

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 18.mája 2019

Materiál číslo: /2019

Návrh na prenájom pozemku v k. ú. Petržalka , parc. č. 5357/29 pre Popper Capital, s.r.o.

**Predkladateľ:**

Ing. Peter Šinály  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Mapu širších vzťahov
5. Situáciu
6. Výpis z Obchodného registra

**Zodpovedný :**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia nakladania  
s majetkom

**Spracovateľ:**

Mgr. 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.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, časť parc. č. 5357/29 vo výmere 437,0 m<sup>2</sup>, záhrada, LV č. 2644, pre žiadateľa Popper Capital, s.r.o., Dvořákova 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 957 174, za účelom vybudovania a dočasného užívania zariadenia staveniska k stavbe „Alfa Park-Tower B, Bratislava, Petržalka“, na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné 4 370,00 €.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Popper Capital,s.r.o., Dvořákova 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 957 174  
(ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** pozemok registra „C“KN, k.ú. Petržalka, časť parc. č. parc. č. 5357/29 vo výmere 437,0 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2644, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka protokolom č.48/91 zo dňa 30.09.1991.

**Doba nájmu :** na dobu určitú do 31.12.2023

**Výška nájomného :** 10,00€/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 437 m<sup>2</sup> predstavuje celkovú sumu 4 370 € ročne.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava postúpil na tunajší miestny úrad žiadosť spoločnosti Popper Capital, s.r.o., na priame vybavenie, nakoľko pozemok je zverený do správy mestskej časti. Predmetom žiadosti je nájom pozemku parc. č. 5357/29 za účelom vybudovania a dočasného užívania zariadenia staveniska k stavbe „ Alfa Park- Tower B, Bratislava, Petržalka “, nakoľko žiadateľ je stavebníkom investičného zámeru. Ide o polyfunkčnú stavbu Tower B ako jeden z objektov komplexu ALFA PARK ( Tower A, Tower B) s prevažujúcou funkciou administratívy, doplnenej občianskou vybavenosťou v parteri vežového objektu na 2- podlažnej podnoži.

Objekt sa bude budovať v lokalite medzi mostom Apollo a Starým mostom v areáli bývalej záhradkárskej osady medzi ulicami Einsteinova a Pri Seči.

Dočasné zariadenie staveniska SO TB. 850 pozostáva z nasledovných objektov:

SO TB.871- Dočasná trafostanica pre stavbu

SO TB.860 – Dočasná prípojka vody pre stavbu

SO TB. 865- Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu

SO TB.870- Dočasná prípojka VN pre stavbu

Oddelenie ÚRaD k prenájmu pozemku vydalo súhlasné stanovisko pod. č. 4844/2019/12-OURaD/Va16/18736/2019 zo dňa 03.05.2019 na dobu počas výstavby predmetnej stavby.

Ostatné pozemky sú riešené magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy. (Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva uloženia stavebného objektu SO TB 660,SO TB.201,202,203,204,205, SO TB 300,660).

V zmysle vyššie uvedeného 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, vybudovanie a dočasné užívanie zariadenia staveniska bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „ Alfa Park- Tower B, Bratislava, Petržalka.“

Materiál bude predmetom, rokovania operatívnej porady starostu dňa 27.05.2019 a komisií.

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.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
Sekcia správy nehnuteľností

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 28. 03. 2019	
Evidenčné číslo: 13235 / 108	Číslo spisu:
Prílohy listy: 21	Vybavuje:

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

„POŠTOU“

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS ONM 37234/2019      JUDr. B. Nagyová 02 59356 171      26.03.2019  
- 109280      beata.nagyova@bratislava.sk

Vec

**Žiadosť o nájom pozemkov v k. ú. Petržalka – Odstúpenie žiadosti**

V prílohe Vám zasielame z titulu príslušnosti na priame vybavenie fotokópiu žiadosti zo dňa 19.08.2018, odstúpenú nášmu oddeleniu Sekciou dopravy Magistrátu dňa 08.01.2019, spoločnosti Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie č. 10, 811 02 Bratislava o nájom častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5221/26, 5356/7, 5356/9, 5357/29, 5358/1, 5358/3, 5359/17, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/28, 5359/31, 5359/32, 5359/35, 5359/36, 5359/39, 5359/40, 5359/43, 5359/44, 5359/47, 5359/48, 5359/51, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/69, 5359/73, 5375/21, 5375/22, za účelom vybudovania a užívania stavebných objektov k stavbe „Alfa Park – Tower B, Bratislava, Petržalka, medzi ulicami Einsteinova a Pri seči v Bratislave, a to :

