

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **02. 02. 2012**

Návrh
na neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto – Radlinského ulica
č. 6 (Hasičská poisťovňa)

Predkladateľ:

Viktor Stromček, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová, v. r.
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV č. 5088
5. Ponuku
6. Komisiu MsZ
7. Uznesenie mestskej rady č. 390/2012
zo dňa 18. 1. 2012

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

n e u p l a t n e n i e predkupného práva hlavného mesta k spoluvlastníckemu podielu patriacemu spoločnosti VALENA s. r. o. so sídlom na Radlinského ulici č. 6 v Bratislave, IČO : 36 260 797, vo veľkosti 5565/10 000 viažucemu sa k nehnuteľnosti – stavbe v k. ú. Staré Mesto, so súpisným číslom 2791, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 8232, zapísanej na LV č. 5088 formou zámeny za inú nehnuteľnosť, ktorú by mohla v rámci zámeny nadobudnúť spoločnosť VALENA s.r.o. do svojho výlučného vlastníctva.

Dôvodová správa

PREDMET : Žiadosť o neuplatnenie predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu 5565/10000 na stavbe so súp. č. 2791 v k. ú. Staré Mesto.

ŽIADATEĽ : VALENA s. r. o.,
Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
IČO : 36 260 797

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Stavby :

súp. číslo	na pozemku	spoluv. podiel HM	poznámka
2791	8232	4435/10000	popis v dôv. správe

Vlastnícke vzťahy k stavbe so súp. č. 2791

hlavné mesto SR Bratislava	4435/10 000
VALENA s r. o.	5565/10 000

Všeobecná hodnota stavby so súp. č. 2791 stanovená ZP č. 17/2010

1 526 812,60,- EUR, z toho spoluvlastnícky podiel hlavného mesta SR Bratislava **677 141,19,- EUR** a spoluvlastnícky podiel VALENA s r. o. **849 671,41,- EUR**.

SKUTKOVÝ STAV

Spoločnosť VALENA s. r. o. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – budovy, nachádzajúcej sa na ul. Radlinského v Bratislave, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5088, ako budova na pozemku parc. číslo 8232, súp. číslo 2791, katastrálne územie Staré Mesto, a to v podiele 5565/10000 a v podiele 4435/10000 je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti hlavné mesto SR Bratislava.

Žiadateľ v minulosti opakovane a bezvýsledne ponúkal na predaj svoj podiel, resp. žiadal o kúpu vyššie špecifikovaného spoluvlastníckeho podielu hlavného mesta SR Bratislava 4435/10000 viažuceho sa k stavbe so súp. č. 2791, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 8232 v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 5088. Vlastnícke právo k pozemku pod stavbou parc. č. 8232 – zastavaná plocha vo výmere 1184 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 1656 je evidované v prospech hlavného mesta SR Bratislavy v celosti. Ide o budovu na Radlinského ulici, budova bývalej Hasičskej poisťovne.

Stavba, spolu s celým areálom, v ktorom sa nachádza, je t. č. využívaná pre účely zabezpečenia plnenia úloh Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré vyplývajú z § 3 zákona č. 315/2001 Z. z. o hasičskom a záchrannom zbore v znení zákona č. 438/2002 Z. z.

V súčasnosti prebiehajú rokovania a pripravuje sa materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorého obsahom bude zámena nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky za nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Cieľom tejto zámeny je usporiadať existujúce právne vzťahy tak, aby Slovenská republika nadobudla pozemky, ktoré slúžia pre plnenie úloh, ktoré jej vyplývajú zo zákona a naopak aby hlavné mesto SR Bratislava získalo do svojho vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré potrebuje na zabezpečenie samosprávnych funkcií. Predmetom zámeny bude aj celý areál na Radlinského ulici č. 6 v Bratislave, ktorý okrem špecifikovaného spoluvlastníckeho podielu na jednej z budov patria hlavnému mestu, avšak sú v užívaní Hasičského a záchranného zboru ktorý má Slovenská republika, v zastúpení Ministerstvom vnútra záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva.

