

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 15.apríla 2014

Materiál číslo: 20/2014

Návrh na prenájom časti pozemku parc.č. 3110/25 a parc.č. 3110/34 v k.ú. Petržalka, na ul. Čapajevova 3, 851 01 Bratislava spoločnosti develop BS s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210, resp. spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o prenájom
4. Geometrický plán
5. Výpisy z OR OS Bratislava I
6. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Lenka Rožánková
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

prenájom časti pozemku parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, a to časť o výmere 1.033 m² a parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, a to časť o výmere 104 m², tzn. spolu o výmere 1.137 m² v k.ú. Petržalka, **spoločnosti develop BS s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210**, 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 01.05.2014 do 31.10.2018**, za cenu 1,-€/m²/rok, t.j. celkovo za sumu

1.137,- €/rok.

Zmluva o nájme bude v prípade neodsúhlasenia zmeny právnej subjektivity v zmysle Materiálu č./2014, uzatvorená so **spoločnosťou BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127.**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: develop BS s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 59470/B, zastúpená: Martin Kokavec, konateľ, resp. 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

Predmet prenájmu: časť pozemku parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, časť o výmere: 1.033 m², a parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, časť o výmere: 104 m², nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, zapísané na LV č.2159 a LV č.1748

Navrhovaná cena : 1,- €/m² za rok

Žiadateľ má záujem o prenájom časti pozemku **parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, časť o výmere: 1.033 m²**, pričom celková výmera tohto pozemku je 2.558 m², a **parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, časť o výmere: 104 m²**, pričom celková výmera tohto pozemku je 618 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, zapísané na LV č.2159 a LV č.1748, vedené Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, **za účelom realizácie stavby bytového domu a parkovacích miest**, v zmysle Kúpnej zmluvy č. 08-8-2014, ktorou došlo k odkúpeniu stavby so súp.č. 3406 (Modrý dom) a stavby so súp.č. 3407 (trafostanica), Nájomnej zmluvy č. 08-9-2014, ktorou došlo k prenájomu pozemkov parc.č. 3110/37 a parc.č. 3110/38 pod týmito stavbami, a následne Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 08-10-2014, ktorou budú m.č.BA-Petržalka predané nové byty (10 ks) v bytovej budove postavenej budúcim predávajúcim, všetky zmluvy sú uzatvorené so spoločnosťou BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, ktorá je jediným spoločníkom žiadateľa. Prenájom tejto časti pozemku parc.č. 3110/25 a prístupových chodníkov na parc.č. 3110/34 **má pre žiadateľa zásadný význam najmä z dôvodu prístupu k odkúpeným stavbám.**

M.č.BA-Petržalka nechala vyhotoviť **Geometrický plán č. 48/2014 zo dňa 21.03.2014** vyhotovený Ing. Milica Vašková, Gessayova 18, Bratislava, IČO: 11909561, **na zameranie a oddelenie požadovanej časti pozemku** z pôvodnej parc.č. 3110/25 a parc.č. 3110/34, spolu oddelená časť o výmere 1.137 m², čím sa vytvorila nová **parcela č. 3110/109, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 1.137 m².**

V prípade, ak Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka neodsúhlasí zmenu právnej subjektivity v zmysle Materiálu č./2014 zo spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, na spoločnosť develop BS s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210, bude táto **Nájomná zmluva uzatvorená so spoločnosťou BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 31.03.2014 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou návrhu.

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
Office: Radvanská 29, 811 01 Bratislava

Tel.: 02/43191552
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.u.: 0935075348/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 5116/B
IČO: 45844127
IČ DPH: SK2023134817

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: 45 844 127 IČ DPH: SK2023134817

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: 44 871 210 IČ DPH: SK202286004

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.: 02/43191552
E-mail:
bsinvestments@bsinvestments.sk
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 0635075348/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 5116/B
IČO: 45844127
IČ DPH: SK2023134817

