2014.

Hlasovanie:

za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0 nehlasoval: 1

Zapísala:

Mgr. Iveta Strapcová
tajomník komisie

Ing. Ľuboš Flandera
predseda

FINANČNÁ KOMISIA

**Výpis zo zápisnice zo zasadnutia finančnej komisie
konanej dňa 09.04.2014**

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

Nepřítomní: Ing. Pašková

K bodu 5:

Návrh na doplnenie a zmenu uznesenia Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 412/2013 zo dňa 22.10.2013.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní: 6

Za: 6

Za správnosť:

Ing. Lukáček

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK