MAT. č. 452/2015

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60
Dátum: 03 -12- 2015
Evidenčné číslo: 1/ 134134 Číslo spisu:
Prílohy/listy: Vybavuje:

Mesto Nitra
Mestský úrad Nitra
Odbor majetku MsÚ Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

V Nitre dňa 1.12.2015

Vec: Žiadosť o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. v Nitre na Potravinárskej ulici

Ako vlastníci bytov (ďalej aj „VB") na Potravinárskej ulici v Nitre sa na Vás obraciame so žiadosťou o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o., nakoľko nám bolo pri odpredaji bytov zo strany PROXENTA Private Equity, s. r. o. deklarované, že v cene bytu je zahrnuté aj užívanie parkovacieho miesta, ktoré podľa ich vyjadrení nemalo byť spoplatené. Keďže sme boli na poslednej domovej schôdzi oboznámení s tým, že parkovacie miesta sa budú vlastníkom bytov dodatočne odpredávať za cenu cca 1.000,- € bez DPH, sme hlboko pobúrení a sklamaní takýmto špekulatívnym postupom zo strany spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. Informácia o tom, že v cene každej bytovej jednotky je už zahrnuté 1 parkovacie miesto, ktorého prevod mal byť doriešený neskôr dodatkom ku kúpnej zmluve, bola jednotlivým vlastníkom prezentovaná jednak ústne a zároveň bola i dlhodobo zverejnená na internetovej stránke spoločnosti www.duhove-byvanie.sk.

Vzhľadom na fakt, že sme boli spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s. r. o. zámerne uvedení do omylu, chceli by sme požiadať Mesto Nitra a jeho orgány, aby svojím postupom a rozhodovaním v tejto veci prispelo k zmiernemu doriešeniu usporiadania vlastníckych vzťahov k parkovacím miestam, preferujúc pritom verejný záujem a záujem svojich obyvateľov pred finančným profitom bratislavskej s.r.o..

Osobitne žiadame o zodpovedné a nanajvýš uvážlivé rozhodovanie v tejto veci mestské zastupiteľstvo, nakoľko už uznesením č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 sa Mesto Nitra zrieklo nadobudnutia všetkých parkovacích miest v lokalite Dúhového bývania, ktoré mali podľa platne uzatvorených nájomných zmlúv prejsť do vlastníctva Mesta Nitra bezodkladne a **bezodplatne!!!** po ich skolaudovaní. Dôvod prijatia takéhoto rozhodnutia hľadáme len veľmi ťažko, keďže Mesto na jednej strane vynakladá nemalé vlastné rozpočtové prostriedky na budovanie parkovacích miest a tých, ktoré má bezodplatne nadobudnúť do svojho majetku, sa dobrovoľne a bez podrobnejšieho zdôvodnenia zriekne. Pritom by mohlo následne samo odpredať získané parkovacie miesta aj s pozemkami do vlastníctva vlastníkov bytov.

Práve vyňatie parkovacích miest spomedzi stavebných objektov, ktoré majú byť prevedené do vlastníctva Mesta, navodilo právny stav, ktorý umožňuje spoločnosti PROXENTA ľubovoľne nakladať s vybudovanými stojiskami a v rozpore s predchádzajúcimi dohodami nútiť vlastníkov bytov k ich odkúpeniu za cenu, ktorá značne prevyšuje reálne

náklady ich zaobstarania. Zástupcovia spoločnosti PROXENTA v súčasnej dobe vykonávajú a pravdepodobne aj Mestu predložia prieskum mapujúci záujem VB o odkúpenie odstavných stojísk. Tento však neudáva ani len odkupnú cenu stojiska a v prípade viacerých vlastníkov bol súhlas s odkúpením daný len na základe hrozby zamedzenia prístupu k doteraz užívanému parkovaciemu miestu pomocou technických zariadení, ktoré spoločnosť PROXENTA plánuje osadiť.

