

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 31.03.2011

Návrh
na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.
1146/2010 zo dňa 7.10.2010

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK
riaditeľ magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 15.03.2011
5. Uznesenie MsR č. 55/2011 zo dňa 17.3.2011
6. Kópiu katastrálnej mapy

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Eva BLAHOVÁ 
oddelenie nájomov nehnuteľností

marec 2011

kód uzn.: 1.9.4.
1.9.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.1146/2010 zo dňa
7.10.2010

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v objekte na Uršulínskej ul.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Podzemné parkovacie garáže v objekte na Uršulínskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpisné č. 6665 sú vybudované na pozemkoch parc. č. 62/3 a parc. č. 62/4 zapísaných na LV č. 6829 pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o. a pozemkoch parc. č. 63/1 a parc. č. 63/3 zapísaných na LV č. 1656 pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Garáže postavené na pozemkoch parc. č. 63/1 a parc. č. 63/3 označované ako sektor „B“ a sektor „C“ majú kapacitu 55 parkovacích miest, z toho 28 parkovacích miest na prvom podzemnom podlaží (sektor „C“) a 27 parkovacích miest na druhom podzemnom podlaží (sektor „B“).

Predmetom nájmu bude časť objektu garáží vo vlastníctve hlavného mesta na pozemkoch parc. č. 63/1 a parc. č. 63/3 na prvom a druhom podzemnom podlaží (sektor „B“ a sektor „C“).

ÚČEL NÁJMU:

Poskytovanie verejných parkovacích miest tretím subjektom, zabezpečenie technickej prevádzky parkovacích miest.

DOBA NÁJMU: 5 rokov

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: 182,57 Eur/ ročne

SKUTKOVÝ STAV:

1. Na objekt stavby podzemné parkovacie garáže na Uršulínskej ul. v Bratislave bolo vydané užívacie povolenie v marci 2001. Objekt má 4 podzemné podlažia na pozemku parc. č. 62/3 a 62/4 vo vlastníctve spoločnosti PHC Garáže s.r.o., ktoré sú označované ako sektor „A“ a 2 podzemné podlažia na pozemku parc. č. 63/1 a parc. č. 63/3 vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú označované ako sektor „B“ a „C“ pričom vstup do garáží je spoločný pre oba subjekty. Objekt má spoločný riadiaci systém, pričom sa dá vo vnútri garáží samostatne uzatvoriť prvé aj druhé podzemné podlažie v sektore „B“ a „C“.
2. Na základe nájomnej zmluvy č. 08-94-1345-02-02 zo dňa 31.8.2002 v znení dodatkov č. 1 až 3 Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník a prenajímateľ prenajalo Mestskému parkovaciemu systému spol. s r.o., v ktorej má hlavné mesto 100%-nú majetkovú účasť, na dobu určitú od 1.9.2002 do 31.12.2010, prvé a druhé podzemné podlažie stavby garáže na Uršulínskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto za účelom prevádzkovania podzemných parkovacích garáží. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 182,57 EUR ročne za 55 parkovacích miest. V súlade s platnou nájomnou zmluvou Mestský parkovací systém podnajíal garáže spoločnosti PPG, a.s. so sídlom na Uršulínskej ul. č. 6665 v Bratislave, V podnájomnej zmluve bolo dohodnuté nájomné vo výške 40.662,55 EUR ročne za 49 parkovacích miest, 6 parkovacích miest zostalo v priamom nájme Mestskému parkovaciemu systému, spol. s r.o. Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. sa zlúčila dňa 10.12.2007 so spoločnosťou PPG s.r.o., ktorá bola zrušená bez likvidácie. Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. sa stala v dôsledku zlúčenia právnym nástupcom spoločnosti PPG s.r.o. a teda aj vlastníkom časti stavby pozemných garáží na Uršulínskej ul. v Bratislave.
3. Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. deklarovala záujem po skončení podnájomnej zmluvy od 1.1.2011 pokračovať v nájme garáží priamo s hlavným mestom. Uzatvorením zmluvy o nájme s uvedenou spoločnosťou ako vlastníkom vstupu do garáží a stavby na pozemkoch

parc. č. 62/3 a parc. č. 62/4 by bola zachovaná kontinuita prevádzkovania podzemných garáží, ktorú v súčasnej dobe v celosti zabezpečuje spoločnosť PHC Garáže s.r.o. aj pre hlavné mesto, pričom pre potrebu riešenia nárokov na parkovanie služobných motorových vozidiel Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy predmetom nájmu nemalo byť 28 parkovacích miest v sektore „C“ na prvom podzemnom podlaží v stavbe na pozemku parc. č. 63/1. Tieto mali zostať v priamom užívaní a prevádzkovaní hlavného mesta.