- SO TB.201 Vjazd a výjazd do podzemných a nadzemných garáží Tower B,
- SO TB.202 Skľudnená komunikácia pri Tower B,
- SO TB.203 Nadzemné parkovisko Tower B,
- SO TB.204 Chodníky a spevnené plochy Tower B juhovýchodná strana,
- SO TB.205 Chodníky a spevnené plochy Tower B severozápadná strana,
- SO TB.850, SO TB.860, SO TB.870, SO TB.872 Zariadenie staveniska a dočasné prípojky na pozemku parc. č. 5357/29.

Žiadosťou zo dňa 22.02.2019 žiadateľ upresnil predmet nájmu iba na časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5357/29, za účelom vybudovania a dočasného užívania zariadenia staveniska k uvedenej stavbe.

Pozemky parc. č. 5357/29, 5359/28, 5359/32, 5359/36, 5359/47, 5359/51, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokonom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991.

Fotokópie majetkovoprávných informácií Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Szabo  
riadiateľ sekcie

hlavného mesta SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-2-

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

TELEFÓN 02/59 35 66 27	FAX 02/59 35 65 43	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	E-MAIL ssn@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---	----------------	--	-----------------------------

JUDr. Beáta Nagyová

POPPER

**Popper Capital, s.r.o.,**

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

IČO: 35 957 174, spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 37746/B



MAGOP00RWYU8

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

22-02-2019

Podac. číslo	37234
Príjmy číslo	
V. číslo	

2019

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
JUDr. Beáta Nagyová  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 20.02.2019

Vaše číslo: MAGS ONM 37234/2019-57994

Vec: ALFA PARK – Tower B, Bratislava, Petržalka

**Žiadosť o nájom pozemkov v katastrálnom území Petržalka - doplnenie**

Listom doručeným spoločnosti Popper Capital, s.r.o. dňa 01.02.2019 ste nás informovali, že našu žiadosť (ktorá bola odstúpená oddelením dopravy magistrátu listom zo dňa 08.01.2019) o nájom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. 5221/26, 5356/7, 5356/9, 5357/29, 5358/1, 5358/3, 5359/17, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/27, 5359/28, 5359/31, 5359/32, 5359/35, 5359/36, 5359/39, 5359/40, 5359/43, 5359/44, 5359/47, 5359/48, 5359/51, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/69, 5359/73, 5375/21, 5375/22 za účelom vybudovania a užívania stavebných objektov k stavbe „Alfa Park – Tower B, Bratislava, Petržalka“ evidujete pod číslom podateľne Pod 424190 a na oddelení nájmov majetku pod číslom MAGS ONM/37234/2019. Súčasne ste nás upozornili, že k žiadosti je potrebné doložiť požadované podklady.

K Vášmu listu č. MAGS ONM 37234/2019-57994 zo dňa 28.01.2019 uvádzame nasledovné:

Týmto upresňujeme našu žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov nasledovne. **Predmetom žiadosti o nájom pozemku bude iba časť pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka, za účelom vybudovania a dočasného užívania zariadenia staveniska k stavbe „Alfa Park – Tower B, a to v nasledovnom rozsahu:**

- **SO TB.850 Zariadenie staveniska**, celkový plošný záber pozemku parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka je 437 m<sup>2</sup>;
- **SO TB.871 Dočasná trafostanica pre stavbu**, celkový plošný záber pozemku parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka je 6 m<sup>2</sup>;
- **SO TB.860 Dočasná prípojka vody pre stavbu**, celková dĺžka prípojky na pozemku parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka je 9,0 bm;
- **SO TB.865 Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu**, celková dĺžka prípojky na pozemku parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka je 7,0 bm;
- **SO TB.870 Dočasná prípojka VN pre stavbu**, celková dĺžka prípojky na pozemku parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka je 9,0 bm;



K našej žiadosti o uzatvorenie nájmu k časti pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka dokladáme ďalej:

