

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **24.9.2015**

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

---

### **Predkladateľ:**

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

### **Zodpovedný:**

Mgr. Martin Maruška v.r.  
riaditeľ magistrátu

### **Spracovateľ:**

Mgr. Martin Katriak v.r.  
vedúci legislatívno-právneho oddelenia

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa obsahujúca informáciu o rokovaní 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

**september 2015**

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 predkladá Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., za obdobie od zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 25.6.2015, a to na základe časti E bod 4 uznesenia mestského zastupiteľstva č. 166/2011 z 30.6.2011.

Z iniciatívy primátora hlavného mesta SR Bratislavy a v súlade s bodom 2. uznesenia č. 139/2015 z 28.5.2015, sa 10.9.2015 uskutočnilo stretnutie zástupcov hlavného mesta SR Bratislavy a spoločnosti Henbury Development, s.r.o. Primátor hlavného mesta na úvod oboznámil prítomných zástupcov spoločnosti Henbury Development, s.r.o. s obsahom uznesenia MsZ č. 139/2015 z 28.5.2015 a s aktuálnym právnym rámcom, v ktorom je hlavné mesto oprávnené konať.

Hlavné mesto prejavilo ochotu riešiť vzniknutú situáciu v zmysle uznesenia MsZ č. 139/2015 a vyzvalo spoločnosť Henbury Development, s.r.o. na predstretie svojej vízie riešenia. Z reakcie zástupcu spoločnosti Henbury Development, s.r.o. vyplynulo, že spoločnosť mieni vybudovať projekt v pôvodne plánovanom rozsahu. Primátor hlavného mesta preto zástupcov spoločnosti Henbury Development, s.r.o. požiadal, aby do 25. 9. 2015 predložili novú koncepciu riešenia situácie na dunajskom nábreží, v ktorej bude definovaný verejný priestor určený pre kultúrno – spoločenské aktivity a zachovaný historický balustrádový múrik na promenáde. Zároveň vyzval spoločnosť Henbury Development, s.r.o. k intenzívnejšej komunikácii s verejnosťou, aby lepšie poznala zámery investora. Primátor na stretnutí tiež zdôraznil, že je v záujme hlavného mesta spory riešiť a nie predlžovať. Mesto má záujem dospieť so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. čo najskôr k takej vzájomnej dohode, ktorá bude v prospech Bratislavčanov.

Medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. v súčasnosti naďalej prebiehajú nasledovné súdne konania:

1. Konanie na Najvyššom súde SR vo veci dovolania hlavného mesta zo dňa 19.11.2014 proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Cob/152/2013 zo dňa 21.10.2014, ktorým súd rozhodol v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti odporcovi hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o určenie platnosti právnych úkonov tak, že potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011 zo dňa 25.3.2013. Dovoláním sa hlavné mesto domáha, aby Najvyšší súd SR zmenil rozsudok krajského súdu tak, že žalobu spoločnosti Henbury Development, s.r.o. zamietne, alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Hlavné mesto súčasne podalo na Najvyšší súd SR návrh na odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku krajského súdu.
2. Konanie v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti hlavnému mestu o vydanie bezdôvodného obohatenia a náhradu škody v celkovej výške 3.799.480,04 EUR, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 31Cb/76/2011

- konanie bolo na návrh hlavného mesta prerušené do právoplatného skončenia sporu o určenie platnosti právnych úkonov. Možno očakávať, že súd bude vzhľadom na skončenie konania o určenie platnosti právnych úkonov pokračovať v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia a náhradu škody.

3. Konanie v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti hlavnému mestu, o náhradu ušlého zisku v sume 28.000.000.- EUR istiny s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 28Cb/202/2011 - v súčasnosti je nariadené znalecké dokazovanie na stanovenie výšky ušlého zisku Henbury Development, s.r.o.
4. Konanie v právnej veci navrhovateľa hlavné mesto SR Bratislava proti odporcovi Henbury Development, s.r.o. o zriadenie vecného bremena, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4C/158/2011 - v máji 2014 bolo pojednávanie odročené na neurčito.

Na svojom zasadnutí dňa 28.5.2015 mestské zastupiteľstvo uznesením č. 139/2015 požiadalo primátora, aby overil možnosti získať externé finančné zdroje na rekonštrukciu Parku kultúry a oddychu a na verejnú architektonickú súťaž na riešenie areálu a objektu Parku kultúry a oddychu pre pôvodné kultúrne a konferenčné funkcie.

Oddelenie stratégie a projektov magistrátu definovalo nasledovné možnosti získania externých finančných prostriedkov pre rekonštrukciu objektov na kultúrne účely / obnovy pamiatok a pod. pre pôvodné kultúrne resp. iné spoločenské, konferenčné funkcie:

### **1. Dotačný systém Ministerstva kultúry SR**

(<http://www.culture.gov.sk/podpora-projektov-dotacie/dotacie/dotacie-2015-2c5.html>)

- predkladanie dotácií - na základe výziev - posledná bola zverejnená v 11/2014, s uzávierkou 16.1. 2015
- maximálne výška dotácie: cca 20-30 tis. €
- spolufinacovanie: min. 5%

Z viacerých programov, do úvahy pripadá program

1. Obnovme si svoj dom v rámci podprogramov:

- 1.1 Obnova kultúrnych pamiatok (Obnova kultúrnych pamiatok),
- 1.2 Obnova kultúrnych pamiatok v lokalitách svetového kultúrneho dedičstva, - - podprogramy
- 1.3 Aktivity kultúrnej politiky a edičnej činnosti v oblasti ochrany pamiatkového fondu,
- 1.4 Obnova a konzervácia torzálnej architektúry,
- 1.5 Národný cintorín v Martine,

kde pre splnenie úlohy podľa vyššie uvedeného uznesenia je pravdepodobne najvhodnejší podprogram 1.1 Obnova kultúrnych pamiatok.

