

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 22. mája 2018

Materiál číslo: /2018

Návrh na dlhodobý prenájom pozemku parc. č. 4373/7, k.ú. Petržalka pre spoločnosť Regent and Co, spol. s r. o., v zastúpení spoločnosti PETRING, s. r. o.

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Odstúpenie žiadosti
4. Žiadosť o prenájom
5. Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu
6. Územnoplánovaciu informáciu
7. Kópiu z KM
8. Mapu širších vzťahov
9. Výpis z obchodného registra

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) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka, parc. č. 4373/7 – zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1748, o výmere 2449 m² za cenu **1,00 € / m² / ročne**, čo celkovo predstavuje **ročné nájomné vo výške 2 449,00 €**, pre spoločnosť Regent and Co, spol. s r. o., Vlastenecké nám. 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 688 548, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO: 35 914 173 za účelom výstavby parkovacieho domu a auto umyvárne so službami na Rusovskej ceste v Bratislave, na dobu 20 rokov.

Zmluva o nájme pozemku 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: Regent and Co, spol. s r. o., Vlastenecké nám. 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 688 548, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO: 35 914 173

Predmet: pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka, parc. č. 4373/7 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2449 m². Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 118804251400 zo dňa 31.07.2014.

Doba nájmu: 20 rokov

Výška nájomného: za cenu 1,00 €/m²/rok, ročné nájomné 2 449,00 €.

Na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka bola z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy odstúpená žiadosť o nájom pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka **parc. č. 4373/7** – zastavaná plocha a nádvorie, za účelom výstavby parkovacieho domu, auto umyvárne, obchodov a služieb na Rusovskej ceste v Bratislave, pre spoločnosť Regent and Co, spol. s r. o., Vlastenecké nám. 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 688 548, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO: 35 914 173. Parkovací dom by predstavoval štvorpodlažný objekt s najmenej 300 parkovacími miestami. Objekt by bol z oceľovej konštrukcie, vybavený výťahmi, ktoré by vozidlá automaticky vložili do parkovacích boxov. Predmetný pozemok parc. č. 4373/7 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka za účelom zabezpečenia výstavby parkovacieho domu z dôvodu riešenia statickej dopravy v mestskej časti.

Spoločnosť Regent and Co., spol. s r.o. požiadala mestskú časť o územnoplánovacia informáciu. Predpokladaný investičný zámer nie je v rozpore s územným plánom mesta. Územnoplánovacia informácia a plnom znení je súčasťou materiálu.

Z vyššie uvedeného dôvodu považujeme tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme pozemku 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.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

„POŠTOU“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 05 -03- 2018	
Evidenčné číslo: 9258 108	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 9	Vybavuje:

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ONM 33378/2018

Vybavuje/linka

JUDr. B. Nagyová 02 59356 171

Bratislava

27.02.2018

beata.nagyova@bratislava.sk

Vec

Odstúpenie žiadosti o nájom pozemku parc. č. 4373/7 v k. ú. Petržalka

V prílohe Vám zasielame z titulu príslušnosti na priame vybavenie fotokópiu žiadosti spoločnosti Regent and Co, spol. s r.o., Vlastenecké námestie č. 3, 851 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosti PETRING s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava o nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 4373/7 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 2449 m² v celosti, za účelom výstavby parkovacieho domu a auto umývárne so službami na Rusovskej ceste v Bratislave.

Pozemok parc. č. 4373/7 je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 118804251400 zo dňa 31.07.2014.

Fotokópiu majetkovoprávnej informácie Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie

Príloha : 1. Žiadosť s prílohami
2. MPI

Na vedomie:

1. Regent and Co, spol. s r.o.
Vlastenecké nám. č. 3
851 01 Bratislava
2. PETRING s.r.o.
Námestie hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 66 27

FAX
02/59 35 65 43

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ssn@bratislava.sk



MAG0P00MNY66

P E T R I N G s. r. o. Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava

Tel/fax: 02/44257332 Mobil: 0905811986, 0903201042, 0903767286 e-mail: sedlacko@nexta.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -10- 2017	
Podanie: 410 212	Cižko spisu: 55094
Prílohy/isy:	Vybavuje:

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava 1

V Bratislave, 23.10.2017

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku parcela číslo 4373/7, LV č. 1748, k.ú. Petržalka.