Nakoľko postup spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. jednoznačne považujeme za nekorektný a protiprávny, čo sme pripravení zverejniť i mediálnou cestou, pričom zvažujeme i právne kroky, žiadame týmto Mesto Nitra a jeho orgány, aby mu neboli ďalej nápomocné a svojím rozhodovaním neprispievali ku kumulovaniu zisku súkromnej spoločnosti na úkor svojich obyvateľov.

Sme si vedomí, že v súčasnosti je už schválený zámer odpredaja pozemkov pod odstavnými stojiskami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o. za cenu 40,- €/m2. Vzhľadom na uvedené skutočnosti týmto žiadame Mesto Nitra o pozastavenie schvaľovacieho procesu odpredaja dotknutých pozemkov spoločnosti PROXENTA Private Equity, s. r. o..

Zároveň Mestu ako vlastníkovi pozemkov deklarujeme svoj záujem na odkúpení pozemkov pod stavbou stojísk za cenu 40,- €/ m2 a dovoľujeme si požiadať Mesto Nitra, aby rokovalo so spoločnosťou PROXENTA o odovzdaní odstavných plôch do vlastníctva Mesta ako bolo pôvodne dohodnuté v nájomných zmluvách. Ako občania Mesta Nitra sme ochotní si následne odkúpiť parkovacie miesta aj s pozemkami priamo od Mesta a prispieť tak našimi finančnými prostriedkami do mestského rozpočtu. Nakoľko prevod parkovacích miest do vlastníctva Mesta a ich následný odpredaj VB by bol pravdepodobne spojený s dodatočnými nákladmi mesta, sme ochotní akceptovať aj prípadné navýšenie sumy, pričom za primerané považujeme navýšenie predajnej ceny o cca 100 – 200 € za parkovacie miesto.

Napriek tomu, že by bol proces odpredaja parkovacích miest a pozemkov pod nimi priamo VB zdĺhavejší a administratívne zložitejší, prispelo by sa tým k definitívnemu a bezsporovému usporiadaniu vlastníckych vzťahov k parkovací miestam. Žiadame preto Mesto, aby svojou činnosťou prispelo k ochrane záujmov svojich obyvateľov.

S úctou

vlastníci bytov na Potravinárskej č. 16, 18, 20, 22 menovite uvedení na nasledujúcich stranách

na vedomie:

- p. primátor Jozef Dvonč
- Mestské zastupiteľstvo v Nitre

K žiadosti o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. v Nitre na Potravinárskej ulici sa pripájajú a svojim podpisom ju podporujú vlastníci bytov:

Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
1) MVDr. DANIELA ZAJACOVÁ	POTRAVINÁRSKA 18	
2) MVDr. DANIELA ZAJACOVÁ	POTRAVINÁRSKA 22	
3. RNDr. Katarína Kováčová, PhD.,	Potravinárska 18	
4. DENISA VADKERTIOVÁ	POTRAVINÁRSKA 18, NITRA	
5. MAREČ AK LUKÁS	-//-	
6. MGR. MÁRIA CARAJOVÁ	-//-	
7. LUCIA PAGAČOVÁ	POTRAVINÁRSKA 18	
8. JURAJ KRIŠTUFIČIN	POTRAVINÁRSKA 18	
9. Michal Polák	Potravinárska 22, 94901 Nitra	
10. Ing. PETER KRATOCHVÍLA	Potravinárska 22, 94912 NITRA	
11. M. LECHMANOVÁ	POTRAVINÁRSKA 22, 94912 NITRA	
12. MIHALIKOVÁ	Potravinárska 22 94901 NITRA	
13. MIRKA BOČÁKOVÁ	POTRAVINÁRSKA 22 94901 NITRA	
14. PETER ŤAPUŠÍK	POTRAVINÁRSKA 18, 94901 NITRA	
15. ŠIMON POLÁK	POTRAVINÁRSKA 18, 94901 NITRA	
16. IVAN GULAI	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
17. Veronika Zemianová	Potravinárska 20, 94901 NITRA	
18. ING. STANISLAV MONČEK	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
19. Ing. ANDREJ TREBICHALSKÝ	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
20. MARTIN POHANČENÍK	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
21. MARIÁN DEMOVIČ	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
22. SOŇA ZADRABAJOVÁ	POTRAVINÁRSKA 20, 94901 NITRA	
23. VALÉRIA KUNSKÁ	POTRAVINÁRSKA 22, 94901 NITRA	
24. Petra Štefánikova	Potravinárska 22, 94901 Nitra	
25. ALENA ALBELOOSHI	POTRAVINÁRSKA 22, 94901 NITRA	

