

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 24.10.2023

Materiál číslo: 169/2023

**Návrh na zmenu a doplnenie uznesenia č. 146 zo dňa 26.09.2023 týkajúceho sa kúpy
Tenisového areálu Slávia Právnik Bratislava v lokalite Veľký Draždiak**

Predkladateľ:
Ing. Ján Hrčka
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenie
2. dôvodovú správu
3. Výpis z uznesenia č. 146
z 26.09.2023

Zodpovedný:
JUDr. Mária Petříková
vedúca právneho referátu

Spracovateľ:
JUDr. Mária Petříková
vedúca právneho referátu

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

1. schváliť

zmenu a doplnenie uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 146 zo dňa 26.09.2023, ktorým bol schválený prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim Tenisový areál Slávia Právník Bratislava v lokalite Veľký Draždiak z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Telovýchovnej jednoty Slávia Právník Bratislava, so sídlom: Šafárikovo nám. 6, 811 02 Bratislava, IČO: 00 682 951 ako predávajúceho do výlučného vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO:00 603 201 ako kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.000.000 Eur bez DPH (ďalej ako „uznesenie“), nasledovne:

- a) v bode 1 uznesenia sa za slová „vo výške 2.000.000 Eur bez DPH“ vkladá čiarka a dopĺňa sa nasledovné znenie: „pričom k uvedenej sume bude pripočítaná suma DPH podľa príslušných právnych predpisov, za predpokladu, že podľa príslušných právnych predpisov v danom prípade daňová povinnosť vo vzťahu k DPH vznikne a to na základe stanoviska daňového poradcu, ktorý má oprávnenie poskytovať daňové poradenstvo podľa zákona č. 78/1992 Zb. o daňových poradcov a Slovenskej komore daňových poradcov v znení neskorších predpisov. Súčasne sa uvedená kúpna cena zvýši na základe výzvy predávajúceho za predpokladu, že priemerná percentuálna miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien potvrdená Štatistickým úradom SR za roky 2024 a 2025 bude o viac ako jeden percentuálny bod vyššia ako priemerná percentuálna miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien potvrdená Štatistickým úradom SR za roky 2022 a 2023, pričom uvedená kúpna cena sa zvýši o percentuálnu hodnotu rozdielu výšky priemernej percentuálnej miery inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien potvrdenej Štatistickým úradom SR za roky 2024 a 2025 a výšky priemernej percentuálnej miery inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien potvrdenej Štatistickým úradom SR za roky 2022 a 2023.“
- b) bod 2 uznesenia sa mení a nahrádza novým textom, ktorý znie:
 - „2. Splátkový kalendár kúpnej ceny:
 1. splátka do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho vo výške 500 000 eur, ktorá bude navýšená o sumu DPH vyčíslenú podľa príslušných právnych predpisov, za predpokladu, že podľa príslušných právnych predpisov v danom prípade daňová povinnosť vo vzťahu k DPH vznikne a to na základe stanoviska daňového poradcu, ktorý má oprávnenie poskytovať daňové poradenstvo podľa zákona č. 78/1992 Zb. o daňových poradcov a Slovenskej komore daňových poradcov v znení neskorších predpisov
 2. splátka do 31.1.2024 vo výške 500 000 eur

3. splátka do 31.1.2025 vo výške 500 000 eur
4. splátka do 31.1.2026 vo výške zostávajúcej časti neuhradenej kúpnej ceny zohľadňujúcej prípadné zvýšenie kúpnej ceny v dôsledku inflácie podľa ods. 1 tohto uznesenia“

2. splnomocňuje

starostu na schválenie rozpočtového opatrenia v roku 2023 v zmysle bodu 1. tohto uznesenia za účelom úhrady prvej splátky kúpnej ceny.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka prijalo dňa 26.09.2023 uznesenie č. 146 v nasledovnom znení:

Uznesenie č. 146

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

1. Prevod vlastníckeho práva k stavbám, zapísaných na LV č. 2058 evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V:

- súpisné číslo 3264, druh stavby 19 – Budova pre šport a na rekreačné účely s popisom stavby ŠPORT.HALA, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2842/2,
- súpisné číslo 3264, druh stavby 15 – Administratívna budova s popisom stavby ADMINISTR. BUDOVA, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2842/8

a prevod vlastníckeho práva k pozemkom parcely registra „C“ KN zapísaných na LV č. 2058 evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V:

- parc. č. 2842/1, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 2594 m² ,
- parc. č. 2842/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2296 m² ,
- parc. č. 2842/3, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 2017 m² ,
- parc. č. 2842/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 352 m² ,
- parc. č. 2842/9, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1314 m² ,
- parc. č. 2842/13, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 349 m² ,

ktoré spolu tvoria celý Tenisový areál Slávia Právnik Bratislava, nachádzajúci sa v lokalite Veľký Draždiak na Tematínskej 5, v k. ú. Petržalka

z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Telovýchovnej jednoty Slávia Právnik Bratislava, so sídlom: Šafárikovo nám. 6, 811 02 Bratislava, IČO: 00 682 951 ako predávajúceho do výlučného vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO:00 603 201 ako kupujúceho

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.000.000 Eur bez DPH

2. Splátkový kalendár:

1. splátka do 30 dní od zapísania do katastra
2. splátka do 31.1.2024
3. splátka do 31.1.2025
4. splátka do 31.1.2026

3. Zvýšenie dane z nehnuteľnosti o 200.000 Eur a dane z príjmu fyzických osôb o 300.000 EUR a navýšenie kapitálových výdavkov v programe 9.3 Obnova a údržba majetku o 500.000 Eur.

