

K BODU č. 35 – MsZ 24. 06. 2021 – oprava návrhu uznesenia a doplnenie dôvodovej správy v odseku „doba nájmu“

Kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

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 neskorších predpisov:

1. Nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5194/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 086 m², spolu s vybudovanou inžinierskou stavbou parkoviska, Mestskému parkovaciemu systému, spol. s r.o., so sídlom Primaciálne nám. 1 v Bratislave, IČO 35738880, za účelom prevádzkovania parkoviska pre návštevníkov Tyršovho nábrežia, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok/za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

0,20 Eur/m²/deň, to je 73,00 Eur/ m²/rok – parkoviská, čo predstavuje pri výmere 4 086 m² ročne sumu 298 278,00 Eur/rok, podľa § 6 ods. 1 bod 1b písm. k) všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5194/1 v k. ú. Petržalka pre Mestský parkovací systém, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o. v súčasnosti vytvára oddelenie property managementu, ktorého úlohou je komplexná odborná starostlivosť o zverené nehnuteľnosti s cieľom zabezpečiť profesionálne služby pre mesto ako aj pre občana. Nájomné tvorí náklady, ktoré navyšujú cenu parkovného za vykonané služby. Keďže sa jedná o miesto, ktoré slúži verejnosti za účelom oddychu, športu a kultúry, neodporúčame zaťažiť cenu parkovného ďalšími nákladmi.

2. Nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 000 m², spolu so spevnenou plochou, Mestskému parkovaciemu systému, spol. s r.o., so sídlom Primaciálne nám. 1 v Bratislave, IČO 35738880, za účelom vybudovania dočasnej odstavnej plochy pre občanov a návštevníkov Tyršovho nábrežia, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok/za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

0,20 Eur/m²/deň, to je 73,00 Eur/ m²/rok – spevnená odstavná plocha, čo predstavuje pri výmere 4 000 m² ročne sumu 292 000,00 Eur/rok, podľa § 6 ods. 1 bod 1b písm. k) všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5190 v k. ú. Petržalka, Mestskému parkovaciemu systému, spol. s r.o., s sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o. v súčasnosti vytvára oddelenie property managementu, ktorého úlohou je komplexná odborná starostlivosť o zverené nehnuteľnosti s cieľom zabezpečiť profesionálne služby pre mesto ako aj pre občana. Nájomné tvorí náklady, ktoré navyšujú cenu parkovného za vykonané služby. Keďže sa jedná o miesto, ktoré slúži verejnosti za účelom oddychu, športu a kultúry, neodporúčame zaťažiť cenu parkovného ďalšími nákladmi.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, Tyršovo nábrežie
1. časť parc. č. 5194/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 086 m²
2. časť parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 000 m²
a vybudovaná inžinierska stavba parkoviska a spevnená odstavňá plocha.

ŽIADATEĽ : **Mestský parkovací systém, spol. s r.o.**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
IČO: 35 738 880

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	5194/1	1748	zastav. plocha	5439	4086 m ²	parkovisko
Petržalka	5190	1748	zastav. plocha	13611	4000 m ²	odstavňá plocha
Celkom				19050 m²	8086 m²	

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli k nim uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Užívanie časti pozemku parc. č. 5194/1 v k. ú. Petržalka a inžinierskej stavby parkoviska na parkovanie pre návštevníkov Tyršovho nábrežia.

Užívanie časti pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka spolu so spevnenou plochou na zriadenie dočasnej odstavnej plochy pre parkovanie na Tyršovom nábreží.

DOBA NÁJMU :

Návrh žiadateľa:

Nájomná zmluva k časti pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka sa navrhuje na 50 rokov.

Nájomná zmluva k časti pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka sa navrhuje na dobu neurčitú.

Návrh hlavného mesta:

Odborné útvary Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy nesúhlasia s uzatvorením nájmu na dobu 50 rokov a odporúčajú, aby bola doba nájmu stanovená jednotne na dobu neurčitú. Na základe odporúčaní odborných útvarov predkladáme návrh na schválenie nájmu nasledovne:

Nájomná zmluva k časti pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka sa navrhuje na dobu neurčitú.

