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 28.04.2020

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Star still s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 48 136 646

Predkladateľ :

Mgr. Rudolf Kusý

starosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. nájomná zmluva 263/2014
4. kúpna zmluva Connie System, s.r.o.
5. GP č. 36/2019
6. stanovisko stavebného úradu zo dňa 10.03.2020
7. dodatočné stavebné povolenie z roku 2013
8. stavebné povolenie z roku 2005

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP
Podpis

Spracovateľ:

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP
Podpis

Na rokovanie prizvať:

Eva Daňová

poverená vedením odd. územného konania a stavebného poriadku

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

prenájom novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Nové Mesto:

- parc. č. 12440/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 180 m^2
- parc. č. 12440/9 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m^2
- parc. č. 12440/10 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 15 m^2,

ktoré sú evidované geometrickým plánom na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 12440/8, /9, /10 (časť pôvodných pozemkov p.č. 12444, 12450), číslo plánu 36/2019, ktorý vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2019 pod číslom G1- 777/2019

; <u>za účelom</u> na novovytvorených pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 12440/9 a /10 legalizovať výťah a vstup k bytovému domu na ul. Pluhovej 12 (súpisné číslo 951) a na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12440/8 vybudovať 12 parkovacích miest, obnoviť a rekultivovať prístupovú cestu k uvedenému bytovému domu

; <u>na dobu neurčitú</u>

<u>; za nájomné:</u>

a) pre novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 12440/9 a /10 v sume **8,37 eur/ m^2/ rok**

b) pre novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 12440/8 v sume **8,76 eur/ m^2/ rok**

; pre Star still s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 48 136 646

; 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 nájomca sa zaväzuje vysporiadať záväzok, ktorý mestská časť eviduje z titulu nájomnej zmluvy ÚEZ č. 263/2014 zo dňa 09.10.2014 vo výške 8 850,57 eur za obdobie roka 2015 voči spoločnosti VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, ktorá je ku dňu 04.01.2019 vymazaná z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

; za týchto podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

- s pripomienkami

- bez pripomienok

DÔVODOVÁ SPRÁVA

MČ na základe nájomnej zmluvy č. 263/2014 zo dňa 09.10.2014 prenechala do užívania spoločnosti VAJNORSKÁ REAL s. r. o. so sídlom Odbojárov 3,831 04 Bratislava, IČO: 46 521 534 časť pozemkov registra „E“ UO parc. č. 12450 a 12444 v katastrálnom území Nové Mesto. Účelom nájmu bolo:

a) vybudovanie a umiestnenie výťahovej šachty a vstupu do bytového domu na ul. Pluhova 12
b) úpravy chodníka okolo prednej časti bytového domu a vybudovanie 12 parkovacích miest a ich odovzdanie do vlastníctva prenajímateľa po ich kolaudácií
c) úpravy príjazdovej (betónovej plochy) k bytovému domu
d) vybudovanie 28 parkovacích miest a po ich kolaudácií aj odovzdanie do vlastníctva prenajímateľa.

Spoločnosť VAJNORSKÁ REAL s. r. o. svoje povinnosti z citovanej nájomnej zmluvy neplnila, MČ dlžné nájomné vymáhala súdnou cestou. Na majetok spoločnosti bolo vedených niekoľko exekúcií, bezúspešne. Spoločnosť skončila v konkurze a bola vymazaná z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I .

Spoločnosť Star still s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 48 136 646 (ďalej len „Spoločnosť“) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2018 sa stala vlastníkom rozostavaných bytov (bližšia špecifikácia je uvedená v prílohe č. 5 tohto materiálu). Keďže Spoločnosť má záujem dokončiť tieto byty, požiadala MČ o prenajatie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 12440/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 180 m^2 a o predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12440/9 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m^2 a parc. č. 12440/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 15 m^2, ktoré sú evidované geometrickým plánom na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 12440/8, /9, /10 (časť pôvodných pozemkov p.č. 12444, 12450), číslo plánu 36/2019, ktorý vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2019 pod číslom G1- 777/2019.

V stanovisku oddelenia územného konania a stavebného poriadku zo dňa 10.03.2020 sa vo vzťahu k výťahu uvádza: *„ ... stavebných povoleniach stavba, resp. prístavba výťahu k bytovému domu nie je uvedená, stavebný úrad konštatuje, že prístavba výťahu bola postavená bez stavebného povolenia. K dodatočnému povoleniu výťahu je potrebné predložiť okrem iných dokladov aj preukázanie vzťahu k nehnuteľnosti.“* Stanovisko je prílohou tohto materiálu.

Vzhľadom ku skutočnosti, že pohľadávka spoločnosti VAJNORSKÁ REAL s. r. o. v sume 8 850,57 eur nie je uspokojená, je návrh Spoločnosti možné považovať za prípad osobitného zreteľa. Výška

nájomného je v predloženom materiáli totožná s výškou nájomného, ktorý bol schválený pre spoločnosť VAJNORSKÁ REAL s. r. o..