K žiadosti o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími miestami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. v Nitre na Potravinárskej ulici sa pripájajú a svojim podpisom ju podporujú vlastníci bytov:

	Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
26.	MARCELA HALMOVA	POTRAVINÁRSKA 22, NITRA	
27.	Ing. Peter Varga	Potravinárska 22, Nitra	
28.	ĎACKOVSKÝ ANDREJ	POTRAVINÁRSKA 22, NITRA	
29.	NINA ZADRABAJOVÁ	POTRAVINÁRSKA 16	
30.	ZUZANA BARTOVÁ	POTRAVINÁRSKA 16	
31.	TOMÁŠ HANZEL	POTRAVINÁRSKA 16	
32.	ANETTA ŠURIAČOVÁ	POTRAVINÁRSKA 16	
33.	IVANA MIŠUROVÁ	POTRAVINÁRSKA 16	
34.	Natália Hunková	— " —	
35.	BRETA TATERNEROVÁ	— " —	
36.	Peter Renáč	Potravinárska 18	

ZOZBIERANÉ PODPISY PATRIA VLASTNÍKOM BYTOV POSTAVENÝCH V 1. ETAPE VÝSTAVBY, NAKOĽKO V BYTOCH Z 2. ETAPY SA EŠTE NEBÝVA.

MAT. č. 452/2015

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

Dňa 3. 12. 2015

Mestský úrad v Nitre
Odbor majetku
Štefánikova tr. 60
Nitr a, 950 06
Ing. Némová

VEC : Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemkov pod parkoviskami

Spoločnosť PROXENTA private equity s.r.o. vybudovala na ulici Potravinárska v rámci výstavby projektu "Obytná skupina Nová štvrť II. etapa" sedem bytových domov s orientačnými číslami Potravinárska 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28. K týmto bytovým domom bolo vybudované aj príslušenstvo v podobe parkovacích plôch, ktoré sú vo vlastníctve našej spoločnosti.

Hore uvedené parkovacie plochy boli postavené na mestskom pozemku parc. č. 4821/1 k.ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra, ktorý máme od Mesta Nitra v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 710/2014/OM a Nájomnej zmluvy č. 711/2014/OM. Momentálny platný zmluvný rámec zakladá pre pokračovanie nájmu pozemkov pod parkovacími plochami na dobu neurčitú. Tento stav však považujeme z dlhodobého hľadiska za neefektívny a neekonomický, preto predkladáme Mestu Nitra návrh na odkúpenie príslušných pozemkov s cieľom vysporiadať majetkové vzťahy a tým zjednotiť vlastnícke právo k pozemku a k stavbe, ktorá je na pozemku postavená.

Nasledujúcim zámerom našej spoločnosti je postupný odpredaj jednotlivých parkovacích státí vlastníkom bytov v novovybudovaných bytových domoch na Potravinárskej ul. V rámci uvedeného sme vykonali predbežný prieskum záujmu prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v každom

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160 DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011
Fax: +421 2 321 91 012

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

bytovom dome, ktorého výsledky prikladáme v prílohe tohto listu. Z prieskumu vyplynulo, že 82% vlastníkov bytov (126 z 154) má záujem o odkúpenie min. jedného parkovacieho miesta. Zvyšné parkovacie miesta budú odpredané tým záujemcom, ktorý prejavili záujem o 2 státia.

