MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

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

Návrh

na prenájom časti pozemku parc. č. 475/10 v k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.

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

prenájom časti pozemku parc. č. 475/10, k.ú. Rača o výmere 742,50 m^2 v prospech FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vybudovania profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť B týchto navrhovaných podmienok:

- doba nájmu: 15 rokov
- výška nájomného: 1,50 m^2/rok
- iné podmienky:

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Zasadnutie Miestnej rady zvolané na 04.09.2018 nebolo uznášaniaschopné.

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Prenájom časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 475/10, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 742,50 m^2, k.ú. Rača.

ŽIADATEĽ:
FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

K. ú.	parc. č.	LV č.	celková výmera	**výmera predmetu nájmu**
Rača	„C“ KN 475/10	2276	2745 m^2	**742,50 m^2**

ÚČEL PRENÁJMU:
Vybudovanie profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť B.

CENA ZA PRENÁJOM:
1,50 €/m^2/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti o prenajatie časti pozemku parc. č. 475/10 zo dňa 01.08.2018 za účelom vybudovania profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním objektu športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť B. Podľa textových a grafických príloh k žiadosti, podanej spoločnosťou FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava predstavuje predmet nájmu 20 m x 37,125 m (spolu 742,50 m^2) a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok parc. č. 475/10, evidovaný na LV č. 2276 o celkovej výmere 2745 m^2 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a spolu s jestvujúcim pôvodným ihriskom je zverený na základe Protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 a zmluvami č. 9/1992 a 11/1992 o prevode práva hospodárenia s majetkom HM SR Bratislavy zo dňa 18.6.1992 s Eko-podnikom verejnoprospešných služieb do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ poskytuje v MČ viac ako 20 rokov služby v oblasti športu, fitness a regenerácie z toho od r. 2015 v novovybudovaných priestoroch na Tbiliskej ul. 15/A, ktoré okrem služieb v oblasti fitness poskytujú aj skupinové cvičenia, relaxačné cvičenia ako aj wellness. Vzhľadom na úspech projektu ako aj potrieb klientov o rozšírenie športovo-relaxačných potrieb pre obyvateľov Rače všetkých vekových kategórii je na parc. č. 475/170 v súčasnosti naplánovaný projekt výstavby FITCENTRUM WM časť B, ako rozšírenie uvedenej časti A. Spolu tak budú vytvárať jednotné športové centrum, v ktorom si každý zvolí športové aktivity podľa vlastných nárokov, možností a potrieb. Projekt časti B počíta aj s vybudovaním nových 27 parkovacích miest, nachádzajúcich sa na podzemnom a nadzemnom podlaží. Kúpna zmluva na pozemok parc. č. 475/170 pod časťou B bola uzatvorená 12.07.2018, kúpna cena bola uhradená dňa 12.07.2018.

Z tohto dôvodu chce žiadateľ – investor, po postavení časti B, vybudovať exteriérové multifunkčné ihriská, aby mohol svojim klientom poskytnúť ako interiérové tak aj exteriérové športy, nakoľko novonavrhovanou budovou Fitcentrum WM časť B bude zastavané beachvolleybalové ihrisko ako aj exteriérový fitness, ktorý je v súčasnosti k dispozícii.

Novým viacúčelovým exteriérovým ihriskom bude možné rozšíriť športové aktivity pre tenis, volejbal, futbal, streetball, bedminton, basketbal a iné, pričom veľkosť ihriska bude zodpovedať normám na dané športy. Plocha ihriska bude pozostávať z odpruženého multifunkčného povrchu. Ihrisko bude prioritne k dispozícii obyvateľom MČ ako aj klientom Fitcentra WM.

Do ukončenia výstavby časti B bude prenajatý pozemok slúžiť ako obslužná plocha k stavenisku.

Súčasťou dokumentácie materiálu je aj územnoplánovacia informácia, ktorá udáva k ploche funkciu č. 401 – šport, telovýchova a voľný čas. Projekt doručený na miestny úrad je v súlade s funkčným využitím pozemku.

