

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 20. septembra 2006

Návrh nájomnej zmluvy s predkupným právom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica pre Ing. Imricha Béreša a Pavla Pavlíka

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Bajan
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť Ing. Béreša o nájom
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Kúpna zmluva MV SR - BSK
6. Nájomná zmluva BSK – Ing. Béreš
7. Stanovisko FK Z BSK

Zodpovedný:

Ing. Roman Masár
poverený riadením
odboru organizačného a správy majetku

Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
vedúca oddelenia správy a evidencie majetku

Bratislava
september 2006

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2006 zo dňa 20.09.2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

nájomnú zmluvu s predkupným právom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica pre Imricha Béreša a Pavla Pavlíka, s nasledovnými podmienkami :

1. doba nájmu na čas určitý, t. j. od 1. 4. 2006 do 31. 3. 2016,
2. ukončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu výlučne písomnou dohodou zmluvných strán,
3. účel nájmu – poskytovanie všeobecne prospešných služieb,
4. výška nájmu 180 000,- Sk/rok, pričom každý z nájomcov hradí nájomné pomerene v jednej polovici,
5. nájomcovia môžu prenechať predmet nájmu do podnájmu na taký účel, ktorý bude v zhode s účelom tejto nájomnej zmluvy,
6. nájomcovia budú mať oprávnenie postaviť stavbu alebo iné drobné stavby súvisiace s rekreačným využitím predmetu nájmu,
7. nájomcovia budú mať oprávnenie vystupovať vo vzťahu k príslušným úradom ako investor stavieb,
8. nájomcovia budú mať možnosť odkúpenia stavieb, realizovaných nájomcami, a to za zostatkovú /účtovnú/ hodnotu, počítanú formou odpisov nehnuteľného majetku,
9. nájomcovia budú mať k predmetu nájmu predkupné právo s tým, že ak ho neuplatnia do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy, nájom sa predĺži za nezmenených zmluvných podmienok vždy o ďalších 10 rokov,
10. v prípade realizácie predkupného práva nájomcami, budú z hodnoty nehnuteľností, stanovených znaleckým posudkom č. 277/2005 Ing. Juraja Zimana vo výške 26 600 000,- Sk, odrátané účelne vynaložené investície a náklady spojené s užívaním nehnuteľností, odsúhlasené prenajímateľom, pričom kúpna cena nebude môcť byť nižšia ako 1 000 000,- Sk,
11. v prípade, že odsúhlasené investície a náklady presiahnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 277/2005 Ing. Juraja Zimana vo výške 26 600 000,- Sk, bude prenajímateľ povinný previesť nehnuteľnosti na nájomcov bezplatne.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj sa stal podľa kúpnej zmluvy dňom 8. 4. 2005 vlastníkom nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva vnútra SR, a to pozemkov a stavieb tvoriacich bývalé muničné sklady ministerstva, nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica. Bratislavský samosprávny kraj sa zaviazal predmetné nehnuteľnosti využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, a to poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti.

Všeobecná hodnota predávaných pozemkov a stavieb bola znaleckým posudkom stanovená vo výške 25 610 000,- Sk s tým, že kúpna cena bola dojednaná vo výške 1 500 000,- Sk s podmienkou, že Bratislavský samosprávny kraj dodrží počas piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva dohodnutí účel využitia kúpených nehnuteľností a to poskytovanie všeobecne prospešných služieb – poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti s tým, že ak časť pozemkov a stavieb začne vyžívať na iné účely, bude povinný doplatiť rozdiel medzi dohodnutou kúpnou cenou a všeobecnou hodnotou prevádzaných nehnuteľností, a to do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu, inak kúpna zmluva stratí platnosť nasledujúcim dňom po uplynutí lehoty na doplatenie.

Bratislavský samosprávny kraj dňa 1.7.2005 uzatvoril s nájomcom Ing. Imrichom Bérešom nájomnú zmluvu na predmetné nehnuteľnosti na dobu určitú, t. j. od 1.7. 2005 do 30.6.2015 v súlade s § 2, ods. 2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v platnom znení.

Nájomca má podľa uzatvorenej zmluvy právo uzatvoriť podnájomnú zmluvu na taký účel, ktorý bude v zhode s účelom tejto nájomnej zmluvy, a má právo na svoje náklady postaviť stavbu alebo iné drobné stavby súvisiace s **rekreačným** využitím predmetu nájmu, pričom je povinný požiadať prenajímateľ o súhlas s takýmto investovaním, a je oprávnený vystupovať vo vzťahu k príslušným úradom ako investor, pričom bola dohodnutá možnosť odkúpenia stavieb zrealizovaných nájomcom za zostatkovú /účtovnú/ hodnotu.

Výška nájomného bola stanovená vo výške dane z nehnuteľností za prenajaté pozemky a stavby.

Navrhovaný obsah nájomnej zmluvy je totožný s doteraz uzatvorenou nájomnou zmluvou s tým, že nájomcovia nepredložili znalecký posudok č. 277/2005 o cene nehnuteľností, vypracovaný Ing. Jurajom Zimanom, nemajú štatút neziskovej organizácie podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby a teda nemajú oprávnenie dodržať navrhovaný účel nájmu, a to poskytovanie všeobecne prospešných služieb - poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti.

Stanovisko Finančnej komisie Zastupiteľstva BSK:

- finančná komisia **neodporúča** schváliť predložený návrh nájomnej zmluvy a odporúča ukončiť v súčasnosti platnú nájomnú zmluvu s nájomcom Ing. Imrichom Bérešom zo dňa 1.7.2005

Materiál bol predložený a prerokovaný len vo finančnej komisii.