

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28.2.2017

Bod č. 11

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v obytných domoch
na Rajeckej 13, Bučinovej 16, Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, na dobu neurčitú
v prospech spoločnosti TERMMING, a.s. Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254
ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v.r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v.r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v.r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Vlastný materiál
4. Prílohy
5. Uznesenia/stanoviská komisí:
 - a) Komisie finančnej
 - b) Komisie podnikateľskej a legislatívnej
 - c) Komisie pre územný rozvoj a životné prostredie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorenie zmluvného vzťahu na nájom nebytových priestorov:

- NP č. 904 o výmere 24,90 m² na prízemí na Rajeckej 13 v Bratislave, súpisné číslo 8693 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2490/469630 evidovaný na LV č. 3063,
- NP č. 901 o výmere 18,67 m² na prízemí na Bučinovej 16 v Bratislave, súpisné číslo 8699 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1567/264014, evidovaný na LV č. 3243,
- NP č. 910 o výmere 24 m² na prízemí na Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, súpisné číslo 8680 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2400/638091, evidovaný na LV č. 3087

na dobu neurčitú a výške nájmu 35,00 Eur/m² ročne v prospech spoločnosti TERMMING, a.s. Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254

Ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:

- v každom nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a priestory boli výslovne pri výstavbe bytových domov určené na uvedený účel – blokové odovzdávajúce stanice tepla,
- priestory sa nedajú prenajať a užívať na iný účel nájmu.

B/ ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvy o nájme nebytových priestorov so spol. TERMMING v termíne do 30.4.2017.
- v prípade ak spol. TERMMING predmetnú nájomnú zmluvu v stanovenom termíne neuzatvorí, toto uznesenie stráca platnosť a účinnosť.

Dôvodová správa

Na základe postupného preverovania majetkovoprávných zápisov vlastníckych vzťahov na listoch vlastníctva bolo zistené, že v bytových domoch **na Rajeckej 13, Bučinovej 16 a Poľnohospodárskej 26 v Bratislave** sú v databáze evidované v prospech hlavného mesta SR Bratislava a zverené do správy MČ Bratislava-Vrakuňa nebytové priestory, ktoré neboli zapísané na listoch vlastníctva. Na základe toho bol kataster nehnuteľností požiadaný o ich zápis na listy vlastníctva.

Spoločnosť TERMMING, a.s. v daných priestoroch mala v súlade s nižšie uvedeným od začiatku odovzdania objektov do užívania uložené technologické zariadenia bytovej odovzdávajúcej stanice tepla (OST) pre daný bytový okruh. Táto spoločnosť mala len vlastnícke právo k tepelno-energetickým zariadeniam.

NP č. 904 o výmere 24,90 m² na prízemí na Rajeckej 13 v Bratislave, súpisné číslo 8693 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2490/469630 evidovaný na LV č. 3063

V roku 2016 bolo zistené, že tieto priestory v bytovom dome na Rajeckej 13-15 prenajímajú vlastníci bytov v domnienke, že priestor v ktorom sa nachádza BOST č. 116 je spoločným priestorom v dome. Na základe toho sme oznámili správcovi bytového domu na Rajeckej 13-15, že priestory nie sú spoločnými priestormi v dome, ale samostatným na liste vlastníctva evidovaným nebytovým priestorom vo vlastníctve hlavného mesta, zvereným do správy MČ Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“). Podľa ďalšieho preverovania spoločnosť TERMMING si odkúpila len zariadenie nachádzajúce sa v predmetnom nebytovom priestore a nájomné uhrádzala vlastníkom bytov a NP na základe uzatvorenej zmluvy o nájme. Na základe toho prenajímateľa – vlastníci bytov a NP priestorov na Rajeckej 13-15 v Bratislave v zastúpení správcu domu SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. uzavrelo so spoločnosťou TERMMING, a.s. dohodu o ukončení nájmu predmetných nebytových priestorov ku 31.12.2016. MČ navrhuje cenu nájmu 35,00 Eur ročne, nakoľko obdobné nájomné uhrádza TERMMING za užívanie týchto priestorov v iných objektoch.