Vzhľadom na to, že cenu za prenájom za podobný pozemok pod športovým ihriskom – tenisovým kurtom schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača na svojom zasadnutí dňa 15.05.2018 vo výške 1,50 EUR/m^2/rok, navrhujeme rovnakú výšku nájomného - 1,50 EUR/m^2/ rok.

Žiadateľ sa osobne zúčastnil rokovania Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy, ktorá sa konala dňa 22.08.2018 a oboznámil členov komisie so svojim zámerom a zodpovedal doplňujúce otázky.

4. Dokumentácia

Osobne doručená čas 13:19

Mestská časť Bratislava-Rača

Dátum: - 1 -08- 2018

Podacie číslo: 12456 Číslo spisu:

Prílohy/listy: 2 Vybavuje:

Fitcentrum W.M., spol s r.o.
Tbiliská 15/A
831 06 Bratislava
V zastúpení:
Martin Šrott, konateľ spoločnosti

Miestny úrad Bratislava Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenajatie časti pozemku 475/10

Žiadam Vás o prenajatie časti pozemku č. 475/10, parcela registra C za účelom vybudovania profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním objektu športovo-rekreačného charakteru- FITCENTRUM WM časť. B.
Rozloha a rozmery prenajatej časti pozemku sú definované v grafickej časti , tvoriacej prílohu č. 1 žiadosti o prenajatie.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem .

S pozdravom,

FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.
Tbiliská 15/A
831 06 Bratislava
IČO: 31 379 401
DIČ: 2020867871

Martin Šrott

Konateľ spoločnosti Fitcentrum W.M., spol. s r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

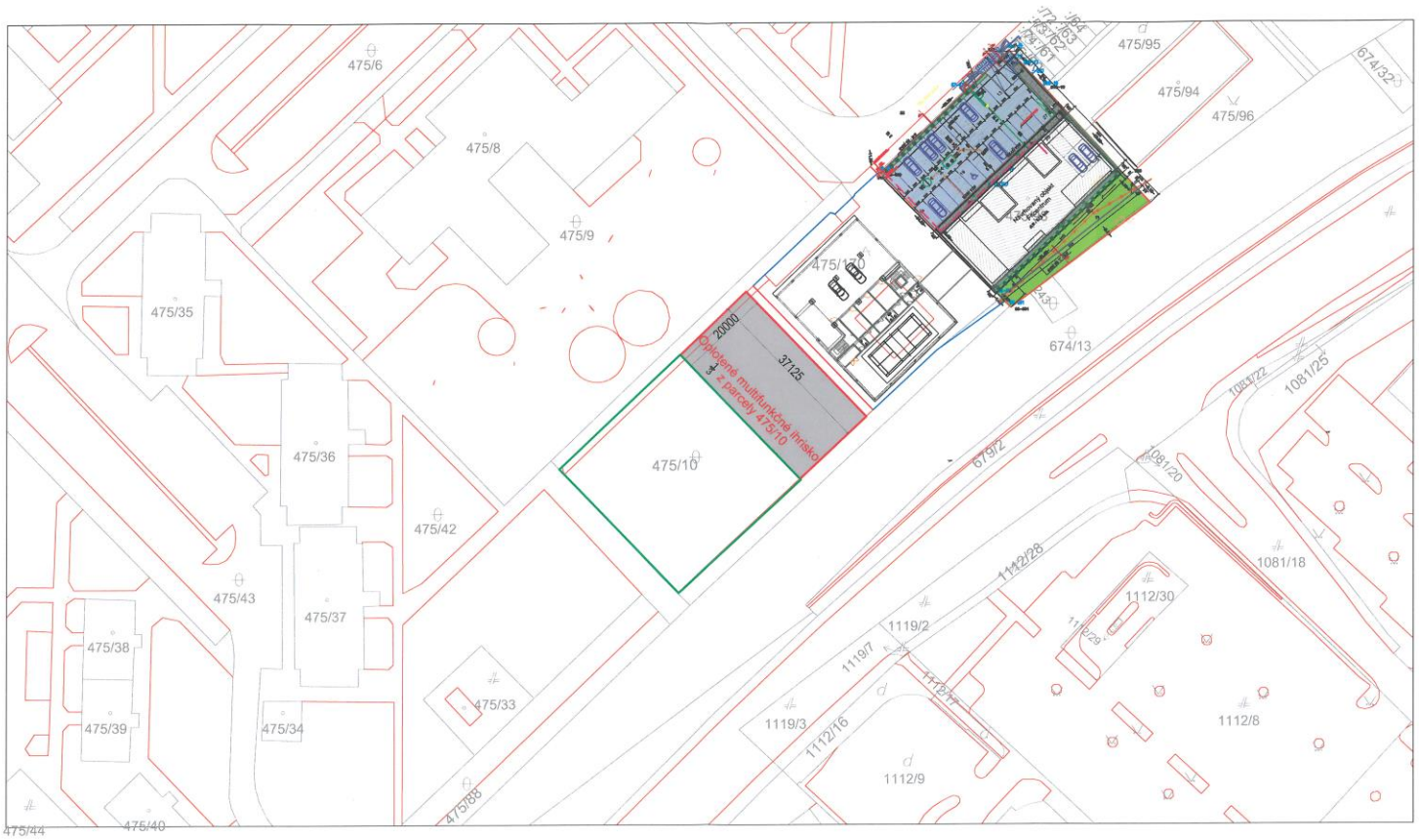
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 7583/B

