

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **2. februára 2012**

I n f o r m á c i a **o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.** **so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava**

Predkladateľ:

Milan Vtáčnik, v.r.
primátor

Zodpovedný:

Ing. Viktor Stromček, v.r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Dušana Višňovská, v.r.
vedúca oddelenia legislatívno-právneho
JUDr. Lubica Chlebová, v.r.
oddelenie legislatívno-právne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa obsahujúca informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava
3. Uznesenie MsZ č. 166/2011 z 30.6.2011

február 2012

Kód uzn: 12.4
1.5.2.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava.

B. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

rokovať s vládou Slovenskej republiky o možnosti získania pozemkov štátu nachádzajúcich sa pod budovami Výskumného ústavu vodného hospodárstva do vlastníctva hlavného mesta a náhradnom umiestnení tohto výskumného ústavu,

Dôvodová správa

obsahujúca informáciu o rokovaniach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava.

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) č. 166/2011 časť E bod 4 zo dňa 30. júna 2011 primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „primátor“) predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o rokovaniach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Landere-rova ul. 1, 811 09 Bratislava, za obdobie od posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva dňa 24. novembra 2011 do dnešného dňa.

I. Spoločné stretnutie poslancov mestského zastupiteľstva so zástupcami spoločnosti Henbury Development, s.r.o.

❖ **7.12.2011** sa uskutočnilo plánované stretnutie poslancov mestského zastupiteľstva so zástupcami spoločnosti Henbury Development, s.r.o., za účasti primátora hlavného mesta. Toto stretnutie malo dve časti, a to ohliadku budovy PKO a samotné stretnutie:

- ohliadka budovy PKO sa uskutočnila o 16,00 hod. za účasti dvanástich (12) poslancov mestského zastupiteľstva: Ing. Milan Černý, PhDr. Ľudmila Farkašovská, Stanislav Fiala, Marián Greksa, Izabella Jégh, Ing. Ignác Kolek, Mgr. Vladimír Kubovič, Ing. Peter Lenč, Michal Muránsky, Ing. Petra Nagyová Džerengová, JUDr. Ivo Nesrovnal a Mgr. Jozef Uhler.
- stretnutia so zástupcami Henbury Development, s.r.o., ktoré sa uskutočnilo o 17,00 hod. sa zúčastnili šesťnásti (16) poslanci mestského zastupiteľstva: Ing. Katarína Augustinič, Ján Budaj, Anna Dyttertová, PhDr. Ľudmila Farkašovská, Stanislav Fiala, Marián Greksa, Ing. Peter Hanulík, Ing. Vladimír Hečko, Izabella Jégh, Ing. Ignác Kolek, Ing. Alena Krištofičová, Mgr. Vladimír Kubovič, Ing. Peter Lenč, Michal Muránsky, Ing. Petra Nagyová Džerengová a Mgr. Jozef Uhler.

Stretnutie sa uskutočnilo v Apponyho paláci v Bratislave, na ktorom zástupcovia spoločnosti Henbury Development, s.r.o., prezentovali svoje investičné zámery a následne odpovedali na otázky prítomných poslancov.

Možno konštatovať, že na tomto stretnutí boli odprezentované dva názory a to:

1. názor viacerých prítomných poslancov, ktorý bol jednoznačne za **zachovanie celého PKO** s hľadaním možností výmeny pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Henbury Development, s.r.o., pod budovami PKO s pozemkami pod budovami Výskumného ústavu vodného hospodárstva, ktoré sú dnes vo vlastníctve Slovenskej republiky, a
2. návrh spoločnosti Henbury Development, s.r.o., predmetom ktorého je **výstavba kultúrneho stánku LIDO pri Starom moste v Petržalke** na náklady spoločnosti Henbury Development, s.r.o. a následné zbúranie celej budovy PKO alebo jej časti.

II. Súdny spor medzi spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., a hlavným mestom vo veci určenia platnosti právnych úkonov vedenom na Okresnom súde Bratislava I.

❖ **1.12.2011** Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) doručilo Okresnému súdu Bratislava I vyjadrenie v právnej veci sp. zn. 32 Cb 51/2011 žalobcu Henbury Development, s.r.o., zast. advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o., proti žalovanému Hlavné mesto SR Bratislava, o určenie platnosti právnych úkonov.

- ❖ **5.12.2011** sa uskutočnilo pojednávanie na Okresnom súde Bratislava I v právnej veci sp. zn. 32 Cb 52/2011 o určenie platnosti právnych úkonov. Na tomto pojednávaní právny zástupca hlavného mesta navrhol súdu žalobu v celosti zamietnuť a to z dôvodu, že žalobca, spoločnosť Henbury Development, s.r.o., v konaní doposiaľ nepreukázal naliehavý právny záujem na určení právnych úkonov a z dôvodu neexistencie výslovného súhlasu mestského zastupiteľstva so Zmluvou o spolupráci zo dňa 2.6.2006 v znení Dodatkov č. 1 a 2 a Preberacím protokolom zo dňa 24.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až 10.

V tejto súvislosti právny zástupca hlavného mesta zdôraznil, že primátor nemal právo na podpísanie zmluvy o spolupráci a preberacieho protokolu, ani právo požiadať o vydanie búracieho povolenia bez ich predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom. Podľa platných právnych predpisov je práve mestskému zastupiteľstvu vyhradené schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku mesta, a to formou uznesenia, aby nevznikli pochybnosti o tom, na aký úkon s nakladaním majetku mesta bol daný súhlas. Na základe toho ide o absolútne neplatné právne úkony, pričom ich neplatnosť pôsobí od počiatku a priamo zo zákona a preto z uvedených úkonov nevznikajú právne účinky.

Na tomto pojednávaní súd v danej veci vyhlásil aj rozsudok, ktorým určil, že Zmluva o spolupráci zo dňa 2.6.2006 v znení Dodatkov č. 1 a 2 a Preberací protokol zo dňa 24.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až 10 sú platné.

- ❖ **4.1.2012** bolo hlavnému mestu doručené písomné vyhotovenie rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. 32Cb/51/2011-323 zo dňa 5.12.2011, v ktorom súd výrok o určení, že Zmluva o spolupráci zo dňa 2.6.2006 v znení Dodatkov č. 1 a 2 a Preberací protokol zo dňa 24.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až 10 sú platné, odôvodnil nasledovne:

