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 23.01.2018

Návrh na schválenie osobitného zreteľa - prenájmu časti stavby so súpisným číslom 97 umiestnenej na pozemku registra "C" parc. č. 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292 v katastrálnom území Nové Mesto pre spoločnosť Central Zone s.r.o. so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151

Predkladateľ:
Ing. JUDr. 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 nadstavbe
5. vizualizácia nadstavby
6. výpis z registra partnerov verejného sektora

Zodpovedný:
Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:
Mgr. Mária Mäsiarová
referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:
Zodpovedného a spracovateľa

Mgr. Mária Priečinská

Január 2018

NÁVRH UZNESENIA

Miestna rada

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

prenájom časti stavby so súpisným číslom 97 umiestnenej na pozemkoch registra "C" parc. č. 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, konkrétne časť plochej strechy v rozsahu 200 m^2 (ďalej len „Stavba, resp. predmet nájmu")

; v prospech spoločnosti Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151,

; za účelom vykonania stavebných úprav na Stavbe zrealizovaním nadstavby na časti plochej strechy Stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., so sídlom Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 44 816 031 a za účelom následného užívania predmetnej časti Stavby.

; na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby _

; v súlade s ustanovením § 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:

a) spoločnosť Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151 bezodplatne vykoná vonkajšiu rekonštrukciu Stavby v rozsahu:
   1. rekonštrukcia strechy
   2. rekonštrukcia fasády
   3. rekonštrukcia priečelia
   4. rekonštrukcia vstupu z ul. Vajnorská a Robotnícka
   5. rekonštrukcia verejného priestranstva pred vstupom do Stavby zo strany Vajnorskej ul.

v hodnote najmenej 138 000,00 € vrátane DPH na vlastné náklady; a to v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o.

b) spoločnosť Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151 bezodplatne daruje mestskej časti projektovú dokumentáciu týkajúcu sa rekonštrukcie interiéru vstupnej haly Strediska kultúry na Vajnorskej ul. č.21, a to v hodnote 12.000,- € vrátane DPH.

; za nájomné vo výške 1,- € / ročne

; za týchto podmienok

1. Nájomná zmluva bude zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. podpísaná najneskôr do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

2. Nájomnú zmluvu bude možné vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď, a to z nasledovných dôvodov:
   a) zo strany Mestskej časti:
      - ak Central Zone, s.r.o. napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mestskej časti vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
      - ak Central Zone, s.r.o., hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo
      - ak Central Zone, s.r.o. nezačne do 1 roka odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia realizovať nadstavbu,
   b) zo strany Central Zone, s.r.o.:
      - ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Central Zone, s.r.o. porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebiteľnou alebo ak sa Central Zone, s.r.o. odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel nájomnej zmluvy.
   c) po uplynutí doby nájmu v trvaní 30 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy bude možné nájomnú zmluvu ktoroukoľvek zo zmluvných strán vypovedať bez udania dôvodu.

3. V prípade, ak rekonštrukcia Stavby v rozsahu podľa písm. a) uznesenia (osobitný zreteľ) v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., nebude vykonaná v lehote do 4. rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, vznikne mestskej časti právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150.000,- €. V prípade, ak predmetná rekonštrukcia bude vykonaná len v časti, vznikne mestskej časti právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nezrealizovanej časti rekonštrukcie. Predmetné ustanovenie bude súčasťou nájomnej zmluvy.

4. Central Zone, s.r.o. a Mestská časť Bratislava-Nové Mesto spolu s nájomnou zmluvou (v rovnakej lehote) podpíšu zmluvu o nadstavbe.

5. Central Zone, s.r.o. je povinný realizovať nadstavbu, ako aj rekonštrukciu (osobitný zreteľ) v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami SR a EÚ, v súlade s podmienkami určenými v právoplatnom stavebnom povolení.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 14. júna 2017 požiadal právny zástupca spoločnosti Central Zone, s.r.o. **o prenájom časti stavby so súpisným číslom 97**, ktorá je umiestnená na pozemku registra "C" KN parc. 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^2 (ďalej aj ako „stavba"), **za účelom** vykonania stavebných úprav na Stavbe zrealizovaním nadstavby na časti plochej strechy Stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., so sídlom Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 44 816 031 a za účelom následného užívania predmetnej časti Stavby..

V rámci plánovanej rekonštrukcie stavby so súp. č. 1308, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Central Zone s.r.o., dôjde k nadstavbe tejto stavby. Časťou nadstavby, v rozsahu 200 m^2, 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, tak ako je zrejmé z priloženej vizualizácie.

Keďže spoločnosť Central Zone s.r.o. v rámci rekonštrukcie vlastnej stavby vykoná aj vonkajšiu rekonštrukciu stavby (rekonštrukciu strechy, fasády, priečelia a vstupu z ul. Vajnorská a Robotnícka) v správe mestskej časti, čím dôjde k zhodnoteniu nehnuteľnosti v správe mestskej časti, prenechanie do užívania (nájom) 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, pričom osobitný zreteľ predstavuje zhodnotenie Stavby vykonaním stavebných činností - rekonštrukcia strechy, fasády, priečelia, vstupu, verejného priestranstva smerom od Vajnorskej ul. a zároveň darovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa rekonštrukcie interiéru vstupnej haly Strediska kultúry na Vajnorskej ul. č.21.