NP č. 910 – OST č. 101 - o výmere 24 m² na prízemí na Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, súpisné číslo 8680 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2400/638091, evidovaný na LV č. 3087

NP č. 901 - OST č. 208 - o výmere 18,67 m² na prízemí na Bučinovej 16 v Bratislave, súpisné číslo 8699 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1567/264014, evidovaný na LV č. 3243

Po dôkladnejšom preverovaní spoločnosť TERMMING užívala taktiež NP ako BOST na Bučinovej 16 a Poľnohospodárskej 26 v Bratislave. Nakoľko NP na Bučinovej 16 nie je zapísaný priamo na liste vlastníctva, MČ požiadala Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o jeho zápis. V zmysle toho, že táto spoločnosť tieto priestory využíva na uvedené účely, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa MZ návrh na schválenie zmluvných podmienok k uzatvoreniu zmluvy na užívanie týchto NP, v ktorých sú umiestnené odovzdávajúce stanice tepla.

Ako prípad hodný osobitného zreteľa je možné tento prípad považovať z dôvodu, že v samotných priestoroch je umiestnené technologické zariadenie – bloková odovzdávacia stanica tepla a priestory boli výslovne pri výstavbe bytových domov určené na uvedený účel. Toto zariadenie bude umiestnené v daných priestoroch do doby, pokiaľ nedôjde k zmene charakteru dodávky tepla do objektov iným spôsobom.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 01.02.2017

Uznesenie KPaL č. 132/1/2017

Komisia odporúča :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorenie zmluvného vzťahu na nájom nebytových priestorov:

- NP č. 904 o výmere 24,90 m² na prízemí na Rajeckej 13 v Bratislave, súpisné číslo 8693 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2490/469630 evidovaný na LV č. 3063,
- NP č. 901 o výmere 18,67 m² na prízemí na Bučinovej 16 v Bratislave, súpisné číslo 8699 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1567/264014, evidovaný na LV č. 3243,
- NP č. 910 o výmere 24 m² na prízemí na Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, súpisné číslo 8680 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2400/638091, evidovaný na LV č. 3087 na dobu neurčitú a výške nájmu 35,00 Eur/m² ročne

Ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:

- v každom nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a priestory boli výslovne pri výstavbe bytových domov určené na uvedený účel – blokové odovzdávajúce stanice tepla,
- priestory sa nedajú prenajať a užívať na iný účel nájmu.

B/ žiada JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- Uzatvoriť zmluvy o nájme nebytových priestorov so spol. TERMMING v termíne do 30.4.2017.
- V prípade ak spol. TERMMING predmetnú nájomnú zmluvu v stanovenom termíne neuzatvorí, toto uznesenie stráca platnosť a účinnosť.

Hlasovanie: 5:0:0

Uznesenie Komisie pre územný rozvoj a životné prostredie pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 01.02.2017

Uznesenie č. 82/02/2017

Komisia ÚRaŽP po prerokovaní materiálu odporúča MZ:

A/ schváliť

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorenie zmluvného vzťahu na nájom nebytových priestorov:

- NP č. 904 o výmere 24,90 m² na prízemí na Rajeckej 13 v Bratislave, súpisné číslo 8693 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2490/469630 evidovaný na LV č. 3063,
- NP č. 901 o výmere 18,67 m² na prízemí na Bučinovej 16 v Bratislave, súpisné číslo 8699 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1567/264014, evidovaný na LV č. 3243,
- NP č. 910 o výmere 24 m² na prízemí na Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, súpisné číslo 8680 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2400/638091, evidovaný na LV č. 3087 na dobu neurčitú a výške nájmu 35,00 Eur/m² ročne

Ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:

- v každom nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a priestory boli výslovne pri výstavbe bytových domov určené na uvedený účel – blokové odovzdávajúce stanice tepla,
- priestory sa nedajú prenajať a užívať na iný účel nájmu.