Naša spoločnosť v súvislosti s hore uvedeným takisto čestne prehlasuje, že parkovacie plochy ponímame ako príslušenstvo k bytovým domom, pričom predajnú cenu stanovíme na úrovni súčtu našich vynaložených nákladov na vybudovanie parkovacieho státia (60 EUR za m^2 bez DPH) a nákladov za odkúpenie pozemku pod parkovacím státím od Mesta Nitra. Pri predaji parkovacích státí teda nebudeme vytvárať žiadny zisk.

Vzhľadom na hore uvedené si takisto dovoľujem požiadať príslušných kompetentných zástupcov Mesta Nitra o prehodnotenie návrhu ceny za odpredaj pozemkov, ktorá bola stanovená na úrovni 40 EUR za m^2 bez DPH, na cenu nižšiu, ktorá sa viac približuje reálnej trhovej hodnote predmetných pozemkov. Takáto cena bola v rámci našej žiadosti o odkúpenie pozemkov navrhnutá na úrovni 20 EUR za m^2 bez DPH.

Za kladné posúdenie vopred ďakujem.

S pozdravom

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské nivy 42 • 821 09 Bratislava
IČO: 35 962 160 IČ DPH: SK2022078366
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 38125/B 1

.....

Peter Žitný, MCom

Prílohy : 1, Predbežný prieskum záujmu

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160 DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011
Fax: +421 2 321 91 012

CENA PARKOVACIEHO MIESTA: 1200 EUR POTRAVINÁRSKA 16

ČÍSLO BYTU	MENO VLASTNÍKA	CHCEM PARKOVACIE MIESTO	NECHCEM PARKOVACIE MIESTO	POČET	PODPIS
1	*Proxenta*	1		1	
2	*Viktória Nagyová*	1			
3	*Monika Adamková*	1		1	
4	*Slávka a Vladimír Knoll*	1		1	
5	*Adriana a Jozef Vojtechoví*	1		1	
6	*Gréta Tafernerová*		1		
7	*Michal Arbet*	1		1	
8	*Miroslav Záhradník*	1		1	
9	*Simona Gáliková*	1		1	
10	*Jana Buranská*	1		1	
11	*Jana Mišudrová*	1		1	
12	*Dušan Topor*	1		1	
13	*Natália a Marek Hunkovi*	1		1	
14	*Jana Ambrózová*	1		1	
15	*Zuzana Bartová*	1		1	
16	*Anetta Duriačová*	1		1	
17	*Jana Matejovičová Tomáš Hanzel*		X		
18	*Zuzana a Patrik Árendášovi*	1		1	
19	*Jozef Zabák*	1		1	
20	*Zuzana a Patrik Árendášovi*	1		1	
21	*Alena Ivanková*	1		1	
22	Nina Zadrabajová	1		1	

Mám záujem o parkovacie miesta na ul. Potravinárska 18 v hodnote 1.200 EUR				
Číslo bytu	Klient	Záujem A/N	Podpis	
X 1				
V V 2	KOVAČOVÁ	A/2 MIESTA		2x
V 3	HRNČIAR	A/1 MIESTO		
V 4	OREL	A/1 MIESTO		
V 5	JANDOROVÁ – CHMELÁROVÁ	A/2 MIESTA		2x
V 6	HUDEC	A/1 MIESTO		
7				
X 8				
V V 9	SZABO	A/2 MIESTA		2x
V 10	KRISTOFIČIN	A/1 MIESTO		
* 11	DEREŠOVÁ	A/1 MIESTO		
V 12	DAKOVSKÝ	A/1 MIESTO		
V 13	Csadiová	A/1 MIESTO		
V 14	BESAT	A/1 MIESTO		
V 15	POLÁK	A/1 MIESTO		
X 16				
V 17	POVAKOVIČOVÁ	A/1 MIESTO		
X 18				
X 19				
V 20	PAGÁČOVÁ	A/1 MIESTO		
V 21	SZORÁD	A/1 MIESTO		
X 22				