Stavebník, Regent and Co, spol. s r.o., zastúpený konateľom Ing. Milanom Lackovičom v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava sa obracia na vás so žiadosťou ako na vlastníka pozemku parc. č. 4373/7, LV č. 1748, k.ú. Petržalka, o prenájom pozemku parc. č. 4373/7, LV č. 1748, k.ú. Petržalka o výmere 2447 m². Uvedený prenájom žiadame z dôvodov výstavby parkovacieho domu a autoumyvárne so službami na Rusovskej ceste v Bratislave. Jednalo by sa o štvorpodlažný objekt s cca 300 parkovacími boxami. Výška objektu by bola zrovnateľná s výškou Hotela Dominika a vedľajšej budovy zväzarmu.

Objekt parkovací dom by bol z ocelevej konštrukcie, vybavený výťahmi, ktoré by vozidlá automaticky vložili do parkovacích boxov. Objekt „Parkovací dom“, na Rusovskej ceste v Bratislave bude prístupný pre obyvateľov Petržalky.

Prenájom pozemku žiadame na 20 rokov s tým, že v prípade poskytnutia vyššieho úveru od Štátne fondu rozvoja bývania resp. z Európskej investičnej banky, by sme po dokončení stavby a skolaudovaní objektu, požiadali o zmenu nájomnej zmluvy na uzatvorenie zmluvy o kúpu pozemku parcela číslo 4373/7, LV č. 1748, k.ú. Petržalka. Architektonická štúdia a dokumentácia pre územné rozhodnutie bude vyhotovená v krátkom čase a bude doplnená k našej žiadosti a na stavebný úrad Bratislava-Petržalka. Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom a úctou.

Peter Sedlačko
PETRING, s.r.o., konateľ
PETRING, s.r.o.

Nám. Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava
IČO: 35914173, IČ DPH: SK2021921572
Mobil: 0905 811 986, Fax: 02/4425 7332

Prílohy:

- kópia z katastrálnej mapy
- kópia z katastrálnej mapy so zákresom predmetu nájmu
- list vlastníctva
- výpis z obchodného registra stavebníka
- splnomocnenie

SOBNE

Va

Regent and Co., spol. s r.o., Hotel Dominika, Vlastenecké nám. 3, 851 01 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 18 -01- 2017	
Ev. číslo: 2454	Číslo spis: 3340
Prílohy/lísty: 1	Vybavuje: Vasek

Vážený pan Ing. Vladimír Bajan
Starosta MČ Petržalka
 (Odd. územného rozvoja a dopravy)
 Kutlíkova 17
 851 02, Bratislava 5

V Bratislave dňa 16.1.2017

Vec: Územno - plánovacia informácia

Spoločnosť Regent Vás týmto žiada o hore uvedenú informáciu z dôvodu výstavby parkovacieho domu so službami na pozemku č. 4373/7 k.ú. Petržalka o výmere 2449 m² v celosti a tiež o parcelu 4373/10 o výmere 1090m², spolu výmer 3539 m². Naša spoločnosť má záujem o uvedenú výstavbu s tým, že na základe požiadavky architekta ktorý žiada informácie aj o predpokladanej výške objektu a tiež percento zastavania uvedeného objektu na uvedených pozemkoch - výmeroch. Predpokladaný zámer je, že budova by mala byť 4-podlažná, prvé dve podlažia by mali byť obchody a služby a horné dve podlažia by mali byť parkovacie boxy pre cca 800 parkovacích miest. Výška budov na Wolkrovej ulici a to hotela Dominika a autoškoly je cca 14 metrov. K žiadosti prikladám snímku z katastrálnej mapy.

S pozdravom

REGENT & Co. s.r.o. ④
HOTEL DOMINIKA
 Vlastenecké nám. 3, 851 01 B
 IČO: 35688548, IČ DPH: SK207

Ing. Milan Lacko
 konateľ

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Regent and Co., s.r.o.

