



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača
dňa 16.2.2016

Návrh

na odpredaj podielu 1/2 stavby súp. č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača
v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, ako prípad
hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava – Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.
vedúca oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Ing. Rudolf Sisák, v. r.
referent správy majetku

február 2016

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

odpredaj podielu ½ stavby súp.č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača, v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, za cenu 81.500.- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení súhlasu primátora, z dôvodu, že kupujúci je dlhoročný nájomca predmetných priestorov a v záujme zachovania prevádzky chce do budovy investovať vlastné finančné prostriedky, s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 30.6.2016
- kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava - Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava - Rača **schváliť**

odpredaj podielu ½ stavby súp.č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača, v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, za cenu 81.500.- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o dlhoročného nájomcu predmetných priestorov, po doručení súhlasu primátora.

3. Dôvodová správa

Tento návrh je predkladaný na základe žiadosti FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, zo dňa 11.7.2014, o odkúpenie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Peknej ceste 7, v Bratislave - Rači, ktoré má Mestská časť Bratislava-Rača zverené do správy protokolom číslo 22/92 zo dňa 03.04.1992.

Jedná sa o stavbu so súp. č. 2454, postavenú na pozemku registra „C“ KN 17366/4, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanú na LV č. pre k.ú. Rača, v ktorej sa nachádzajú dva samostatné rovnaké nebytové priestory. Podľa znaleckého posudku je celková zastavaná plocha 359,16 m².

Jeden nebytový priestor, s úžitkovou plochou 150,37 m² má spoločnosť FIESTA, s.r.o., Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, v dlhodobom prenájme za účelom prevádzkovania priestorov na verejné stravovanie nepretržite od 1. 1. 2009 a má aj naďalej záujem zachovať túto prevádzku slúžiacu verejnosti v širokom okolí. Priestory je potrebné zrekonštruovať tak, aby spĺňali príslušné normy, preto FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, opakovane žiada o odkúpenie predmetných priestorov, aby mohli realizovať rekonštrukciu a poskytnúť kvalitnejšie služby v oblasti verejného stravovania.

Žiadateľ uhrádza nájomné za priestory vo výške 8.588,26 € ročne (57,14€/m²/rok), všetky prevádzkové náklady si hradí sám. K dnešnému dňu MČ neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Nakoľko sa jedná o samostatný objekt, nie sú hradené žiadne poplatky za správu, resp. fond opráv. Objekt bol do majetku mestskej časti zaradený v roku 1992 a do konca roku 2015 nebolo vykonané žiadne technické zhodnotenie objektu, bežnú údržbu a opravy si nájomca vykonáva sám. Objekt ako taký vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, čo je samozrejme späté s vysokou investíciou.

Cena za predmetnú nehnuteľnosť bola stanovená na základe znaleckého posudku č.135/2015 zo dňa 8.12.2015, ktorý bol vypracovaný znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, vo výške 163.000,- eur, pričom podiel 1/2 predstavuje sumu 81.500,- eur. Predmetom odpredaja je len stavba, pozemok pod stavbou nie je v správe MČ, je vo vlastníctve súkromných osôb. Dôvodom predaja 1/2 stavby je skutočnosť, že percentuálny rozdiel vo výmere je minimálny (49,80% : 50,20%) a žiadatelia súhlasili s takto stanoveným podielom 1/2 : 1/2 odpredaja.

V zmysle Štatútu hlavného mesta je výška podielu MČ na výnose z odpredaja 60%, t.j. 48.900,- € a 40% t.j. 32.600,- € je príjmom rozpočtu Hlavného mesta. Pri súčasnej výške nájomného, kúpna cena predstavuje príjem z nájomného za 5,7 roka.



Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 18399/B
Obchodné meno:	FIESTA, s.r.o.	(od: 07.01.1999)
Sídlo:	Pekná cesta 7 Bratislava 831 05	(od: 07.01.1999)
IČO:	35 759 003	(od: 07.01.1999)
Deň zápisu:	07.01.1999	(od: 07.01.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.01.1999)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ prenájom priemyselného tovaru sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností reklamná a propagačná činnosť poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb pohostinská činnosť /bez ubytovacích zariadení/ vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti technik požiarnej ochrany pranie, žehlenie a mangľovanie bielizne čistiace a upratovacie služby prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekonštrukciu masérске služby	(od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 07.01.1999) (od: 16.08.2013) (od: 16.08.2013) (od: 16.08.2013) (od: 01.10.2015) (od: 01.10.2015)
Spoločníci:	Katarína Slaná Piešťanská 3 Bratislava 831 02	(od: 20.11.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	Katarína Slaná Vklad: 17 992 EUR Splatené: 17 992 EUR	(od: 20.11.2013)
Štatutárny orgán:	konateľ Mária Bendíková 124 Hrušov 991 42 Vznik funkcie: 01.11.2013 Mgr. Alexandra Slaná Piešťanská 1638/3 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 01.10.2015	(od: 31.08.2001) (od: 20.11.2013) (od: 01.10.2015)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 31.08.2001)
Základné imanie:	17 992 EUR Rozsah splatenia: 17 992 EUR	(od: 16.08.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločenská zmluva zo dňa 9.12.1998 o založení spoločnosti v zmysle Zák. č. 513/91 Zb. v znení novely. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.5.2001. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 25.5.2001. Prevody obchodných podielov odsúhlasené na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 30.5.2001. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.11.2013.	(od: 07.01.1999) (od: 18.06.2001) (od: 31.08.2001) (od: 20.11.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	04.02.2016	
Dátum výpisu:	05.02.2016	

4. Stanovisko stálych komisií

Materiál:

Návrh na odpredaj podielu 1/2 stavby súp. č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača v prospech FIESTA, s.r.o, Pekná cesta 7, 831 05 Bratislava, IČO: 35 759 003, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča miestnemu zastupiteľstvu rokovať o materiáli až po jeho dopracovaní o ekonomickú analýzu porovnania predaja a prenájmu nehnuteľnosti.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			