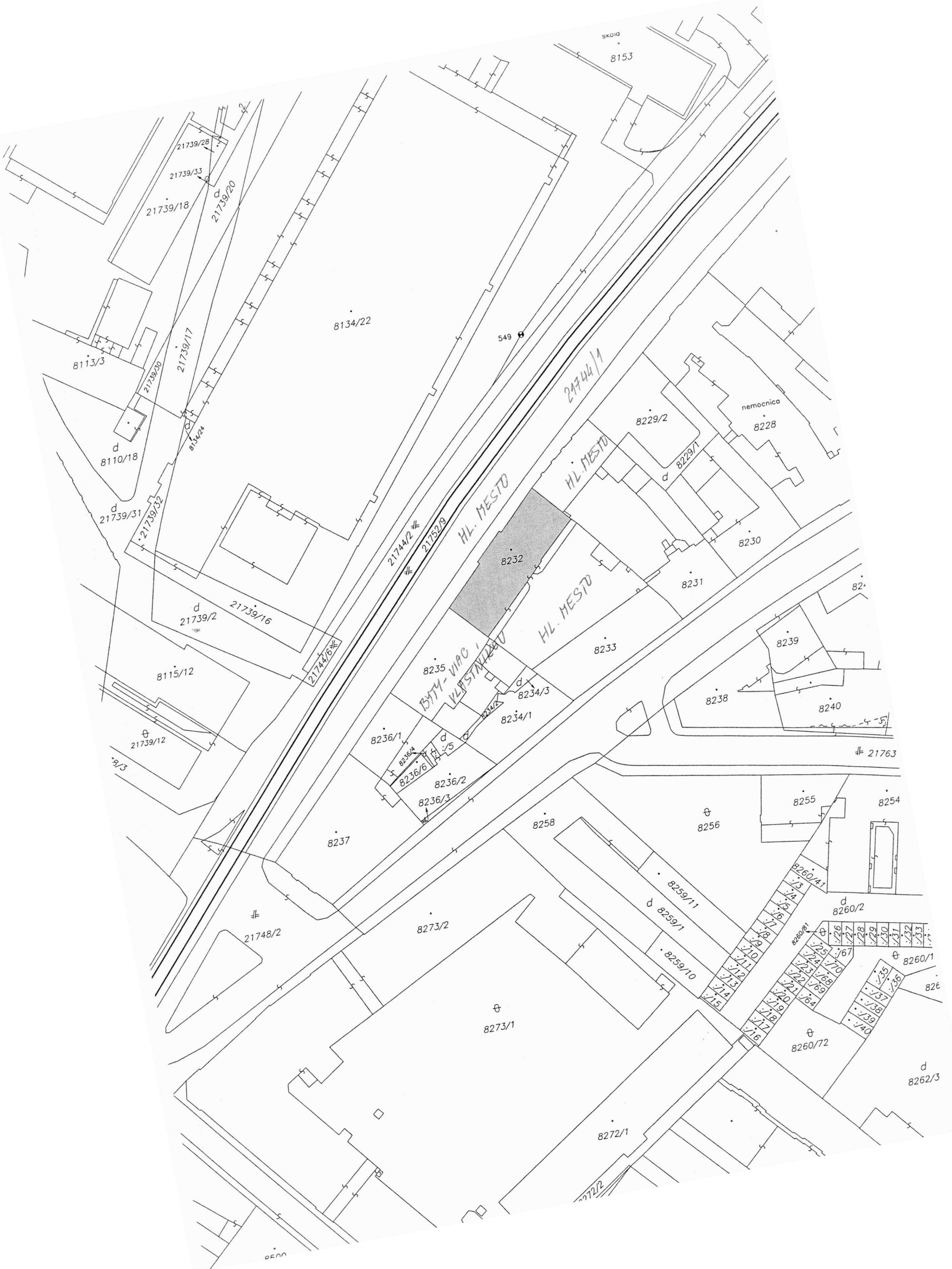
Z tohto dôvodu aj ministerstvo iniciovalo rokovania so žiadateľom a hľadali sa pozemky vo vlastníctve štátu, vhodné na zámenu, ktoré by žiadateľa uspokojili. Výsledkom rokovaní je, že spoločnosť VALENA s.r.o. má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva nasledovné nehnuteľnosti:

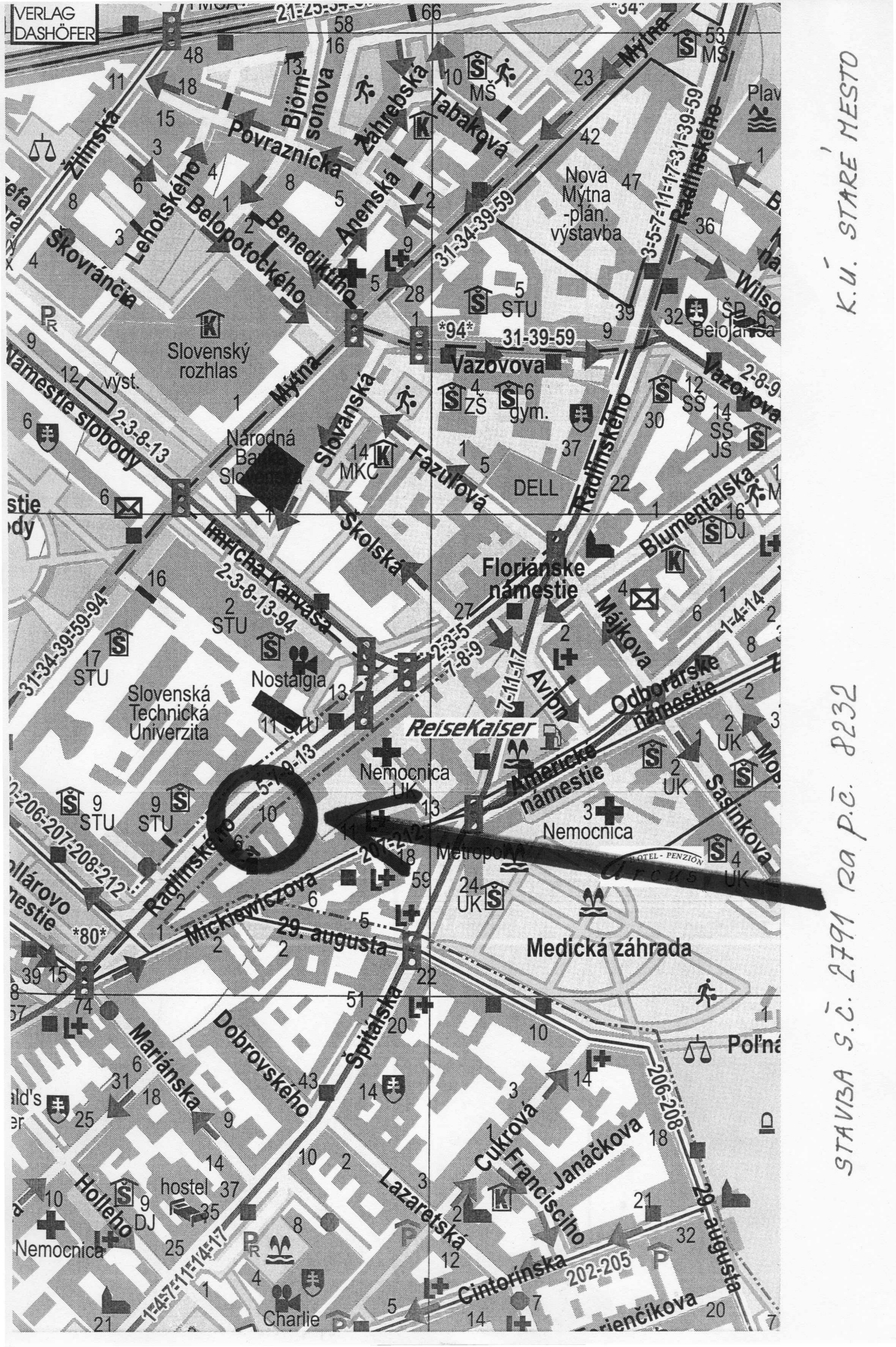
Stavby:

- úkryt CO na: PARCELE registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č.885/20, bez súp. č.
- úkryt CO na PARCELE registra "C" evidované na katastrálnej mape , parc. č. 885/21, bez súp. č., katastrálne územie Staré Mesto, evidované Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 4498, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Slovenská republika – Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, a to zámenou za špecifikovaný spoluvlastnícky podiel v jej vlastníctve.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákona spoločnosť VALENA s.r.o. ponúkla podielovému spoluvlastníkovi – hlavnému mestu SR Bratislava titulom predkupného práva svoj spoluvlastnícky podiel na zámenu v prípade, že mesto má k dispozícii nehnuteľnosť, ktorú by mohla v rámci zámeny nadobudnúť spoločnosť VALENA s. r. o. do svojho výlučného vlastníctva.

S prihliadnutím na záujmy mesta a prípravu zámennej zmluvy navrhujeme neuplatniť predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu žiadateľa. Ak by aj k zámene so SR – Ministerstvom vnútra a hlavným mestom SR Bratislava nedošlo, predkupné právo by zostalo pre prípad ďalšieho prevodu zachované. Okrem toho žiadateľ vedie s hlavným mestom spor o vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorý by so zmenou vlastníctva stratil opodstatnenie, čo by ušetrilo finančné prostriedky na súdne trovy a trovy právneho zastúpenia. Taktiež je potrebné vziať do úvahy, že ak by hlavné mesto SR Bratislava chcelo využiť svoje predkupné právo, muselo by v lehote dvoch mesiacov nájsť takú nehnuteľnosť, ktorá by vyhovovala požiadavkám žiadateľa a súčasne v tejto lehote uzatvoriť zámennú zmluvu, v opačnom prípade by sa na jeho predkupné právo neprihliadalo, a to v súlade so základnou ideou predkupného práva, ktorej ťažiskom je možnosť podielového spoluvlastníka prevádzaný podiel nadobudnúť za rovnakých podmienok, aké ponúka tretia osoba.