Mám záujem o parkovacie miesta na ul. Potravinárska ul. 20 v hodnote 1.200 Eur				
Číslo bytu	Klient	Záujem A/N	Podpis	
1	Kamila Špetková	ANO	[illegible]	
2	Stanislava Badulicová	ÁNO	Badulicová	2x
3	VERONIKA NAGYOVA	ÁNO	[illegible]	
4	GEA	ANO	[illegible]	
5	Kostál	ÁNO	Kostál	
6	Gömöri Matej	ANO	Gömöri	
7	Ladrabajová Sóna	ANO	[illegible]	
8	ANDREJ TREBICHALSKÝ	ÁNO	[illegible]	
9	PETER VARGA	ÁNO	[illegible]	
10				
11	Pohančeník Martin	ANO	[illegible]	2x
12	Kubo Horňák	ANO	[illegible]	
13				
14	Marian Demovič	ANO	[illegible]	
15	STANISLAV MONČEK	ÁNO	[illegible]	2x
16	LUKÁŠ BÍRO	ANO	[illegible]	
17	MARKO HALO	ANO	Halo	
18	Hajkova Mária	NIE	[illegible]	
19	Lemanová Veronika	ANO	[illegible]	2x
20	[illegible]	ANO	[illegible]	
21	GULAI IVAN	ANO	[illegible]	2x
22	GULAI IVAN	ANO	[illegible]	

Mám záujem o parkovacie miesta na ul. Potravinárska 22 v hodnote 1.200 EUR			
Číslo bytu	Klient	Záujem A/N	Podpis
1	BAJZÍK		
2	ČALKOVSKÝ		
3	BOČÁKOVÁ	A	[illegible]
4	ADAMČÍKOVÁ	A	[illegible]
5	ADAMČÍK	A	[illegible]
6	ZÁMOROVÁ	A	[illegible]
7	Mikálik	A	[illegible]
8	HALMOVÁ	A	[illegible]
9	AGRO VEA	A	[illegible]
10	ZAJACOVÁ	X	—
11	[illegible]	A	[illegible]
12	POLČIC	X	—
13	KRATOCHVÍLA		
14	[illegible]	A	[illegible]
15	DZURYN	A	[illegible]
16	GALKOVÁ		
17	BEŇOVÁ	A	[illegible]
18	BRONIŠ	A	[illegible]
19	[illegible]	A	[illegible]
20	PINTEROVÁ	X	[illegible]
21	KUNSKÁ	A	[illegible]
22	DANDELOVÁ		

Mám záujem o parkovacie miesto na Potravinárskej ulici č. 24

Por. Číslo	Klient	Číslo bytu	Podpis	
1	JOZEF SALAY	11		
2	HERYJOVÁ	1		
3	FRAJKOVÁ	13		
4	KUDELOVÁ	10		
5	FABUŠ EDUARD	8		
6	CIVAJŠ IVAN	12		
7	NAGY MATIŠ	3		
8	CEBO MILOŠ	16		
9	CEBO MILOŠ	17		
10	RADOSLAV HUDEC	14		
11	ARBET PETER	15		
12	ALICA UHRÍČKOVÁ	4		
13	PETER ČELEŠ	4		
14	LUCIA JEGIŇOVÁ	22		
15	ONDREJKOVÁ	21		
16	BORJAN	9		
17	PAULI	6		
18	GEA Slovakia s.r.o.	2		2x
19	GEA Slovakia s.r.o.	18		2x
20	GEA Slovakia s.r.o.	19		2x
21	GEA Slovakia s.r.o.	20		2x
22				

Mám záujem o parkovacie miesto na Potravinárskej ulici č. 26

Por. Číslo	Klient	Číslo bytu	Podpis	
1	ZOLTÁN NAGY	11		
2	JANCOVIC	21		2x
3	ING. PETER KRNOÁN	9		
4	JÁN RAČKA	3		
5	BORŠUK	12		
6	BORŠUKOVÁ	16		
7	CIMBOROVÁ	18		
8	BÍRO	8		
9	RASTISLAV LISICKÝ	5		
10	MAREK MARIŠ	4		
11	MATEJ GOMORI	1		
12	MAREK MEDVEDIS	13		
13	AGROVEA	14		
14	ING. PETER MALCHO	22		
15	MERHEIM	10		
16	PAVLIKOVÁ	6		
17	SZABÓOVÁ	7		2x
18	GEA Slovakia s.r.o	15		2x
19	GEA Slovakia s.r.o	17		2x
20	GEA Slovakia s.r.o	19		2x
21				
22				

Mám záujem o parkovacie miesto na Potravinárskej ulici č. 28

Por. Číslo	Klient	Číslo bytu	Podpis	
1	TOMKA HILAN	16		
2	ŠPAGROVÁ MONIKA	10		
3	KEKEŠTEŇ STANISLAV	22		
4	ŠIŠOLÁKOVÁ LÝDIA	4		
5	ORAVEC PETER	20		
6	PAGÁČOVIČ	15		
7	STANISLAV BAJDOŠ	12		
8	MIKUŠOVIČ DANIEL	14		
9	MARTA MACKOVÁ	8		
10	ONDREJ ŠTEFANOV	17		2x
11	VOROŠ	11		
12	HUDÁK	21		
13	JANČÍKOVÁ	18		
14	VACHYTÍLOVÁ	9		
15	BRUNÁK	6		
16	ČULPÍK	13		
17	BEA Slovakia s.r.o.	19		2x
18				
19				
20				
21				
22				

MAT. č. 452/2015

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

V Nitre dňa 10. 12. 2015

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 10 -12- 2015

Evidenčné číslo: 1/ Číslo spisu:

Prílohy/listy: Vybavuje:

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

VEC: Stanovisko k žiadosti o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími plochami

V nadväznosti na doručenie Žiadosti o prehodnotenie odpredaja pozemkov pod parkovacími plochami na novovybudovanom sídlisku na Potravinárskej ul., ktorá bola podaná zo strany menšinovej časti vlastníkov bytov I. etapy nášho projektu Dúhové bývanie (ďalej len „**Sťažnosť**"), považujeme za nutné zaujať k uvedenej veci stanovisko a tým prezentovať objektívne skutočnosti, ktoré boli v Sťažnosti zamlčané.

Spoločnosť PROXENTA Private Equity s.r.o. počas rokov 2013, 2014 a 2015 vybudovala na Potravinárskej ul. v Nitre novú obytnú štvrť známu aj ako projekt Dúhové bývanie (ďalej len „**Projekt**"). Projekt pozostáva zo siedmich bytových domov, v ktorých sa nachádza spolu 154 bytových jednotiek. I. etapa projektu sa vybudovala už v roku 2013 a II. etapa projektu bola úspešne ukončená v októbri tohto končiaceho sa roku 2015. Týmto dátumom sa zároveň kompletne ukončila výstavba celého projektu.

Už v roku 2013, kedy naša spoločnosť odkúpila projekt od pôvodného vlastníka a tým prevzala aj príslušné práva a povinnosti (vrátane nájomného vzťahu k pozemkom pod parkoviskami s mestom Nitra), boli z našej strany prijaté okamžité rozhodnutia a následne uskutočnené konkrétne kroky, ktoré strategicky plánovali vybudovanie parkovacích plôch ako rezidenčných parkovísk, ktoré nebudú odovzdávané mestu Nitra ako verejné plochy, ale budú riešené ako komerčné parkovacie plochy vyhradené pre vlastníkov bytov v našom projekte. Tento zámer, ktorý je pri developerských projektoch úplne normálnym a štandardným postupom, bol od začiatku transparentne prezentovaný všetkým partnerom, vrátane mesta Nitra, čo je spätne preukázateľné z podaných žiadostí, ako aj z nášho od počiatku systematického konania s cieľom zmeniť nastavenia pôvodných nájomných zmlúv k pozemkom pod parkoviskami. Tento zámer takisto odzrkadľujú aj **nastavenia našich kúpno-predajných zmlúv k novopostaveným bytom, z ktorých kupujúcim nevznikajú absolútne žiadne nároky na nami vybudované vonkajšie parkoviská**.