4. Priamy nájomný vzťah so spoločnosťou PHC Garáže s.r.o., ako vlastníkom časti stavby podzemných garáží na Uršulínskej ul. v Bratislave súvisí aj s užívaním Františkánskej záhrady tvoriacej strechu časti stavby garáží, ktorá je vo vlastníctve tejto spoločnosti, a ktorá bola po dohode vlastníka, hlavného mesta a Mestskej časti Bratislava Staré Mesto otvorená pre verejnosť.
5. Z dôvodov uvedených v bode 3. a 4. bol na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 7.10.2010 predložený návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul., pre spoločnosť PHC Garáže, s.r.o. so sídlom v Bratislave.
6. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy návrh na základe pozmeňujúceho návrhu poslanca MsZ a súčasne štatutárneho zástupcu Mestského parkovacieho systému, s.r.o. uznesením č. 1146/2010 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. pre spoločnosť Mestský parkovací systém, s.r.o. so sídlom na Bielej 6 v Bratislave, IČO 35738880, s dobou nájmu 5 rokov a podmienkou zachovania všetkých ostatných podmienok pôvodnej zmluvy o nájme č. 08-94-1345-02-02 zo dňa 30.8.2002. Nájomca podpísal nájomnú zmluvu 22.12.2010, t. zn. v lehote stanovenej uznesením MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010. Pôvodnou podmienkou bolo o. i. platenie nájomného 100,- Sk ročne za jedno parkovacie miesto, t. zn. za 55 miest 5500,- Sk ročne ako aj záväzok prenajímateľa uhradiť nájomcovi náklady ním vynaložené na práce a opravy nad rámec bežnej údržby. Za podnájom 49 parkovacích miest pritom spoločnosť PHC Garáže, s.r.o. platila Mestskému parkovaciemu systému ročne 1 225 000,- Sk.
7. Zrušenie uznesenia navrhujeme s poukazom na uvedené v bode 6 z dôvodu:
 - ekonomickej nevýhodnosti podmienok pôvodnej zmluvy, spočívajúcej v neprimerane nízkom nájomnom;
 - nutnosti využitia parkovacích miest pre potreby magistrátu na parkovanie služobných motorových vozidiel magistrátu, vozidiel poslancov mestského zastupiteľstva v čase zasadnutí mestskej rady a mestského zastupiteľstva, a pod.;
 - opakovanej potreby odstraňovania závad spôsobovaných zatekaním do prvého podzemného podlažia

STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 15.3.2011 odporučila zrušiť uznesenie MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010 a žiada preveriť vlastnícky vzťah k parcele č. 62/3 v k. ú. Staré Mesto a zistiť možnosť jej nadobudnutia do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 17.3.2011 odporučila zrušiť uznesenie MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010.

Uznesenie č. 1146/2010

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul., pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3

5.3.2

Uznesenie č. 1146/2010

zo dňa 7. 10. 2010

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej, za účelom prevádzkovania týchto garáží ako verejného parkovania tretích subjektov pre spoločnosť Mestský parkovací systém, s. r. o., so sídlom na Bielej 6 v Bratislave, IČO 35738880 s podmienkami:

1. Doba nájmu 5 rokov.
2. Ostatné podmienky ostávajú nezmenené podľa doteraz platnej zmluvy č. 08-94-1345-02-02. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 15.03.2011

K bodu

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010

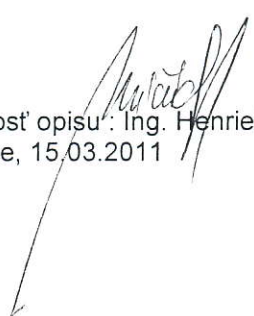
Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ zrušiť uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010 a **žiada preveriť vlastnícky vzťah k parcele č. 62/3 v k.ú.Staré Mesto a zistiť možnosti jej nadobudnutia do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy**

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 15.03.2011



Uznesenie č. 55/2011

zo dňa 17. 3. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

zrušiť uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1146/2010 zo dňa 7. 10. 2010.

- - -