- súd súhlasí so žalobcom, že hoci tento by mohol žalovať o plnenie jednotlivých povinností žalovaného zo Zmluvy o spolupráci, príp. z Preberacieho protokolu, rozhodnutie o určovacej žalobe vytvorí pevný základ pre právne vzťahy medzi žalobcom a mestom Bratislava, a predíde sa tak ďalším prípadným súdnym sporom o plnenie; na základe uvedeného súd má za to, že žalobca preukázal, že na požadovanom určení má naliehavý právny záujem;
- súd súhlasí so žalobcom, že v tomto spore je predbežnou (prejudiciálnou) otázkou otázka oprávnenia žalovaného zbúrať budovu PKO; na základe toho súd skúmal, či oprávnenie žalovaného hlavného mesta odstrániť budovu PKO existovalo už v čase uzatvorenia Zmluvy o spolupráci zo dňa 2.6.2006;
- podľa názoru súdu odstránenie budovy PKO a rovnako aj prevzatie záväzku umožniť tretej osobe odstránenie budovy PKO, sú právne úkony, ktoré s poukazom na platnú právnu úpravu (§ 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb., § 11 ods. 5 písm. d) zákona č. 377/1990 Zb., § 9 ods. 2 písm. a) a c) zákona č. 138/1991 Zb.), si vyžadujú predchádzajúci súhlas Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy;
- podľa súdu neexistuje všeobecné pravidlo, ktoré by prejav vôle obecného zastupiteľstva spochybňujúci v uznesení schvaľujúcom niektorý z majetkoprávných úkonov obce, vylučovalo z možnosti výkladu prejavenej vôle, preto súd nevidí dôvod, pre ktorý by nemohol zisťovať vôľu prejavenu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy v uznesení č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005 za použitia príslušných výkladových pravidiel;
- podľa súdu, pokiaľ v uvedenej situácii Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 30.6.2005 prijalo uznesenie č. 719/2005, ktorým schválilo predaj predmetných pozemkov žalobcovi a priamo v tomto uznesení uviedlo, že predaj schvaľuje za účelom realizácie investičného projektu, mestské zastupiteľstvo tým nespochybiteľne prejavilo vôľu vyslovením súhlasu, aby žalobca ako kupujúci na predmetných pozemkoch realizoval investičný projekt, ktorého realizácia však nebola možná bez odstránenia budov vo vlastníctve žalovaného, stojacich na predmetných pozemkoch;
- z týchto dôvodov je súd presvedčený, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005 prejavilo vôľu, že schvaľuje odstránenie stavieb PKO vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúcich sa na pozemkoch predávaných žalobcovi;
- podľa súdu v posudzovanej situácii je neprípustný ten výklad, že mestské zastupiteľstvo síce svojím uznesením súhlasilo s predajom predmetných pozemkov žalobcovi za účelom realizá-

- cie investičného projektu, avšak zároveň bolo potrebné ďalšie osobitné uznesenie mestského zastupiteľstva schvaľujúce odstránenie stavieb stojacich na predmetných pozemkoch;
- súd uzavrel, že existuje uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým schválilo odstránenie budov PKO, a týmto uznesením je uznesenie č. 719/2005; podľa súdu preto platí, že na základe uznesenia č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005 primátor hlavného mesta mal mandát
 - na uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalobcom, ktorej predmetom bola kúpa predmetných pozemkov za účelom plánovanej realizácie výstavby multifunkčných objektov spolu s prevzatím záväzku na uzatvorenie zmluvy o spolupráci, upravujúcej vzájomné povinnosti účastníkov v súvislosti s odstránením stavieb vo vlastníctve žalovaného, stojacich na predávaných pozemkoch;
 - na uzavretie samotnej Zmluvy o spolupráci zo dňa 2.6.2006, vrátane ich dodatkov;
 - Preberacím protokolom zo dňa 24.11.2010 v znení dodatkov č. 1 až 10, odovzdať stavby vo vlastníctve žalovaného žalobcovi za účelom zbúrania, ako aj prevziať ďalšie povinnosti smerujúce k odstráneniu týchto stavieb.
- ❖ **4.1.2012** hlavné mesto zverejnilo na svojej stránke rozsudok Okresného súdu Bratislava I 32Cb/51/2011-323 zo dňa 5.12.2011, aby sa aj verejnosť mohla oboznámiť s jeho znením.
- ❖ **19.1.2012** hlavné mesto (v tomto bode ďalej ako „žalovaný“) v zastúpení advokáta doc. JUDr. Ľubomíra Fogaša, CSc., podalo v zákonnej lehote na Okresný súd Bratislava I odvolanie proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I 32Cb/51/2011-323 zo dňa 5.12.2011 z nasledujúcich dôvodov:
- a) **účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom (§ 205 ods. 2 písm. a) s odkazom na § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p.).**

Postup súdu majúci tento následok spočíva v nevyhovení žiadosti žalovaného na odročenie pojednávania za účelom výberu právneho zástupcu, nezohľadniac pritom špecifiká povinnosti postupovať podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - b) **súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 205 ods. 2 písm. d) O.s.p.)**

Nesprávnym skutkovým zistením je záver súdu, že mestské zastupiteľstvo uznesením č. 719/2005 prejavilo vôľu zbúrať stavbu PKO. Mestské zastupiteľstvo nikdy neudelilo súhlas na zbúranie stavby PKO a takýto súhlas ani nevyplýva zo schválených uznesení mestského zastupiteľstva.
 - c) **rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f) O.s.p.).**

Nesprávnym právnym posúdením veci je záver súdu o tom, že k odstráneniu stavby PKO postačuje implicitný súhlas mestského zastupiteľstva. Súd prvého stupňa neskúmal prejav vôle žalovaného, ale neodôvodnene zohľadnil iba prejav vôle štatutárneho zástupcu žalovaného. Toto nesprávne právne posúdenie veci vychádza zo zjavne nesprávnej interpretácie právnych predpisov. K nesprávnemu právnemu posúdeniu zo strany súdu prvého stupňa došlo aj v prípade nezistenia žiadneho dôležitého dôvodu pre odročenie pojednávania, o ktoré žalovaný opakovane požiadal.
 - d) **doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 ods. 2 písm. e) s odkazom na § 205a ods. 1 písm. b) a d) O.s.p.).**

Súd interpretoval vôľu žalovaného bez toho, aby vypočul poslancov mestského zastupiteľstva. Výsluch svedkov žalovaný nenavrhol aj z dôvodu vady uvedenej ako odvolací dôvod a), nakoľko súd prvého stupňa neumožnil žalovanému zvoliť si kvalifikované právne zastúpenie.

Na základe uvedených dôvodov, ktoré sú podrobne rozobraté v texte odvolania, žalovaný navrhol, aby súd v danej veci vydal nasledujúci rozsudok:

1. Súd rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011-323 z dňa 5.12.2011 mení nasledovne:

Súd žalobu zamietá.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému cestou jeho právneho zástupcu trovy konania vrátane trov odvolacieho konania spolu s trovami jeho právneho zastúpenia do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Ak súd dospeje k záveru, že nie sú splnené podmienky na zmenu napadnutého rozhodnutia, žalovaný navrhol, aby súd vydal nasledujúce rozhodnutie:

Súd rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011-323 z dňa 5.12.2011 zrušuje a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému cestou jeho právneho zástupcu trovy konania vrátane trov odvolacieho konania spolu s trovami jeho právneho zastúpenia do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

3. V prípade, že odvolací súd potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa žalovaný navrhol, aby odvolací súd vo výroku potvrdzujúceho rozsudku vyslovil prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 O.s.p., nakoľko posudzovanie otázky o forme a obsahu rozhodnutia obecného (mestského) zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje dispozícia s majetkom obce (mesta) spočívajúca v odstránení stavby, považuje žalovaný za otázku zásadného právneho významu s doposiaľ neustálenou judikatúrou súdov.

III. Vplyv zimného obdobia na technický stav objektu PKO, rekonštrukcia kotolne, náklady na prevádzku prázdneho objektu

Vplyv tohtoročného zimného obdobia na technický stav objektu PKO už nebude mať podstatný dopad na zhoršenie existujúceho technického stavu objektu. Nevykurovaním predmetný objekt nie je poškodzovaný, nakoľko je tam konštantná teplota a nie je predpoklad že by v objekte klesla teplota do kritických mínusových hodnôt. Príkladom môže byť objekt divadla P. O. Hviezdoslava, ktorý od r.2007, keď sme ho prevzali od MK SR nemal zabezpečené kúrenie počas 3 rokov, a vplyv zimného obdobia nemal negatívny dopad na zhoršenie technického stavu objektu. Objekt PKO už v čase keď sme ho prevzali od BKIS (január 2011) vykazoval zatečenia zo strešného plášťa, dažďových zvodov a žľabov, pod parapetmi okien a cez fasádne murivo; bola vytvorená zemná vlhkosť na vnútorných múroch, t.j. objekt je fyzicky a morálne opotrebovaný. Dlhodobým (niekoľkoročným) nevykurovaním objektu môže nastať zhoršenie technického stavu a to najmä vplyvom zemnej vlhkosti na podlahové konštrukcie prízemí a zvislé konštrukcie (napr. priečky, obvodové múry). Vykurovanie objektu v časti spoločenská sála a administratívna časť nie je možné, nakoľko paroplynová kotolňa nie je schopná prevádzky. Náhradné kúrenie prostredníctvom lokálnych vykurovacích telies (napr. plynové sálavé ohrievače, elektrické radiátory, plynové teplovzdušné agregáty) považujeme ako neefektívne v porovnaní k prípadným malým škodám vzniknutých z dôvodu nekúrenia.

