

# M e s t s k á   č a s ť   B r a t i s l a v a   -   N o v é   M e s t o

---

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 28.11.2017

sp. zn.: 37512/7469/2017/PR/BIHJ

**Návrh na schválenie osobitného zreteľa využitia časti stavby so súpisným číslom 97 na pozemku parcelné číslo 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292 v katastrálnom území Nové Mesto pre spoločnosť Central Zone s.r.o. so sídlom Strážna 9/F, 83101 Bratislava, IČO: 50 414 151**

**Predkladateľ :**

Ing. Mgr. Ľubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. výpis z LV č. 1292
4. návrh zmluvy o výstavbe
5. vizualizácia nadstavby

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Podpis

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP

Podpis

**Na rokovanie prizvať:**

November 2017

## NÁVRH UZNESENIA

Miestna rada

po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

výpožičku časti stavby so súpisným číslom 97 na pozemku parcelné číslo 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1290, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto (ďalej len „Stavba“)

; v prospech spoločnosti Central Zone s.r.o., so sídlom Strážna 9/F, 831 01 Bratislava, IČO: 50 414 151

; za účelom vykonania stavebných úprav na Stavbe a to zrealizovaním nadstavby na plochej streche Stavby v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., so sídlom Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 44 816 031, zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59285/B.

; v rozsahu 200 m<sup>2</sup>

; na dobu určitú piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o výstavbe

; analogickým použitím ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

; pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že spoločnosť Central Zone s.r.o., so sídlom Strážna 9/F, 831 01 Bratislava, IČO: 50 414 151 bezodplatne vykoná vonkajšiu rekonštrukciu Stavby v rozsahu:

- rekonštrukcia strechy
- rekonštrukcia fasády
- rekonštrukcia priečelia

- rekonštrukcia vstupu z ul. Vajnorská ako aj z ul. Robotníckej  
v hodnote najmenej 150 000,00 €.

**; za týchto podmienok**

1. Zmluva o výstavbe bude zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. podpísaná najneskôr do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak zmluva o výstavbe zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Zmluva o výstavbe bude obsahovať ustanovenie o zmluvnej pokute vo výške 150 000,00 € pre prípad, že spoločnosť Central Zone s.r.o. v lehote troch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby nepredloží mestskej časti projektovú dokumentáciu k vonkajšej rekonštrukcii stavby so súpisným číslom 97 evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292 pre katastrálne územie Nové Mesto vrátane výkazu výmer.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 14. júna 2017 požiadal právny zástupca spoločnosti Central Zone, s.r.o. o uzavretie vzájomných zmlúv o výpožičke nehnuteľností – pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 11355/21 vo výmere 55 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. 11355/25 vo výmere 198 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. 11355/27 vo výmere 29 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. 11355/30 vo výmere 65 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria

v správe mestskej časti a pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti (parc. č. 11355/26 a parc. č. 11355/28) a zároveň o prenajatie časti stavby so súpisným číslom 97, ktorá je umiestnená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11355/1 a 11355/28, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1292 pre katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO a to v rozsahu 200 m<sup>2</sup>.

V rámci plánovanej rekonštrukcie stavby so súp. č. 1308, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Central Zone s.r.o., dôjde k dostavbe tejto stavby. Časťou dostavby, v rozsahu 200 m<sup>2</sup>, by mala byť dotknutá aj časť stavby so súpisným číslom 97 – strecha budovy strediska kultúry na ul. Vajnorská 21 a to v smere od ul. Robotnícka.

Keďže spoločnosť Central Zone s.r.o. v rámci rekonštrukcie vlastnej stavby vykoná aj vonkajšiu rekonštrukciu stavby (rekonštrukciu strechy, fasády, priečelia a vstupov z ul. Vajnorská a z ul. Robotnícka) v správe mestskej časti, čím dôjde k podstatnému zhodnoteniu nehnuteľnosti v správe mestskej časti, prenájom časti strechy stavby v správe mestskej časti navrhujeme realizovať podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obsahuje zákonnú úpravu prevodu vlastníckeho práva k majetku obce a z časti upravuje odplatné užívanie majetku obcí – nájom. Zmluva o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka je charakterizovaná bezodplatnosťou, a preto bol analogický použitý § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom osobitný zreteľ predstavuje zhodnotenie Stavby vykonaním stavebných činností - rekonštrukcia strechy, fasády a priečelia.