- zakres predmetu nájmu do aktuálnej snímky z katastrálnej mapy (plošný záber zariadenia staveniska a dočasnej trafostanice);
- zakres predmetu nájmu do aktuálnej snímky z katastrálnej mapy (vedenie dočasných inžinierskych sietí);
- časť dokumentácie pre územné rozhodnutie: Alfa Park – Tower B, vypracovaná generálnym projektantom SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., v 04/2017, a to:
  - o sprievodná správa
  - o členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
  - o súhrnná technická správa – časť „Príprava územia“ a „Projekt organizácie výstavby“
  - o architektonická situácia stavby
  - o situácia – zariadenie staveniska
- fotokópia záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 54945/16-366900 zo dňa 09.02.2017.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu doposiaľ nebolo vydané. Uzatvorená zmluva o nájme pozemku časti pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 5357/29 v katastrálnom území Petržalka bude jedným z podkladov pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Za účelom urýchlenia komunikácie prosím za našu spoločnosť kontaktujte nasledovné osoby:

S pozdravom

Popper Capital, s.r.o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 35 957 174  
IČ DPH: SK2022073240

Ing. Miroslava Petrová  
konateľ Popper Capital, s.r.o.

Prílohy:

- v zmysle textu







Modify Ma

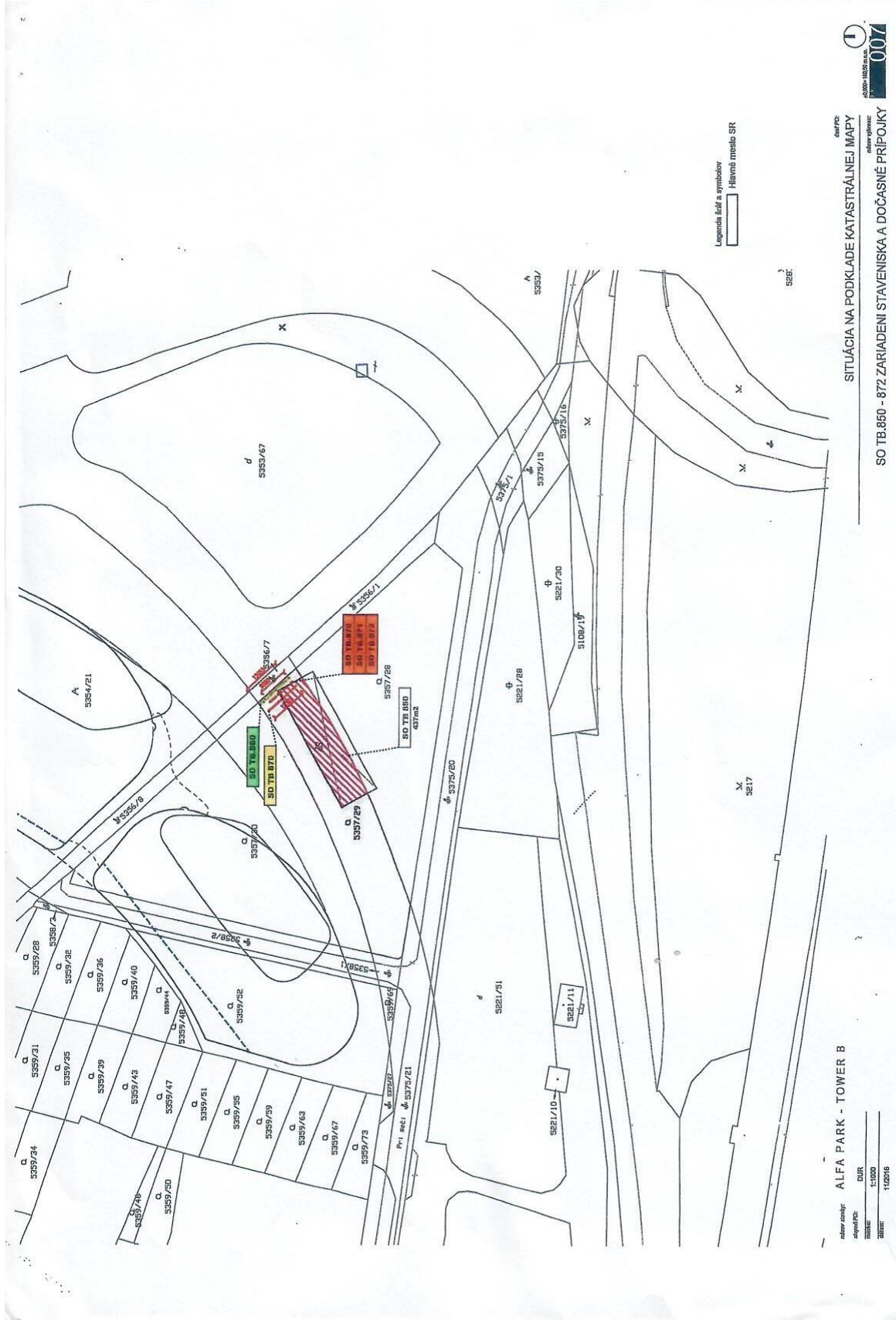
Print | Measure | Kočánkova, 851 01, Bratislava V, Bratislava, SVK

