

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28.2.2017

Bod č. 15

**Informácia o možnosti uzatvorenia zmluvy o nájme alebo kúpe
nebytového priestoru č. 12-2a na Toplianskej 5/13846 v Bratislave
vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, 821 07 Bratislava**

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 komisií:
 - uznesenie z V. spoločného rokovania komisií

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa **nájom nebytového priestoru č. 12-2a o výmere 55,20 m² na prízemí v nehnuteľnosti na Toplianskej 5 v Bratislave, súpisné číslo 13846 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5520/81650, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, Bratislava, pre účely rozšírenia priestorov miestnej knižnice na dobu do 31.12.2018, za cenu max. 370,00 Eur mesačne**

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- v predmetných nebytových priestoroch MČ Bratislava-Vrakuňa rozšíri kapacitne priestory miestnej knižnice, ktorá bola vyst'ahovaná z objektu Bodvianska 4 v Bratislave pre rekonštrukciu priestorov v ktorej bude zriadená nová materská škola,
- MČ nemá iné vhodné nebytové priestory, v ktorých by bolo možné zriadiť miestnu knižnicu
- súčasné nebytové priestory na Toplianskej 5 v Bratislave v ktorých bola miestna knižnica umiestnená nevyhovujú veľkosťou, pričlenením priestorov ktoré budú prenajaté sa rozšíria kapacitne priestory knižnice
- nebytový priestor ktorý je predmetom nájmu priamo susedí s priestorom, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ a v ktorom je miestna knižnica

B/

žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- **uzatvoriť v termíne do 31.3.2017 s vlastníkom priestorov nájomnú zmluvu na dobu určitú**
- **zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na kúpu nebytového priestoru č. 12-2a o výmere 55,20 m², prízemie, v nehnuteľnosti na Toplianskej 5 v Bratislave, súpisné číslo 13846 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5520/81650, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, Bratislava za cenu stanovenú na základe vzájomnej dohody a znaleckého posudku, pre účely rozšírenia priestorov miestnej knižnice a predložiť na rokovanie MZ návrh na kúpu nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:**
 - v predmetných nebytových priestoroch MČ Bratislava-Vrakuňa rozšíri kapacitne priestory miestnej knižnice, ktorá bola vyst'ahovaná z objektu Bodvianska 4 v Bratislave pre rekonštrukciu priestorov na zriadenie novej materskej školy
 - MČ nemá iné vhodné nebytové priestory, v ktorých by bolo možné zriadiť miestnu knižnicu
 - súčasné nebytové priestory na Toplianskej 5 v Bratislave, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy MČ v ktorých bola miestna knižnica umiestnená nevyhovujú veľkosťou, odkúpením susedných priestorov sa rozšíria kapacitne priestory knižnice
 - nebytový priestor ktorý je predmetom kúpy priamo susedí s priestorom, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ a v ktorom je miestna knižnica.

Dôvodová správa

Objekt Toplianska 5 bol pôvodne určený ako objekt Detských jasí. Po ukončení činnosti pre účely jasí, sa objekt stavebne v roku 2004 rozčlenil na 5 nebytových priestorov a 1 obecný byt (pôvodný služobný byt sa stal bytom obecným). Nebytové priestory boli odpredané nájomcom v roku 2004, byt bol odpredaný koncom roka 2014.

Priestory ktoré sú predmetom tohto materiálu, boli pôvodne v roku 2004 odkúpené vlastníkom VANESO spol. s r.o. Bratislava za kúpnu cenu 1 090 698,00 Sk, t.j. 36 204,54 Eur. Pôvodne to bol jeden NP o veľkosti 128,62 m², následne došlo k prerozdeleniu tohto priestoru na dva priestory, z toho menší o veľkosti 55,20 m² bol odpredaný v roku 2005 spoločnosti TAJPAN, zvyšnú časť o výmere 73,42 m² si vlastní VANESO ponechal nadalej.

Jedná sa NP o výmere 55,20 m², jeden je otvorený priestor o veľkosti 38,7m² využívaný pôvodne ako kancelária a neskôr ako skladový priestor a druhú časť o veľkosti 17,10m² tvorí nová kuchyňa, samostatná toaleta a vlastný kotol. Priestor je po kompletnej rekonštrukcii, nové elektrické rozvody, nová kuchyňa, vlastný kotol, samostatná toaleta, mreže na oknách, alarm.

Mestská časť na základe podnetu poslancov vstúpila do rokovania s vlastníkom, ktorý má záujem rokovať o kúpe, prípadne nájme predmetného objektu s MČ. MČ by mala záujem, nakoľko do susedných priestorov, ktoré patria hlavnému mestu SR Bratislava, zverené do správy MČ Bratislava-Vrakuňa bola presťahovaná časť miestnej knižnice. Knižnica bola z dôvodu uvoľnenia objektu Bodvianska 4 presťahovaná do týchto uvoľnených priestorov podľa spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE. Ďalšie priestory sa budú uvoľňovať postupne ku koncu roka. Zatiaľ sú priestory pre knižnicu kapacitne nepostačujúce, nemajú sa kde poukladať knihy a občania sa dožadujú kvalitnejších a väčších priestorov. Usporiadanie tohto rožného priestoru, by sa vyriešil aj problém s ohradením areálu.

Nebytový priestor spoločnosť TAJPAN využívala dlhodobo pre vlastné podnikateľské účely, ale vzhľadom k tomu, že ich už pokladá za prebytočné, ponúka ich na predaj.

Predmetom nájmu alebo prevodu by boli len samotné priestory vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN, nakoľko pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy MČ na základe protokolu č. 72/91 zo dňa 13.11.1991. K prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemku jednotlivým vlastníkom v objekte zatiaľ nedošlo, lebo časť pozemku pod objektom parc. č. 1170/17 nie je evidovaný na liste vlastníctva, ako parc. registra „E“ je vo vlastníctve súkromných osôb. Pokiaľ hlavné mesto neusporiada majetkovoprávne vzťahy aj k tejto parcele, nie je možné odpredať podiely na pozemkoch parc. č. 1170/1, 1170/7, 1170/8, 1170/9 na ktorých je postavená stavba, keďže NP a byt sa odpredali podľa zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Vlastník NP spoločnosť TAJPAN prejavila po vzájomnom rokovaní záujem prenajať tieto priestory MČ na rozšírenie knižnice za nájomné 350,00 - 400 Eur mesačne aj na dlhšie obdobie, resp. uzatvoriť kúpnu zmluvu na ich kúpu za kúpnu cenu 50 - 55 000,00 Eur buď jedno rázovou úhradou, alebo formou splátok na základe vzájomne dohodnutého splátkového kalendára. Kúpna cena by bola stanovená na základe vzájomnej dohody, po prejavení konkrétneho záujmu MČ. Financovanie odkúpenia týchto priestorov by boli kryté z prostriedkov rozpočtu MČ.

Z tohto dôvodu predkladáme predmetný materiál zatiaľ bez uznesenia. Uzatvorenie zmluvy o dočasnom prenájme by nám dalo priestor riešiť možnú kúpu tohto priestoru

Keďže MČ by potrebovala tieto NP pre vlastné účely v súlade so zdôvodnením, prípad by sa bral ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže ide o prepojenie dvoch nebytových priestorov, ktoré by po uzatvorení zmluvy o nájme alebo kúpnej zmluvy tvorili jeden celok využívaný na priestory miestnej knižnice.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie z V. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 06.02.2017

Uznesenie č. 10/2017 zo dňa 06.02.2017

Informácia o možnosti uzatvorenia zmluvy o nájme alebo kúpe nebytového priestoru č. 12-2a na Toplianskej 5/13846 v Bratislave vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, 821 07 Bratislava.

predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc

Členovia stálych komisií po prerokovaní odporúčajú

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi

pristúpiť k rokovaniu s vlastníkom nehnuteľnosti a podľa výsledku rokovania

1/ predložiť na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

ako prípad hodný osobitného zreteľa *nájom* nebytového priestoru č. 12-2a o výmere 55,20 m² na prízemí v nehnuteľnosti na Toplianskej 5 v Bratislave, súpisné číslo 13846 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5520/81650, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, Bratislava, pre účely rozšírenia priestorov miestnej knižnice na dobu do 31.12.2018, za cenu/ mesačne

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- v predmetných nebytových priestoroch MČ Bratislava-Vrakuňa rozšíri kapacitne priestory miestnej knižnice, ktorá bola vyst'ahovaná z objektu Bodvianska 4 v Bratislave pre rekonštrukciu priestorov v ktorej bude zriadená nová materská škola,
- MČ nemá iné vhodné nebytové priestory, v ktorých by bolo možné zriadiť miestnu knižnicu
- súčasné nebytové priestory na Toplianskej 5 v Bratislave v ktorých bola miestna knižnica umiestnená nevyhovujú veľkosťou, pričlenením priestorov ktoré budú prenajaté sa rozšíria kapacitne priestory knižnice
- nebytový priestor ktorý je predmetom nájmu priamo susedí s priestorom, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ a v ktorom je miestna knižnica

2/ uzatvoriť s vlastníkom priestorov nájomnú zmluvu na dobu určitú

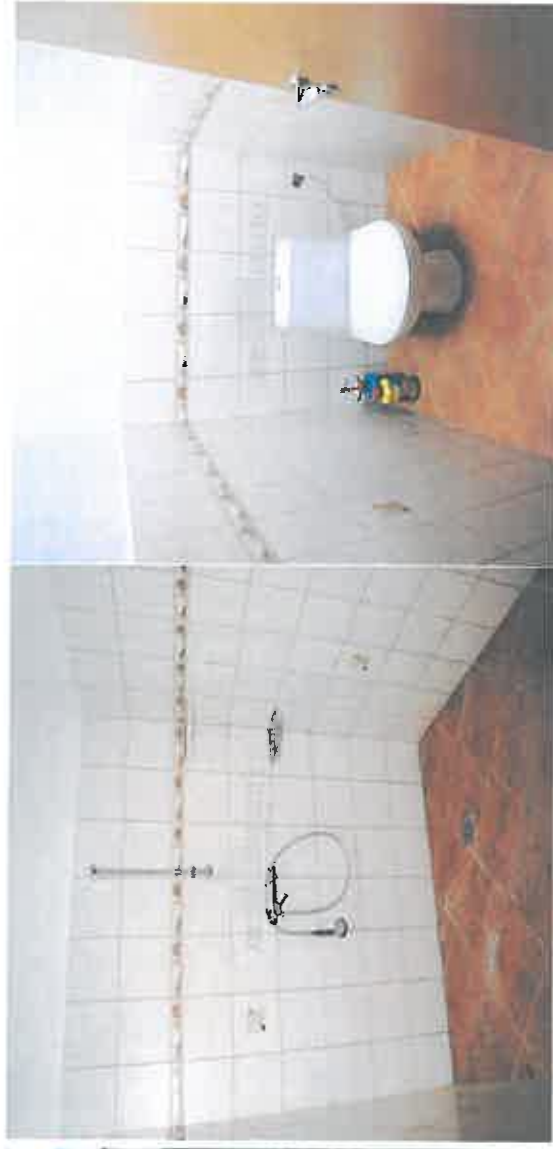
3/ vypracovať znalecký posudok

na kúpu nebytového priestoru č. 12-2a o výmere 55,20 m², prízemie, v nehnuteľnosti na Toplianskej 5 v Bratislave, súpisné číslo 13846 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5520/81650, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TAJPAN s.r.o. Vážska 1, Bratislava za cenu stanovenú na základe vzájomnej dohody a znaleckého posudku, pre účely rozšírenia priestorov miestnej knižnice a predložiť na ďalšie MZ návrh na kúpu nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodov:

- v predmetných nebytových priestoroch MČ Bratislava-Vrakuňa rozšíri kapacitne priestory miestnej knižnice, ktorá bola vyst'ahovaná z objektu Bodvianska 4 v Bratislave pre rekonštrukciu priestorov na zriadenie novej materskej školy
- MČ nemá iné vhodné nebytové priestory, v ktorých by bolo možné zriadiť miestnu knižnicu
- súčasné nebytové priestory na Toplianskej 5 v Bratislave, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy MČ v ktorých bola miestna knižnica umiestnená nevyhovujú veľkosťou, odkúpením susedných priestorov sa rozšíria kapacitne priestory knižnice
- nebytový priestor ktorý je predmetom kúpy priamo susedí s priestorom, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ a v ktorom je miestna knižnica

Hlasovanie: ZA: 14 / PROTI: 0 /ZDRŽAL SA: 0

Nebytový priestor č. 12-2a – Toplianska 5 – vlastník spoločnosť TAJPAN s.r.o. Bratislava



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.01.2017
Čas vyhotovenia: 18:24:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3767

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n. Umiest. stavby
13846	1170/ 1	20	nebytový objekt, Toplianska 5A, 5B	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13846 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095.				
13846	1170/ 7	20	nebytový objekt, Toplianska 5A, 5B	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13846 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095.				
13846	1170/ 8	20	nebytový objekt, Toplianska 5A, 5B	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13846 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095.				
13846	1170/ 9	20	nebytový objekt, Toplianska 5A, 5B	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13846 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095.				
13846	1170/ 17	20	nebytový objekt, Toplianska 5A, 5B	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13846 nie je evidovaný na liste vlastníctva.				

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

Vchod : Toplianska 5 1. p. Byt č. 5

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5380 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
8 Literová Danko r. Martinková, Toplianska 5, Bratislava, PSČ 821 07, SR
Dátum narodenia : 02.06.1956

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-34062/14 zo dňa 23.01.2015, právne účinky vkladu nastali 22.12.2014

Nebytový priestor

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 45228 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 2

7342 / 81650

Informatívny výpis

1/3

Údaje platné k: 24.01.2017 18:00

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

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7342 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 VANESO spol.s r.o., Toplianska 5, Bratislava, PSČ 821 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č.V-7605/03 z 20.2.2004

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 2a

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5520 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 TAJPAN s.r.o., Vážska 1, Bratislava, PSČ 821 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4969/05 zo dňa 20.7.2005

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 3

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9649 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 Marianylová-Lettrichová Eva, JUDr., Toplianska 5, Bratislava, PSČ 82107, SR

Dátum narodenia : 27.01.1956

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č.V-7602/03 z 20.2.2004

Vchod : Toplianska 5 1. p. Priestor č. 12 - 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8531 / 81650

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Čačala Peter, Ing., Zvolenská 2/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

Dátum narodenia : 03.08.1957

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3530/04 zo dňa 12.8.2004

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor

Tituly nadobudnutia LV:

Rozhodnutie o zrušení a pridelení súpisného čísla č.j.: 52/11791/2014//UPVŽP/Št zo dňa 25.11.2014,Z-24209/14

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 6 Záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na byt č.5 na 1.p., vchod Toplianska 5 na nesplatenú časť ceny bytu, v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/-ku, deti, vnukov alebo rodičov v trvaní 10 rokov od podpisu zmluvy, t.j. do 04.12.2024, podľa V-34082/14 zo dňa 23.01.2015

Iné údaje:

Rozhodnutie o potvrdení súpisného čísla a pridelení nového orientačného čísla Č.j.: 52/12298/2014/UPVŽP/Št/93 právoplatné dňa 17.12.2014, Z-25611/14

- 2 Zmena sídla spoločnosti, podľa R-2374/09

- 5 Protokol R-1354/12 zo dňa 14.5.2012;