Obchodné meno:	FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.	(od: 20.09.1994)
Sídlo:	Tbiliská 15/A Bratislava 831 06	(od: 04.02.2015)
IČO:	31 379 401	(od: 20.09.1994)
Deň zápisu:	20.09.1994	(od: 20.09.1994)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.09.1994)
Predmet činnosti:	prevádzkovanie zariadení slúžiacich regenerácii a rekondícii dospelých a deti	(od: 20.09.1994)
	maloobchodná činnosť	(od: 20.09.1994)
	holičstvo a kaderníctvo	(od: 12.01.2004)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 12.01.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 12.01.2004)
	osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou vozidiel taxislužby	(od: 12.01.2004)
	upratovacie a čistiace práce	(od: 12.01.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb	(od: 12.01.2004)
	masérske služby	(od: 12.01.2004)
	výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry - tréner a cvičiteľ kulturistiky a fitnes	(od: 12.01.2004)
Spoločníci:	Martin Šrott Potočná 4 Bratislava 831 06	(od: 04.02.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Martin Šrott Vklad: 6 639 EUR (peňažný vklad) Splatené: 6 639 EUR	(od: 04.02.2015)

Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.01.2004)
	Martin Šrott Potočná 4 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 20.09.1994	(od: 04.02.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 12.01.2004)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 10.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 17.8.1994 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 zák.č. 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka. Stary spis: S.r.o. 14403	(od: 20.09.1994)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 6.12.1995 na ktorom bol odsúhlasený prevod obchodného podielu. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 6.2.1996. Stary spis: S.r.o. 14403	(od: 26.02.1996)
	Dodatkom č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 28.7.1998 bola spoločenská zmluva upravená v súlade so Zák.č. 11/1998 Z.z.	(od: 29.09.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia dňa 9.11.2000 na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu, osvečenie o zmene spoločenskej zmluvy vo forme notárskej zápisnice N 12/01, Nz 12/01 napísanej dňa 11.1.01 notárom JUDr. Šikutovou.	(od: 05.06.2001)
	Zmena zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice č. N 41/03, Nz 6063/03 zo dňa 28.1.2003.	(od: 12.01.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.01.2014.	(od: 04.02.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	02.08.2018	
Dátum výpisu:	06.08.2018	


