

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 04.07.2007

N Á V R H

na dlhodobý nájom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Petržalka,
parc. č. 661, parc.č. 662, parc. č. 663 a objektu na parc. č. 661, súpis č. 1816
pre Telovýchovnú jednotu Polygraf Venglošova futbalová akadémia

Predkladateľ:

Pavlovičová

Ing. Anna Pavlovičová
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Bakalárová
JUDr. Eva Bakalárová
riaditeľka sekcie správy a nakladania
s nehnuteľným majetkom mesta

Spracovateľ:

Hahnová
JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Nagyová
JUDr. Beáta Nagyová
referát nájomov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu (str. 1-3)
3. Kópiu z katastrálnej mapy (str. 4)
4. Situáciu (str. 5)
5. Stanovisko oddelenia územného rozvoja mesta (str. 6-7)
6. List PVFA zo dňa 06.09.2006 (str. 8-9)
7. Návrh na rozmiestnenie športových ihrísk (str. 10)
8. Stanovy PVFA (str.11-13)
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 09.05.2007 (str. 14)
10. Uznesenie MsR č. 147/2007 zo dňa 21.06.2007 (str. 15)
11. Výpis zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikania s majetkom mesta zo dňa 18.06.2007 (str. 16)
12. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie zo dňa 20.06.2007 (str. 17)

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

budúci dlhodobý nájom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 661 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3161 m², parc. č. 662 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 523 m², parc. č. 663 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 24708 m², objektu na parc. č. 661, súpis. č. 1816, celková výmera 28392 m², Telovýchovnej jednote Polygraf Venglošova futbalová akadémia so sídlom Pri seči 1, 851 01 Bratislava, na dobu 40 rokov, za cenu nájmu 1,-Sk/m²/ročne, za účelom vybudovania a užívania športových ihrísk s príslušenstvom, s podmienkou:

- nájomca je povinný najneskôr do 90 dní od odňatia správy uvedených nehnuteľností zverených do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka podpísať s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu, inak toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na dlhodobý nájom nižšie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájmu v m ²
661	1748	zastavané plochy	3161	3161
662	1748	zastavané plochy	523	523
663	1748	zastavané plochy	24708	24708

objekt na parc. č.661, súpis č. 1816

SPOLU 28392 m² 28392 m²

vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka zverovacím protokolom č. 1266/02.

ŽIADATEĽ : Telovýchovná jednota Polygraf Venglošova futbalová akadémia,
Pri seči 1, 851 01 Bratislava

DÔVOD : Vybudovanie a užívanie športových ihrísk s príslušenstvom.
Uprednostňuje sa dlhodobý nájom z dôvodu verejného záujmu.

CENA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : 1,-Sk/m²/rok.

DOBA DLHODOBÉHO NÁJMU : 40 rokov

SKUTKOVÝ STAV :

Uznesením MsZ č. 1121/2006 zo dňa 28.09.2006 bolo schválené pre Telovýchovnú jednotu Polygraf Venglošova futbalová akadémia, Pri seči 1, 851 01 Bratislava (ďalej len „PVFA“) uzatvorenie budúcej nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude dlhodobý nájom pozemkov v k.ú. Petržalka, parc. č. 665, parc. č. 666, parc. č. 667, celková výmera 24983 m², pri križovatke ulíc Mamateyovú a Dolnozemska cesta, na obdobie 40 rokov, za symbolické nájomné 1,-Sk/m²/rok, za účelom vybudovania a užívania športových ihrísk s príslušenstvom. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve bola uzatvorená dňa 04.05.2007.

Pre naplnenie investičného zámeru budúceho nájomcu sa javí ako najvhodnejšie riešenie tento zámer realizovať aj na pozemkoch parc. č. 661, parc. č. 662, parc. č. 663, celková výmera 28392 m², zverených do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, vrátane využitia objektu základnej školy M.C.Sklodowskej umiestnenej na pozemku parc. č. 661, súpis č. 1816.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 21.11.2006 prijalo uznesenie, ktorým schválilo vyradenie Základnej školy M.C. Sklodowskej č. 1 zo siete škôl k 31.07.2007.

Budúci športový komplex bude vybudovaný jednak na pozemkoch vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré budú predmetom dlhodobého nájmu, ako aj na pozemkoch v súčasnosti zverených mestskej časti Bratislava-Petržalka. V objekte školy sa nachádza služobný byt a nebytové priestory, ktoré boli prenajaté nasledovne :

1. služobný byt – nájomca Jozef Adamík s rodinou, nájom od 01.09.1978,
2. nebytové priestory o výmere 413,25 m² – nájomca Johannes Senio Service, s.r.o. za účelom prevádzkovania súkromnej strednej odbornej školy pre prácu so seniormi, doba nájmu do 31.07.2010,
3. nebytové priestory o výmere 55,30 m² – nájomca MUDr. Mária Zaymusová, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia, doba nájmu do 31.08.2011,
4. nebytové priestory o výmere 888,2 m² – nájomca S.E.I.N. sollertia, s.r.o., za účelom prevádzkovania súkromnej základnej školy pre intelektovo nadaných žiakov, doba nájmu do 31.07.2011,
5. nebytové priestory o výmere 298,84 m² a pozemok parc. č. 663 o výmere 24 708 m² – nájomca TJ Polygraf Venglošova futbalová akadémia, za účelom výchovy športovo talentovanej mládeže, doba nájmu do 31.08.2011.

V areáli objektu mestská časť prenajala aj pozemok parc. č. 663 o výmere 887 m² – nájomca Ján Krchňavý, za účelom užívania predmetu nájmu na tenisové kurty v areáli Základnej školy, najmä pre žiakov základnej školy.

Zámerom PVFA v danom priestore je vytvoriť športovo-rekreačné prostredie pre členov PVFA ako aj pre verejnosť Petržalky.

STANOVISKÁ K DLHODOBÉMU NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemky parc. č. 661,662,663 a stavba na parc. č. 661, súpis. č. 1816 sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, boli zverené do správy príslušnej mestskej časti zverovacím protokolom č. 1266/02.

- oddelenia územného rozvoja mesta – predmetné parcely sú súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov pre funkciu : bývanie, viacpodlažná bytová zástavba (ucelená časť územia zastavaná prevažne objektami 5 a viacpodlažnými, ktorého súčasťou môže byť i malopodlažná bytová zástavba väčšinou v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Doplňujúcimi plochami stavieb a zariadení môžu byť: - výrobné služby, menšie výrobné prevádzky bez negatívneho vplyvu na kvalitu obytného prostredia, - prechodné ubytovanie (penzióny, ubytovne), prípadne pohotovostné bývanie v areáloch občianskej vybavenosti, drobné vodné plochy a vodné toky lokálneho významu, - verejná zeleň (parky v rozsahu 0,5-0,8 ha, stromoradia a aleje, predzáhradky), - malá architektúra. Účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení môžu byť : - občianska vybavenosť (vstavaná do objektov bývania, solitéry a areály): obchod, služby, verejné stravovanie, miestne drobné úradovne verejnej administratívy vrátane pobočiek peňažných ústavov, atď.; zdravotné strediská, poradne, detské jasle, atď.; sociálne zariadenia lokálneho významu (domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby), menšie ihriská a kryté stavby pre telovýchovu, šport a rekreáciu, - zeleň (vyhradená a ochranná), - vybavenosť prevádzky a údržby, - zariadenia CO (najmä vo viacpodlažnej zástavbe), - dopravná vybavenosť, - technická vybavenosť, - biokoridory v zastavanom území, - malá architektúra.

Pre predmetné územie Hlavné mesto SR Bratislava obstaráva územnoplánovací podklad, Urbanistickú štúdiu športového areálu na Mamateyovej ulici v Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá overí možnosť reprofílácie na nové funkčné využitie a hmotovo-priestorovú organizáciu územia, spojenú s riešením viacúčelového športovo-rekreačného telovýchovného areálu a tak overí vhodnosť nových investičných zámerov v území, odlišných od súčasného extenzívneho využitia ako aj od doterajšej navrhovanej koncepcie využitia územia. Urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov platného územného plánu a pre predmetné záujmové územie stanoví podrobnejšiu reguláciu.

Pre Vašu informáciu uvádzame, že toho času je v príprave nová územnoplánovacia dokumentácia hlavného mesta, v rámci ktorej je spracovaný a prerokovaný návrh územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktorého súčasťou je dotknutý pozemok, určuje pre dané územie funkčné využitie : západná časť lokality – občianska vybavenosť lokálneho významu, východná časť – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

- oddelenia dopravného plánovania – súhlasia s dlhodobým nájmom, pozemky nie sú v kolízii s dopravným výhľadovým zámerom
- oddelenie životného prostredia – pozemky podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vzťahuje I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana, - nebol zdokumentovaný výskyt chránených druhov fauny, flóry, stromov kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významných, nie sú plochou slúžiacou na prírodovedné účely a kultúrno-výchovné účely, - riešená lokalita nie je malopodlažným chráneným územím, územím európskeho významu ani územím zaradeným v európskej sústave NATÚRA, - s nájmom pozemkov súhlasia za podmienok: 1. zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch a ich okolí, 2. zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta, 3. zachovať hodnotnejšie dreviny, ktoré sa nachádzajú v areáli základnej školy, 4. zapracovať požiadavky OŽP do nájmovej zmluvy,
- oddelenie cestného hospodárstva – pozemky nie sú v správe OCH, v správe OCH sú Mamateyová a Dolnozemska, do ktorých vrátane zelene nájom nezasahuje, z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemajú pripomienky k nájmu pozemkov na klientom požadovaný účel,

žiadajú vytýčiť odbornou firmou a následne rešpektovať podzemné kábelové zariadenia verejného osvetlenia, ak sa územie nedotýka ochranného pásma káblových rozvodov VO, nemajú k nájmu pozemkov z hľadiska záujmov správcu VO pripomienky

- finančného oddelenia – uvedený klient nemá žiadne pohľadávky voči hlavnému mestu.

PREROKOVANIE V MESTSKEJ RADE :

Uznesením MsR č. 147/2007 zo dňa 21.06.2007 odporučila schváliť budúci dlhodobý nájom nehnuteľností podľa predloženého návrhu.

PREROKOVANIE V KOMISIÁCH MsZ :

- pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 18.06.2007 – odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť budúci dlhodobý nájom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, parc. č. 661 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3161 m², parc. č. 662 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m², parc. č. 663 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 24708 m², objektu na parc. č. 661, súpis. č. 1816, celková výmera 28392 m², Telovýchovnej jednote Polygraf Venglošova futbalová akadémia so sídlom Pri seči 1, 851 01 Bratislava, na dobu 40 rokov, za cenu nájmu 1,-Sk/m²/ročne, za účelom vybudovania a užívania športových ihrísk s príslušenstvom, s podmienkou :

- nájomca je povinný najneskôr do 90 dní od odzverenia uvedených nehnuteľností podpísať s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu, inak toto uznesenie stráca platnosť,

- finančnej stratégie dňa 20.06.2007 – odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť dlhodobý nájom nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc. č. 661, parc. č. 662, parc. č. 663 a objektu na parc. č. 661 pre Telovýchovnú jednotu Polygraf Venglošova futbalova akadémia.