Hotel Dominika

Vlastenecké nám.3

851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
16.1.2017

Naše číslo
3340/2017/12-OURaD/Va4

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Vasek
02/68288836
jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava
25.01.2017

VEC

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Regent and Co., s.r.o., Hotel Dominika
žiadosť doručená dňa:	18.01.2017
pozemky parc. číslo:	4373/7, 4373/10
katastrálne územie:	Petržalka
lokalita	Dvory IV/Wolkrova
zámer žiadateľa:	parkovací dom so službami

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (M=1:10 000) sú pozemky parc. č. 4373/7, 4373/10 súčasťou **stabilizovaného** územia funkčného využitia plôch pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Sposôby využitia funkčných plôch:

• **prevládajúce:**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

• **prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú

- **zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia**

• **prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko-technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

• **neprípustné:**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa **zásadne nemení charakter stabilizovaného územia**. Novostavba musí rešpektovať regulačné prvky funkčnej plochy. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. **Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).**

Predpokladaný investičný zámer výstavby 4-podlažného parkovacieho domu pre cca 800 parkovacích miest s obchodmi a službami na prvých dvoch podlažiach na pozemkoch 4373/7, 4373/10 nie je v rozpore s územným plánom mesta, musí však rešpektovať záväznú zásadu a regulatívy stanovené v platnom územnom pláne mesta pre **stabilizované územie** a to najmä vo vzťahu k existujúcej zástavbe.

Územnoplánovacia informácia k tým istým pozemkom môže byť vydaná viacerým žiadateľom a jej predmetom nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Má len informatívny charakter a platí jeden rok odo dňa jej vydania. Ak počas jej platnosti boli schválené zmeny a doplnky alebo nová územnoplánovacia dokumentácia, ktorými sa menia údaje v nej, stráca platnosť. Dokumentáciu prípadného investičného zámeru požadujeme zaslať na posúdenie z hľadiska územného plánovania, dopravy a životného prostredia.

Miestny úrad mestskej časti
BRATISLAVA - PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Ing. Miroslav Štefánik, MBA
prednosta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

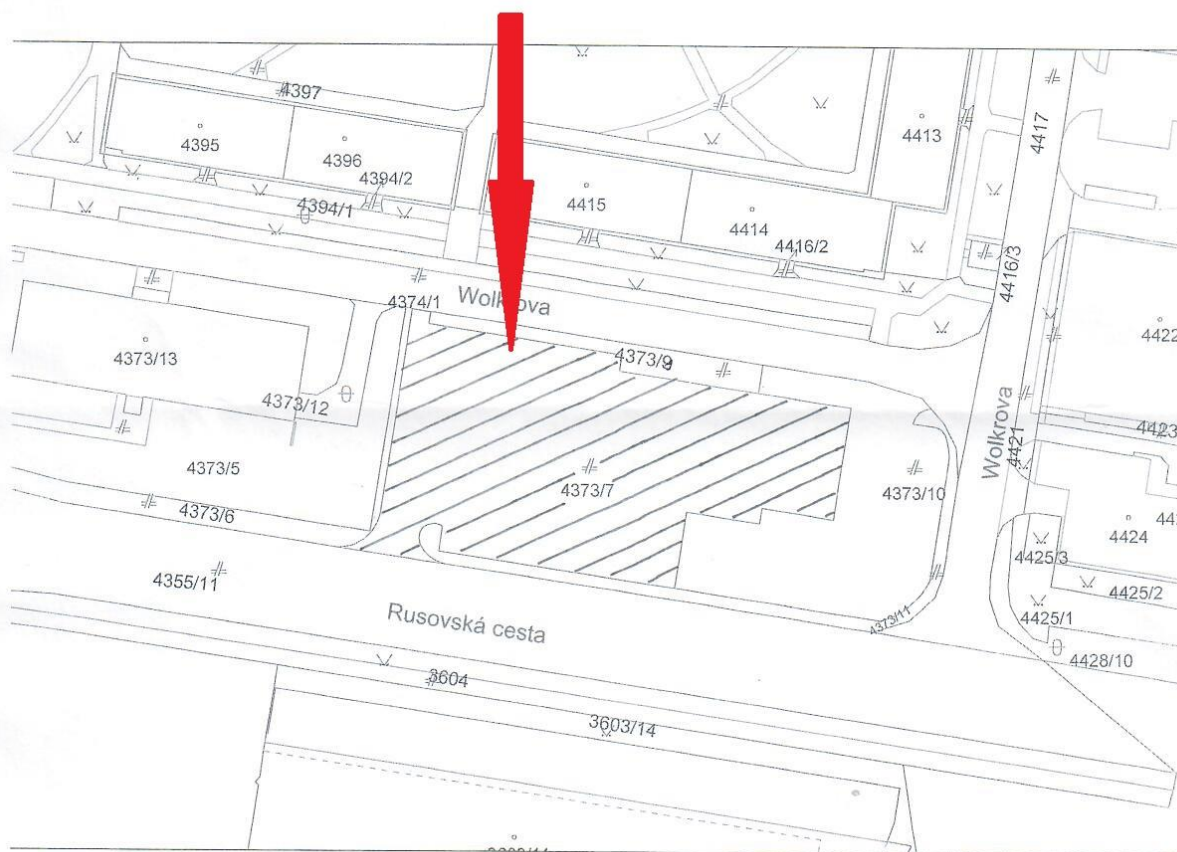
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