Details | Basemap

ArcGIS > My Map

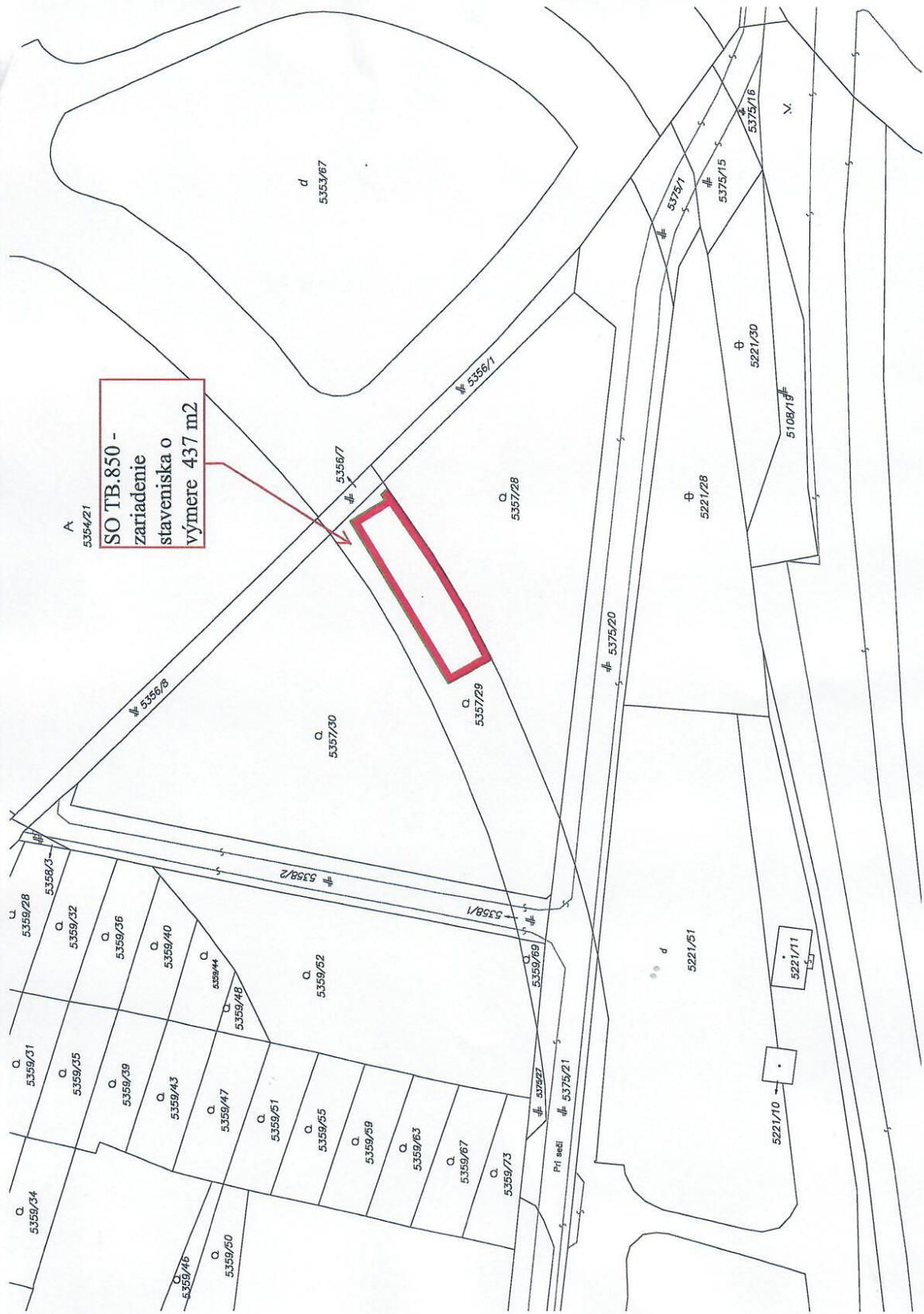
**SO TB 201,202,203,204,205 a SO TB 850,860,870,871,872 k.ú. Petržalka**





SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY  
 číslo výkresu: 007  
 SO TB.860 - 872 ZARIADENI STAVENISKA A DOČASNÉ PRÍPOJKY

ALFA PARK - TOWER B  
 číslo výkresu: DUR  
 mierka: 1:1000  
 dátum: 11/2016



A  
5354/21  
SO TB.850 -  
zariadenie  
staveniska o  
výmere 437 m2



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: 37746/B

Obchodné meno:	Popper Capital, s.r.o.	(od: 22.11.2005)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02	(od: 15.09.2011)
IČO:	35 957 174	(od: 01.10.2005)
Deň zápisu:	01.10.2005	(od: 01.10.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.10.2005)
Predmet činnosti:	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.10.2005) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.10.2005) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod) (od: 01.10.2005) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod) (od: 01.10.2005) prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností (od: 01.10.2005) reklamná, inzertná a propagačná činnosť (od: 01.10.2005) obstarávanie služieb spojených so správou a prenájmom nehnuteľností (od: 01.10.2005) požičiavanie a prenájom prístrojov, mechanizmov a motorových vozidiel (od: 01.10.2005) faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.10.2005) organizovanie a zabezpečovanie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, vzdelávacích a spoločenských podujatí (od: 01.10.2005) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 01.10.2005) prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom (od: 06.02.2009)	
Spoločníci:	PATRONKA DEVELOPMENT LIMITED Akropoleos, 59-61, SAVVIDES CENTER, Flat/Office 102 Nikózia Cyperská republika	(od: 05.12.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	PATRONKA DEVELOPMENT LIMITED Vklad: 15 177 207 EUR Splatené: 15 177 207 EUR Záložné právo: Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I. Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 07.04.2016 bolo	(od: 15.01.2019)



	zriadené záložné právo na celý obchodný podiel v prospech záložného veriteľa: J&T BANKA a.s. so sídlom Pobrežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 1731.	
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.10.2005)
	Ing. <u>Miroslava Petrová</u> Košícká 821/42 Třebíšov 075 01 Vznik funkcie: 21.04.2008	(od: 26.04.2008)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcií pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 17.07.2012)
Základné imanie:	15 177 207 EUR Rozsah splatenia: 15 177 207 EUR	(od: 15.01.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 12.9.2005 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.10.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.11.2005 - zmena obchodného mena a sídla spoločnosti z pôvodného Gynea Development, s.r.o. na Popper Capital, s.r.o.	(od: 22.11.2005)
	Zvýšenie základného imania rozhodnutím valného zhromaždenia dňa 19. 01. 2006 z 200.000,- Sk na 30.200.000,- Sk.	(od: 25.01.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 07.02.2006.	(od: 11.02.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.9.2006.	(od: 06.10.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 13.11.2007.	(od: 28.11.2007)
	Zápisnica zo zasadania valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 25.02.2008.	(od: 06.03.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.01.2009.	(od: 06.02.2009)
	Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 11.03.2009.	(od: 20.03.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06.2011.	(od: 27.07.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06.2011.	(od: 23.08.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 5.9.2011.	(od: 15.09.2011)
	Vyhlasenie o zániku záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 12.06.2012	(od: 04.07.2012)
	Vyhlasenia o vzdaní sa záložného práva zo dňa 27.06.2012.	(od: 04.07.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.05.2012.	(od: 17.07.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.07.2012.	
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 02.10. 2012.	(od: 09.11.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 02.10. 2012.	(od: 09.11.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka 24.11.2015.	(od: 05.12.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	20.05.2019	
Dátum výpisu:	21.05.2019	

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 | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie  
listinných návrhov na zápis do OR

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Finančná			