K.Ú. STARE MESTO

STAVBA S.Č. 2791 RA P.Č. 8232

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 08.12.2011

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 07:53:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5088

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2791	8232	20	Budova		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2791 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.

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 Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 VALENA s.r.o., Radlinského 6, Bratislava, PSČ 811 07, SR

5565 / 10000

IČO :

Titul nadobudnutia

Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva V-5568/2006 zo dňa 28.4.2006

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA, PRIMACIAL.NAM.1

4435 / 10000

Identifikátor :

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena sídla spoločnosti R-2359/09

1 Zmena sídla zon dňa 3.12.2009

Poznámka:

Bez zápisu.

VALENA s.r.o.

Sídlo: **Radlinského 6, 811 07 Bratislava, SR**

IČO: 36 260 797

Registrácia: obch. register OS Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 44403/B

k rukám primátora

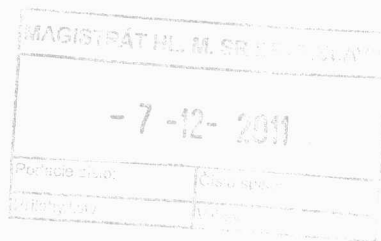
Milana Ftáčnika

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava



V Bratislave dňa 7.12.2011

Vec: Spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti – predkupné právo - ponuka

Vážený pán primátor,

spoločnosť VALENA s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – budovy, nachádzajúcej sa na ul. Radlinského v Bratislave, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5088, ako budova na parcele číslo 8232, súp. číslo 2791, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava a to v podiele 5565/10000 a v podiele 4435/10000 je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, Hlavné mesto SR Bratislava.

Spoločnosť VALENA s.r.o. má záujem do 15.12.2011 nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva nasledovné nehnuteľnosti:

Stavby:

- úkryt CO na: PARCELE registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č.885/20, bez súp. č.

- úkryt CO na PARCELE registra "C" evidované na katastrálnej mape , parc.č. 885/21, bez súp.č.,

katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto, okres: Bratislava I, evidované Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 4498, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Slovenská republika – Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava.

a to formou zámennej zmluvy, ktorej obsahom bude zámena predmetných nehnuteľností, t.j. podielovým spoluvlastníkom budovy na ul. Radlinského v Bratislave bude Slovenská republika – Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava a výlučným vlastníkom stavieb- úkrytu bude spoločnosť VALENA s.r.o.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, Vám týmto v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákona **spoločnosť VALENA s.r.o. ponúka uvedený spoluvlastnícky podiel na zámenu v prípade, že máte k dispozícii nehnuteľnosť, ktorú by mohla v rámci zámeny nadobudnúť spoločnosť VALENA s.r.o. so svojho výlučného vlastníctva.**

Váš adresný návrh očakávame v lehote do 15.12. 2011 s tým, že v prípade ak do uvedenej doby Váš návrh a oznámenie či si uplatňujete predkupné právo, neobdržíme, budeme mať za to, že si predkupné právo neuplatňujete a budeme disponovať spoluvlastníckym podielom tak, ako je to vyššie uvedené.

Za včasné vybavenie ďakujeme.

S pozdravom

VALENA, s.r.o.
Ing.Bohuš Kaliarik, konateľ

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 17.1.2012

K bodu č. 13

Návrh neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto – Radlinského ulica č. 6 (Hasičská poisťovňa)

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k spoluvlastníckemu podielu patriacemu spoločnosti VALENA s. r. o. so sídlom na Radlinského ulici č. 6 v Bratislave, IČO : 36 260 797, vo veľkosti 5565/10 000 viažucemu sa k nehnuteľnosti – stavbe v k. ú. Staré Mesto, so súpisným číslom 2791, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 8232, zapísanej na LV č. 5088 formou zámeny za inú nehnuteľnosť, ktorú by mohla v rámci zámeny nadobudnúť spoločnosť VALENA s.r.o. do svojho výlučného vlastníctva.

Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 6, proti:0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 17.1.2012

Uznesenie č. 390/2012

zo dňa 19. 01. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť **n e u p l a t n e n i e** predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu patriacemu spoločnosti VALENA, s. r. o., so sídlom na Radlinského ulici č. 6 v Bratislave, IČO 36260797, vo veľkosti 5565/10 000, viažucemu sa k nehnuteľnosti – stavbe v k. ú. Staré Mesto, súp. č. 2791, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 8232, zapísanej na LV č. 5088, formou zámeny za inú nehnuteľnosť, ktorú by mohla v rámci zámeny nadobudnúť spoločnosť VALENA, s.r.o., do svojho výlučného vlastníctva.

- - -