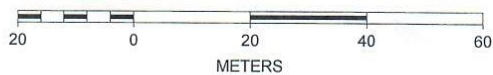
Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

22. októbra 2017 13:11

PREDMET NÁJMU



SCALE 1 : 1 000





MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 10826/B

Obchodné meno:	Regent and Co., spol.s r.o.	(od: 22.04.1996)
Sídlo:	Vlastenecké nám. 3 Bratislava 851 01	(od: 22.04.1996)
IČO:	35 688 548	(od: 22.04.1996)
Deň zápisu:	22.04.1996	(od: 22.04.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.04.1996)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.04.1996)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.04.1996)
	sprostredkovanie obchodu a služieb	(od: 22.04.1996)
	prenájom strojov a prístrojov	(od: 22.04.1996)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 22.04.1996)
	organizačné a ekonomické poradenstvo	(od: 22.04.1996)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 22.04.1996)
	pohostinská činnosť v zariadeniach II. skupiny a vyššie	(od: 22.04.1996)
	pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení)	(od: 22.04.1996)
	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností	(od: 29.04.1997)
	obchod so starožitnosťami	(od: 29.04.1997)
	prevádzkovanie cestovnej kancelárie	(od: 29.04.1997)
	zmenárne	(od: 29.04.1997)
Spoločníci:	Ing. <u>Milan Lackovič</u> Znievska 11 Bratislava 851 06	(od: 29.04.1997)
	<u>Emília Trnovcová</u> Wolkrova 37 Bratislava 851 01	(od: 20.10.2003)
	PhDr. <u>Emanuel Rehák</u> Červeňáková 1815/9 Bratislava - Dúbravka 841 01	(od: 25.06.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Milan Lackovič Vklad: 322 347 EUR Splatené: 322 347 EUR	(od: 15.12.2010)
	Emília Trnovcová Vklad: 36 779 EUR Splatené: 36 779 EUR	(od: 15.12.2010)
	PhDr. Emanuel Rehák	

22. 10. 2017

Výpis z obchodného registra SR

Vklad: 9 062 EUR Splatené: 9 062 EUR

(od: 25.06.2015)

Štatutárny orgán:

konateľ

(od: 22.04.1996)

Ing. Milan Lackovič

(od: 22.04.1996)

Znievska 11

Bratislava 851 06

Konanie menom spoločnosti:

Spoločnosť zastupuje a za spoločnosť sa podpisuje samostatne konateľ.

(od: 22.04.1996)

Základné imanie:

368 188 EUR Rozsah splatenia: 368 188 EUR

(od: 15.12.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 13.3.1996 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 17756

(od: 22.04.1996)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 27.1.1997.

(od: 29.04.1997)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 5.2.1997, na ktorom bolo odsúhlasené zvýšenie základného imania. Starý spis: S.r.o. 17756

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 1.7.1998 na ktorom bol schválený dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve v súlade so zák.č. 11/1998 Zz.

(od: 14.09.1999)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 18.12.2002. Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 20.12.2002.

(od: 20.10.2003)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 11.4.2007.

(od: 01.08.2007)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 28.05.2015.

(od: 25.06.2015)

Dátum aktualizácie údajov:

19.10.2017

Dátum výpisu:

22.10.2017

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie 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