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské Nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160
DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

S cieľom zvýšiť komfort a kvalitu bývania pre našich klientov sme od počiatku projektu vynakladali nemalú snahu a finančné prostriedky na zabezpečenie navýšenia počtu parkovacích státí a teda celkovej kapacity statickej dopravy, ako aj na zavedenie systému vyhradeného rezidenčného parkovania. K tomu prináleží aj nákladná súvisiaca agenda projekčných prác nového dopravného značenia, ktorú sme dlhodobo komunikovali s Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre a po viacerých náročných rokovaniach sa nám nakoniec podarilo zabezpečiť vhodné riešenie trvalého dopravného značenia, ktoré spĺňa náležitosti moderného rezidenčného parkovania.

Z hore uvedeného je podľa nás zrejmé, že tento zámer nie je špekulatívnym opatrením, ale dlhodobo implementovanou stratégiou, ktorú sme priebežne komunikovali so všetkými zainteresovanými partnermi a ktorá vyplýva aj zo zmluvného rámca celého projektu.

V rámci vecnej argumentácie k obsahu „petičnej" Sťažnosti k nášmu zámeru o odkúpenie pozemkov pod parkoviskami chceme k vzneseným obvineniam uviesť nasledovné konkrétne skutočnosti:

1. V rámci výstavby I. etapy projektu boli postavené 4 bytové domy, v ktorých sa nachádza 88 bytových jednotiek. K týmto bytom sme pre zabezpečenie statickej dopravy I. etapy vybudovali príslušný počet 88 parkovacích státí (pre každý byt 1 ks) a každé miesto sme číselne označili. Takto označené parkovacie miesta boli následne **pridelené** klientom – budúcim vlastníkom bytov I. etapy. Je skutočne pravda, že parkovacie miesta boli klientom I. etapy prideľované na užívanie bezodplatne, **avšak len na dobu určitú, a to do riadneho ukončenia II. etapy a celkového ukončenia projektu. Táto dôležitá informácia už ale v Sťažnosti obsiahnutá nie je!** Každý klient I. etapy bol zároveň informovaný o tom, že parkovacie miesta sú zatiaľ vybudované na mestských pozemkoch a po riadnom ukončení výstavby celého projektu budú buď predmetom nájmu, alebo trvalého majetkového vysporiadania.

   Takisto považujeme za nutné v tejto veci zdôrazniť, že počas rokov 2014 a 2015, kedy klienti I. etapy s našim povolením bezplatne užívali pridelené parkoviská, naša spoločnosť v dobrej viere a v prospech týchto klientov platila za pozemky pod parkoviskami mestu Nitra riadny nájom. Je nám preto veľmi ľúto, že dnes po ukončení projektu, keď malo prísť k vysporiadaniu parkovania, sa na plnenie dohôd zo strany niektorých klientov zabúda.

2. Prieskum záujmu, ktorý sme k našej žiadosti o odkúpenie pozemkov priložili, nebol v žiadnom prípade robený pod nátlakom. **Tento prieskum sme dokonca ani neuskutočňovali priamym oslovením klientov, ale prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch I. etapy.** Títo riadne zvolení delegáti sú zároveň aj sami vlastníkmi bytov v I. etape a teda našimi klientmi, ktorých sa celá vec bytostne dotýka rovnakým spôsobom ako sťažovateľov. Výsledky prieskumu nám z ich strany boli následne už iba doručené, a to formou podpísaných formulárov, na ktorých **bola zreteľne uvedená predajná cena 1 000 EUR bez DPH, resp. 1 200 EUR s DPH**, vyjadrenie vlastníka bytu, či má alebo nemá záujem o kúpu parkovacieho miesta v stanovenej cene a jeho podpis.