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

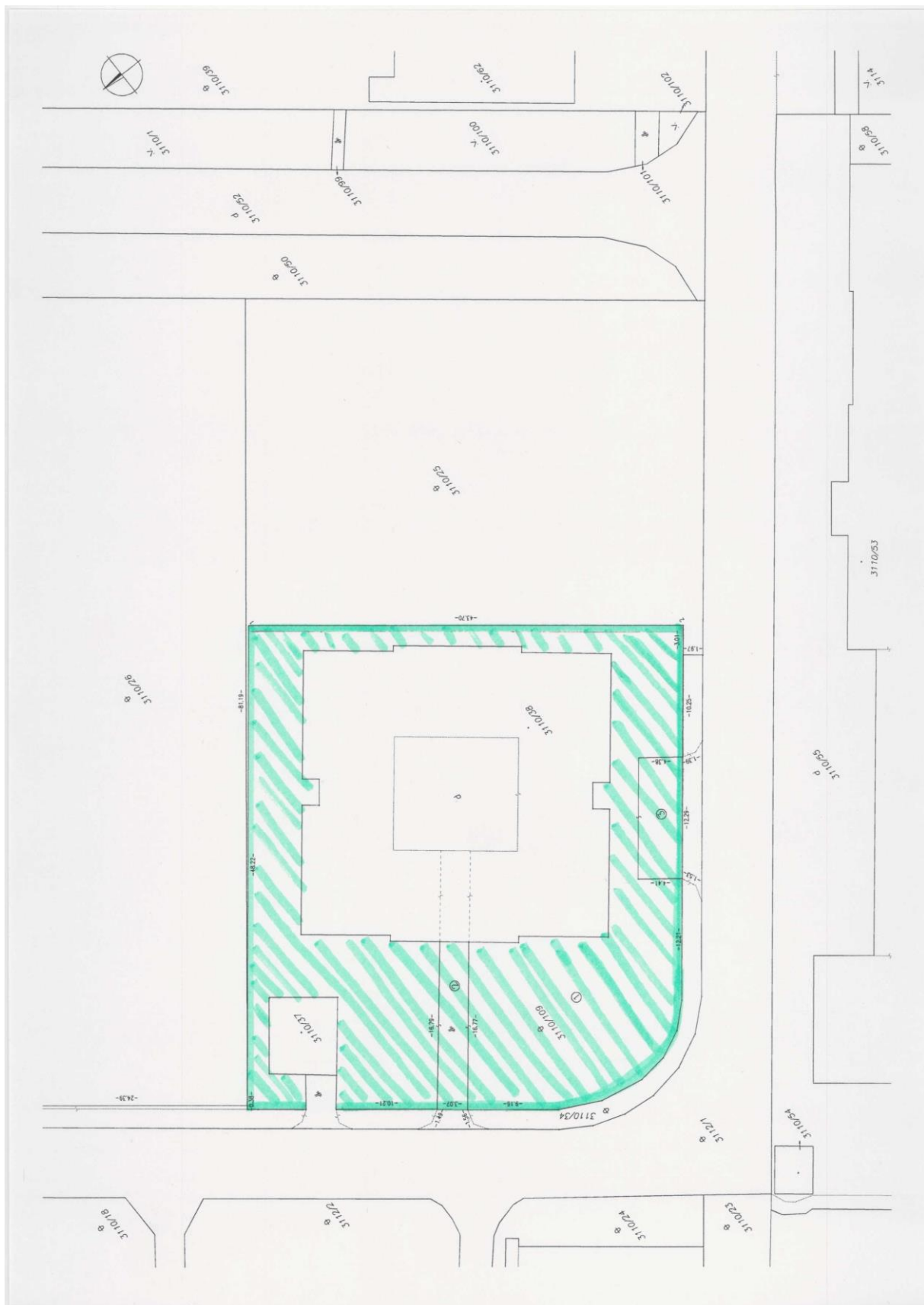
Vyhotoviteľ: Ing. Milica Vašková Gessayova 18 851 03 Bratislava IČO: 119 09 561 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava V.	Obec:	Bratislava - Petržalka
		Kat. územie:	Petržalka	Číslo plánu:	48/2014	Mapový list č.:	Bratislava 9-2/11
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zameranie a oddelenie pozemkov p.č. 3110/25, 3110/34, 3110/109.</i>					
Vyhotovil:		Autorizačne overil:			Úradne overil:		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:	
21.3.2014	Ing. Zoltán Gasparik	21.3.2014	Ing. Milica Vašková				
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 8343		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN:															
2159		3110/25		2558	ost.pl.	1	3110/109	1033			3110/25		1525	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava
1748		3110/34		618	ost.pl.	2	3110/109	50			3110/34		514	ost.pl. 37	detto
						3	3110/109	54							
						1				3110/25	1033				
						2				3110/34	50				
						3				3110/34	54	3110/109	1137	ost.pl. 37	detto
spolu:				3176				1137		1137			3176		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 59470/B

