

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20. februára 2018

Materiál číslo : 7/2018

Návrh na prevod nebytového priestoru na Bulíkovej 27, Bratislava pre Martina Valentíka, Páričkova 19, Bratislava

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Predchádzajúci súhlas primátora
5. Kópiu z KM
6. Mapu širších vzťahov
7. Pôdorys priestoru
8. Fotodokumentáciu

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Daniela Grajciarová
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. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 2 o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m² (kaviareň, bistro), ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel o veľkosti 13845/20666 nachádzajúci sa v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27 v k. ú. Petržalka, súp. č. 3152, zapísaný na LV č. 2612, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, pre žiadateľa Martina Valentíka, Páričkova 19, 821 08 Bratislava za kúpnu cenu 66 900,00 €.

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava (ďalej len žiadateľ)

Predmet: nebytový priestor č. 2 v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27, o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m² (kaviareň, bistro), ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach objektu vo veľkosti 13845/20666, súp. č. 3152 , postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Petržalka. Nebytový priestor je zapísaný na LV č. 2612 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 22/92 zo dňa 01.04.1993.

Kúpna cena: 66 900,00 €, bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 150/2017 zo dňa 09.06.2017 vypracovaného znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou.

K prevodu nehnuteľnosti bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 14 01 0087 17 zo dňa 30.11. 2017 č. j. MAGS OGC 55 512/2017/454020.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie nebytového priestoru, ktorý užíva na základe nájomnej zmluvy č. 08-81-2014 zo dňa 24.07.2014 uzatvorenej s Miestnym podnikom verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia - bistra. Nájomná zmluva je uzatvorená na obdobie do 31.05.2019. Nájomné za nebytové priestory nájomca uhrádza pravidelne bez nedoplatkov.

Objekt PDI je tvorený z dvoch nebytových priestorov. V prvom nebytovom priestore sa nachádza trafostanica a v druhom sa nachádza prevádzka kaviarne a bistra. Nebytový priestor pozostáva z miestností kaviareň s barom, WC pre mužov, ženy a personál, kancelárie, bistro, kuchynka a sklad. Počas nájmu žiadateľ vykonal niekoľko rekonštrukcií na čo vynaložil nemalé finančné prostriedky. Pre ďalší rozvoj a zvel'adenie kaviarne chce žiadateľ investovať ďalšie finančné prostriedky najmä do rekonštrukcie strešnej krytiny, ktorej financovanie je pre žiadateľa možné len prostredníctvom úveru a preto požiadal o odkúpenie nebytového priestoru.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné posudzovať odpredaj ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a,ods.8,písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre doterajšieho nájomcu.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 05.02.2017.

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

„OSOBNĚ“

Martin Valentík, Páričkova 19, Bratislava 82108, tel.: 02
Esspreso Fortuna, Bulikova 27, Bratislava 85104

Mgr. Alžbeta Broszová
odd. správy majetku
Miestny úrad Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 7, 852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa: 19-02-2016	
Ev. číslo zápisu: 10 700 / 101	Cislo spisov:
Prílohy: 1	Vybravuje:

V Bratislave 19.2.2016

Vec: Žiadosť o odkúpenie do osobného vlastníctva

Touto cestou nadväzujem na predchádzajúcu komunikáciu z minulosti a opätovne žiadam o odkúpenie budovy na Bulikovej ul. 27 do osobného vlastníctva.

V spomínaných priestoroch podnikám od roku 2000. Po celú dobu nájmu sa o spomínaný objekt vzorne starám a zveľaďujem ho. Na rekonštrukcie objektu boli doteraz vynaložené nemalé finančné prostriedky. Počas tejto doby prebehlo viac rekonštrukčných prác, či už interierového alebo exteriérového charakteru.

Momentálne je časť objektu v rekonštrukcii, ktorá bude slúžiť ako posedenie pre mladých ľudí a mamicky s deťmi. Ponúknúť im chceme dobrú kávu, čerstvý džús alebo domáce koláče. Rovnako plánujeme v rámci tohto pavilónu vytvoriť priestor oddychového charakteru pre návštevníkov s deťmi, ktorý bude obsahovať zónu pre deti s hracími prvkami pre najmenších.

V prípade odkúpenia budovy sa taktiež zaväzujem zrekonštruovať strechu, ktorá je plochá a zateká. V posledných rokoch bolo vykonaných niekoľko opráv spomínanej strechy, pričom boli vynaložené nemalé finančné prostriedky. Zakaždým sa to však podarí dať do stavu prevádzky len na rok-dva, nakoľko sa jedná o rovnú-plochú strechu a je veľmi problematické najst' závalu pod cca 3-4 vrstvami strešnej krytiny. Keďže financovanie tohto projektu musím prefinancovať aj pomocou úveru z bankového ústavu, Vás týmto žiadam o možnosť odkúpenia tohto objektu do osobného vlastníctva.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

S úctou a pozdravom

Martin Valentík



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 30.11.2017

Č.j.: MAGS OGC 55 512/2017/457020

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 20.10.2017 č.j. 1377/2017/08-ONsM., vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 14 01 0087 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti - nebytového priestoru v katastrálnom území **Petržalka**,

- Nebytový priestor č.2 (kaviareň, bistro), ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel o veľkosti 13845/20666

nachádzajúci sa v objekte PDI (pavilón detských hier) , súp. č. 3152, postavený na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 548 na Bulíkovej č.27, zapísaný na liste vlastníctva č. 2612

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty nebytového priestoru v sume **66 900,00 €** stanovenej v znaleckom posudku č. 150/2017 zo dňa 9.6.2017 a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a, ods.8, písm.e.)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č.2, ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel 13845/20666, nachádzajúci sa v objekte PDÍ súp.č. 3152, na parcele registra „C“ parc. č. 548 na Bulíkovej č.27 v k. ú. Petržalka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

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



