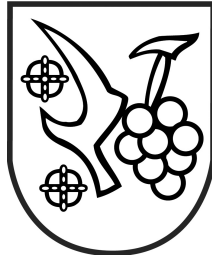


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ
MČ Bratislava-Vajnory
dňa 14.12.2021

K bodu: 7

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 609/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 790 m² v k. ú. Vajnory, zastavaného stavbou – „Predajňa potravín TERNO“, pre spoločnosť TERNO real estate s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Žiadosť o nájom
5. Listy vlastníctva č. 2, č. 680
6. Katastrálna mapa
7. Výpis z komisie finančnej...

Predkladateľ:

Ing. Michal Vlček
starosta

Zodpovedný:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci ekonomického oddelenia

Spracovateľ:

Ing. Anna Bezdeková
referent evidencie majetku
a skladového hospodárstva

Bratislava, december 2021

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Vajnory, parc. č. 609/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 790 m² spoločnosti TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188, na obdobie **od 01.01.2022 do 31.12.2026**. Výška nájmu za prenájom časti pozemku, za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín bola stanovená dohodou v sume **18,15 Eur/m²/rok**. Nájomná zmluva so spoločnosťou TERNO real estate s.r.o. bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Vajnory. V prípade, že zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Prenájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 609/3 vo výmere 790 m² navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť TERNO real estate s.r.o. na predmetnej časti pozemku, ktorú si prenajíma od mestskej časti od roku 2014, vlastní a prevádzkuje predajňu potravín a skladovacích priestorov.

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku, parc. č. 609/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 790 m² v k. ú. Vajnory za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín spoločnosti TERNO real estate s.r.o.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Vajnory hospodári so zvereným majetkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to s pozemkom registra „C“ parc. č. 609/3- zastavané plochy a nádvorí vo výmere 1 100 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2, okres Bratislava III, katastrálne územie Vajnory, na základe Protokolu č. 70/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Vajnory.

Mestská časť Bratislava-Vajnory má so spoločnosťou TERNO real estate s.r.o., so sídlom Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188 uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 187/2019/NZ, v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, na prenájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 609/3 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 790 m², za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín, platnosť zmluvy končí dňa 31.12.2021.

Mestskej časti Bratislava-Vajnory bola dňa 01.12.2021 doručená žiadosť spoločnosti TERNO real estate s.r.o. o schválenie dodatku k Nájomnej zmluve č. 187/2019/NZ, na predĺženie doby nájmu o päť rokov, a to do 31.12.2026. Na predmetnom pozemku má spoločnosť TERNO real estate s.r.o. umiestnenú budovu vo svojom vlastníctve.

Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku:

Komisia finančná a správy majetku dňa 9.12.2021 predložený materiál prerokovala a odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť materiál podľa predloženého návrhu uznesenia. Výpis zo zasadnutia komisie tvorí prílohu č. 7 tohto materiálu.

Výška nájmu za prenájom časti pozemku za účelom prevádzkovania predajne potravín a skladovacích priestorov bola stanovená na základe dohody so spoločnosťou TERNO real estate s.r.o. v sume 18,15 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **14 338,50 Eur**. Nájomné sa bude platiť v mesačných splátkach vo výške 1 194,875 Eur na základe faktúr vystavených mestskou časťou.

Nakoľko sa prenájom pozemku uzatvára na obdobie dlhšie ako 10 dní v kalendári mesiaci, navrhujeme schváliť tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa Čl. 18 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s tým, že miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť **trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov**.

Mestská časť v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a v zmysle Čl. 18 Zásad hospodárenia zverejnila svoj zámer prenajať časť pozemku parc. č. 609/3 v k. ú. Vajnory za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín ako prípad hodný osobitného zreteľa na internetovej stránke mestskej časti ako aj na úradnej tabuli mestskej časti.




Miestny úrad Bratislava Vajnory / Kontakty / Úradná tabuľa

/ Zverejnenie zámeru prenajať nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín pre spoločnosti TERNO real estate s. r. o.

Zverejnenie zámeru prenajať nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom užívania budovy, skladovacích priestorov a obslužnej komunikácie pre predajňu potravín pre spoločnosti TERNO real estate s. r. o.

