

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 11.12.2012

**Prevod pravej časti nebytového priestoru č. 901, nachádzajúceho
sa v obytnom dome súpisné číslo 692 na ulici Trenčianska 30 v Bratislave**

Predkladá:

Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu
v. r.

Mgr. Zuzana Maturkaničová
prednostka
v. r.

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia MZ
2. dôvodová správa
3. žiadosť SRZ
vyjadrenie SRZ MO BA II
4. zmluva o nájme
5. osvedčenie o registrácii a pridelení DIČ
6. výpis z katastra nehnuteľností,
k.ú. Nivy, LV č. 2773 a LV č. 1185
7. kópia katastrálnej mapy
8. pôdorys NP
9. vyjadrenie stavebného úradu
10. znalecký posudok
11. súhlas primátora z 17.10.2012
12. uznesenie č. 73/V/2011
13. stanovisko komisie

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková
vedúca odboru sociálnych vecí

PhDr. Eva Samolejová
vedúca referátu nájomných bytov

Materiál bol prerokovaný v komisii MZ:
- KFPČal dňa 27.11.2012

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

A. schvaľuje

prevod nebytového priestoru č. **901** (miestnosť č. 1 až 7), suterén, stavebne určený ako kancelársky priestor, kód druhu nebytového priestoru 12 – iný, o výmere podlahovej plochy **53,85 m²**, nachádzajúci sa v bytovom dome na **Trenčianskej ulici** v Bratislave, súpisné číslo 692, orientačné číslo **30**, katastrálne územie **Nivy**, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je vybudovaný na parcele číslo **9442/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva **1185** a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach**, ktorého veľkosť je **5385/137123** a **spoluvlastnícky podiel na pozemku** parcela registra „C“ parcela č. **9442/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 316 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru č. **901**, ktorého veľkosť je **464/10000**, zapísaný na liste vlastníctva **2733**, katastrálne územie **Nivy**, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava - Ružinov pre nadobúdateľa – nájomcu: **Slovenský rybársky zväz**, Mestská organizácia Bratislava II, Trenčianska 30, 821 09 Bratislava, IČO : 30 843 057 **za cenu minimálne 35 753,52 €**.

B. ukladá

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke,

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o prevode NP 901

T: 28.02.2013

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov na svojom zasadnutí dňa 28.6.2011 schválilo uznesením č. 73/V/2011 prevod nebytového priestoru č. 901, suterén, o výmere 107,84 m² v bytovom dome na Trenčianskej ulici č. 30, súpisné číslo 692 v Bratislave, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela č. 9442/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 1185 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 10784/137123 a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 316 m², ktorého veľkosť je 929/10000, zapísaný na liste vlastníctva č. 2733 katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II za cenu 1 000,- €/m² a cenu podielu na zastavanom pozemku vo výške 5 492,96 € pre nadobúdateľa – nájomcu :

**Slovenský rybársky zväz
Mestská organizácia Bratislava II
Trenčianska 30, 821 09 Bratislava 2
IČO: 30843057**

Mestská časť Bratislava – Ružinov dňa 14.7.2011 oznámila podmienky prevodu nebytového priestoru č. 901 nájomcovi.

Nájomca SRZ MO BA II poukázal na skutočnosť, že navrhovaná cena **113.332,96 €** za predmetný nebytový priestor pre spoločenskú organizáciu nie je prijateľná z toho dôvodu, že takúto sumu nemá k dispozícii.

Súčasne nájomca dňa 2.11.2011 požiadal o kúpu pravej strany nebytových priestorov od schodiska vedúceho do prvého suterénneho priestoru o výmere podlahovej plochy 53,85 m² vychádzajúc z reálnych finančných zdrojov, ktorými SRZ MO BA II disponuje. Súčasne SRZ MO BA II má naďalej záujem o prenájom ostatnej časti priestoru, ktorý doteraz užívajú, nachádzajúceho sa na ľavej strane pod schodiskom.

Predmetný nebytový priestor č. 12-901 o podlahovej ploche 107,84 m² nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Trenčianska 30, súp.č. 692 v Bratislave, pozemok parc.č. 9442/1. kat.úz. Nivy bol rozdelený, bez nutnosti vykonania stavebných úprav a zmeny využitia, na dva nebytové priestory, a to:

- nebytový priestor č. 12-901 (miestnosť č. 1 až 7), suterén o podlahovej ploche 53,85 m², a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5385/137123,
- nebytový priestor č. 12-901A (miestnosť č. 8 až 13), suterén o podlahovej ploche 53,99 m², a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5399/137123.

(Vyjadrenie stavebného úradu k zmene nebytového priestoru SÚ-2012/11503/2/JAN z 17.7.2012).

Cena bola určená znaleckým posudkom č. 56/2012 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 901 v bytovom dome súp.č. 692, vchod Trenčianska 30 v Bratislave – m.č. Ružinov na parcele č. 9442/1 k.ú. Nivy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 9442/1 k.ú. Nivy, pre účel prevodu nehnuteľnosti, vypracovaným Ing. Evou Hulalovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914083 vo výške **71 600 €**, ktorá pre predmetný nebytový priestor je vo výške **35 753,52 €**.

K prevodu NP č. 901 (miestnosť č. 1-7) bol udelený súhlas primátora dňa 17.10.2012, zn. MAGS- OTZ-53135/12-427832 za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku zo dňa 17.04.2012 č. 56/2012 vypracovaný Ing. Evou Hulalovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, najmenej vo výške **35 753,52** s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995
o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav

- v zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.



SLOVENSKÝ RYBÁRSKY ZVÄZ

Mestská organizácia Bratislava, Trenčianska 30, 821 09 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Príloha	- 4 - 06 - 2009
Externé číslo zápisnice	42244
Číslo spracovania	220

Vážený pán
Ing. Slavomír Drozd
starosta
Miestneho úradu Bratislava Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list/zo dňa

Naša značka

Vybavuje

Bratislava

18/2009

2.6.2009

Vec:

Žiadosť o odkúpenie užívaných nebytových priestorov

Vážený pán starosta!

Občianske združenie Slovenský rybársky zväz Mestská organizácia Bratislava II. od roku 1978 využíva pre svoju činnosť formou prenájmu nebytové suterénne priestory na Trenčianskej ulici č. 30. Ide o priestory o celkovej výmere 107,84 m², ktoré máme prenajaté už viac ako 30 rokov, pričom súčasným obhospodarovateľom je Prvá ružinovská spoločnosť a.s.

Vzhľadom na nevyhnutnosť vykonania rozsiahlejších technických a stavebných úprav (výmena okien, mreží, sanitárnych zariadení, úprava vlnúcich omietok atď.) žiadame Vás o odkúpenie týchto priestorov do vlastníctva našej organizácie.

S pozdravom

Nela Dekyská
tajomníčka

Peter Patoprstý
predseda



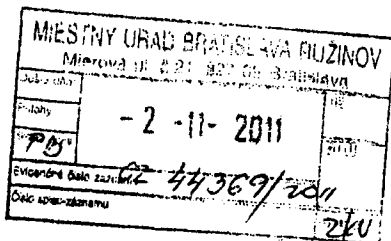
Prílohy:

1. Osvedčenie o registrácii SRZ MsO BA II.
2. Potvrdenie o vysporiadaní úhrad voči Prvej ružinovskej spoločnosti a.s.
3. Potvrdenie o vysporiadaní úhrad voči A-DOMUS-u



SLOVENSKÝ RYBÁRSKY ZVÄZ

Mestská organizácia Bratislava II., Trenčianska 30, 821 09 Bratislava



Mestská časť Bratislava - Ružinov
právne oddelenie
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Váš list/zo dňa: Naša značka : 17/2011 Vybavuje : Patoprstá Bratislava 2.11.2011

Vec : Prevod nebytového priestoru na Trenčianskej 30 v Bratislave – vyjadrenie

Na základe Vášho listu zn P.B/CS2398/4/2011/ZKU zo dňa 14.7.2011, Vás žiadame o vypracovanie návrhu na prevod / kúpu / nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne domu na Trenčianskej 30, katastrálne územie Nivy, súpisné číslo II.691 v rozsahu polovice doteraz užívaných priestorov t.j. 53,92 m², v prospech žiadateľa :

Slovenský rybársky zväz
Mestská organizácia Bratislava II.
Trenčianska 30
821 09 Bratislava

Podotýkame, že sme nezisková spoločenská organizácia a preto naše rozhodnutie vychádza z reálnych finančných zdrojov ktorými disponujeme. Náš záujem je o pravú stranu nebytových priestorov od schodiska vedúceho do prvého suterénneho priestoru. V prípade možnosti máme naďalej záujem o prenájom ostatnej časti priestoru, ktorý sme do teraz užívali, nachádzajúceho sa na ľavej strane pod schodiskom v prípade výške nájmu zodpovedajúceho našim možnostiam.

Žiadame Vás týmto o vypracovanie a predloženie kúpnopredajnej zmluvy na nebytové priestory v rozsahu 53,92 m² podľa vyššie uvedenej špecifikácie t.j. pravá strana pod schodiskom.

S pozdravom

Peter Patoprstá
predseda

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2120960000

uzavretá medzi

1. prenajímateľom:

PRVÁ RUŽINOVSKÁ SPOLOČNOSŤ a.s.,

Mlynské nivy 61, 827 11 Bratislava

IČO:35768266

DIČ: 35768266/601

bank. spojenie: Tatrabanka

č.ú: 2620042577/1100

zastúpeným :

Ing. Jiří Chochol,

riaditeľ spoločnosti - prokurista

a

2. Nájomcom: Slovenský rybársky zväz,

Obvodná organizácia BA II

IČO : 30843057

Sídlo nebytového priestoru : Trenčianska č. 30, Bratislava

Zastúpený : Petrom Patoprstým, predsedom obv.výb.

Bankové spojenie : 207052 – 019/0900

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na strane jednej (ďalej len "prenajímateľ") a Slovenský rybársky zväz, obv. org. BA II na strane druhej (ďalej len "nájomca") uzavierajú v zmysle ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nebytových priestorov sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie priestory nachádzajúce sa v obytnom dome na ul. Trenčianska č. 28 - 30, katastrálne územie Nivy, ako budova súpisné číslo II.691, a to:

a) nebytové priestory o výmere : 107,84 m².

b) Poloha priestoru: I.PP

c) Počet miestností : 13

(ďalej len "predmet nájmu") a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania nájomcu a priestory využije ako **kancelária**. Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú časť.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v užívaniaskopnom stave v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ požaduje, aby nájomca primeraným spôsobom označil predmet nájmu svojím obchodným menom a zabezpečil poštovú schránku

3. Prenajímateľ je oprávnený primeraným spôsobom štvrtťročne kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať na svoje náklady opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca (Čl. IV bod 7.).

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany v súlade s ustanovením par. 6 ods. 1 a 2 Zák. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a ostatné bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických a Civilnej obrany.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu drobné opravy. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ; prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy. V prípade, ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná, je oprávnený vykonať ich nájomca; nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.
9. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
10. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť namontovanie vodomero, a pre odber el. energie namontovanie elektromeru, v súčinnosti so ZEZ.

Čl. V

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dojednané vo výške: 500,- Sk/m2/rok za predmet nájmu uvedený v Čl. I bod 1. písm. a), t.j. za plochu 107,84 m2 je ročný nájom 53 920,- Sk.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné mesačne vopred, vždy

najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca bezhotovostným spôsobom prostredníctvom banky na vyššie uvedený účet prenajímateľa.

3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektriny, tepla, teplej a studenej vody, upratovanie spoločných priestorov a odvoz smetí (ďalej len "služby"), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa podpisu tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi primerané preddavky na úhradu služieb, a to mesačne vopred, v zmysle dohody s prenajímateľom, ktorú je povinný nájomca uzatvoriť najneskôr v lehote 1 mesiaca od podpisu tejto zmluvy.

5. Skutočné náklady na služby za príslušný kalendárny rok spracuje prenajímateľ najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

6. V prípade, ak sa zvýši cena služieb, nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.

7. Nájomné uvedené v bode 1. sa zvýši, ak sa zvýši ročná miera inflácie, meraná spotrebiteľskými cenami uverejňovaná v Menovom prehľade vydávanom Národnou bankou Slovenska.

Čl. VI

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**, s účinnosťou od **01. 01. 2000**.

Čl. VII

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho preberá.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
- b) zoznam zariadenia a jeho stav,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- d) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

3. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať obdobné údaje, ako sú dohodnuté v bode 2.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 3, a zmluvné strany sa inak nedohodli, je prenajímateľ oprávnený:

- a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zariadiť prerušenie dodávky elektrického prúdu a vody do predmetu nájmu;
- c) vystaňovať z predmetu nájmu nájomcu a osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za svoje;
- e) uložiť u tretej osoby na účet nájomcu hnuteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu alebo urobiť iné opatrenia primerané okolnostiam na uchovanie týchto hnuteľných vecí;
- f) urobiť primerané opatrenia na predaj tých hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu, ktoré podliehajú rýchlej skaze alebo s uchovaním ktorých sú spojené neprimerané náklady, a pokiaľ je to možné, nájomcu o zamýšľanom predaji upovedomiť;
- g) ponechať si z výťažku predaja uvedeného pod písm. f) sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom spojeným s výkonom oprávnení uvedených pod písm. a) až f);

Na zabezpečenie výkonu svojich oprávnení uvedených pod písm. a) až f) je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že nájomca nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v bode 3.

Čl. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.

2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou.

