

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 zveľadenie 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.

„OSOBNÉ“

Martin Valentík, Párikova 19, Bratislava 82108, tel.: 0
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	
Dňa dňa: 19-02-2016	
Ev. číslo: 10700/16	Číslo spis.: 10700/16
Prílohy: 1	Vybravuje: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

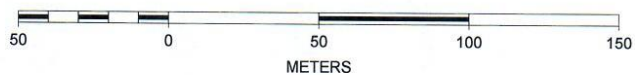
Vytvorené cez katastrálny portál

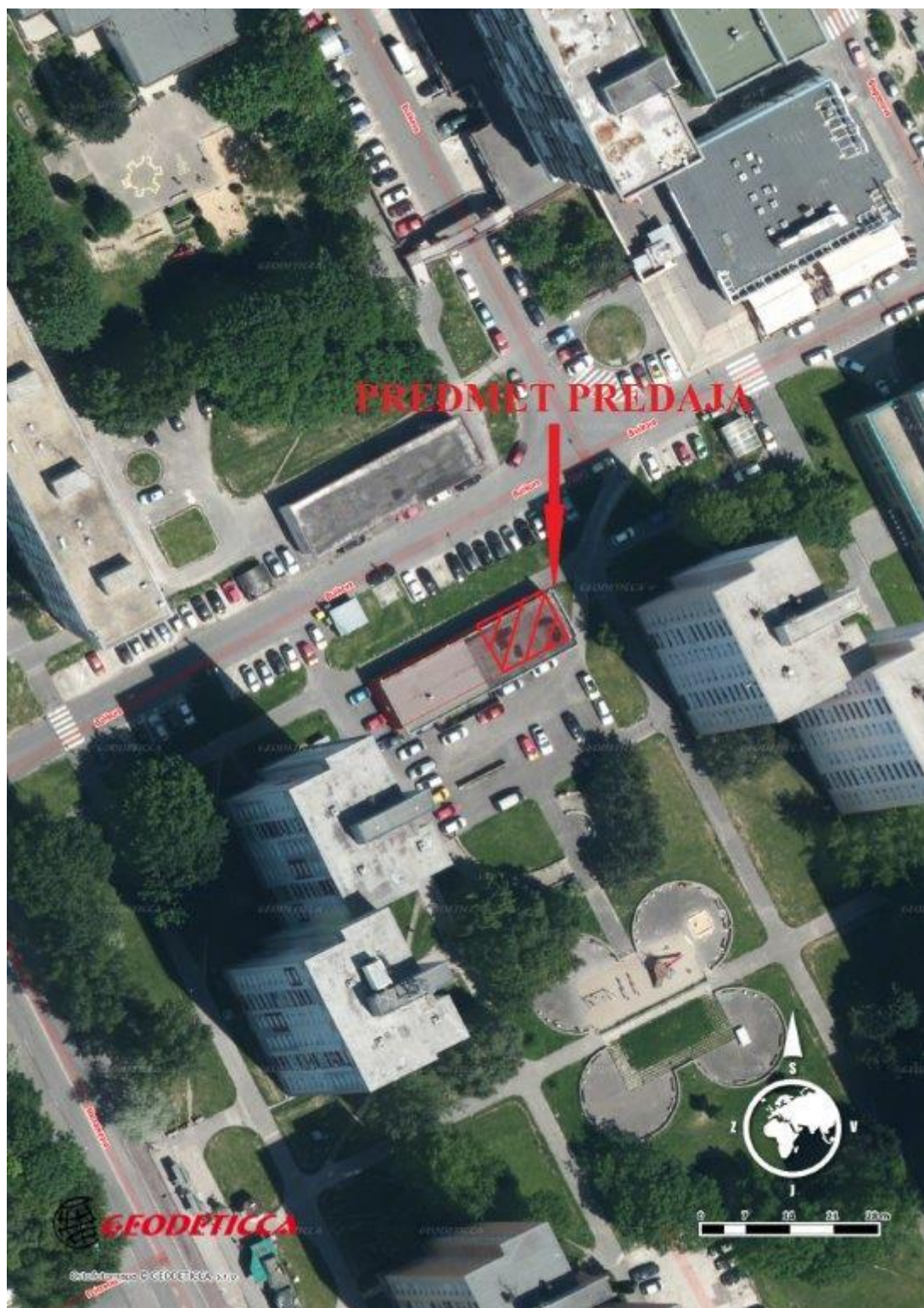
Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

16. januára 2018 10:36



SCALE 1 : 1 926







1.01	BAR/KAVIAREN	98,75m ²
1.02	WC - PERSONÁL	1,90m ²
1.03	WC - ŽENY	3,75m ²
1.04	WC - MUŽI	4,59m ²
1.05	SKLAD 3	3,12m ²
1.06	SKLAD 2	8,44m ²
1.07	SKLAD 1	12,34m ²
1.08	SKLAD 4	10,15m ²
1.09	KANCELÁRIA	1 52,3m ²

 $86,734^2$

ADRESA	Ing. vrb. BRANISLAV BANDE		
ZOD. PRIL.	Ing. vrb. AG. MARIN JANKOVIC		
VYPRACOVAN	Ing. vrb. BRANISLAV BANDE		
NÁZOV STAVBY	ÚPRAVA PÍVNARNE FORTUNA	MIESTO	BRILNOVA 27. BA. PETERŠA G. A. BAVČAROV
NÁZOV VÝŠ.	VÝKRES PŮVODNÉHO STAVU		
STUPEN	ODHLÁSKA DROBNÉHO STAVBY	MISKA	Čís. výš.
ČAS	ARCHITECTURA		
POZNÁM	2 x A		
DÁTUM	10.05.2015	1:100	A-01

