

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20. júna 2017

Materiál číslo: 63/2017

**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. Výpis z uznesení MZ zo dňa 22.októbra 2013
4. Žiadosť nájomcu
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. 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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3110/38 vo výmere 893 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3110/109 vo výmere 1137 m², 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 €/m²/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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3110/38 vo výmere 893 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3110/109 vo výmere 1137 m², 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 €/m²/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 schátralá 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.

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 predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 5.6.2017.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 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 vystahovanie 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 nájom 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



Mestská časť Bratislava-Petržalka
nositeľ titulu
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 podpísania kúpnej zmluvy 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 zmluvy,
 - 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 nádvoria o výmere 893 m² a par.č.3110/37 – zastavané plochy a nádvoria 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 zmluvy 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 terénymi 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

develop BS s. r. o.

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10 -04- 2017	
Evidenčné číslo: 15046/08	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 6	Vybavuje:
VEC:	

Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

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 m², parcelu č. 3110/38 o výmere 893 m² a parcelu číslo 3110/109 o výmere 1137 m². 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 oddelením časti pozemku od parcely č. 3110/109 boli vytvorené nové parcely č. 3110/130 o výmere 719 m² a č. 3110/131 o výmere 1 m².

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 nájomom 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 nájomov 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 vystaňovaní.

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.u.: 0634768505/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu
Bratislava I, oddel: 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

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.u.: 0634768505/0900

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