2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;

- b) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby; ktorých poskytovanie je s nájomom spojené
- c) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok;
- d) ak bolo rozhodnuté o odstránení budovy uvedenej v Čl. I alebo o zmene budovy uvedenej v Čl. I, čo bráni užívať predmet nájmu.
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- f) bez udania dôvodu

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
- b) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- d) bez udania dôvodu

4. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v bode 2. písm. b), e) jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede a uplynie posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná; v prípade uvedenom v bode 2. písm. a), c), d), f) a v bode 3. písm. a), b) c) d) je výpovedná lehota tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede. V prípade neodôvodneného opätovného neprevzatia výpovede bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ môže vypratať priestor na náklady a zodpovednosť prenajímateľa.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

3. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia ustanovenia Zák. č.116/90 Zb. a Zákona č.47/92 Zb. v znení zmien a doplnkov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Ing. J. Čechovský, a.s.
V Bratislave
IČO: 361
Trenčianska
768 266
921 09/904

SLOVENSKÝ RYBÁRSKY ZVÄZ
MsO Bratislava II.
Trenčianská 30
921 09 B R A T I S L A V A
1

Ing. Jiří Čechovský,
riaditeľ spoločnosti - prokurista

1. ZMENA osv.601: 5917/95 z 30.11.94 - zmena obch.názvu
/pôv. SLOV.RYB.ZVÄZ OBV.OR.II/

Daňový úrad: Bratislava II, 85000 Ševčenkova 32 P.O.Box 232

Dátum: 31.03.2000

Číslo: 601/240/29957/00/Mahh

Slovenský rybársky zväz
Mestská organizácia
Bratislava II.

Trenčianska 30
82109 Bratislava 2 - Ružinov

OSVEDČENIE

o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla

V zmysle § 31 zákona SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov Vám vydávame osvedčenie o registrácii pre nasledovné druhy daní:

30.09.1993	Daň z príjmov právnických osôb
30.11.1994	Daň zo záv.činn. a funk.požit.
30.11.1994	Daň osobitnou zrážkou

Zároveň Vám oznamujeme, že ste povinný v zmysle platných zákonov podať daňové priznania a v stanovených termínoch platiť dane na účty príslušného daňového úradu.

Súčasne Vám prideliť daňové identifikačné číslo (DIČ):

0030843057

Toto číslo ste povinný uvádzať na všetkých daňových dokladoch a tiež pri styku so správcom dane. Pri zmenách skutočností uvedených v § 31 ods. 1 a 6 citovaného zákona a tiež ak Vám zanikne daňová povinnosť ste povinný ich oznámiť správcovi dane do 15 dní, odo dňa, kedy vznikli.

Ing. Peter Relička

Riaditeľ daňového úradu



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 102 Bratislava II
 : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 katastrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 25.04.2012
 Čas vyhotovenia : 10:15:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2733 - čiastočný

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9442/1	316	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	

Údaje:

Budova na parcele 9442/1 je evidovaná na LV č. 1185.

Poznámka:

spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
 a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Právník právneho vzťahu: Vlastník

Hlavné mesto SR Bratislava v správe MČ Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, SR

IČO: 00603155

Spoluvlastnícky podiel:

929/10000

Dátum nadobudnutia

Príloha o zápis č. RPB-15319-1/2005 zo dňa 30.06.05

*** Ostatní účastníci nevyžiadani ***

C: TIARCHY

Nehnuteľnosti vo vlastníctve vlastníka pod por. č. 14 sú bez tiarch

Údaje

Sú vedené na LV 1185

Príloha č.X-95/04 zo dňa 26.09.04 - oprava spoluvlastníckych podielov

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

: 102 Bratislava II
 : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 25.04.2012
 Čas vyhotovenia : 10:14:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1185 - čiastočný

MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
9442/1	9	Trenčianska 30		1

Príloha:

Parcela 9442/1 pod stavbou je evidovaná na LV č. 2733.

Príloha:

Druh stavby

9 - Bytový dom

Umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
 a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

NEBYTOVÉ PRIESTORY

Trenčianska 30 suterén Iný nebytový priestor č. 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:

10784/137123

Právný vzťah: Vlastník

HL.MESTO SR BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA RUŽINOV, MIEROVA 21