Predmetné uznesenie navrhujeme doplniť a zmeniť z dvoch dôvodov:

1. Predávajúci požiadal v rámci rokovaní o uzatvorení kúpnej zmluvy o doplnenie inflačnej doložky, ktorou by sa zvýšila kúpna cena v prípade zvýšenia inflácie, a to na základe výzvy predávajúceho a za predpokladu, že priemerná inflácia meraná indexom spotrebiteľských cien potvrdená Štatistickým úradom SR za roky 2024 a 2025 by bola o viac ako jeden percentuálny bod vyššia ako priemerná inflácia meraná indexom spotrebiteľských cien potvrdená Štatistickým úradom SR za roky 2022 a 2023, pričom kúpna cena by sa zvýšila o percentuálnu hodnotu rozdielu medzi výškou priemernej inflácie za roky 2024 a 2025 a výškou priemernej inflácie za roky 2022 a 2023.

Takúto úpravu kúpnej ceny je možné dohodnúť v zmluve až za predpokladu jej schválenia miestnym zastupiteľstvom.

2. V dôvodovej správe k pôvodnému materiálu č. 154/2023 - Návrh na kúpu Tenisového areálu Slávia Právnik Bratislava, v lokalite Veľký Draždiak, Tematínska 5, v k. ú. Petržalka, pre Mestskú časť Bratislava-Petržalka, bolo uvedené, že:
ku kúpnej cene 2 000 000 eur bez DPH bude potrebné pripočítať k niektorým pozemkom, ktoré sa v zmysle zákona o DPH považujú za stavebné, aj príslušnú daň z pridanej hodnoty. Stavby a pozemky zastavané stavbami sú od DPH oslobodené (Podľa § 38 ods. 1 zákona o DPH - *oslobodené od dane je dodanie stavby alebo časti stavby vrátane stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, dodanie je oslobodené od dane, ak je uskutočnené po piatich rokoch odo dňa kolaudácie stavby*).

Uvedené však nebolo premietnuté v schválenom uznesení v časti výšky a splatnosti kúpnej ceny a ani v časti navýšenia kapitálových výdavkov v programe 9.3 Obnova a údržba majetku. Preto navrhujeme uvedené uznesenie doplniť v zmysle návrhu aj o údaj o pripočítaní sumy DPH ku kúpnej cene, ktorá by bola pripočítaná za predpokladu, že podľa príslušných právnych predpisov v danom prípade daňová povinnosť vo vzťahu k DPH vznikne a to na základe stanoviska daňového poradcu, ktorý má oprávnenie poskytovať daňové poradenstvo podľa zákona č. 78/1992 Zb. o daňových poradcov a Slovenskej komore daňových poradcov v znení neskorších predpisov. Súčasne navrhujeme splnomocniť starostu na schválenie rozpočtového opatrenia v roku 2023 v zmysle bodu 1. navrhovaného uznesenia, ktoré bude potrebné prijať za účelom prípadného navýšenia kapitálových výdavkov v programe 9.3 Obnova a údržba majetku o následne vyčíslenú sumu DPH.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 05.10.2023

Vec

Výpis z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 146 schváleného dňa 26. septembra 2023

Návrh na kúpu Tenisového areálu Slávia Právnik Bratislava, v lokalite Veľký Draždiak, Tematínska 5, v k. ú. Petržalka, pre Mestskú časť Bratislava-Petržalka

Uznesenie č. 146

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

1. Prevod vlastníckeho práva k stavbám, zapísaných na LV č. 2058 evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V:

- súpisné číslo 3264, druh stavby 19 – Budova pre šport a na rekreačné účely s popisom stavby ŠPORT.HALA, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2842/2,
- súpisné číslo 3264, druh stavby 15 – Administratívna budova s popisom stavby ADMINISTR. BUDOVA, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2842/8

a prevod vlastníckeho práva k pozemkom parcely registra „C“ KN zapísaných na LV č. 2058 evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V:

- parc. č. 2842/1, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 2594 m²,
- parc. č. 2842/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2296 m²,
- parc. č. 2842/3, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 2017 m²,
- parc. č. 2842/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 352 m²,
- parc. č. 2842/9, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1314 m²,
- parc. č. 2842/13, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 349 m²,

ktoré spolu tvoria celý Tenisový areál Slávia Právnik Bratislava, nachádzajúci sa v lokalite Veľký Draždiak na Tematínskej 5, v k. ú. Petržalka

z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Telovýchovnej jednoty Slávia Právnik Bratislava, so sídlom: Šafárikovo nám. 6, 811 02 Bratislava, IČO: 00 682 951 ako predávajúceho **do výlučného vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Petržalka**, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO:00 603 201 **ako kupujúceho**

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.000.000 Eur bez DPH

2. Splátkový kalendár:

1. splátka do 30 dní od zapísania do katastra
2. splátka do 31.1.2024
3. splátka do 31.1.2025
4. splátka do 31.1.2026

3. Zvýšenie dane z nehnuteľnosti o 200.000 Eur a dane z príjmu fyzických osôb o 300.000 EUR a navýšenie kapitálových výdavkov v programe 9.3 Obnova a údržba majetku o 500.000 Eur.

Ján Hrčka
starosta

Za správnosť: *Ing. Mgr. Janka Hokina*
organizačný referát
janka.hokina@petrzalka.sk