Pre zamedzenie ďalšieho poškodzovania objektu boli prijaté nasledujúce opatrenia:

- a) bola zastavená tlaková voda (SV) vo vodomernej šachte a rozvody vody boli vypustené a odtlakované,
- b) sanita (napr. WC misy, umývadlové sifóny, zápachové klapky) boli zabezpečené proti prípadnému zamrznutiu naliatím nemrznúcej kvapaliny do zápachových uzáverok,
- c) objekt bol uzavretý a zabezpečený (napr. okná, dvere) proti poveternostným vplyvom ako i proti vniknutiu neoprávnených osôb do objektu,
- d) priebežne sa čistia a udržiavajú dažďové žľaby a zvodny, aby nedochádzalo zatekaniu do objektu.

Predpokladané náklady na rekonštrukciu pôvodnej paroplynovej kotolne sú vykalkulované odbornou spoločnosťou firmou v sume 151 195,20 € vrátane DPH. Vzhľadom na vysoké prevádzkové náklady a zastaralosť technického zariadenia (parná kotolňa) nebolo doporučené predmetnú kotolňu opravovať, ale nahradiť ju novou plynovou kotolňou. Nová kotolňa by na rozdiel od pôvodnej parnej používala ako médium teplú vodu a bola by postavená na báze moderných plynových kotlov umožňujúcich plnoautomatickú bezobslužnú prevádzku na rozdiel od pôvodnej, kto-

rá vyžadovala non stop prevádzku s obsluhou. Dá sa odhadnúť, že nová moderná kotolňa by mala až 8 krát nižšie prevádzkové náklady než pôvodná parná kotolňa, ktorá technicky neumožňovala žiadnu reguláciu. Pre ilustráciu, spotreba plynu v roku 2009 bola v sume 86 000,- € (151 300 m³) a v roku 2010 v sume 79 000,- € (160 000 m³).

Odhad investície na vybudovanie novej modernej kotolne je na úrovni 400 000,- € bez rozvodov UK.

V súčasnosti môžeme celkové náklady na prevádzku prázdnych (neobsadených) objektov PKO odhadovať z nákladov na:

spotrebu plynu odhadom	350,- € / mesiac
spotrebu elektrickej energie odhadom	500,- € / mesiac
spotrebu vody a stočného + zrážková voda odhadom	400,- € / mesiac
výkon strážnej služby odhadom.....	4 000,- € / mesiac (31dní)

Spolu: 5 250,- € / mesiac

Pre informáciu uvádzame, že hlavné mesto zabezpečí od 1.2.2012 stráženie objektu PKO prostredníctvom strážnej služby.

IV. Lokalita PKO schválená v rámci materiálu Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky ZaD 02 ako zmena s označením RV/SM/33

Doteraz platná regulácia:

funkčná plocha občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu / kód 201, rozvojové územia, regulačný kód H – index podlažných plôch 2,1; priemerná podlažnosť 4 NP pre obchodno spoločenské komplexy – index zastavanej plochy max. 0,52, koeficient zelene min. 0,15; priemerná podlažnosť 5 NP pre zariadenia občianskej vybavenosti zástavba mestského typu – index zastavanej plochy max. 0,42, koeficient zelene min. 0,15; priemerná podlažnosť 6 NP pre zariadenia občianskej vybavenosti zástavba mestského typu – index zastavanej plochy max. 0,35, koeficient zelene min. 0,20

