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

miestneho zastupiteľstva

05.03.2019

Návrh na schválenie dohody o budúcom postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov z terajšieho nájomcu KAMEL, spol. s r.o., ako vlastníka reštauračného zariadenia ATOL na Kuchajde, na budúceho nájomcu spoločnosť MIG REAL s.r.o. ako budúceho vlastníka reštauračného zariadenia

Predkladateľ:

Ing. Robert Molnár

Riaditeľ príspevkovej organizácie mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:

01 - žiadosť
02 - zmluva o nájme + dodatky 1 a 2
03 - uzn. MZ č. 22/17 z 13.06.2006
04 - výpis z OR MIG REAL s.r.o. a DEVEREAL a.s.
05 - kolaudačné rozhodnutie
06 - geometrický plán
07 - výpis z LV č. 5130
08 - ortofoto mapa
09 – dohoda o budúcom postúpení práv a povinností zo zmluvy o nájme
10 – stanovisko01.MR (19.02.2019)

Zodpovedný:

Ing. Robert Molnár

riaditeľ príspevkovej organizácie mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb

Spracovateľ:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
vedúca oddelenia právneho, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

I.

dohodu o budúcom postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006

z terajšieho nájomcu KAMEL s.r.o., so sídlom: Junácka 6, 831 04 Bratislava, IČO: 35 896 531 ako vlastníka reštauračného zariadenia Atol Kuchajda so súpisným č. 12441 v k.ú. Nové Mesto vedenom na LV č. 5130,

na budúceho nájomcu spoločnosť MIG REAL s.r.o., so sídlom: ul. 29. augusta, 811 08 Bratislava, IČO: 36 789 933, ako budúceho vlastníka reštauračného zariadenia Atol Kuchajda

; **za rovnakých podmienok** ako boli uvedené v **Zmluve o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004** v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006

; **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko reštauračné zariadenie Atol Kuchajda je riadne skolaudované a je umiestnené na ● časti pozemku parc. registra "C" č. 151213/1, ● na novo vytvorenom pozemku parc. registra "C" č. 15123/214, ktorý vznikol odčlenením z pozemku parc. č. 15123/1 a ● na časti pozemku parc. registra "C" č. 15121/1, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ďalej zverené do správy príspevkovej organizácie mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb; pričom v prípade, ak reštauračné zariadenie Atol Kuchajde bude v budúcnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MIG REAL s.r.o., táto spoločnosť bude nástupcom spoločnosti KAMEL s.r.o.

; za nasledovných podmienok:

- dohoda o budúcom postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006 bude zo strany terajšieho nájomcu, ako aj budúceho nájomcu podpísaná v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve /v prípade nedodržania tejto lehoty toto uznesenie stratí platnosť/ a to s nasledovnými podmienkami v nej uvedenými:
    - realizačnú dohodu o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006 bude možné podpísať len v prípade predloženia nasledovných dokladov:
        - predloženia výpisu z LV, ktorého bude zrejmé, že spoločnosť MIG REAL s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom stavby reštauračného zariadenia Atol Kuchajda so súpisným č. 12441 v k.ú. Nové Mesto zo strany spoločnosti MIG REAL s.r.o.
        - predloženia potvrdenia o vysporiadaní všetkých záväzkov voči príspevkovej organizácii mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb zo strany spoločnosti KAMEL s.r.o. ku dňu podpísania realizačnej dohody o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006
    - realizačná dohoda o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006, po splnení oboch uvedených podmienok predloženia dokladov, bude podpísaná zo strany terajšieho nájomcu, ako aj budúceho nájomcu **najneskôr v lehote**

do 28.06.2019 /v prípade nedodržania tejto lehoty dohoda o budúcom postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006 zanikne – rozväzovacia podmienka/.

II.

Splnomocňuje riaditeľa príspevkovej organizácie mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb k podpisu realizačnej dohody o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006; po splnení podmienok predloženia nasledovných dokladov:

- predloženia výpisu z LV, ktorého bude zrejmé, že spoločnosť MIG REAL s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom stavby reštauračného zariadenia Atol Kuchajda so súpisným č. 12441 v k.ú. Nové Mesto zo strany spoločnosti MIG REAL s.r.o.
- predloženia potvrdenia o vysporiadaní všetkých záväzkov voči príspevkovej organizácii mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb zo strany spoločnosti KAMEL s.r.o. ku dňu podpísania realizačnej dohody o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006

- s pripomienkami
- bez pripomienok

D ô v o d o v á s p r á v a

Žiadateľ, spoločnosť KAMEL, spol. s r.o. (ďalej len „žiadateľ“), požiadal dňa 06.11.2018 o súhlas k zmene nájomcu v Zmluve o nájme č. 53/OD/2004 zo dňa 29.09.2004 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 13.04.2006 a č. 2 zo dňa 13.06.2006 (ďalej len „NZ“) s cieľom zabezpečiť prevádzku reštauračného zariadenia Atol, ako aj finančné zdroje na jeho opravu a vysporiadanie všetkých záväzkov, a to v súlade s jej čl. II..

Predmetná NZ bola uzatvorená dňa 29.09.2004 na základe predchádzajúceho súhlasu starostu č. Star 2255/2004 zo dňa 24.09.2004, t.j. bez jej schválenia miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MZ“).

V zmysle čl. II. NZ s názvom Účel nájmu je uvedené, že k zmene nájomcu alebo účelu nájmu môže dôjsť len so súhlasom starostu MČ BNM. K akejkoľvek zmene však podľa súčasne platnej legislatívy môže dôjsť výlučne v prípade jej schválenia v MZ, t.j. v tejto časti je NZ neplatná.

Nájom v zmysle NZ bol dodatkom č. 2 zo dňa 13.06.2006 predĺžený do 30.09.2034 a to v súlade s uznesením MZ č. 22/17 zo dňa 13.06.2006. Predmetným uznesením bola však schválená len doba nájmu, nie nájomná zmluva ako taká.

Nakoľko je tu požiadavka na zmenu nájomcu, uvedené je možné až po prípadnom odsúhlasení / akceptácii budúceho postúpenia práv a povinností z NZ zo strany MZ na prípadného nového nájomcu / záujemcu spoločnosť MIG REAL s.r.o., pričom k reálnemu postúpeniu práv a povinností z NZ by prišlo až po splnení nasledovných podmienok:

a) predloženie listu vlastníctva, na ktorom bude ako vlastník reštauračného zariadenia uvedená nová spoločnosť
b) predloženie potvrdenia o vysporiadaní všetkých záväzkov voči príspevkovej organizácii EKO – podnik verejnoprospešných služieb zo strany terajšieho nájomcu.

Stavba reštauračného zariadenia bola riadne skolaudovaná a je umiestnená na ● časti pozemku parc. registra “C“ č. 151213/1, ● na novo vytvorenom pozemku parc. registra “C“ č. 15123/214, ktorý vznikol odčlenením z pozemku parc. č. 15123/1 a ● na časti pozemku parc. registra “C“ č. 15121/1, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ďalej zverené do správy príspevkovej organizácie mestskej časti EKO – podnik verejnoprospešných služieb.

Materiál bol prerokovaný v komisii Miestneho zastupiteľstva a v Miestnej rade MČ BA-NM dňa 19.02.2019.