475/6
475/8
475/9
475/35
475/36
475/42
475/43
475/37
475/38
475/39
475/34
475/33
475/44
475/40
475/88
475/10
475/170
20000
37125
Oplotené multifunkčné ihrisko
z parcely 475/10
475/95
475/94
475/96
674/32
674/13
1081/22
1081/25
1081/20
1081/18
679/2
1112/28
1112/30
1119/2
1119/7
1119/3
1112/16
1112/17
1112/9
1112/8

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: **07:23:08**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2276

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.*
475/ 10	**2745**	**Ostatné plochy**	**37**	**1**	

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR**	**1 / 1**
IČO :		

Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis OSMM-183/98/Se zo dňa 15.1.1998.**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis zo dňa 23.4.2002,GP 78/98**
Titul nadobudnutia	**Delimitačný protokol zo dňa 27.8.2002**
Titul nadobudnutia	**Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis zo dňa 2.5.2002**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie č.X-211/04 zo dňa 15.12.2004.**
Titul nadobudnutia	**Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.15900/2751/2017/UPSP-HAJ zo dňa 06.10.2017, Z-19911/2017.**

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Vecné bremeno in personm spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra CKN parc.č. 475/86
a) zriadenie a uloženie teplovodnej prípojky
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodnej prípojky
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky k stavbe 'Pripojenie objektu Športového klubu na sekundárne rozvody ÚK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 07/2016 overovacie č. 1084/2016 v prospech Račianska teplárenská, a.s., IČO: 35886781 podľa V-13172/2017 zo dňa 25.08.2017

Iné údaje:

1 Reklamácia č.139/2000
1 GP č. 24/2013 (č.overenia 683/2013)
1 GP č.II/2018 zo dňa 01.02.2018 (číslo ov. 320/2018 zo dňa 15.02.2018) na oddelenie pozemku parc. č. 475/170, Z-5526/2018

Poznámka:
Bez zápisu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Mestská časť Bratislava-Rača
odd správy majetku, investičných činností
a cestného hospodárstva
Kubačova 19
831 06 Bratislava

Naše číslo	Vybavuje/☎	Bratislava
216/108/2018/ÚPSP-SIM	Ing. arch. Šimková/49200517	24.01.2018

Územnoplánovacia informácia

Parcela:	475/10
Katastrálne územie:	Rača
Lokalita:	Tbiliská

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schváleného uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (v ďalšom texte len „územný plán mesta") je pozemok parc. č. 475/10 súčasťou funkčnej plochy **šport, telovýchova a voľný čas** (č. funkcie 401) – stabilizované územie.

Regulácia funkčného využitia plôch – územie športu –
– číslo funkcie **401 – šport, telovýchova a voľný čas**:

Podmienky funkčného využitia plôch:
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch
prevládajúce:
- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

prípustné:
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Telefón	Fax	Bankové spojenie	IČO	Internet	E-mail
02/49200517	02/49200519	VÚB 421-032/0200	304 557	www.raca.sk	katarina.simkova@raca.sk

prípustné – v obmedzenom rozsahu:
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

neprípustné:
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:
Územie, kde sa nachádza predmetný pozemok parc. č. 475/10 je **stabilizovaným územím**. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. *Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*
Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.

Predmetná územnoplánovacia informácia:
- platí jeden rok odo dňa jej vydania
- platí do schválenia nových zmien a doplnkov územného plánu mesta
- nerieši majetkovo-právne vzťahy

Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania
a stavebného poriadku

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom časti pozemku parc. č. 475/10 v k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom časti pozemku parc. č. 475/10, k.ú. Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spoločnosti FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, z dôvodu vybudovania profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť B na dobu nájmu 15 rokov.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom časti pozemku parc. č. 475/10, k.ú. Rača o výmere 742,50 m^2 v prospech FITCENTRUM W.M., spol. s r.o., so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vybudovania profesionálneho multifunkčného ihriska ku investičnému zámeru spojeného s vybudovaním športovo-rekreačného charakteru – FITCENTRUM WM časť B týchto navrhovaných podmienok: - doba nájmu: 15 rokov - výška nájomného: 1,50 m^2/rok	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			