Nájomná zmluva k časti pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka sa navrhuje na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Alternatíva 1 – návrh žiadateľov

1,00 Eur/rok/za parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka

1,00 Eur/rok/za parc. č. 5190 k. ú. Petržalka

Mestský parkovací systém, spol. s r.o. ako organizácia hlavného mesta, ktorej jediným akcionárom je hlavné mesto, vykonáva v rámci svojej činnosti služby spojené s parkovaním pričom vytvára finančné hodnoty, ktoré budú vložené do projektov parkovacej politiky realizované hlavným mestom. **Všetky príjmy z parkovania na Tyršovom nábreží na prenajatých plochách budú slúžiť na rozvoj statickej dopravy a vygenerovaný zisk bude odovzdaný akcionárovi hlavnému mestu, podľa rozhodnutia akcionára. Z tohto dôvodu sa navrhuje nájomné stanoviť na sumu 1,00 Euro/rok.**

Alternatíva 2

0,20 Eur/m²/deň, to je 73,00 Eur/ m²/rok – za parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka spolu s inžinierskou stavbou parkoviska, čo predstavuje pri výmere 4086 m² ročne sumu 298 278,00 Eur/rok, podľa § 6 ods. 1 bod 1b písm. k) VZN č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva,

0,20 Eur/m²/deň, to je 73,00 Eur/ m²/rok – za parc. č. 5190 k. ú. Petržalka s rekonštruovanou spevnenou plochou, ktorá bude slúžiť ako dočasná odstavná plocha, čo predstavuje pri výmere 4000 m² ročne sumu 292 000,00 Eur/rok, podľa § 6 ods. 1 bod 1b písm. k) VZN č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva.

SKUTKOVÝ STAV :

Z dôvodu, že hlavné mesto má záujem zabezpečiť kvalifikovanú správu Národnej kultúrnej pamiatky Sadu Janka Kráľa spolu s plochou Tyršovho nábrežia, požiadal primátor hlavného mesta SR Bratislavy starostu Mestskej časti Bratislava - Petržalka o vrátenie tohto nehnuteľného majetku do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa uskutočnilo Protokolom č. 11 88 626 19 00 zo dňa 11.11.2019. Súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky Sadu Janka kráľa je aj príľahlé Tyršovo nábrežie s jeho jednotlivými prvkami.

Za účelom zjednotenia správy celého areálu a vytvorenia jedného funkčného celku, ktorý bude plniť celomestské funkcie a ktorým sa vytvorí komplexné územie poskytujúce široké využitie pre obyvateľov, ale aj návštevníkov Bratislavy, bol uzatvorený Dodatok č. 1 zo dňa 30.12.2020 k protokolu č. 11 88 0626 19 00 zo dňa 11.11.2019 o vrátení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy. Súčasťou tohto dodatku bol aj pozemok parc. č. 5194/1, k.ú. Petržalka, ktorý bude predmetom nájmu. Pozemok parc. č. 5190 k. ú. Petržalka je nepretržite v priamej správe hlavného mesta.

Mestský parkovací systém, spol. s r.o., Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o prenájom časti pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5194/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4086 m², spolu s inžinierskou stavbou - parkoviska, za účelom prevádzkovania parkoviska pre návštevníkov Tyršovho nábrežia v Bratislave, na dobu 50 rokov a parc. č. 5190 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4000 m² s vybudovanou spevnenou plochou za účelom zriadenia dočasnej odstavnej plochy pre návštevníkov Tyršovho nábrežia, na domu neurčitú.

Hlavné mesto od marca 2021 realizuje rekonštrukciu parkoviska na pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka, ktoré bude okrem nových parkovacích státí obsahovať aj množstvo zelene. Zároveň hlavné mesto pracuje na vynovení pamätníka Daniela Tupého s okolím v nadväznosti na novú vyasfaltovanú spevnenú plochu situovanú na časti pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka, ktorá bude slúžiť ako dočasná odstavná plocha pre návštevníkov a obyvateľov Petržalky. Celý nový priestor na Tyršovom nábreží bude poskytovať návštevníkom kultúrne zázemie, relaxačno-oddychovú zónu, náučné a vzdelávacie prednášky spojené s aktívnym oddychom a športovými aktivitami v príjemnom prostredí počas celého letného obdobia.

Prevádzka celého areálu Tyršovho nábrežia je možná len v prípade, ak bude zabezpečené kontrolované parkovanie, ktoré bude zabezpečovať žiadateľ. Žiadateľ vo vlastnej réžii osadí rampy, parkomaty a bude zabezpečovať profesionálne služby spojené s parkovaním. Nájomné na časť pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka, na ktorom je osadená inžinierska stavba parkoviska, sa navrhuje na dobu neurčitú.