Nižšie uvádzame príklady pridelených dotácií v roku 2015:

- projekt Tatry Real Estate, s.r.o., Vila Lavína, č. ÚZPF: 11762/1 : požadovali 79 381€, pridelená dotácia 30 000 €,
- projekt Obnova budovy VŠVU na Hviezdoslavovom nám. 18, Bratislava I.- požadovali 261 387 €, pridelená dotácia 25 000 €,
- projekt Prepoštský palác, Kapitulská 19, Bratislava, výmena strešnej krytiny a oprava krovu: požadovali 106 554 €, pridelená dotácia 25 000 €,
- projekt Starý Smokovec - Františkánsky kláštor v Kremnici, statika - rajský dvor, dažďové zvodny a kanalizácie; havarijný stav; požadovali 130 669 €, pridelená dotácia 24 000 €)

## 2. Granty FM EHP a Nórska:

V súčasnosti prebieha obdobie finančného mechanizmu 2009 - 2014 (čerpanie do 4/2016), zatiaľ nie sú verejne známe informácie o prioritách nového finančného mechanizmu pre obdobie 2014 - 2019. Podpora kultúry a obnova / podpora zachovania kultúrneho dedičstva však je a bola prioritou FM EHP a NFM aj v minulosti, takže možno predpokladať, že NFM je jednou z najreálnejších možností získania väčšej finančnej podpory pre dôležité / prioritné objekty štátu, regiónov v rástane miest a obcí.

## 3. Štrukturálne fondy / možnosť Integrovaného regionálneho operačného programu IROP

Vzhľadom na priority operačných programov nového programového obdobia 2014-2020, nastavenia priorít IROP-u nie je predpoklad možného získania nenávratných finančných prostriedkov, okrem priorít Kultúrneho a kreatívneho priemyslu definovaných v IROPe - len na projekt rekonštrukcie objektu Hurbanových kasární a vytvorenie kreatívneho centra).

## 4. Bratislavská regionálna dotačná schéma na podporu kultúry - Novinka pre rok 2015:

<http://www.region-bsk.sk/clanok/vyzva-na-predkladanie-ziadosti-o-poskytnutie-dotacii-z-bratislavskej-regionálnej-dotacnej-schemy-na-podporu-kultury-674329.aspx>

- predkladanie dotácií - na základe výziev - výzva bola zverejnená 26. 06. 2015, s uzávierkou 07. 08. 2015,
- výzva bola určená pre projekty realizované do 31.12.2015, no je predpoklad podpory projektov a aktivít v oblasti kultúry v rámci Bratislavskej regionálnej dotačnej schémy na podporu kultúry aj v ďalších rokoch
- maximálne výška dotácie: cca 20 tis. € (s poznámkou, že je možné udeliť výnimku)
- spolufinancovanie min. 10 % z požadovanej sumy, z toho polovica musí byť vo forme finančného plnenia
- Celková výška prostriedkov vo Výzve na predkladanie žiadostí v rámci Bratislavskej regionálnej dotačnej schémy na podporu kultúry pre rok 2015: 400 000 €.

Pilotná výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácií z Bratislavskej regionálnej dotačnej schémy na podporu kultúry bola vypísaná pre nasledovné oblasti:

1. Podpora ochrany a prezentácie kultúrneho dedičstva,
2. Podpora ľudovej a neprofesionálnej kultúry,
3. Podpora pamäťových aktivít a činností,
4. Podpora divadla a tanca,
5. Podpora audiovizuálneho umenia,
6. Podpora literatúry,

7. Podpora výtvarného umenia,
8. Podpora hudobného umenia,
9. Podpora medziodborových umeleckých aktivít)

Rada Bratislavského samosprávneho kraja pre kultúru a umenie (Rada BSK) z disponibilnej sumy na poskytnutie dotácií predpokladá vyčleniť približne 20 % na dotácie do 2.500.- EUR vrátane a 80 % na dotácie nad 2.500.- EUR.

Rada BSK z disponibilnej sumy na poskytnutie dotácií vyčlení najmenej 40% na tzv. „nezriaďovanú“ kultúru (nezávislá, nezaraďovaná kultúra – aktéri kultúrneho a umeleckého diania pôsobiaci nezávisle od zriaďovaných kultúrnych inštitúcií a mimo priamych rozpočtových väzieb na verejné rozpočty).

#### **5. Iné menšie nadačné granty:**

napr. **Nadácia VÚB (<http://www.nadaciavub.sk/Default.aspx>)** podporuje okrem iných oblastí aj umenie a ochranu kultúrneho dedičstva - max. granty cca 10 tis. €, spolufinancovanie a podmienky sú spresnené v jednotlivých výzvach (výzvy vyhlasované zvyčajne 1x v roku). Nadácia VÚB má aj podporu formou tzv. partnerských projektov, kde podmienky spolupráce a finančnej podpory nadácia stanovuje osobitne pri priamej komunikácii so žiadateľom.

## **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 vlastníkmí 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. Navrhnuť vlastníkovi 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.