Regulácia po schválení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky ZaD 02:

funkčná plocha občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu / kód 201, rozvojové územia, regulačný kód L – index podlažných plôch 3,3; intenzívna zástavba mestského typu - index zastavanej plochy max. 0,41, resp. 0,55, koeficient zelene min. 0,15; centrotvorné komplexy občianskej vybavenosti (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno – spoločenská vybavenosť) - index zastavanej plochy max. 0,33 , koeficient zelene min. 0,25

Pre úplnosť uvádzame, že oddelenie územného rozvoja mesta Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v súčasnosti zabezpečuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny **Územný plán zóny Bratislavské nábrežie, v území medzi mostom Lafranconi a tunelom**. Po obstaraní, prerokovaní a schválení uvedený územný plán zóny stanoví konkrétnu reguláciu s podrobnosťou na parcelu, ktorá čo sa týka intenzity, nemusí dosiahnuť maximálnu intenzitu zástavby, stanovenú nadradenou celomestskou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

Spoločnosť Henbury Development, s.r.o., na spoločnom stretnutí s poslancami mestského zastupiteľstva prehlásilo, že i napriek schváleným zmenám a doplnkom ZaD 02 nebude požadovať maximálnu intenzitu zástavby.

Záver:

Záverom je možné konštatovať, že v súčasnosti nemá hlavné mesto vo vzťahu k PKO možnosť rokovať o uzatvorení zámennej zmluvy, predmetom ktorej by bola výmena pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Henbury Development, s.r.o., pod budovami PKO s pozemkami pod budovami Výskumného ústavu vodného hospodárstva, ktoré sú dnes vo vlastníctve Slovenskej republiky, pričom táto alternatíva by znamenala zachovanie budov PKO a presun aktivít investora do ďalšej časti nábrežia.

Za účelom preskúmania či táto alternatíva je reálna, je potrebné, aby mestské zastupiteľstvo poverilo primátora hlavného mesta rokovať s vládou Slovenskej republiky o možnosti získania týchto pozemkov štátu, tak ako je to uvedené v návrhu uznesenia. Treba uviesť, že táto alternatíva bude znamenať možnosť mimosúdnej dohody so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. a riešenie priestoru nábrežia so zachovaním PKO len za predpokladu, že dôjde k dohode so štátom o týchto pozemkoch a náhradnom umiestnení Výskumného ústavu vodného hospodárstva. Takúto dohodu je zrejme možné dosiahnuť až s vládou, ktorá vzíde z predčasných parlamentných volieb v marci 2012.

Uznesenie č. 166/2011

zo dňa 30. 6. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

návrh na riešenie budúcnosti PKO a nábrežia.

B. schvaľuje

zachovanie celého PKO.

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby zabezpečil uvedenie PKO do verejnej prevádzky v súlade s jeho využívaním do decembra 2010, na základe dohody s vlastníkami pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovaciu žalobu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v dotknutom území (nábrežie PKO).

D. súhlasí

s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do prijatia ÚPZ, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu. V tomto zmysle žiada primátora podniknúť v danej veci potrebné kroky.

E. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v rokovaníach s vlastníkom pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.:

1. Rokovať z pozície neplatnosti zmluvy o spolupráci uzavretej primátorom Ing. Andrejom Ďurkovským, v zmysle právnej analýzy AK Babiaková & Wilfling.
2. Navrhnúť vlastníčkovi pozemku zámenu pozemkov v areáli PKO s pozemkami mimo dotknutého územia (nábrežie PKO).
3. Neuzatvárať so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., žiadnu dohodu týkajúcu sa dotknutého územia (nábrežie PKO) pred predložením projektu zástavby na nábreží zo strany Henbury Development, s.r.o., Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na vyjadrenie.
4. Informovať o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a potom pravidelne na jeho ďalších zasadnutiach.