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské Nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160
DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

(Budúci vlastníci bytov II. etapy ešte nemajú zvolených zástupcov a preto boli o odkúpení parkovísk vyrozumený priamo pri podpise Kúpno-predajných zmlúv, pričom všetci uvedené riešenie vítajú ako pridanú hodnotu k svojim nehnuteľnostiam)

3. Za najviac zavádzajúce obvinenie ale považujeme šírenie informácií o tom, ako ideme na odpredaji parkovacích plôch zarobiť. Toto zavádzanie ľudí do omylu zo strany iniciátora a autora sťažnosti z nášho pohľadu v konečnom dôsledku viedlo k tomu, že túto sťažnosť podpísali aj niektorí ľudia, ktorý predošle prejavili záujem o kúpu parkovacieho miesta a nemali s celou vecou a jej riešením žiadny problém.

   Naša spoločnosť už vo svojej prvotnej žiadosti o odkúpenie doručenej mestu Nitra deklarovala, že parkovacie miesta bude klientom odpredávať za cenu, ktorá sa rovná vynaloženým nákladom na výstavbu parkovacej plochy + cene za odkúpenie pozemku. Inými slovami, cena za odpredaj jedného parkovacieho státia vo výške 1 000 EUR bez DPH bola stanovená ako cena rovnajúca sa súčtu nákladov na výstavbu parkovacej plochy (60 EUR/m^2 bez DPH, čo v prípade potreby doložíme účtovnými dokladmi) a nami predpokladanej hodnoty pozemkov pod parkovacími plochami v čase podania žiadosti o odkúpenie (20 EUR/m^2 bez DPH). Priemerná plocha vybudovaného parkovacieho miesta v projekte je pritom 13 m^2. Z predošle uvedeného vyplýva, že náklady našej spoločnosti na obstaranie jedného parkovacieho miesta sú v priemere **1 040 EUR bez DPH**. Pri týchto stanovených cenách teda dokonca predávame parkovacie miesta za stratu!

   K zaokrúhleniu ceny na 1 000 EUR bez DPH sme ale po diskusii so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov pristúpili aj z toho dôvodu, že parkovanie v rámci projektu od začiatku vnímame ako priestor na vytvorenie pridanej hodnoty pre klientov a nie ako časť projektu, ktorá má vytvárať zisk.

Na záver by sme chceli zdôrazniť fakt, že doručená sťažnosť ani z ďaleka nereprezentuje názor všetkých vlastníkov bytov, pričom väčšina vlastníkov bytov s odpredajom parkovacích státi za nami navrhnutých podmienok súhlasí a dokonca túto možnosť preferuje, uvedomujúc si pridanú hodnotu a benefity, ktoré tým získavajú.

Dúhové bývanie bolo veľmi úspešným projektom, v ktorom sa byty predali rekordne rýchlo. Dôvod prečo by sme sa za týchto podmienok enormného dopytu uchyľovali k nekalým a zavádzajúcim predajným taktikám, nám stále zostáva neznámy a hlavne nelogický. Zároveň však veríme, že celá vzniknutá situácia nie je len účelovým konaním autora sťažnosti, ale skôr komunikačno-interpretačným nedorozumením zúčastnených strán.

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské Nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160
DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011

PROXENTA
PRIVATE EQUITY

Naša spoločnosť si počas realizácie celého projektu vždy riadne plnila a stále plní všetky svoje zmluvné povinnosti a záväzky voči všetkým zmluvným partnerom, klientom, ako aj voči samotnému mestu Nitra.

Pri rozhodovaní o našej žiadosti Vás preto s úctou žiadam o prihliadnutie na fakty a informácie uvedené v tomto stanovisku, ako aj na väčšinové záujmy vlastníkov bytov v projekte Dúhové bývanie.

S úctou

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské nivy 42 / 821 09 Bratislava
IČO: 35 962 160 / IČ DPH: SK2022078366
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 38125/B

Peter Žitný MCom
PROXENTA Private Equity s.r.o.

PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Mlynské Nivy 42
821 09 Bratislava
IČO: 35962160
DIČ: 2022078366
Tel. +421 2 321 91 011