

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 20. júna 2017

Materiál číslo: /2017

**Návrh na predĺženie prenájmu pozemkov parc.č. 3110/37, 3110/38, 3110/109, pre  
Develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**  
1. Návrh uznesenia  
2. Dôvodovú správu  
3. Žiadosť nájomcu  
4. Snímku z katastrálnej mapy  
5. Grafickú situáciu

**Zodpovedný:**  
Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**  
Michaela Šuteríková  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava–Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predĺženie prenájmu pozemkov parc.č. 3110/37 vo výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 3110/38 vo výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 3110/109 vo výmere 1137 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 2159, pre žiadateľa **Develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210**, na dobu **30 rokov**, za cenu 1 €/m<sup>2</sup>/rok celkovo **2 083,00 €/rok**.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** pozemky parc.č. 3110/37 vo výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 3110/38 vo výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 3110/109 vo výmere 1137 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 a č. 118404819700 zo dňa 07.11.1997.

**Doba nájmu:** na dobu určitú 30 rokov

**Výška nájomného:** za cenu 1 €/m<sup>2</sup>/rok celkovo **2 083,00 €/rok**

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o predĺženie nájomných zmlúv zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka žiadateľom Develop BS, s.r.o..

Žiadateľ má v súčasnosti uzatvorené nájomné zmluvy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka č. 08-9-2014 na pozemky parc.č. 3110/37 a parc.č. 3110/38 a č. 08-51-2014 na pozemok 3110/109, platné do 31.10.2018. Spoločnosť žiada o dlhodobý prenájom na 30 rokov.

Pôvodne bol na pozemku parc.č. 3110/38 postavený bytový dom so súp. č. 3406, ktorý dlhodobo nespĺňal hygienické a technické požiadavky na bývanie. Kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2014 nadobudol žiadateľ predmetnú stavbu, čím na seba prebral všetky povinnosti a záväzky, vrátane záväzkov mestskej časti ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov stavby. Žiadateľovi bolo vydané stavebné povolenie č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94, ktorým sa stavebníkovi v súlade s územným rozhodnutím povolila výstavba nového bytového domu. Pôvodná schátraná stavba bola zbúraná na základe búracieho povolenia č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5 na náklady spoločnosti Develop BS, s.r.o.. V súčasnosti je na prenajatých pozemkoch realizovaná výstavba nového bytového domu. Žiadateľ je v zmysle stavebného povolenia povinný najneskôr ku kolaudácii stavby preukázať trvalé vlastnícke alebo iné práva k pozemkom pod stavbou bytového domu, ktoré následne žiadateľ prevedie za rovnakých podmienok na vlastníkov bytov.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák. SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 05.06.2017.

develop BS s. r. o.

„OSOBNĚ“

Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10 -04- 2017	
Evidenčné číslo: 15046/08	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 0	Vybavuje:
VEC:	

V Bratislave dňa 03.04.2017

**Žiadosť o predĺženie doby trvania nájomných zmlúv**

Spol. develop BS s. r. o., so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 má pre účely stavby - „Bytový dom Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“ (ďalej len ako „bytový dom“) prenajaté na základe Nájomnej zmluvy č. 08-9-2014 zo dňa 20.01.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.05.2014 a Nájomnej zmluvy č. 08-51-2014 zo dňa 20.05.2014 pozemky reg. „C“ - parcelu č. 3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, parcelu č. 3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup> a parcelu číslo 3110/109 o výmere 1137 m<sup>2</sup>. Pre objasnenie súčasného právneho stavu prenajatých pozemkov uvádzame, že právny stav daný Geometrickým plánom č. 7/2016 zo dňa 08.08.2016 vypracovaným Ing. Martinom Šimončíkom je dnes už iný, parcela č. 3110/38 zanikla a súčasne odčlenením časti pozemku od parcely č. 3110/109 boli vytvorené nové parcely č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> a č. 3110/131 o výmere 1 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom k tomu, že pôvodne bol na pozemku dnes už zaniknutej parcely č. 3110/38 postavený bytový dom so súpisným č. 3406, ktorý dlhodobo nespĺňal hygienické a ani technické požiadavky na bývanie, kúpnu zmluvou č. 08-8-2014 uzavretou dňa 20.01.2014 (v znení jej dodatkov) s mestskou časťou ako jej pôvodným vlastníkom, nadobudla naša spoločnosť do vlastníctva spolu s nájmom pozemku aj schátraný bytový dom, čím prevzala na seba všetky povinnosti a záväzky vyplývajúce z vlastníctva predmetnej stavby, a to záväzky mestskej časti ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe. V krátkom čase sa tak musela vysporiadať s oprávnenými nájomcami aj havarijným stavom stavby. Po vydaní stavebného povolenia č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94 zo dňa 21.09.2015 (právoplatného dňa 7.10.2015), ktorým sa stavebníkovi v súlade s územným rozhodnutím povolila výstavba nového bytového domu, odstránila naša spoločnosť na vlastné náklady v súlade s vydaným povolením (búracie povolenie úradu č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5 zo dňa 2.3.2015) tento bytový dom, predtým sa však v postavení prenajímateľa vysporiadala so všetkými oprávnenými užívateľmi bytového domu zabezpečením potrebných bytových náhrad alebo poskytnutím finančnej náhrady ako aj poskytnutím pomoci pri vysťahovaní.

V súčasnosti je na prenajatých pozemkoch už realizovaná výstavba povoleného bytového domu, ktorej ukončenie je plánované v mesiaci jún tohto roka. V rámci zmluvných dojednaní s mestskou časťou sa dohodlo, že po kolaudácii jej bude za symbolickú sumu 1,- EURO patriť v tomto bytovom dome 10 bytov.

V zmysle stavebného povolenia je naša spoločnosť ako stavebník povinná najneskôr ku kolaudácii stavby preukázať trvalé vlastnícke alebo iné práva k pozemkom pod stavbou bytového domu.

develop BS s.r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02  
Bratislava  
Tel.: 02/431 91 552

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

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 0634768505/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu  
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 59470/B  
IČO: 44 871 210  
IČ DPH: SK2022860015

## develop BS s. r. o.

Vzhľadom k tomu, že nájom prenajatých pozemkov, ktoré sú v správe mestskej časti bol dojednaný predbežne len na dobu 5 rokov (do 31.10.2018), bola našej spoločnosti zo strany mestskej časti prisľúbená potrebná súčinnosť spočívajúca v tom, že nám ku kolaudácii predĺži dobu trvania nájomných zmlúv o 30 rokov.

S ohľadom na uvedené, sa týmto obraciame na mestskú časť so žiadosťou o poskytnutie súčinnosti, t.j. o predĺženie doby trvania nájomných zmlúv o 30 rokov za doterajších zmluvných podmienok.

S úctou

**develop BS, s.r.o.**  
Hviezdoslavovo nám. 25, 811 02 Bratislava  
IČO: 44 871 210  
IČ DPH: SK2022860015

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



Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.

