06

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 18. 09. 2018

Návrh
na odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín na Kadnárovej 69 v Bratislave-Rači

---

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. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v. r.
poverený vedením Oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

september 2018

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín, stavby so súpisným č. 2521 na Kadnárovej 69, 831 51 Bratislava, o celkovej zastavanej ploche 693 m^2, vedenej na LV č. 3494 pre k.ú. Rača, od navrhovateľa TRAMÍN GW, s. r. o., Tŕňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307 do vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Rača za cenu 260 000.- EUR.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Zasadnutie Miestnej rady zvolané na 04.09.2018 nebolo uznášaniaschopné.

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín, stavby so súpisným č. 2521 na Kadnárovej 69, 831 51 Bratislava, o celkovej zastavanej ploche 693 m^2, vedenej na LV č. 3494 pre k.ú. Rača

NAVRHOVATEĽ:
TRAMÍN GW, s. r. o., Tŕňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

K. ú.	LV č.	Druh stavby	pozemok parc.č.	zast. plocha	vlastník pozemku pod stavbou
Rača	3494	Iná budova	1741/5	693 m^2	Hlavné mesto SR Bratislava

KÚPNA CENA:
260 000,- EUR

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe ponuky spoločnosti TRAMÍN GW, s. r. o., Tŕňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307, zo dňa 02.08.2018, predmetom ktorej je odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín na Kadnárovej 69 v Bratislave-Rači.

Budova reštauračného zariadenia Tramín je vedená na LV č. 3494, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1741/5 o výmere 693 m^2, ktorý je zapísaný na LV č. 1628 pre k.ú. Rača - vo vlastníctve Hlavného mesta a nie je zverený do správy MČ. Na LV č. 3494 je vedený ako výlučný vlastník budovy spoločnosť Gentlemans Worlds, s. r. o. – predchodca TRAMÍN GW, s. r. o.

Pozemok parc. č. 1741/5 je v rámci platného územného plánu súčasťou funkčnej plochy F 501 (zmiešané územie) – bývanie a občianska vybavenosť. V súčasnosti pripravuje Mestská časť Bratislava-Rača, územný plán zóny Krasňany, kde je v tejto lokalite navrhované zriadenie sociálneho zariadenia. Táto navrhovaná funkcia zamedzí tlaku developerov na ďalšiu výstavbu bytov. Vzhľadom na narastajúci dopyt po sociálnych službách, ktorý rezonuje už niekoľko rokov v laickej verejnosti, ale hovoria o nej aj odborníci, by sa v prípade odkúpenia tejto budovy mohol nájsť spôsob ako túto potrebu vyriešiť. V budove by bolo možné zriadiť napr. zariadenie opatrovateľskej služby neverejným poskytovateľom, ktoré by mohlo v týchto priestoroch fungovať v nájme. Objekt by si vyžiadal ďalšie finančné prostriedky na úpravy dispozície, príp. rekonštrukčné práce, ktoré by boli nevyhnutné na takéto zariadenie.

Miestny úrad MČ dal budovu posúdiť architektovi, ktorý vyzdvihol výbornú polohu a prístupnosť, ako aj zaujímavú architektúru tejto samostatne stojacej budovy. Betónový skeletový konštrukčný systém umožňuje dispozičné zmeny. Ako negatíva vidí malý pozemok a málo parkovacích miest.

Podľa architekta existujúca stavba zvládne nadstavbu jedného poschodia bez veľkých špeciálnych a finančne náročných statických úprav. Nadstavba ďalších podlaží by si vyžiadala rozsiahle zakladanie a nový konštrukčný systém pilierov, ktorý má zakladanie až v suteréne, čo predstavuje veľkú investíciu a náročnú technickú realizovateľnosť. Zároveň by priniesla so

sebou aj neriešiteľné množstvo potrebných parkovacích miest na pozemku, k čomu by bolo potrebné vlastniť ďalšie dva pozemky, aj zabrať existujúce parkovania.

Navrhovateľ uviedol v žiadosti kúpnu cenu vo výške 350.000,- EUR. Na určenie hodnoty budovy bol vyhotovený znalecký posudok č. 229/2018 zo dňa 21.08.2018, vyhotovený Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti – budovy bez pozemku na zaokrúhlene 206 000,- EUR.