B/ žiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvy o nájme nebytových priestorov so spol. TERMMING v termíne do 30.4.2017
- v prípade ak spol. TERMMING predmetnú nájomnú zmluvu v stanovenom termíne neuzatvorí, toto uznesenie stráca platnosť a účinnosť.

Hlasovanie: 4 : 0 : 0

Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 06.02.2017

Uznesenie č. 154

Finančná komisia po prerokovaní materiálu odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A/ s c h v á l i ť

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorenie zmluvného vzťahu na nájom nebytových priestorov:

- NP č. 904 o výmere 24,90 m² na prízemí na Rajeckej 13 v Bratislave, súpisné číslo 8693 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2490/469630 evidovaný na LV č. 3063,
- NP č. 901 o výmere 18,67 m² na prízemí na Bučinovej 16 v Bratislave, súpisné číslo 8699 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1567/264014, evidovaný na LV č. 3243,
- NP č. 910 o výmere 24 m² na prízemí na Poľnohospodárskej 26 v Bratislave, súpisné číslo 8680 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2400/638091, evidovaný na LV č. 3087 na dobu neurčitú a výške nájmu 35,00 Eur/m² ročne

Ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:

- v každom nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a priestory boli výslovne pri výstavbe bytových domov určené na uvedený účel – blokové odovzdávajúce stanice tepla,
- priestory sa nedajú prenajať a užívať na iný účel nájmu.

B/ ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvy o nájme nebytových priestorov so spol. TERMMING v termíne do 30.4.2017
- v prípade ak spol. TERMMING predmetnú nájomnú zmluvu v stanovenom termíne neuzatvorí, toto uznesenie stráca platnosť a účinnosť.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

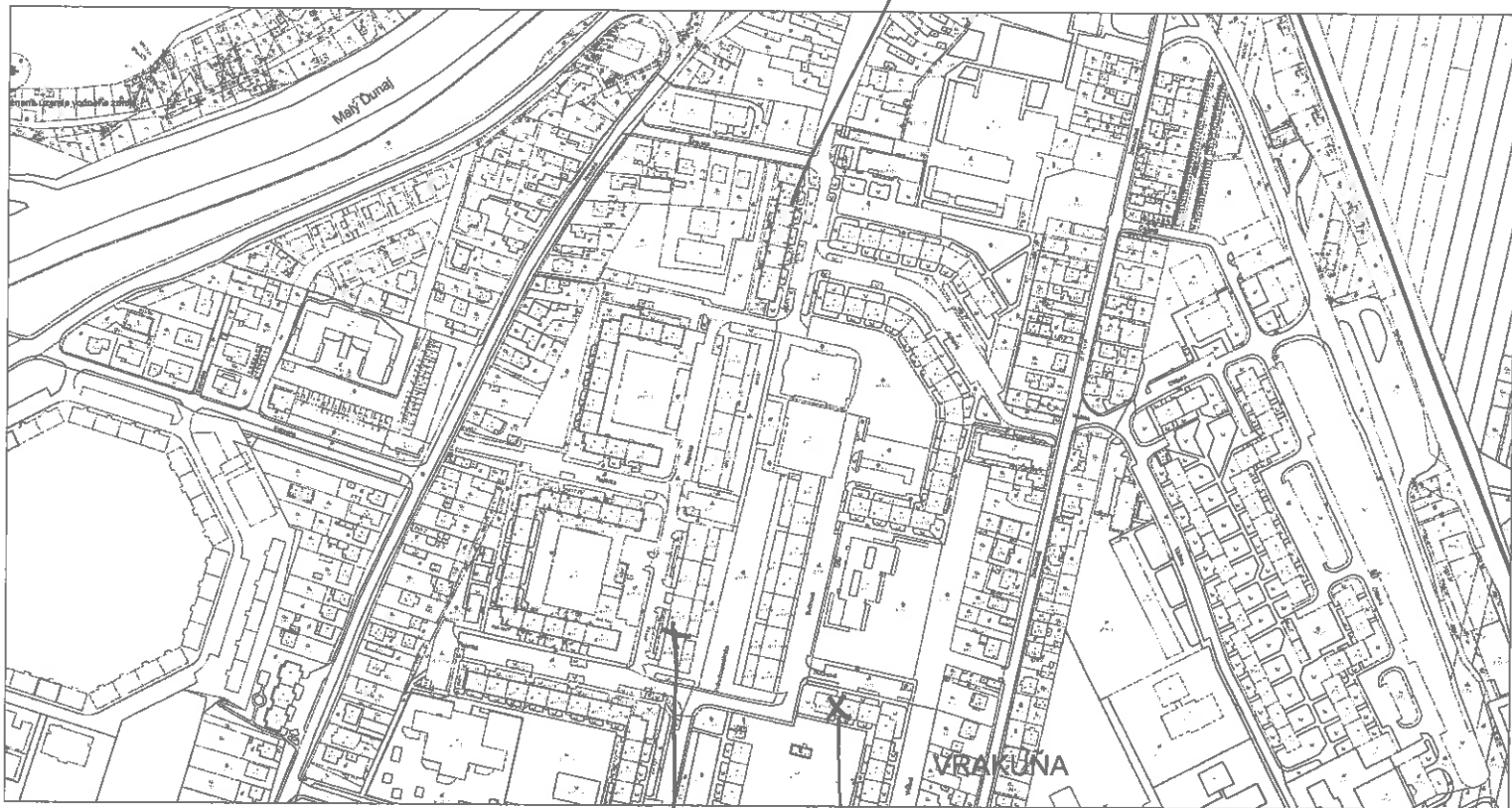
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