IČO: 00603155

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Nadobudnutia

Príloha o zápis

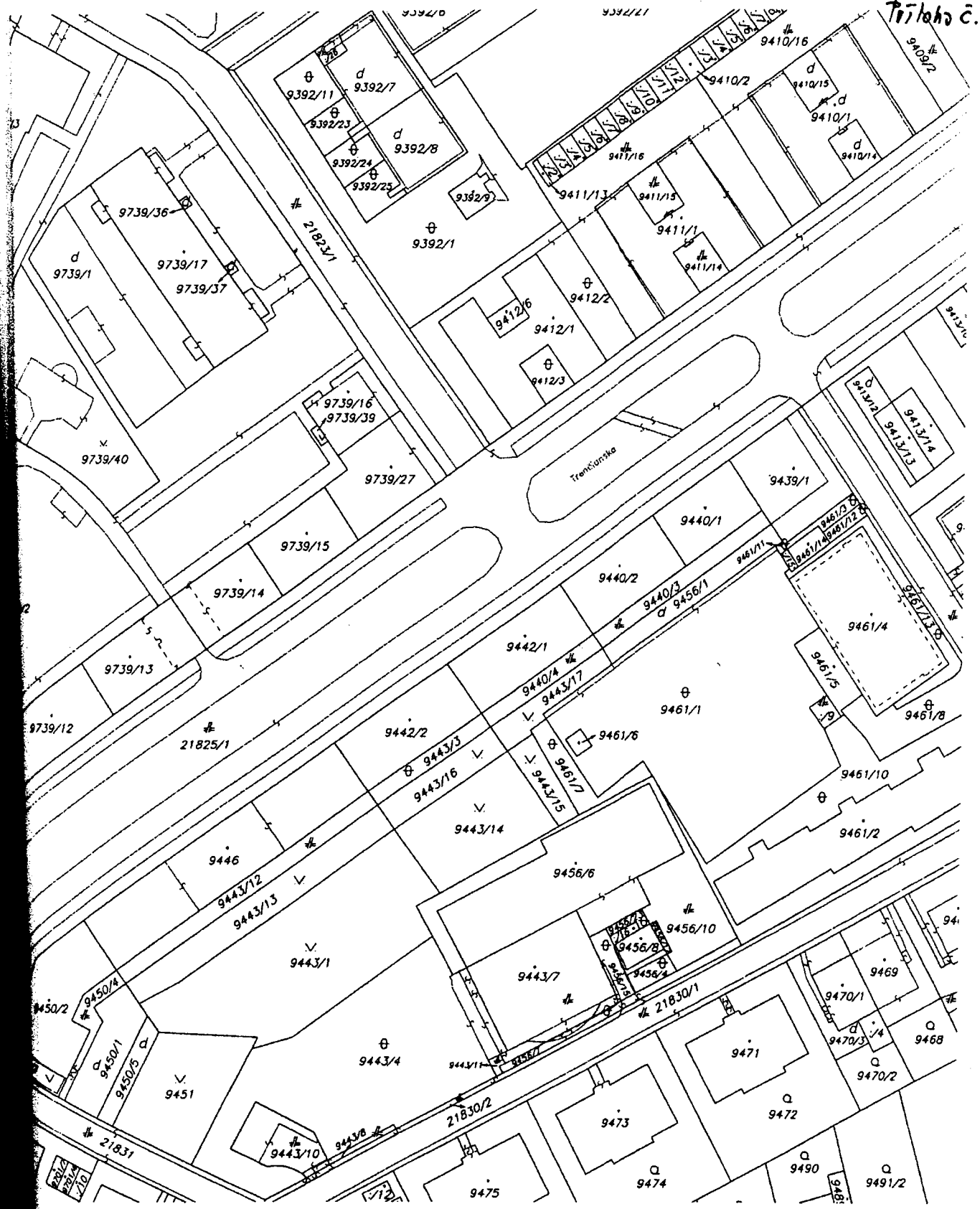
*** Ostatné PRIESTORY nevyžiadané ***

* * * Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané * * *

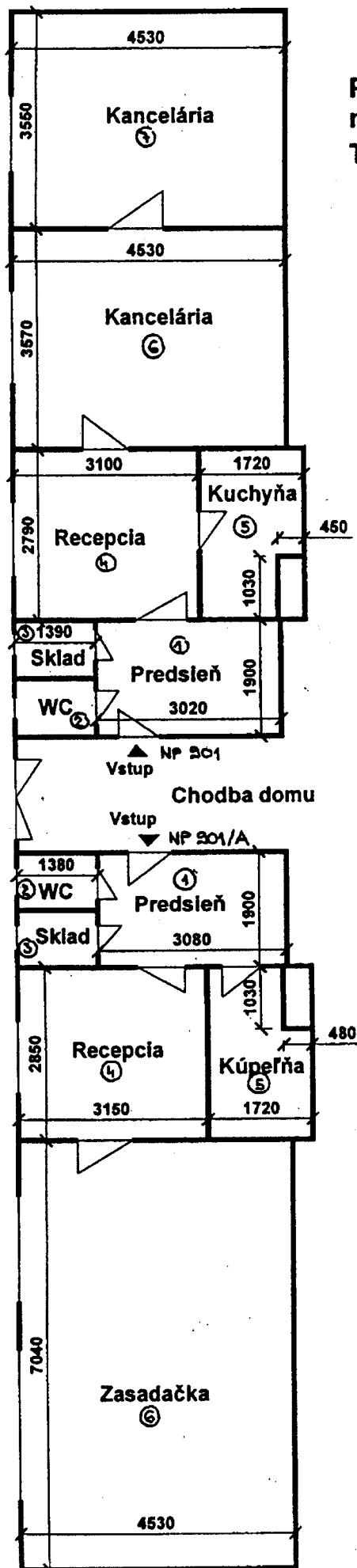
Príloha: TARCHY

Nehnuteľnosti vo vlastníctve vlastníka pod por. č. 1 sú bez tiarch

Tr. 10.4



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave	Bratislava II	BA-m.č. RUŽINOV	Nívy
Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Číslo zákazky 16/1414/12	Mapový list č. BRATISLAVA 8-0/12, 8-0/14	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parceľu: --			
Vyhotovil			
Dňa	Meno	Pec	
25.04.2012	Sárkány		



Pôdorysná schéma nebytového priestoru Trenčianska 30, Nebyt 901

Trenčianska 30 súpisné číslo 692

Nebytový priestor č. 901, suterén

P.č.	Popis	Podl.plocha /m2/
1	Predsieň	5,74
2	WC	1,21
3	Sklad	1,25
4	Recepcia	8,65
5	Kuchyňa	4,75
6	Kancelária	16,17
7	Kancelária	16,08
Spolu:		53,85

Nebytový priestor č. 901/A, suterén

P.č.	Popis	Podl.plocha /m2/
1	Predsieň	5,85
2	WC	1,20
3	Sklad	1,27
4	Recepcia	8,98
5	Kúpeľňa	4,80
6	Zasadačka	31,89
Spolu:		53,99



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SPRÁVA KATASTRA PRE HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVU 201	
Došlo dňa	28-03-2009
Číslo spisu:	416-15451/09
Počet listov/príloh:	6/1
Prevzal:	Viera Ludiáková

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
ref. právny a bytový
TU

Váš list číslo/zo dňa
P,B-5927-7/2009/ZKU/20.08.2009

Naše číslo
SÚ-2009/17202-2/HAN

Vybavuje/linka
Ing.Hanková/48284500

Bratislava
26.08.2009

Vec:

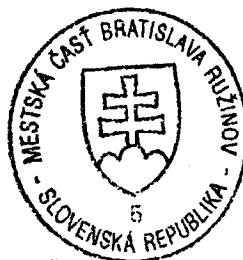
Vyjadrenie stavebného úradu k rozdeleniu nebytového priestoru

Dňa 20.08.2009 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov Vašu žiadosť o vyjadrenie k zmene nebytového priestoru č.902 o podlahovej ploche 122,30 m² nachádzajúceho sa v suteréne Trenčianska č.26 bytového domu Trenčianska 22,24,26, súp. č. 689 v Bratislave, pozemok parc.č.9446, kat. úz. Nivy, na dva nebytové priestory bez stavebných úprav a zmeny využitia, a to:

- nebytový priestor č.902 (miestnosť č.1 až 5), suterén o podlahovej ploche 39,82 m² a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 3982/304004,
- nebytový priestor č.903 (miestnosť č.6 až 14), suterén o podlahovej ploche 82,82 m² a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8248/304004.

Tunajší stavebný úrad z príloh Vašej žiadosti zistil, že jestvujúci nebytový priestor č.902 pozostával z miestností č.1-14, pričom miestnosti č.1-5 tvorili ucelenú časť samostatne prístupnú z chodby a miestnosti č.6-14 tvorili ucelenú časť, taktiež samostatne prístupnú z chodby. Rozdelenie nebytového priestoru na dva nebytové priestory si nevyžadovalo zrealizovať stavebné úpravy, ani sa nemení účel ich využitia a po rozdelení budú nebytové priestory nadalej spĺňať náležitosti v súlade s § 2 ods.3 zák.č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Na základe zisteného Vám oznamujeme, že rozdelenie nebytového priestoru nepodlieha konaniu o zmene stavby podľa príslušných ustanovení zák. č. 50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon).



