

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. septembra 2017

Materiál číslo: 343/2017

**Návrh na prevod nebytového priestoru na Osuského ul. č. 1, 1A, 851 03 Bratislava
v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosti V.O.K. Slovensko s.r.o.,
Starhradská 12, 851 05 Bratislava**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Mapu širších vzťahov
7. Fotodokumentáciu
8. Výpis z obchodného registra
9. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Podhradská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 12-903 v bytovom dome na Osuského 1, 1/A, 851 03 Bratislava, prízemie a suterén o výmere podlahovej plochy 451,91 m², súpisné číslo 2476, zapísaný na LV č. 2732 postavený na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1116 a parc. č. 1117, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť **V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 35 898 127, za cenu 197 000,00 €.**

Podmienky predaja:

1. Prevod bude uskutočnený v súlade s 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.
2. 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.
3. V kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru

Dôvodová správa

Žiadateľ: V.O.K. Slovensko, s.r.o., IČO 35 898 127, konateľ Peter Kadlec, sídlo Starhradská 12, 851 05 Bratislava

Predmet predaja:

nebytový priestor č. 12-903, prízemie a suterén, v bytovom dome na Osuského ul.č. 1, 1/A, 851 03 Bratislava, prízemie a suterén o výmere podlahovej plochy 451,91 m², súpisné číslo 2476, vybudovaný na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1116 a parc. č. 1117, druh pozemku zastávané plochy a nádvoria v k. ú. Petržalka.

Nebytový priestor je zapísaný na LV č. 2732 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka, zverený protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 46812/704016 .

Kúpna cena: Minimálna kúpna cena **197 000,00 €**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 78/2017, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby Ing. Mgr. Janou Pecníkovej. V kúpnej cene nie sú zahrnuté investície vložené do majetku mestskej časti nájomcom vo výške cca 73 200,00 €. K prevodu nehnuteľnosti bol v zmysle Štatútu hlavného mesta udelený predchádzajúci súhlas primátora č. MAGS-SSN-44706/17-340448 zo dňa 17. 07. 2017.

Nájomca nebytového priestoru na Osuského ul. č. 1, 851 03 Bratislava spoločnosť V.O.K. Slovensko, s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava požiadal o odkúpenie nebytového priestoru, ktorý užíva na základe nájomných zmlúv od roku 2004, aktuálne na základe nájomnej zmluvy č. 08-50-2014 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2024 na prevádzkovanie reštaurácie pod názvom ENGERAU. Počas uvedeného obdobia nájomca investoval do rekonštrukcie reštaurácie značné finančné prostriedky. V roku 2004 zabezpečil rekonštrukciu nebytového priestoru za účelom prestavby bývalých potravín na reštauráciu v hodnote cca 42 000,00 €, posledná rekonštrukcia predstavovala hodnotu vo výšku 31 200,00 € v roku 2014, čo prispelo k ďalšiemu vylepšeniu prostredia využívaného obyvateľmi Petržalky. Rekonštrukcia pozostávala z výmeny okien, vstupných dverí, zveľadenia schodiska, výmeny podlahy a rekonštrukcie kúrenia v celom nebytovom priestore.

Pre ďalší rozvoj a zveľadenie reštaurácie chce nájomca investovať ďalšie finančné prostriedky a z toho dôvodu požiadal o odkúpenie nebytového priestoru.

Celková výmera predmetu prevodu je 451,91 m² a pozostáva z reštaurácie vo výmere 253,96 m² a suterénu využívaného na sklady a sociálne zariadenia o výmere 197,95 m².

Z dôvodu investície a zveľadenia nebytového priestoru prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 12-903 v obytnom dome na Osuského ul. č. 1,1A, 851 03 Bratislava o výmere podlahovej plochy 451,91 m², doterajšiemu nájomcovi – spoločnosti V.O.K. Slovensko, s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomca uhrádza pravidelne bez nedoplatkov.

Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
13 840,92 od 01. 07. 2014	27 681,84	27 681,84	27 681,84

Podmienky prevodu nehnuteľnosti:

1. 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.
2. 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.
3. V kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru.

Materiál bol premetom rokovania odborných komisií. Stanoviská odborných komisií sú prílohou tohto materiálu. Materiál bol predmetom rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 19. 09. 2017 a odporučila ho schváliť.

„OSOBNĚ“

V.O.K.Slovensko s.r.o. Starhradská 12, Bratislava 851 05
Ičo:35898127, ič dph:SK2021869498

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa:	31 -10- 2016
Elektronické číslo:	108
Číslo spisu:	2535/2014
Prílohy/listy:	8
Vybavuje:	620

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
851 10 Bratislava

VEC: žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru

Na základe už dlhodobej spolupráci ohľadom prenájmu nebytového priestoru za účelom prevádzkovania Reštaurácie Engerau s nájomnou zmluvou č.08-50-2014, evidenčné č.254/2014 nachádzajúcom sa na Osuského 1, Bratislava – Petržalka, súpisné číslo 2476 zapísanom správou na LV č.2732 s celkovou výmerou plochy 465,49m² by som Vás chcel požiadať o odkúpenie týchto priestorov.

Tieto priestory má naša spoločnosť v užívaní od roku 2004, ktoré sme preberali po bývalých potravinách. Tieto priestory boli v havarijnom stave (prikladám par fotiek) kde sme museli vynaložiť nemalé úsilie a aj finančné prostriedky na sprevádzkovanie tohto priestoru ako napríklad:

- zmena účelu využitia
- výmena elektroinštalácie
- výmena vodovodných rozvodov
- oprava poškodených omietok na stenách a stropoch
- oprava vchodových dverí
- oprava okien a výmena skiel

Vzhľadom na bezproblémovú spoluprácu našej spoločnosti s Mestskou časťou Petržalka, bola s nami v roku 2009 podpísaná druhá nájomná zmluva do roku 2014.

V roku 2014 sme boli nútení pristúpiť k ďalšej rozsiahlej rekonštrukcii vzhľadom na nefunkčnosť a neopraviteľnosť vchodových dverí a okien.

So súhlasom Mestskej časti o uzatvorení už v poradí tretej nájomnej zmluvy, sme investovali do majetku mestskej časti nasledovné:

- výmena vchodových dverí
- výmena okien
- výmena podláh
- oprava a výmena vykurovacích telies
- oprava stropu
- výmena sociálnych zariadení
- úprava okolia

Všetky menované skutočnosti sme riadne vykonali a predložili Mestskej časti Petržalka na overenie a prikladám aj pár fotiek.

Celkové náklady na rekonštrukciu, údržbu a opravy uvedeného nebytového priestoru počas celej nájomnej zmluvy predstavovali 90 000 €.

Počas celej našej prevádzkovej doby, ktorá už trvá 12 rokov, sa snažíme o údržbu a čistotu nielen priestorov, ktoré máme v prenájme, ale aj o jeho okolie, ako napríklad výsadba stromčekov, zberanie smetí v okolí, zametanie chodníkov atď.

Veríme, že naša žiadosť bude kladne vybavená a takisto sa stane prínosom pre obe strany.

V Bratislave dňa 31.10.2016

V.O.K SLOVENSKO, s.r.o.
STARHRADSKÁ 12
851 01 BRATISLAVA ①
IČO: 35898127, DIČ: 2021869498
IČ DPH: SK2021869498

V.O.K.Slovensko s.r.o. Starhradská 12, Bratislava 851 05

Ičo:35898127, ič dph:SK2021869498

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Oddelenie nakladania s majetkom

Kutlikova 17

851 10 Bratislava

Vec: opätovná žiadosť

Týmto by sme Vás chceli poprosiť o opätovnú žiadosť z roku 10/2016 na odkúpenie nebytového priestoru s nájomnou zmlouvou č.08-50-2014, evidenčné číslo 254/2014 nachádzajúcom sa na Osuského 1, Bratislava – Petržalka, súpisné číslo 2476, zapísanom správou na LV č.2732. Naša pôvodná žiadosť o odkúpenie uvedeného priestoru naďalej platí a radi by sme pokračovali v procese žiadosti o odkúpenie priestoru. Veríme, že naša žiadosť bude kladne vybavená a takisto sa stane prínosom pre obe strany.

V Bratislave dňa

S úctou konateľ Kadlec

V.O.K SLOVENSKO, s.r.o.
STARHRADSKÁ 12 ①
851 01 BRATISLAVA
IČO: 35898127, DIČ: 2021869498
IČ DPH: SK2021869498



JUDr. IVO NESROVNAL
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

„KUSTOU“

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12

Došlo dňa: 17 -07- 2017

Evidenčné číslo:

27926/01

Číslo spisu:

Prilohy/listy:

Vybavuje:

Bratislava 10. 07. 2017

Č.j. : MAGS-SSN-44706/17 - 340448

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. k. 2535/2017/08-ONsM-Pd zo dňa 09.05.2017 doručenej dňa 15.05.2017 a doplnenej dňa 19.06.2017, 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, zvereneného do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu nebytového priestoru č. 12-903, prizemie a suterén, o výmere podlahovej plochy 451,91 m², v bytovom dome Osuského 1, 1/A súpisné číslo 2476, na ulici Osuského, číslo vchodu 1, 1/A, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 1116, o výmere 446 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ parcela č. 1117, o výmere 424 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2732 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 46812/704016. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov do vlastníctva nájomcu nebytového priestoru V.O.K. Slovensko s.r.o., so sídlom Starhradská 12, 85105 Bratislava, IČO: 35 898 127, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 32925/B, za cenu minimálne 197.000,- €, stanovenú znaleckým posudkom č. 78/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nebytového priestoru č. 12-903 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v bytovom dome súp. č. 2476, parc. č. 1116, 1117 na ul. Osuského vchod 1, 1/A, podielu priestoru na pozemku parc. č. 1116, 1117, okres Bratislava V, BA-m.č. Petržalka, k.ú. Petržalka, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, evidenčné číslo znalca 912 690.

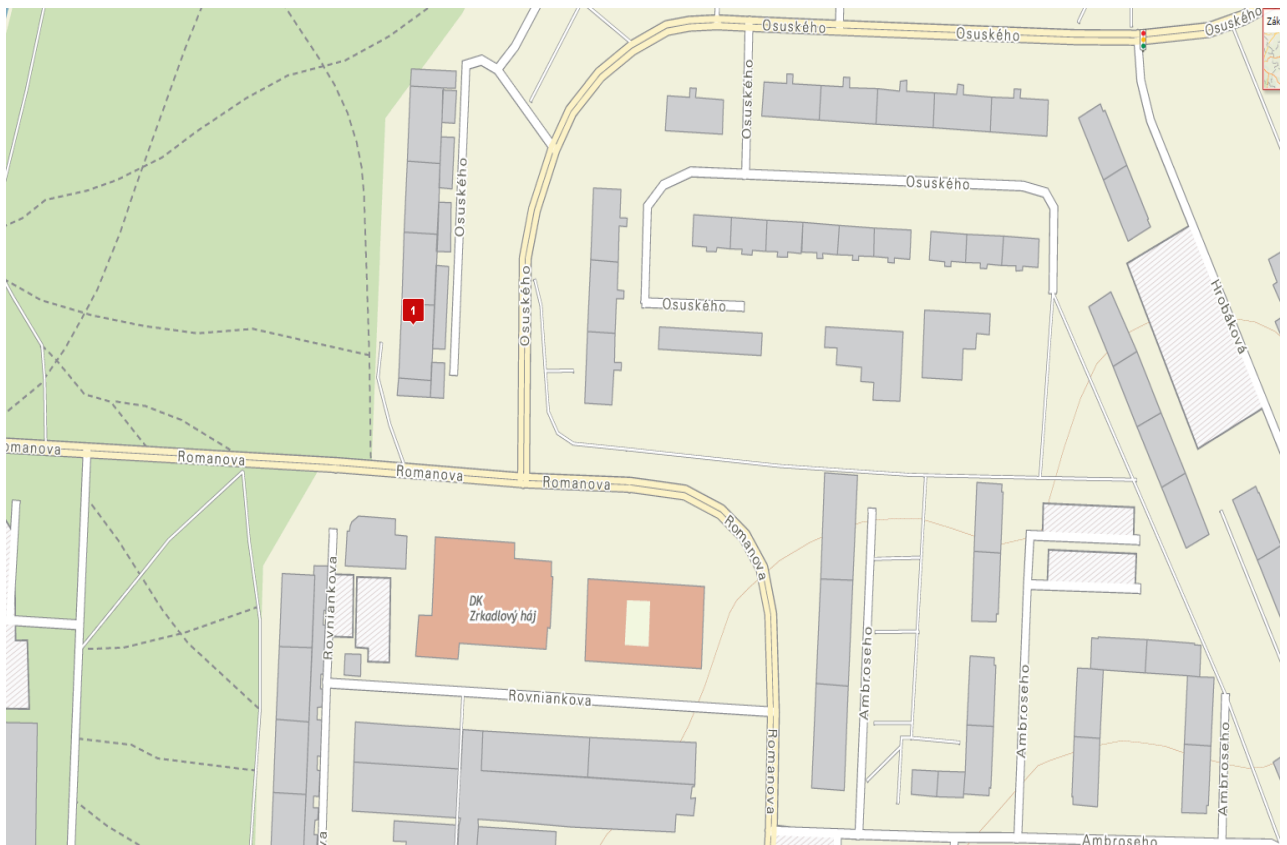
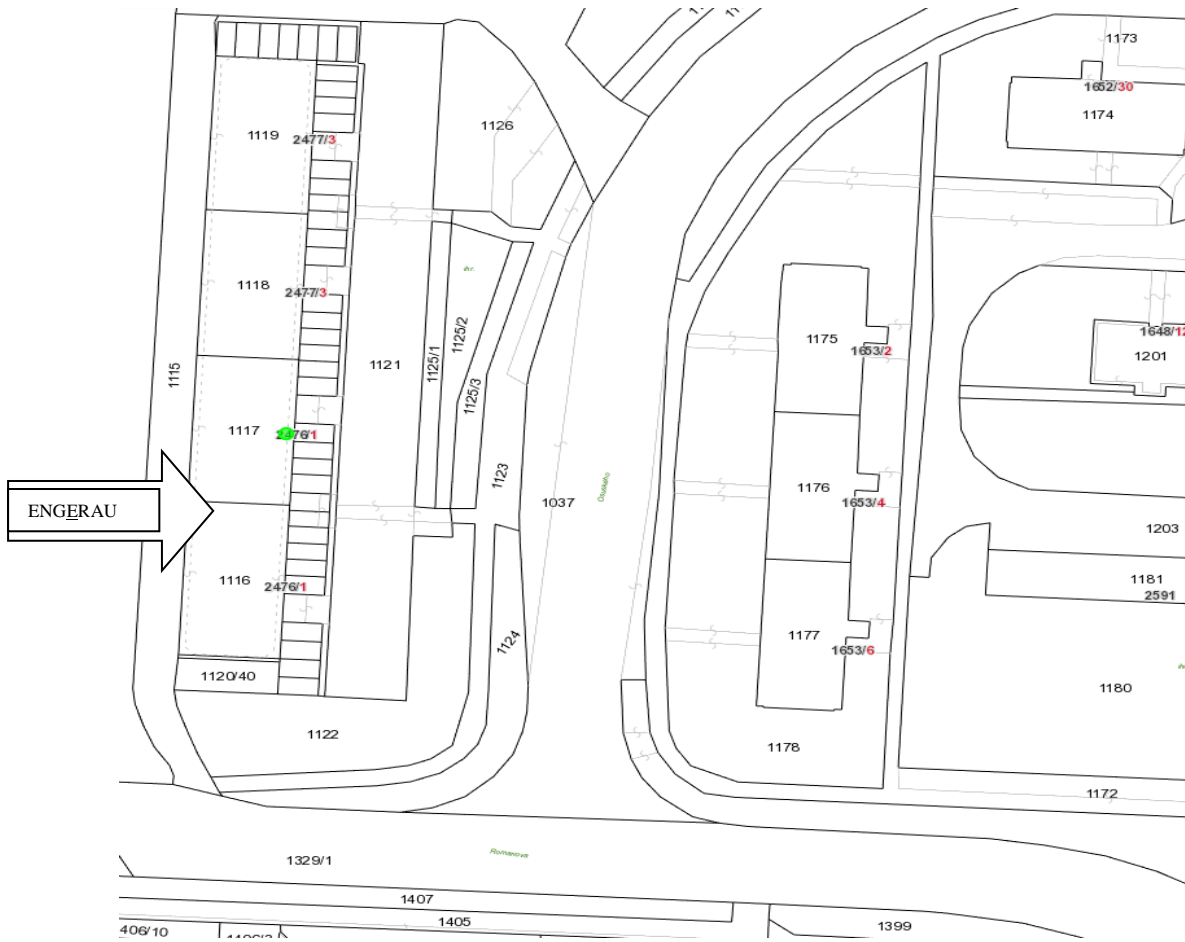
Súhlas udeľujem do 30.04.2018 s podmienkami:

- 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 Bratislavy 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.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru do 10 pracovných dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Vladimír Bajan
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka



Původný stav





Po rekonštrukciách
vchod

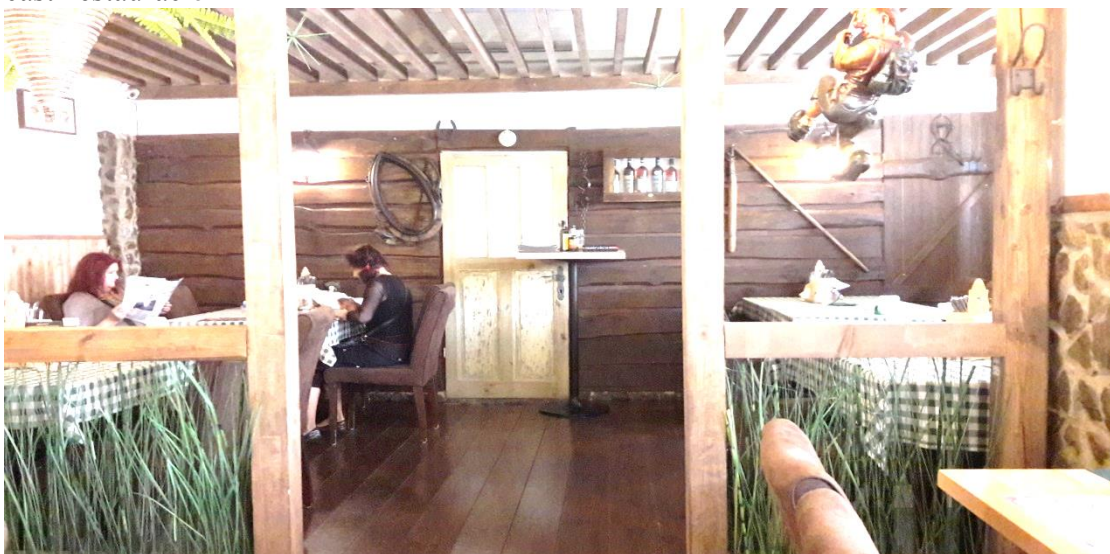




reštaurácia



časť reštaurácie



priestory suterénu





Listiny uložené v Zbierke listín Okresného súdu Bratislava I

Tento zoznam listín má len informatívny charakter a nie je použiteľný na právne úkony!

Kópie zo Zbierky listín si môžete vyžiadať na príslušnom súde, ale aj cez Ústredný portál verejných služieb ľuďom.

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 32925/B-Zb
Obchodné meno:	V.O.K. Slovensko s.r.o.	
Sídlo:	Starhradská 12 Bratislava 851 05	
IČO:	35 898 127	
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	
Deň zápisu:	25.08.2004	
Uložené listiny:	Podpisové vzory - Pavol Vanek, Peter Kadlec, Vladimír Obšil (Dátum doručenia: 23.08.2004) Úplné znenie Spoločenskej zmluvy zo dňa 22.1.2013 (Dátum doručenia: 23.01.2013) Účtovná závierka za rok 2013 - Súvaha.pdf (Dátum doručenia: 12.07.2014) Účtovná závierka za rok 2013 - Výkaz ziskov a strát.pdf (Dátum doručenia: 13.07.2014) Účtovná závierka za rok 2013 - Poznámky.pdf (Dátum doručenia: 14.07.2014) Účtovná závierka za rok 2014 - Účtovná závierka - časť 1.pdf (Dátum doručenia: 17.06.2015) Účtovná závierka za rok 2014 - Účtovná závierka - časť 2 (Dátum doručenia: 18.06.2015) Účtovná závierka za rok 2015 - Účtovná závierka - časť 2 (Dátum doručenia: 12.04.2016) Účtovná závierka za rok 2015 - Účtovná závierka - časť 1 (Dátum doručenia: 13.04.2016) Schválená účtovná závierka za rok 2016 - Účtovná závierka - časť 1.pdf (Dátum doručenia: 21.04.2017) Schválená účtovná závierka za rok 2016 - Účtovná závierka - časť 2.pdf (Dátum doručenia: 21.04.2017)	
Dátum aktualizácie údajov:	31.08.2017	

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 13.9.2017

Prítomní: Cmorej, Antošová, Bučan, Vydra, Gajdoš, Gallo, Jančovičová,

Neprítomní: Puliš, Fiala

K bodu 6/ Návrh na predaj NP na Osuského ul. č. 1, 1A, spoločnosti V.O.K. Slovensko s.r.o.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál so zvýšenou cenou za odpredaj 200 tis. €

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 3

Zdržal sa : 2 (Vydra, Cmorej)

Neprítomní: Bučan, Gallo

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček
V Bratislave 13.9.2017

Cmorej Peter v.r.
predseda komisie

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného dňa 07.09.2017

Prítomní: JUDr. Ivan Uhlár, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Pavel Šesták, PhD, Branislav Krištof, Mgr. Ing. Michal Radosa, Ing. Ján Karman, Miroslav Lažo, Milan Molnár, Ing. Ján Hrčka,

Neprítomní : JUDr. Mgr. Vladimír Gallo – osprav.

K bodu 6/ Návrh na predaj NP na Osuského ul. č. 1, 1A, spoločnosti V.O.K. Slovensko s.r.o.

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. V diskusii poslanci namietali predaj, konštatovali, že pre mestskú časť je výhodnejšie prenajímať majetok, ako predávať, odporučili žiadateľovi, aby požiadal o zníženie výšky nájomného. Po diskusii komisia pristúpila k hlasovaniu o predloženom návrhu:

Hlasovanie:

Prítomní : 9

Za : 1

Proti: 4

Zdržal sa: 4

Záver: Uznesenia nebolo schválené

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava 07.09.2017