Nájomné na časť pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka, na ktorom je vybudovaná dočasná odstavná plocha využívaná ako spoplatnené príležitostné parkovanie, sa navrhuje zazmluvniť na dobu neurčitú. Plocha nájmu využívaná ako dočasná odstavná plocha je v teréne vymedzená osadenými stĺpkami a príslušnými dopravnými zariadeniami, ktorými sa zabráni nekontrolovanému parkovaniu a vstupu na predmet nájmu iný, než v mieste vstupných a výstupných rámp. Prechod na zadnú časť pozemku parc. č. 5190 k.ú. Petržalka situovanú v okolí Pamätníka obetiam extrémizmu je možný len ako peší prechod. Okolie Pamätníka sa v budúcnosti zrekonštruuje a bude slúžiť ako park.

V súčasnosti hlavné mesto realizuje rekonštrukciu samotného Pamätníka, pričom všetky mechanizmy a nákladné autá nevyhnutne potrebujú zabezpečiť prístup na stavenisko. Z dôvodu

prebiehajúcich prác bude s nájomcom dohodnuté, že umožní na časti predmetu nájmu v rozsahu podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy vstup a prejazd mechanizmov počas celej doby nájmu najneskôr do 30.06.2022. **Vzhľadom k tomu, že pri pozemku parc. č. 5190 k. ú. Petržalka bude v zmluve dohodnuté osobitné dojednanie týkajúce sa zabezpečenia prístupu mechanizmov pre účely rekonštrukcie Pamätníka, odporúčame uzatvoriť so žiadateľom dve nájomné zmluvy.**

OSOBITNÝ ZRETEL:

Navrhovaný nájom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5194/1 a parc. č. 5190 k. ú. Petržalka spolu s inžinierskou stavbou – parkoviska a spevnenej plochy slúžiacej na zriadenie dočasnej odstavnej plochy pre nájomcu Mestský parkovací systém, spol. s r.o., predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť **Mestský parkovací systém, spol. s r.o. v súčasnosti vytvára oddelenie property managementu, ktorého úlohou je komplexná odborná starostlivosť o zverenú nehnuteľnosť s cieľom zabezpečiť profesionálne služby pre mesto ako aj pre občanov.** Nájomné tvorí náklady, ktoré navyšujú cenu parkovného za vykonané služby. Keďže sa jedná o miesto, ktoré slúži verejnosti za účelom oddychu, športu a kultúry, neodporúčame zaťažiť cenu parkovného ďalšími nákladmi.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :

Pozemok parc. č. 5194/1 a parc. č. 5190 - funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie: **201**, rozvojové územie kód C

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **inundačné územie**, číslo funkcie: **1300**

Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

Uvedené parcely sú súčasťou „Národnej kultúrnej pamiatky Sad Janka Kráľa s prilahlým nábrežím Dunaja“, chránená zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Dotknuté parcely sa nachádzajú v inundačnom území rieky Dunaj. V inundačnom území v zmysle §20 ods. 5 a 6 Zákona SNR č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, je zakázané umiestňovať stavby, objekty a zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody.

- Referát technickej infraštruktúry – bez pripomienok, upozorňujú, že pozemky sa nachádzajú v inundačnom území Dunaja a pri povodňových hladinách je zaplavovaný

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnymi dopravnými výhľadovými zámermi mesta.
- Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu – predmetné pozemky nie sú cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – nemá námietky voči nájmu častí pozemkov na uvedené účely. Je potrebné dodržiavať čistotu na dotknutých pozemkoch a poriadok a všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - Zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
 - Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
 - Rešpektovať stanovisko BVS, a.s. SVP, š.p., rozhodnutia orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – súhlasné stanovisko s podmienkou dodržiavať VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 5/2018 z 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – nemajú pripomienky

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

- Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií – nájom pozemkov odporúča.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – nevidujú voči žiadateľovi pohľadávku.

Sekcia právnych služieb

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedú súdny spor voči žiadateľovi, evidujeme prihlášku pohľadávky do likvidácie zo dňa 15.05.2015. Konanie bolo ukončené rozhodnutím primátora zo dňa 02.11.2020.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 31.05.2021

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 31.05.2021. V prípade, ak Krajský pamiatkový úrad Bratislava vo svojom stanovisku predloží povinnosti, príp. obmedzenia pre nakladanie s požadovanými pozemkami, tieto budú zahrnuté do zmluvy o nájme pozemkov a nájomca bude zaviazaný ich v plnom rozsahu dodržať pod hrozbou sankcie.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 06. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 201/2021 zo dňa 10. 06. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5194/1 a parc. č. 5190, pre Mestský parkovací systém, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.