Ing. Slavomír Dvořák
starosta

Co: SÚ - k spisu

Telefón/Fax

IČO/DIČ
00603155

internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk

Znalec: Ing.Eva Hulalová, Žitná 3, 831 06 Bratislava, mob. 0903 754 487, E-mail :
evahulalova@gmail.com
znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti

Zadávateľ: Miestny úrad Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Číslo objednávky: písomná objednávka zo dňa 17.04.2012

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 56/2012

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 901 v bytovom dome súp.č. 692, vchod Trenčianska 30 v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.9442/1 k.ú. Nivy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 9442/1 k.ú. Nivy, pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 22 (8 A4)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave, dňa 17.08.2012

ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 901 v bytovom dome súp.č. 692, vchod Trenčianska 30 v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.9442/1 k.ú. Nivy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 9442/1 k.ú. Nivy, pre účel prevodu nehnuteľnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku: 17.04.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 18.07.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 17.08.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

5.1.1 Výpis z listu vlastníctva č.1185-čiastočný, vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012 (originál)

5.1.2 Výpis z listu vlastníctva č.2733-čiastočný, vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012 (originál)

5.1.3 Kópia katastrálnej mapy vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012 (originál)

5.1.4 Potvrdenie o veku bytového domu vydal A-Domus, Ing.Stanová Alena-správa domov a nehnuteľností, Trenčianska 28, 821 09 Bratislava (kópia)

5.1.5 Vyjadrenie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov k zmene nebytového priestoru zo dňa č.: PB/CS 3761/2012/2/SAM zo dňa 17.07.2012

5.1.6 Pôdorys nebytového priestoru č.901

5.2 Získané znalcom :

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu
Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

7.1 Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7.2 Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7.3 STN 7340 55 - Výpočet obstavanej priestoru pozemných stavebných objektov.

7.4 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

7.5 Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

7.6 Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy

7.7 Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

7.8 Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7.9 Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Podľa prílohy č.3 k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota stanoví týmito metódami :

- 1/ porovnávací metóda
- 2/ kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos)
- 3/ výnosová metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos)
- 4/ metóda polohovej diferenciácie

Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou

Najvhodnejšou metódou na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je porovnanie skutočných cien v danom mieste a čase pri prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka,...) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných nehnuteľností a ohodnocovanej nehnuteľnosti. Hlavné faktory porovnávania sú :

- ekonomické (dátum prevodu, spôsob platby a pod.)
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.)
- fyzické (infraštruktúra, možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a pod.)

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napríklad príbuzenský vzťah medzi kupujúcim a predávajúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho apod.).

Vzhľadom k tomu, že v posudzovanom prípade neboli k dispozícii relevantné podklady, nie je stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou predmetom tohto posudku.

Stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou

Kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je metóda založená na váhovitom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Aj keď využitie nehnuteľnosti na iné účely, z ktorých môže vlastníčkovi plynúť zisk nemožno vylúčiť, použitie kombinovanej metódy nie je vhodné vzhľadom k nepomeru medzi dosiahnuteľnou predajnou cenou a dosiahnuteľným a dlhodobo udržateľným nájomným. Vzhľadom na prioritný účel užívania, ako aj vyššie uvedené dôvody, výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti kombinovanou metódou nebude vykonaný.

Stanovenie všeobecnej hodnoty výnosovou metódou

Výnosová metóda sa používa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos z prenájmu. Vypočíta sa kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia.

Stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave východiskovej hodnoty stavby, určenej platným právnym predpisom, koeficientom polohovej diferenciácie, vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom čase a mieste.

Pri metóde polohovej diferenciácie sa samostatne stanoví všeobecná hodnota pre :

1/ stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov

2/ byty a nebytové priestory

Výsledná všeobecná hodnota sa vypočíta ako súčet všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciácie, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2012.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1) Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 2733, k.ú. Nivy, okres Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Sp.využitia	Umiestn.poz.
9442/1	316	Zastav.plochy a nádvoria	15	1

Stavba na parcele č.9442/1 je evidovaná na LV č.1185.

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

14 Hlavné mesto SR Bratislava v správe MČ Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, SR

IČO : 00603155

Spoluvlastnícky podiel : 929/10000

Titul nadobudnutia : Žiadosť o zápis č.RPB-15319-1/2005 zo dňa 30.06.05

C. Ďalšie:

Bez zápisu

Iné údaje:

Byty sú vedené na LV 1185

Rozhodnutie č.X-95/04 zo dňa 26.09.04 - oprava spoluvlastníckych podielov.

Poznámka:

Bez zápisu.

2) Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 1185, k.ú. Nivy, okres Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Stavby

Súp.číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest.stavby
692	9442/1	9	Trenčianska 30	1

Legenda :

Kód druhu stavby :

9 - bytový dom

Kód umiestnenia stavby, :

1 - stavba postavená na zemskom povrchu

Nebytové priestory

Vchod : Trenčianska 30

suterén

Iný nebytový priestor č.901

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

14 Hlavné mesto SR Bratislava v správe MČ Bratislava-Ružinov, Mierová 21,
Bratislava, SR

IČO : 00603155

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : Žiadosť o zápis

C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 18.07.2012 za účasti zástupcu vlastníka.

Zameranie vykonané dňa 18.07.2012

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 18.07.2012

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia bola poskytnutá a porovnaná so skutočným stavom. Pri zameraní neboli zistené dispozičné zmeny. Skutočný stav je zakreslený v prílohe znaleckého posudku.

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia je v súlade so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

- nebytový priestor č. 901 v bytovom dome súp.č. 692 na parcele č.9442/1 k.ú.

Nivy, vchod Trenčianska 30 v Bratislave - m.č. Ružinov

- spoluvlastnícky podiel k pozemku p.č. 9442/1 k.ú. Nivy, Bratislava

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :

Neboli zistené.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 Nebytový priestor č. 901 v bytovom dome súp.č. 692 na parcele č.9442/1 k.ú. Nivy, vchod Trenčianska 30, v Bratislave - m.č. Ružinov

Popis bytového domu a materiálového vybavenia :

Bytový dom, v ktorom sa nachádza ohodnocovaný nebytový priestor má 1 podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží (suterén, prízemie a 4 poschodia). Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1948, piate nadzemné podlažie bolo dobudované dodatočne ako nadstavba. V 1.PP sú pivnice a nebytové priestory. Na 1. nadzemnom podlaží sú vstupné priestory a byty, na 2. až 5. nadzemnom podlaží sú byty. Bytový dom má dva vchody - hlavný do Trenčianskej ulice a vedľajší z dvora. V dome je jedno schodisko bez výtahu. Dom je založený na železobetónových pásoch a pätkách prepojených monolitickou železobetónovou doskou. Zvislé nosné konštrukcie sú monolitické železobetónové stĺpy a steny. Obvodové výplňové konštrukcie sú murované z tehál. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické s rovným podhladom. Schodiská sú železobetónové monolitické, povrchová úprava stupňov, podláh na medzipodestách a podestách je liate terazzo. Bytový dom bol pôvodne zastrešený sedlovou strechou s dreveným krovom a strešnou krytinou z pálenej škridle. V rámci nadstavby bola zrealizovaná nová strešná konštrukcia a boli aj zmodernizované spoločné priestory. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov je tenkovrstvová omietka, sokle sú opatrené náterom olejovou farbou. Vstupné dvere do domu sú nové čiastočne presklené plastové. Okná spoločných priestorov sú plastové. Vonkajšia fasáda je zateplená s novou fasádnou omietkou. Elektroinštalácia je svetelná. Bytový dom je chránený bleskozvodom. V dome je elektrický vrátnik a domový telefón. Dom je napojený na miestnu komunikáciu, elektrickú sieť, vodovod, kanalizáciu, plyn, telefónnu sieť, rozvod tepla a káblovú televíziu. Vykurovanie je teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na horúcovod. Aktuálny technický stav domu nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

Charakter stavby domu :

Dom v ktorom sa nachádza ohodnocovaný byt má splnenú podmienku, že viac ako 2/3 podlahovej plochy všetkých miestností v dome pripadá na byty. Dom má charakter bytového domu.