Obchodné meno:	develop BS s. r. o.	(od: 17.07.2009)
Sídlo:	Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 26.01.2011)
IČO:	44 871 210	(od: 17.07.2009)
Deň zápisu:	17.07.2009	(od: 17.07.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.07.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /malooobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živností /veľkoobchod/ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb prenájom hnuteľných vecí uskutočňovanie stavieb a ich zmien činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov faktoring a forfaiting reklamné a marketingové služby prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009)
Spoločníci:	BS investments, a. s. Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 01.02.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	BS investments, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a Mandátnej zmluvy č. 174/AUOC/12 - ZZ/3 podpísanej dňa 19.07.2012 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel BS investments, a. s. .	(od: 28.07.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Martin Kokavec</u> 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 17.07.2009	(od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne.	(od: 17.07.2009)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.07.2009)

Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.7.2009 v zmysle §§ 105 – 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 17.07.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.01.2011.	(od: 26.01.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2012.	(od: 28.07.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	21.03.2014	
Dátum výpisu:	24.03.2014	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 5116/B

Obchodné meno:	BS investments, a. s.	(od: 29.09.2010)
Sídlo:	Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 02.02.2011)
IČO:	45 844 127	(od: 29.09.2010)
Deň zápisu:	29.09.2010	(od: 29.09.2010)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 29.09.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 29.09.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 29.09.2010)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.09.2010)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 29.09.2010)
	reklamné a marketingové služby	(od: 29.09.2010)
	vydavateľská činnosť	(od: 29.09.2010)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.09.2010)
	počítačové služby	(od: 29.09.2010)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 29.09.2010)
	finančný leasing	(od: 29.09.2010)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.09.2010)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 29.09.2010)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 29.09.2010)
	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 29.09.2010)
	faktoring a forfaiting	(od: 29.09.2010)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 29.09.2010)
	správa bytového alebo nebytového fondu	(od: 29.09.2010)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 02.02.2011)
		(od: 02.02.2011)

	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 02.02.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 29.09.2010)
	<u>Martin Kokavec</u> - predseda predstavenstva 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 12.10.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Konať v mene spoločnosti je oprávnený predseda predstavenstva samostatne a bez obmedzenia.	(od: 29.09.2010)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 29.09.2010)
Akcie:	Počet: 5 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcií podlieha schváleniu valného zhromaždenia, pričom prevod musí odsúhlasiť minimálne 80 % všetkých akcionárov.	(od: 29.09.2010)
Dozorná rada:	<u>Peter Kokavec</u> - predseda dozornej rady Na vyhladke 6051/27 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
	<u>Miroslava Kokavcová</u> - člen dozornej rady Na vyhladke 6051/27 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
	<u>Alexandra Kokavcová</u> - člen dozornej rady 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 29.09.2010	(od: 29.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská zmluva o založení súkromnej akciovej spoločnosti bez výzvy na upísanie akcií spísaná dňa 2.9.2010 vo forme notárskej zápisnice č. N 1210/2010, Nz 31119/2010, NCRIs 31595/2010 v súlade s ust. §§ 57, 154 - 220 a zák.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 29.09.2010)
	Notárska zápisnica N 57/2011, Nz 1429/2011 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.11.2011	(od: 02.02.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	17.03.2014	
Dátum výpisu:	18.03.2014	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra