

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.10.2006

**Návrh
na prevod vlastníctva nebytového priestoru č.903 v bytovom dome na Panskej 6
v Bratislave**

Predkladateľka:

Ing. Anna Pavlovičová
riadiťka magistrátu

Zodpovedná:

JUDr. Eva Bakalárová
riadiťka sekcie správy a nakladania
s nehnuteľným majetkom mesta

Spracovateľ:

Ing. Eva Vlčková
vedúca oddelenia technického zabezpečenia
budov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy č.1- základné údaje o dome a pozemku
4. Príloha č. 2- pôdorys priestoru
5. Príloha č. 3- Výpis z obchodného registra
6. Stanovisko komisie finančnej stratégie MsZ zo dňa 12.09.2006.
7. Stanovisko komisie pre správu a podnikanie MsZ zo dňa 11.09.2006

kód uznesenia	4.2.
	5.2.
	5.2.2.
	5.2.3.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hl.m. SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

prevod vlastníctva nebytového priestoru č.903 v bytovom dome na Panskej 6 v Bratislave, súp.číslo 240, k.ú. Staré Mesto, vo výmere podlahovej plochy 194,28 m², za jednotkovú cenu 30 000,- Sk/ m² t.j. za cenu priestoru 5 828 400,-Sk a podielu 19428/204328 na pozemku, parc. č. 318, vo výmere 777 m² za cenu 110 820,- Sk, právoplatnému nájomcovi Urban & Partner, s.r.o., so sídlom Páričková 18, Bratislava s podmienkou, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, kúpnu cenu uhradí v súlade s VZN č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a uhradí správne poplatky za podanie návrhu vkladu vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

V súlade so zákonom č.182/1993 Z. z. v znení ďalších zmien a doplnkov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky č.6/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, v znení ďalších zmien a doplnkov, predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nebytového priestoru č. 903 v bytovom dome na Panskkej 6 v Bratislave z vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy do vlastníctva právoplatnému nájomcovi Urban & Partner, s.r.o., so sídlom Páričková 8 v Bratislave, IČO 35 762 217.

Bytový dom je postavený na parcele č. 318, zastavaná plocha, vo výmere 777 m², k.ú. Bratislava Staré Mesto.

V bytovom dome na Panskej 6, súpisné číslo 240, k.ú. Staré Mesto sa nachádza 16 bytov, štyri nebytové priestory, umiestnené na prízemí a v suteréne domu. Doposiaľ boli predané všetky byty a jeden nebytový priestor.

Urban & Partner, s.r.o., ako právoplatný nájomca nebytového priestoru č.903 nachádzajúceho sa v bytovom dome na Panskej 6, / pôdorys priestoru - príloha č. 2 /, prejavil záujem o jeho odkúpenie / Výpis zo Obchodného registra je v prílohe č. 3 tohto materiálu./Priestor je využívaný ako galéria a kancelária.

Podľa ods. 4 §16 zákona 182/93 Z.z. v znení ďalších zmien a doplnkov a podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav, ide v tomto návrhu o prevod vlastníctva nebytového priestoru v prvom poradí, t.j. pôvodnému nájomcovi.

Základné údaje o dome a výpočet ceny pozemku na 1 m² podlahovej plochy priestoru v dome sú uvedené v prílohe č.1 tohto materiálu.

Výmera nebytového priestoru č. 903 je celkom: 194,28 m²
z toho: na prízemí 118,94 m²
na 1. poschodí 75,34 m².

Priestor sa nachádza vo vnútrobloku domu, so vstupom z dvora.

Spolu vlastnícky podiel, zodpovedajúci nebytovému priestoru č. 903, na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku je 19428/204328.

Pre prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 903 navrhujeme nasledovnú kúpnu cenu:

priestor	výmera / m ²	jednotková cena priestoru / Sk/m ²	cena priestoru / Sk /	cena pozemku /Sk /	cena celkom / Sk /
Np č. 903	194,28	30 000,-	5 828 400,-	110 820,-	5 939 220,-

Cena pozemku vychádza z jednotkovej ceny 1500,- Sk / 1 m² pozemku, prepočítané cez podlahovú plochu priestoru.

Cena priestoru vychádza zo sadzby 30 000,- Sk/ m² podlahovej plochy priestoru.

Nebytový priestor č. 903 je právoplatne prenajatý na základe nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 09.06.2006, medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a Urban & Partner, s.r.o., na dobu nájmu neurčitú, s ročným nájomom 758 569,- Sk.

Nájomca nebytového priestoru č. 903 na Panskej 6, má voči Hlavnému mestu SR Bratislava vyrovnané všetky platby vyplývajúce z nájomnej zmluvy tohto priestoru.

V zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru bude zakotvená povinnosť nadobúdateľa pristúpiť k aktuálnej zmluve o výkone správy domu, ktorú si zvolili vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na Panskej 6 v Bratislave..

Bytový dom: Panská 6

Prepočet z roku 2006

Základné údaje o pozemku a dome:POZEMOK:Zastavaný:

Parc.č.	Výmera	Druh pozemku	Kataster	LVs	LVp
318	777 m ²	zastavaná plocha	Staré Mesto	1656	1656,
	Podiel:	1/	1		

o celkovej výmery: 777 m²,DOM:

Panská 6 súpisné č. 240

Rok začatia výstavby domu	:	1878
Rok odovzdania domu do užívania:		1880
Rok prevodu domu	:	2006
Vek domu	:	127 r.

Obstarávacia cena domu	:	9 377 991.79 Sk
Podlahová plocha bytov a nebytových priestorov:		1 463.58 m ²

VÝPOČET CENY:

	Počet	Obstar. cena / Sk /	Podl. plocha / m ² /
Byty	16	7 045 508.00	1 099.56
Ateliéry	0		0.00
Nebytové priestory	4	2 332 483.79	364.02
Garáže	0		0.00
Dom spolu		9 377 991.79	1 463.58

Výpočet ceny pozemku za 1 m²:Zastavaný

Celková výmera pozemku :	777 m ²
Jednotková cena pozemku:	1 500.00 Sk/m ²
Celková cena pozemku :	1 165 500.00 Sk

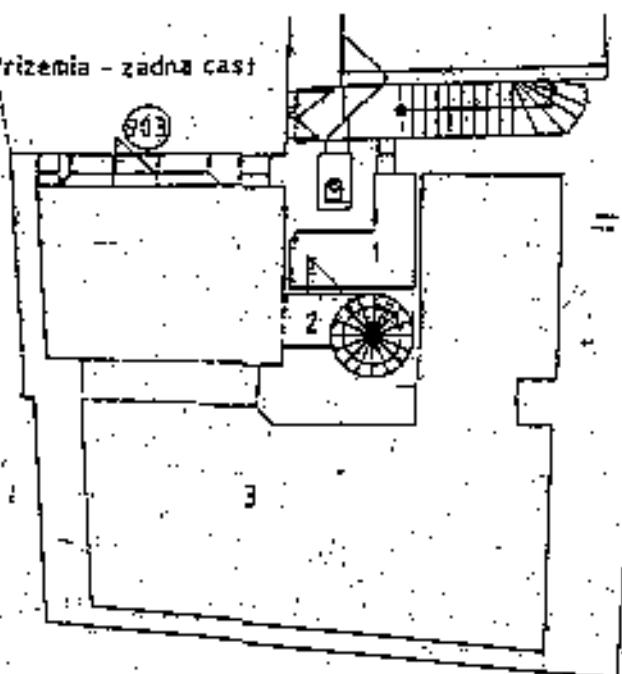
Cena pozemku spolu: 1 165 500.00 Sk

Cena pozemku pripadajúca na 1 m² podlahovej plochy domu:1 165 500.00 Sk ; 1 463.58 m² = 796.34 Sk/1 m²

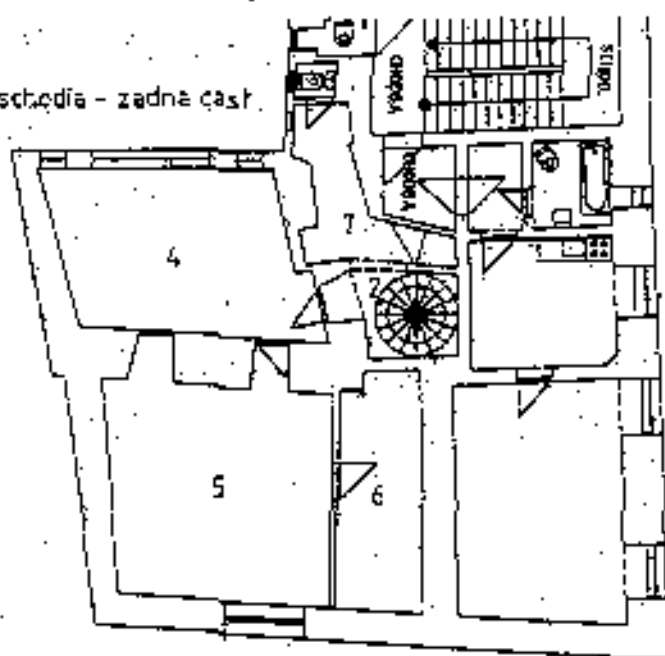
=====

FANŠKA 6
Podorys: Prizemia - zadná časť

Príloha č. 2



FANŠKA 6
Podorys: 1. Poschodia - zadná časť



LEGENDA

NP - 903, GALÉRIA

Prizemie

Číslo miestnosti	Popis miestnosti	Podlahová plocha m ²
1	Šikad	5,81
2	Schodisko	5,01
3	Galéria	108,12
SPOLU 1		118,94