Popis nebytového priestoru č. 901

Ohodnocovaný nebytový priestor sa nachádza v suteréne zo strany ulice, zo strany dvora je to úroveň prízemia. Prístupný je z centrálnej chodby bytového domu a to dvoma vstupmi - miestnosti č. 1 až 7 (podlahová plocha 53,85 m²) tvoria ucelenú časť samostatne prístupnú z chodby a miestnosti č. 8 až 13 (podlahová plocha 53,99 m²) tvoria ucelenú časť, taktiež samostatne prístupnú z chodby. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 107,84 m² (príloha č.6 - pôdorysná schéma). Využívaný je na administratívne účely (kancelárie). Vybavenie je pôvodné, vymenená bola len kuchynská linka a čiastočne PVC podlahy. Vstupné dvere sú drevené, protipožiarne, bezpečnostné do ocelevej zárubne. Vnútorné dvere sú drevené presklené alebo plné do ocelevej zárubne. Okná sú drevené dvojité, z vonkajšej strany sú na oknách oceľové mreže. Vnútorná povrchová úprava stien je omietka s maľovkou. Na obvodových stenách je omietka a maľovka poškodená od zavlhnutia, ktorá sa prejaví najmä čase náporových dažďov. Jadro je murované. V kúpeľni a WC sú steny obložené keramickým obkladom do výšky 1,5 m, v kuchyni je tiež keramický obklad stien pri kuchynskej linke. Kúpeľňa je vybavená liatinovou vaňou a keramickým umývadlom. Batérie sú kohútikové. WC (2 ks) sú splachovacie s hornou nádržkou. V kuchyni je sektorová kuchynská linka s nerezovým drezom s kohútikovou batériou, spotrebiče nie sú. Podlahy sú PVC, v kuchyni, kúpeľni a WC je keramická dlažba. V nebytovom priestore je rozvod elektroinštalácie a zabezpečovacej signalizácie. Vykurovanie je ústredné, napojené na centrálny rozvod tepla, radiátory sú oceľové alebo liatinové rebrové. Rozvod studenej a teplej vody je napojený zo spoločnej stupačky, odkanalizovanie je do stupačky kanalizácie. Priestorom sú pod stropom vedené spoločné rozvody ÚK, vody a kanalizácie.

S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Veľkosť tohto podielu je 10784/137123.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania: 1938
Vek: 2012-1938 = 74 r.
Životnosť: 150 r.
Opotrebenie obytného domu; $74 * 100\% / 150 = 49,33 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,204

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,15

Podlahová plocha:

1. Predsieň		
3,02*1,9	=	5,74 m ²
2. Recepcia		
2,79*3,1	=	8,65 m ²
3. Kuchyňa		
1,72*2,79-1,03*0,45	=	4,34 m ²
4. Kancelária		
3,57*4,53	=	16,17 m ²
5. Kancelária		
4,53*3,55	=	16,08 m ²
6. Sklad		
1,39*1	=	1,39 m ²
7. WC		
1,39*1,065	=	1,48 m ²
8. Predsieň		
3,08*1,9	=	5,85 m ²
9. Recepcia		
3,15*2,85	=	8,98 m ²
10. Kúpeľňa		
1,72*2,85-1,03*0,48	=	4,41 m ²
11. Zasadačka		
7,04*4,53	=	31,89 m ²
12. Sklad		
1,38*1,07	=	1,48 m ²
13. WC		
1,38*1	=	1,38 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	=	107,84 m²

Rozpočtový ukazovateľ: 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m²

Koeficient konštrukcie: murovaná z tehál, tvárnic, blokov > Kk = 0,939

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

č. Názov	Cen.podiel RU[%] CpI	Koef. štand. podielu KSi	Úprava CpI*KSi	Cenový podiel hodnot. stavby[%]	Dokonč. [%] dok. [%]	Vysl. podiel na dok. [%]
----------	----------------------------	--------------------------------	-------------------	--	----------------------------	-----------------------------------

Spoločné priestory, konštrukcie podľa RU:

1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,65	100	4,65
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	20,08	100	20,08
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,43	100	7,43
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,79	100	2,79
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,40	7,00	6,51	100	6,51
6	Krytina strechy	2,00	1,40	2,80	2,60	100	2,60
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,60	4,80	4,46	100	4,46
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,46	100	0,46

11 Dvere	0,50	1,40	0,70	0,65	100	0,65
12 Okná	5,00	1,40	7,00	6,51	100	6,51
13 Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,46	100	0,46
14 Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,32	100	2,32
15 Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
16 Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
17 Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
18 Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
19 Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
20 Výtahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21 Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86

Zariadenie bytu, konštrukcie podľa RU:

22 Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	2,97	100	2,97
23 Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
24 Dvere	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
25 Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,32	100	2,32
26 Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,32	100	2,32
27 Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,79	100	2,79
28 Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
29 Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,93	100	0,93
30 Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,46	100	0,46
31 Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
32 Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,86	100	1,86
33 Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,72	100	3,72
34 Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,72	100	3,72
35 Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,32	100	2,32

Spolu	100	107,60	100,00	100,00
-------	-----	--------	--------	--------

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$K_v = 107,60 / 100 = 1,076$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom:

$$71,01 \%$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu:

$$28,99 \%$$

Východisková hodnota na MJ:

$$325,30 \text{ EUR/m}^2 \cdot 2,204 \cdot 0,939 \cdot 1,076 \cdot 1,15 = 833,05$$

EUR/m²

Východisková hodnota: 833,05 EUR/m² * 107,84m²

$$= 89\,836,11 \text{ EUR}$$

Technický stav: 100% - 49,33%

$$= 50,67 \%$$

Technická hodnota spolu:

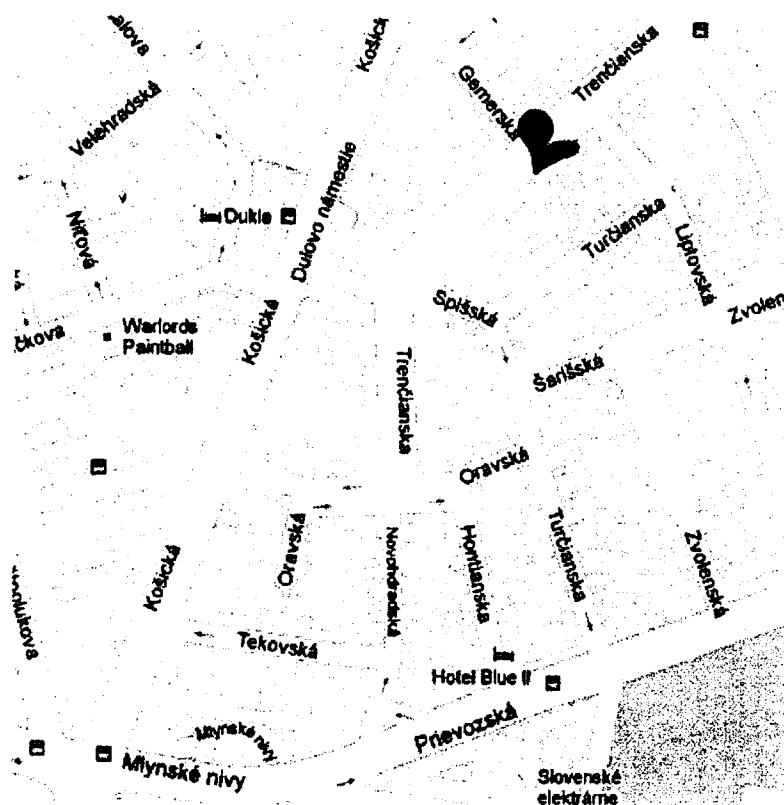
$$50,67\% \text{ z } 89\,836,11 \text{ EUR}$$

$$= 45\,519,96 \text{ EUR}$$

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave - m.č. Ružinov, na ulici Trenčianska. Nachádza sa v tichej lokalite, v obytnej zóne zastavanej zástavbou prevažne murovaných bytových domov, polyfunkčných stavieb, objektov občianskej vybavenosti. V pešom dosahu je napr. veľký trh, pošta, banka, obchod so zmiešaným tovarom, LIDL, základná škola, materská škola, zastávky MHD. Prístup do centra mesta je možný vlastným autom cca 10 min., hromadnou dopravou vrátane pešieho príchodu na zástavku MHD do 15 min. V mieste je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, rozvod plynu a elektriny, telefónne rozvody, káblová televízia. Prístupová cesta je asfaltová, okolitý terén je rovinný alebo mierne svahovitý. Ponuka pracovných miest je dostatočná, miera nezamestnanosti neprekračuje 5%.



b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Nebytový priestor vhodný na kancelárie pozostáva z dvoch ucelených častí, ktoré majú samostatné vstupy z chodby bytového domu. Je možné jeho využitie ako dvoch samostatných nebytových priestorov bez realizácie stavebných úprav a bez zmeny účelu ich využitia a to ako:

- nebytový priestor č. 12-901 (miestnosť č.1 až 7) o podlahovej ploche 53,85 m² a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5385/137123 a
- nebytový priestor č. 12-901 A (miestnosť č.8 až 13) o podlahovej ploche 53,99 m² a spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5399/137123.

Rozdelenie nebytového priestoru nepodlieha konaniu o zmene stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona (viď príloha č. 5 - vyjadrenie stavebného úradu).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :

S užívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne zvláštne riziká.

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytového priestoru vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie pre bytové budovy v Bratislave sa obvykle predpokladá v intervale 0,70 - 0,80. Bytový dom v ktorom sa ohodnocovaný nebytový priestor nachádza má dobrý dopravný dosah do centra mesta. Bytový dom má v porovnaní s inými bytovými domami dobre vykonávanú údržbu - výmena okien v spoločných priestoroch, výmena vchodových dverí, nová strecha. Bytový dom sa

nachádza v obytnej zóne zastavanej zástavbou prevažne murovaných bytových domov, polyfunkčných stavieb, objektov občianskej vybavenosti. V mieste sú plochy so vzrastlou zeleňou a trávnatými plochami, podmienky na parkovanie. V čase vypracovania posudku je v mieste záujem o kúpu nehnuteľností s porovnateľnými parametrami. Na základe uvedených skutočností a na základe verejne dostupných informácií o hodnote porovnateľných nehnuteľností (napr. na internete a v realitných periodikách) predpokladám celkový koeficient polohovej diferenciácie 1.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 1

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

I. trieda = 3,000	III. trieda + 200 % = (1,000+2,000)
II. trieda = 2,000	Aritm. priemer I. a III. triedy
III. trieda = 1,000	
IV. trieda = 0,550	Aritm. priemer V. a III. triedy
V. trieda = 0,100	III. trieda - 90 % = (1,000-0,900)

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

č.	Popis	Trieda	Váha	Výsledok Vi Kpdi*Vi
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	3	10	10,0000
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	2	30	60,0000
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu nehnuteľnosť vyžaduje opravu	3	7	7,0000
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	1	5	15,0000
5	Príslušenstvo bytového domu bez príslušenstva	5	6	0,6000
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu byt (nebyt. priestor) bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	4	10	5,5000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	1	8	24,0000
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	2	6	12,0000
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	3	5	5,0000
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt na 4 a vyššom podlaží bez výtahu alebo byt na najvyššom podlaží, nebytový priestor v 1.PP	4	9	4,9500
11	Počet bytov vo vchode - v bloku Byt > Počet bytov vo vchode: do 20 bytov, charakteristika nebytového priestoru: obchodné priestory	3	7	7,0000
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	1	7	21,0000
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu	2	6	12,0000

pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť
obchodov a základné služby

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	5	4	0,4000
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	2	5	10,0000
16	Názor znalca priemerný byt	3	20	20,0000

Spolu 145 214,45

Koeficient polohovej diferenciácie: $214,45 / 145 = 1,479$

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

$45 \text{ } 519,96 \text{ EUR} * 1,479 = 67 \text{ } 324,02 \text{ EUR}$

3.1.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.

VŠH stavieb = 67 324,02 EUR

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.2.1.1.1 Parcela číslo .č. 9442/1 k.ú. Nivy, Bratislava - Ružinov

Ohodnocovaný pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2733 ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemok je mierne svahovitý, v celej svojej výmere zastavaný bytovým domom. Prístup naň je z komunikácie Trenčianska. Pozemok je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú sieť, rozvod telefónnej siete a káblovú televíziu. Spoluvlastnícky podiel na pozemku prináležiaci k ohodnocovanému nebytovému priestoru je vo veľkosti 929/10000.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
9442/1	zastavaná plocha a nádvorie	316	316,00	929/10000	29,36 m ²

Obec: Bratislava
Východisková hodnota: 66,39 EUR/m²

Koeficient všeobecnej situácie: 1,20

5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,30
2. obchodná poloha a byty

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,40
4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)

Koeficient povyšujúcich faktorov: 1,00
Koeficient redukujúcich faktorov: 1,00

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,40 \cdot 1,00 \cdot 1,00 = 2,184$