Na úhradu kúpnej ceny budovy môžu byť použité finančné prostriedky Fondu rozvoja Rače. Finančné prostriedky na kúpu budovy sú zapracované v predloženom návrhu na úpravu rozpočtu.

V prípade, ak bude MČ vlastníkom budovy, bude možné požiadať HM o zverenie pozemku parc. č. 1741/5 do správy.

4. Dokumentácia

TRAMÍN GW, s.r.o. Trňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307

Mestská časť Rača - kancelária starostu
do rúk starostu Mgr. Petra Pilinského
Alstrova 249
831 06 Bratislava

Bratislava 2. 8. 2018

Návrh na odpredaj budovy bývalej reštaurácie Tramín.

Na základe stretnutia s pánom starostom Mgr. Pilinským predkladáme návrh na odpredaj budovy bývalej reštaurácie Tramín, na ulici Kadnárova 2521/69, 831 51 Bratislava na LV č. 3494 za navrhovanú cenu: 350.000,- EUR (slovom tristopäťdesiattisíc eur).

S pozdravom

Ing. Martin Šebo
konateľ TRAMÍN GW, s.r.o.

Osobne doručená čas 11:49

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: - 2 -08- 2018
Podacie číslo: 12866 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: 3 | Vybavuje: Sn.

Prilohy:
1. Výpis z listu vlastníctva č 3494
2. Výpis z Obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

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: 102806/B**

Obchodné meno:	TRAMÍN GW, s. r. o.	(od: 21.04.2016)
Sídlo:	Tŕňová 23 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04	(od: 21.04.2016)
IČO:	48 071 307	(od: 06.03.2015)
Deň zápisu:	06.03.2015	(od: 06.03.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.03.2015)
Predmet činnosti:	Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 21.04.2016)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 06.03.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 06.03.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 06.03.2015)
	Počítačové služby	(od: 06.03.2015)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 06.03.2015)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 06.03.2015)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 06.03.2015)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 21.04.2016)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 21.04.2016)
	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájmom	(od: 21.04.2016)
Spoločníci:	Ing. Martin Šebo Gajova 5 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	(od: 21.04.2016)

	Robert Krátky Spoločenská 10 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04	(od: 21.04.2016)
	Peter Stiasný Kpt. Nálepku 3 Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01	(od: 21.04.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Stiasný Vklad: 850 EUR (peňažný vklad) Splatené: 850 EUR	(od: 21.04.2016)
	Ing. Martin Šebo Vklad: 2 075 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 075 EUR	(od: 08.08.2017)
	Robert Krátky Vklad: 2 075 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 075 EUR	(od: 08.08.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.03.2015)
	Ing. Martin Šebo Gajova 5 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 06.03.2015	(od: 06.03.2015)
	Robert Krátky Spoločenská 10 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04 Vznik funkcie: 04.04.2016	(od: 21.04.2016)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 06.03.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 06.03.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 06.02.2015 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 06.03.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.04.2016	(od: 21.04.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	03.08.2018	
Dátum výpisu:	06.08.2018	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ✉
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Dátum vyhotovenia **06.08.2018**
Čas vyhotovenia: **15:40:27**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3494

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	*na parcele číslo*	*Druh stavby*	*Popis stavby*	*Druh ch.n.*	*Umiest. stavby*
2521	**1741/ 5**	**20**	**rešt. zar. Tramin**		**1**

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2521 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1628.

Legenda:
Druh stavby:
20 - Iná budova
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Gentlemans Worlds, s.r.o., Vrútocká 6, Bratislava, PSČ 821 04, SR**	**1 / 1**
IČO :		
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-33387/15 zo dňa 17.12.2015**	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Dátum vyhotovenia **06.08.2018**
Čas vyhotovenia: **14:45:04**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628

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.*
1741/ 5	**693**	**Zastavané plochy a nádvoria**	**16**	**1**	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1741/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3494.

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR**	**1 / 1**
IČO :		

Titul nadobudnutia	**Žiadosť OSMM-6566/98/Kr zo dňa 18.12.1998,GP 24/97**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť OSMM-6034/99/Kr zo dňa 23.8.1999,GP 37/99**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o pridelení súpisného čísla č.OVaÚP-328-3754/74 zo dňa 29.5.1975**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť OSMM/3755/97 z 26.9.1997,GP 29/97**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť č.OSMM-3568/98/Se zo dňa 10.7.1998,GP 42/98**
Titul nadobudnutia	**Osvedčenie o vydržaní N 57/97 zo dňa 4.7.1997,GP 70/95**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť OSMM/3168/98-Se zo dňa 23.7.1998,GP 13/98**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie OPPaLH/2002/0003-III zo dňa 22.10.2002**
Titul nadobudnutia	**Delimitačný protokol zo dňa 28.8.2002**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis č. MAG-34102/03/No zo dňa 31.7.2003**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis č.MAG-03/47576/65178/Ks zo dňa 3.12.2003**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis č. 42470/03-68272-6 zo dňa 17.12.2003**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis GP 10/2002**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis č.MSG/2004/20460/36117-1 zo dňa 10.6.2004**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o vyvlastnení č. Výst-330-251/a-66-St/14 zo dňa 14.3.1966, zákon č. 138/1991 Zb., rozhodnutie X-453/06 právoplatné dňa 8.1.2007.**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis MAG/06/No/Rača/37567/84735-1 zo dňa 20.12.2006, GP č.165/2006**
Titul nadobudnutia	**Zámenná zmluva V-17066/07 zo dňa 20.6.2007**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis MAG/06/1487/16330-6 zo dňa 10.03.2006**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 42969/08-2/291366, Z-8276/08**
Titul nadobudnutia	**Osvedčenie o vydržaní N 82/2008, Nz 20149/2008, NCRIs 19945/2008 zo 14.05.2008**
Titul nadobudnutia	**Osvedčenie o vydržaní N 152/2008 zo dňa 05.08.2008**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť č. MAGS SNM zo dňa 30.7.2008**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť č. MAGS SNM 4012/2007-11797 zo dňa 29.1.2007 - GP č. 308/2006, Osvedčenie o vydržaní N 156/2008, Nz 33042/2008 zo dňa 5.8.2008, Z-842/07**
Titul nadobudnutia	**Protokol o prechode majetku č. 0018/3625-93/OZ02-2009 zo dňa 9.4.2010,Z-6057/10**
Titul nadobudnutia	**Zámenná zmluva, podľa V-12966/15 zo dňa 27.05.2015**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie MČ BA - Rača č.10226/1975/2015/UPSP-PR zo dňa 9.7.2015, právoplatné dňa 27.7.2015, Z-2083/16**
Titul nadobudnutia	**Žadosť o zápis stavieb, zverovací protokol č. 22/1992, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla:**

Kadnárova
Bratislava, Bratislavský kraj
Google, Inc.
Street View – júl 2014
Kadnárova
Google
Vytvorenie snímky: júl 2014
© 2018 Google
Slovensko
Zmluvné podmienky
Nahlásiť problém

1683/69
1683/70
1683/274
1683/252
1683/271
1741/5
1607/159
1741/23
1741/52
1741/4
1741/3
1607/160
1607/78
1607/79
1607/63
22877/24
1511/144
1511/145

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín na Kadnárovej 69 v Bratislave-Rači

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín, stavby so súpisným č. 2521 na Kadnárovej 69, 831 51 Bratislava, o celkovej zastavanej ploche 693 m^2, vedenej na LV č. 3494 pre k.ú. Rača, od navrhovateľa TRAMÍN GW, s. r. o., Tŕňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307 do vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Rača. Komisia zároveň požiadala p. starostu, aby uskutočnil s predávajúcim rokovanie o znížení kúpnej ceny nehnuteľnosti. Pred kúpou komisia odporúča preveriť účel využitia a vypracovať statický posudok na budovu.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odkúpenie budovy bývalej reštaurácie Tramín, stavby so súpisným č. 2521 na Kadnárovej 69, 831 51 Bratislava, o celkovej zastavanej ploche 693 m2, vedenej na LV č. 3494 pre k.ú. Rača, od navrhovateľa TRAMÍN GW, s. r. o., Tŕňová 23, 821 04 Bratislava, IČO: 48 071 307 do vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Rača za cenu, ktorá nepresiahne cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 229/2018 zo dňa 21.08.2018, vyhotovený Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Komisia zároveň požiadala p. starostu, aby uskutočnil s predávajúcim rokovanie o znížení kúpnej ceny nehnuteľnosti. Pred kúpou komisia odporúča preveriť účel využitia a vypracovať statický posudok na budovu.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			