1. Poschodia

4	Kancelária	27,42
5	Kancelária	29,75
6	Šikad	10,93
7	Chodba	6,42
8	WC	0,82
SPOLU 2		75,34

Príloha č. 3

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: 6ro		Vložka číslo: 18882/E
Obchodné meno:	Urban & Partner spol. s r.o.	(od: 18.03.1999)
Sídlo:	Párikova 18 Bratislava 821 08	(od: 11.11.2005)
IČO:	25 782 217	(od: 18.03.1999)
Deň zápisu:	18.03.1999	(od: 18.03.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.03.1999)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti veľkoobchodí v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchodí/ v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností správa budov na základe honoráru alebo kontraktu súvisiace s poskytovaním obstarávateľských služieb sprostredkovateľská činnosť organizovanie výstav, veľtrhov, koncertov, módnych prehliadok v rozsahu voľnej živnosti kúpa, predaj a prenájom motorových vozidiel Inžinierska činnosť- obstarávateľská činnosť v stavebníctve uskutočňovanie stavieb a ich zmien ekonomické a organizačné poradenstvo	(od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 18.03.1999) (od: 11.11.2005) (od: 11.11.2005) (od: 11.11.2005)
Spoločníci:	Ján Palenčár M. C. Sklodovskej 13 Bratislava 881 04 Ing. Dezider Kluka Belová 64 Bratislava 831 01	(od: 20.07.2004) (od: 11.11.2005)
výška vkladu každého spoločníka:	Ján Palenčár Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Spiatané: 100 000 Sk Ing. Dezider Kluka Vklad: 100 000 Sk Spiataná: 100 000 Sk	(od: 11.11.2005) (od: 11.11.2005)
Štatutárny orgán:	konateľ Ján Palenčár M. C. Sklodovskej 13 Bratislava 881 04 Deň vzniku funkcie: 18.03.1999	(od: 18.03.1999) (od: 20.10.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti navonok a podpísuje tak, že k obchodnému menu spoločnosť pripojí svoj podpis uvedený na podpisovom vzore.	(od: 18.03.1999)
Základné imanie:	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 20.10.2003)
iné ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená spoločenskou zmluvou zo dňa 8.3.1999 v súlade so Zák. č. 813/91 Zb. v znení noviel.	(od: 18.03.1999)

Zápisnica z valného zhromaždenia dňa 12.01.2003. Spoločenská zmluva z 12.02.2003. (od: 20.10.2003)

Unesenie z valného zhromaždenia konaného dňa 13.7.2004, na ktorom bol jedným z bodov predmet obchodného podielu. Spoločenská zmluva zo dňa 13.7.2004. (od: 20.07.2004)

Dátum aktualizácie údajov: 17.08.2008

Dátum výpisu: 25.08.2008

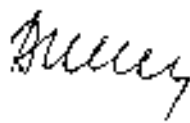
Výpis
zo zápisnice č. 43 zo zasadnutia komisie finančnej stratégie
Mestského zastupiteľstva konaného dňa 12.09.2006

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru č.903 v bytovom dome na Panskej 6 v Bratislave

Stanovisko: Komisia finančnej stratégie po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru č.903 v bytovom dome na Panskej 6 v Bratislave za cenu 50 000,- Sk/m².

Hlasovanie: za 4, proti 0, zdržal sa 1

Zapísal: Juraj Bulík
V Bratislave 13.09.2006



Výpis
zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.09.2006

K hodu

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 903 v bytovom dome na Panskej 6 v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 903 v bytovom dome na Panskej 6 v Bratislave, súp. č. 240, k. ú. Staré Mesto, v celkovej výmere podlahovej plochy 194,28 m², za cenu priestoru 8 936 880,-Sk a podielu 19428/204328 na pozemku, parc. č. 318 vo výmere 777 m², za cenu 110 820,-Sk, právoplatnému nájomcovi Urban Partner, s.r.o., so sídlom Páričkova 18, Bratislava, s podmienkou, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hl. m. SR Bratislavy. kúpnu cenu uhradí v súlade s VZN č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a uhradí správne poplatky za podanie návrhu vkladu vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 2, proti: 3, zdržal sa: 3

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Za správnosť opisu : Beata Cinková,
V Bratislave, 12.09.2006

