

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **6. 6. 2013**

I n f o r m á c i a **o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.** **so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava**

Predkladateľ:

Milan Ftáčnik, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Zdenka Muchová, v. r.
poverená vedením
legislatívno-právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa obsahujúca informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava
3. Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 166/2011 z 30. 6. 2011

jún 2013

Kód uzn.: 12.4
1.5.2.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava.

Dôvodová správa
obsahujúca informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so
sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „primátor“) predkladá Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., za obdobie od posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva dňa 24. apríla a 25. apríla 2013 do dnešného dňa, a to na základe časti E bod 4 uznesenia mestského zastupiteľstva č. 166/2011 zo dňa 30. júna 2011.

Mestské zastupiteľstvo informujeme, že

1. V právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti odporcovi hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o určenie platnosti právnych úkonov Krajský súd v Bratislave ešte nekonal (odvolanie hlavného mesta voči rozsudku Okresného súdu bolo podané dňa 16. apríla 2013).
2. Oficiálne rokovanie so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) sa uskutočnilo dňa 23. apríla 2013. Za spoločnosť sa ho zúčastnili Ján Krnáč, Peter Korbačka a Štefan Beleš, za hlavné mesto primátor Milan Ftáčnik a námestník primátora Ján Budaj. Témou rokovania bol oficiálny návrh hlavného mesta na zámenu pozemkov pod PKO za pozemky, ktoré dnes vlastní štát pod Výskumným ústavom vodného hospodárstva (ďalej len „VÚVH“) s tým, že pozemky so štátom by vysporiadalo hlavné mesto a potom by ich zamenilo so spoločnosťou a s tým, že Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky požaduje zachovať laboratóriá a tiež nahradiť zaniknuté administratívne priestory novými priestormi.

Spoločnosť informovala, že najväčším problémom je práve zachovanie laboratórií. Rovnako aj otázka, kto zaplatí vybudovanie náhradných administratívnych priestorov pre VÚVH, čo je vysoká čiastka, keďže VÚVH požaduje 4 000 m² a cena výstavby za 1m² v kategórii A sa pohybuje okolo 1 300 eur/m². Problémom je aj časový faktor. Spoločnosť pred viac ako 6 rokmi kúpila pozemky s cieľom realizovať investičný zámer, neskôr hlavné mesto prezentovalo názor, že ich vlastne nechcelo predať. Zámena by si vyžiadala dlhší čas, čím sa čas na realizáciu zámerov spoločnosti neúmerne naťahuje. Za navrhovaných podmienok nemôžu akceptovať návrh hlavného mesta na zámenu pozemkov. Majú záujem sa dohodnúť, ak sa to nepodarí, bude to riešiť súd.

V ďalšej diskusii sa hľadal priestor na dohodu a diskutovali sa aj iné alternatívy. Hlavné mesto trvalo na zachovaní PKO a spoločnosť kládla otázku, na aké funkcie ho chce hlavné mesto zachovať. Odpoveď hlavného mesta bola, že primárne kultúrne. Výsledok prvej aj druhej časti diskusie sformulovali obe strany do nasledovných záverov:

- A. Oficiálny návrh hlavného mesta pre spoločnosť nie je prijateľný, lebo ak majú zostať zachované laboratóriá, tak to nemôžu akceptovať kvôli času, financiám a nemožnosti efektívne využiť pozemok.

- B. Spoločnosť opätovne predložila svoj návrh spred dvoch rokov na zachovanie vstupnej haly PKO s tým, že sa obstaví, zachovajú sa vitráže a ďalšie artefakty a vytvorí sa kapacita pre 1 000 návštevníkov. Sú pripravení predložiť vizuály a podrobnosti.
- C. Hlavné mesto v snahe nájsť prijateľné riešenie v priestore, v ktorom dnes vlastní pozemky spoločnosť, bez využitia priestoru VÚVH, predložilo návrh na posúdenie – zachovať strednú halu, spoločenskú sálu s tým, že výpadok, ktorý vznikne spoločnosti z hľadiska pozemkov by hlavné mesto kompenzovalo zámenou.
- D. Spoločnosť prezentovala alternatívu zachovať celé PKO a pozemky riešiť zámenou za podmienky, že by sa dohodlo so štátom premiestnenie VÚVH do inej lokality vrátane laboratórií a investičný zámer spoločnosti by sa presunul na miesto VÚVH.

Obe strany sa dohodli, že posúdia opätovne navrhované alternatívy a rokovania budú pokračovať. Ďalšie rokovanie sa do 30. 5. 2013 neuskutočnilo.

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 vlastníckmi pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovací 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. Navrhnuť vlastníckovi 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 zasadnutíach.