Dátum vydania: pondelok, 29. november 2021

Príloha	Veľkosť
 Zverejnenie zámeru prenajať nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa časť pozemku reg. „C“ parc. č. 609/3	173.91 KB



440 12 EKO

Mestská časť Bratislava _ Vajnory
Roľnícka ulica č. 109
831 07 Bratislava

Vybavuje: Iveta Takáčová +421 905 142 530

Bratislava dňa 23.11.2021

Vec: Žiadosť o schválenie dodatku na predĺženie doby nájmu pozemku

Dňa 31.12.2021 uplynie doba platnosti Nájomnej zmluvy 187/2019 NZ zo dňa 20.12.20219 o nájme časti pozemku v k. ú. Vajnory , parcela registra „C“ č. par. 609/3, ktorý je vo vašej správe. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2021 a preto si Vás dovoľujeme požiadať o schválenie dodatku k NZ č. 187/2019 NZ na predĺženie doby nájmu o päť rokov a to do 31.12.2026.

Za vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

S pozdravom



Stanislav Cajka
konateľ



Ing. Maroš Straka
konateľ

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

Okres: **Bratislava III**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. VAJNORY**

Dátum vyhotovenia **03.12.2021**

Katastrálne územie: **Vajnory**

Čas vyhotovenia: **11:00:00**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
609/ 3	1100	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 609/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 680.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť Bratislava-Vajnory,
Roľnícka 109, Bratislava, SR

1 / 1

IČO : 603481

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1667/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 389/06 - v.z.1577/06

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1670/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 390/06 - v.z.1578/06

Poznámka

Poznamenáva sa podanie návrhu na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Milan Reguli, rod. Reguli, Bratislava (*03.11.1976) proti odporcovi Róbert Szép, rod. Szép, Bratislava (*25.01.1960) na Okresný súd Bratislava III zo dňa 17.04.2019 pod sp.zn.: 16C/42/2019 o určenie či tu právo je alebo nie je, spor sa týka stavby (aktuálne ešte nezapísanej v katastri nehnuteľností) - záhradná chatka súp.č.12228 na parc.č.2901/11, ktorá je predmetom katastrálnych konaní pod V-26438/2016, Z-21029/2016 a Z-6561/2017, P-920/2019

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie X 620/06 zo dňa 6.11.2006

Titul nadobudnutia

Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory
Žiadosť o zápis stavby č.j.:UKaSP-811/525/2006-EDA zo dňa 13.03.06

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 Medicentrum Vajnory s. r. o., Dorastenecká 46, Bratislava, PSČ 831 07,
SR

IČO : 45879532

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2693/1 a stavbu súp. č. 9231 na pozemku parc. č. 2693/1 na dobu 25 rokov od 19.11.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 286/ZoN/2010 zo dňa 19.11.2010, N-2/11

Tituly nadobudnutia LV:

PROTOKOL HL.M. SR O ZVERENÍ MAJ.PRAV MESTS.C. VAJNORY

Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP 19/2003

Protokol o oprave chyby X-550/10.

Rozhodnutie o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny č.MK 1496/2008-51/15215 zo dňa 3.11.2008, Z-2917/11

Evidenčná zmena, R-3255/11

GP 2517/2017

1 GP over. č.G1-126/2021, V-23793/2021

1 Zápis GP úradne overený pod č. G1-1522/2021, V-35195/2021

2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2693/1 a stavbu súp. č. 9231 na pozemku parc. č. 2693/1 na dobu 25 rokov od 19.11.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 286/ZoN/2010 zo dňa 19.11.2010, N-2/11

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VAJNORY

Dátum vyhotovenia 03.12.2021

Katastrálne územie: Vajnory

Čas vyhotovenia: 11:01:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 680

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
10111	609/ 3	14	PREDAJNA POTRAVIN		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10111 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2.					
10111	613/ 4	20	Predajňa potravín		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10111 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 216.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, Bratislava, PSČ 851 01, SR

1 / 1

IČO :

50020188

Titul nadobudnutia

Zmluva o vklade časti podniku ako nepeňažného vkladu do základného imania spoločnosti, podľa V-4995/15 zo dňa 09.12.2015 (Okr. úrad Pezinok), Z-25105/15.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech J&T FINANCE GROUP SE (európska spoločnosť), IČO 27592502 na stavbu s.č. 10111 na p.č. 609/3, stavbu s.č. 10111 na p.č. 613/4 podľa V-4792/17 zo dňa 4.5.2017.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Časť pozemku parc. č. 609/3 vo výmere 790 m² v správe MČ Ba-Vojnovy - prevádzkom: TERMO real estate s.r.o.