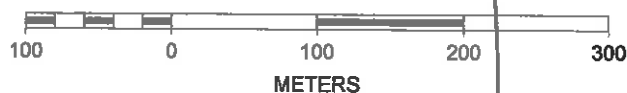
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrankuňa

23. januára 2017 15:03



SCALE 1 : 5 153



✓
Bucinová 16

↓
Zajacká 13

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 23.01.2017

Katastrálne územie: Vrakuňa

Čas vyhotovenia: 11:12:28

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3087

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
491/ 1	182	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
491/ 2	179	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
491/ 3	182	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
491/ 4	190	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
491/ 5	288	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8680	491/ 1	9	Poľnohospodárska 24		1
8680	491/ 2	9	Poľnohospodárska 24		1
8680	491/ 3	9	Poľnohospodárska 24		1
8680	491/ 4	9	Poľnohospodárska 24		1
8680	491/ 5	9	Poľnohospodárska 24		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Nebytový priestor

Vchod : Poľnohospodár 1. p. Priestor č. 12 - 910
ska 26

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

2400 / 638091

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

100 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva, č.6941/347/2012/OSMPČ/DU zo dňa 08.08.2012, Z-13210/12

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vračuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.01.2017
Čas vyhotovenia: 14:34:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3063

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
491/ 64	437	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
491/ 65	407	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8693	491/ 64	9	Rajecká 13,15		1
8693	491/ 65	9	Rajecká 13,15		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Nebytový priestor

Vchod : Rajecká 13 1. p. Priestor č. 12 - 904

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

2490 / 469630

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

81 Hlavné mesto SR Bratislava, Prímaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckého práva, č.6942/347/2012/OSMPČ/DU zo dňa 08.08.2012, Z-13216/12

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

12 - Iný nebytový priestor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vračuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.02.2017
Čas vyhotovenia: 09:22:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3243

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2243/2017

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
631/ 40	185	Zastavané plochy a nádvoría	99	1		
631/ 41	189	Zastavané plochy a nádvoría	99	1		
631/ 42	203	Zastavané plochy a nádvoría	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8699	631/ 40	9	BUCINOVA 16,18		1
8699	631/ 41	9	BUCINOVA 16,18		1
8699	631/ 42	9	BUCINOVA 16,18		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

LIP č. 901 MC² 18,64 m²

Vchod :

prízemie

Byt č. 0

- KATASTER POK. OKAPIŠ

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

NP 117 LV

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hl.m.SR Bratislava-Mestská časť B-Vračuňa, B-Širavská 7

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

/

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.