Jednotková hodnota pozemku: $2,1840 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 145,00 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $29,36 \text{ m}^2 \cdot 145,00 \text{ EUR/m}^2 = 4\,257,20 \text{ EUR}$

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru č. 901 v bytovom dome súp.č. 692, vchod Trenčianska 30 v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.9442/1 k.ú. Nivy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 9442/1 k.ú. Nivy. Všeobecná hodnota stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 22.08.2012, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
-------	-------------------

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota bytov a nebyt. priestorov:	67 324,02 EUR
--	---------------

Všeobecná hodnota pozemkov:	4 257,20 EUR
-----------------------------	--------------

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
-------	-------------------------

STAVBY

Nebytový priestor č.901	67 324,02
-------------------------------	-----------

POZEMKY

Parc. č. 9442/1 (29,36 m ²)	45 820,00	929/10000	4 257,20
---	-----------------	-----------------	----------

Spolu VŠH	71 581,22
-----------	-----------

Zaokrúhlené:	71 600,00
--------------	-----------

Slovom:

Sedemdesiatjedentisícšesťsto Eur

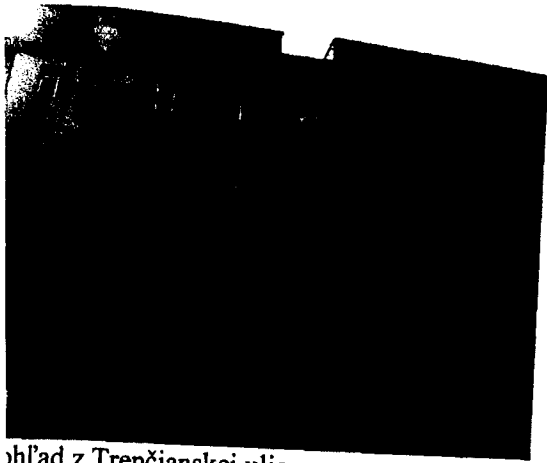
V Bratislave, dňa 17.08.2012



Ing. Eva Hulalová

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo : 155/2011
2. Výpis z listu vlastníctva č.1185-čiastočný, vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012
3. Výpis z listu vlastníctva č.2733-čiastočný, vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012
4. Kópia katastrálnej mapy vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 25.04.2012
5. Potvrdenie o veku bytového domu vydal A-Domus, Ing.Stanová Alena-správa domov a nehnuteľností, Trenčianska 28, 821 09 Bratislava
6. Vyjadrenie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov k zmene nebytového priestoru č.: PB/CS 3761/2012/2/SAM zo dňa 17.07.2012
7. Pôdorys nebytového priestoru č.901
8. Fotodokumentácia



Ohľad z Trenčianskej ulice



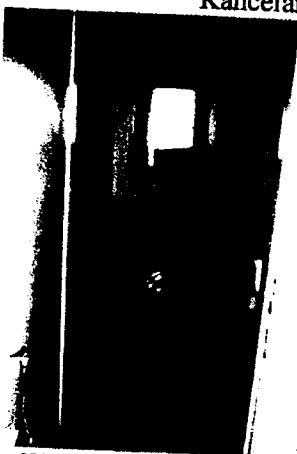
Spoločné priestory



Kancelárie



a



WC



WC

ru č.
žinov
čných
, pre



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum:	- 7 - 11 - 2012
Prílohy:	
Stavba v súvislosti s:	
Číslo registra:	
Číslo katastrálnej mapy:	

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová ul.č. 21
827 05 Bratislava 212

Naša značka
MAGS-OTZ-53135/12-
- 424832

Bratislava
17.10.2012

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti značky BYT/CS 3761/2012/4/SAM zo dňa 8.10.2012, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nebytového priestoru, prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverenie do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy udeľujem

predchádzajúci súhlas

k prevodu **nebytového priestoru č. 901** (miestnosti č. 1 až 7), nachádzajúceho sa **v suteréne**, o výmere **53,85 m²**, v bytovom dome na **Trenčianskej ul.č. 30**, súpisné číslo 692 v Bratislave, katastrálne územie Nivy, ktorý je vybudovaný na **pozemku parcela číslo 9442/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 1185 a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 5382/137123 a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9442/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 316 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru č. 901, ktorého veľkosť je 464/10000, zapísaný na liste vlastníctva č. 2733, katastrálne územie Nivy za **cenu najmenej vo výške 35 753,52 EUR** stanovenú v aktuálnom znaleckom posudku č.56/2012, vypracovaný Ing. Evou Hulalovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie, odhad hodnoty nehnuteľnosti pre nájomcu **Slovenský rybársky zväz, Mestská organizácia Bratislava II**, Trenčianska 30, IČO: 30 843 057 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Tento súhlas platí do 30.06.2013.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode nebytového priestoru na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Milan Fráčik
primátor

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov

**Uznesenie č. 73/V/2011
zo dňa 28. 06. 2011**

- 23. Návrh na prevod nebytového priestoru č. 901, suterén bytového domu v Bratislave, Trenčianska 30, súpis. č. 692, ktorý je vybudovaný na pozemku parc. č. 9442/1 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 9442/1, kat. úz. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II**

miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod nebytového priestoru č. 901, nachádzajúceho sa v suteréne, o výmere 107,84 m², v bytovom dome na Trenčianskej ulici č. 30, súpisné číslo 692 v Bratislave, kat. úz. Nivy, ktorý je vybudovaný na parc. č. 9442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva 1185 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 10784/137123 a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 316 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru č. 901, ktorého veľkosť je 929/10000, zapísaný na liste vlastníctva 2733, kat. úz. Nivy,

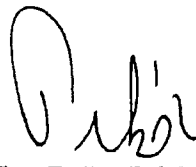
za cenu 1 000,- €/m²

a za cenu podielu na zastavanom pozemku vo výške 5 492,96 €

pre nadobúdateľa, nájomcu: **Slovenský rybársky zväz
Mestská organizácia Bratislava II
Trenčianska 30
821 09 Bratislava 2
IČO : 30843057**

za podmienky : Mestská časť Bratislava - Ružinov si vyhradzuje predkupné právo na spätné odkúpenie predmetného nebytového priestoru č. 901, v prípade jeho odpredaja v lehote do 10 rokov za nadobúdaciú cenu




Ing. Dušan Pekár
starosta

STANOVISKO

K bodu „Prevod pravej časti nebytového priestoru č. 901, nachádzajúceho sa v obytnom dome súpisné číslo 692 na ulici Trenčianska 30 v Bratislave.“

Predkladateľ: PhDr. Eva Samolejová, ved.ref. nájomných bytov

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 27. 11. 2012**

KFaPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „**Prevod pravej časti** nebytového priestoru č. 901, nachádzajúceho sa v obytnom dome súpisné číslo 692 na ulici Trenčianska 30 v Bratislave .“

2/ odporúča MZ návrh schváliť za cenu 1000 €/ m²

Ing. Gunter Furin, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI