

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 02.07.2010

Materiál číslo: 547/2010

Návrh na prenájom zastavanej plochy na Macharovej ul. – odťahová služba

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanoviská komisie správy majetku
a miestnych podnikov a finančnej
komisie

Zodpovedný:
Ing. Ján Kubička
vedúci oddelenia NM

Spracovateľ:
Alena Juríková
vedúca referátu SMM

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e,

že uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 554 zo 4. mája 2010 boli uložené podmienky, za ktorých je možné zastavanú plochu na pozemku parc. č. 4696 dať do prenájmu spoločnosti Car Towing, a. s., Bratislava. Na verejnom stretnutí s obyvateľmi dňa 27. mája 2010 bola väčšinou prítomných obyvateľom podporená možnosť zachovania parkoviska pre odťahovú službu. Preto je potrebné prenájom zastavanej plochy riešiť v zmysle § 9a, odsek 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa,

s c h v a ľ u j e

prenájom zastavanej plochy na pozemku, parc.č. 4696 o výmere 1939 m²

pre spoločnosť Car Towing, a. s., so sídlom na Špitálskej ul. č. 27, 811 08 Bratislava na dobu 6 rokov od 01. 08. 2010 do 31. 07. 2016 za cenu 10,13 €/m² ročne bez možnosti predĺženia doby nájmu v zmysle § 9a, odsek 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Spoločnosť Car Towing, a. s., so sídlom na Špitálskej ul. č. 27, 811 08 Bratislava podala dňa 6. 4. 2009 žiadosť o prenájom pozemkov parc. č. 4696 a 4694/2-5 za účelom zriadenia odstavnej parkovacej plochy s dispečingom pre odťahovú službu motorových vozidiel v Bratislave.

V stanovisku oddelenia územného rozvoja a dopravy, ktoré posudzovalo žiadosť z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska, bolo uvedené, že na pozemku parc. č. 4696 bolo pri výstavbe obytného súboru Dvory IV. vybudované a skolaudované verejné parkovisko pre potreby obyvateľov tohto súboru. Na pozemkoch parc. č. 4694/2-5 je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy umiestnená dočasná prístupová komunikácia k stavbe „VISTA TOWER – polyfunkčný objekt“.

Nakoľko v minulosti nebolo toto parkovisko využívané obyvateľmi z blízkeho okolia a na ploche parkoviska sa nachádzal rôzny dovezený odpad, rozhodol sa p. starosta prenajať pozemok parc. č. 4696 na dobu 5 rokov, t. j. od 1. 7. 2009 do 30. 6. 2014. Betónové parkovisko malo slúžiť ako odstavňá parkovacia plocha pre osobné automobily s dispečingom pre odťahovú službu motorových vozidiel v Bratislave. Nájomca následne požiadal o vydanie súhlasu s oplotením celého areálu. Pri riešení týchto stavebných úprav bolo zistené, že pri zábere celej výmery pozemku parc. č. 4696 na parkovisko by muselo byť oplotenie vybudované na pozemkoch parc. č. 4694/2-5 a tým by došlo ku kolízii s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava a znemožneniu vybudovania dočasnej prístupovej komunikácie k stavbe „VISTA TOWER – polyfunkčný objekt“. Preto bol spracovaný dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemkov, ktorý riešil zmenu plochy (jej zmenšenie) podľa doplneného projektu záujmového územia. Tým došlo aj k zníženiu celkovej ceny nájmu.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) prerokovalo na svojom zasadnutí dňa 2. 2. 2010 „Informáciu o investičnom zámere na pozemku parc. č. 4696 a o postupe k zániku prenájomu priestranstva pre Car Towing, a. s.“. Uznesením č. 492 schválilo investičný zámer na tomto pozemku, ktorým je vybudovanie verejného parkoviska s osvetlením. Ďalej uložilo prednostovi miestneho úradu vypracovať správu o možnostiach výstavby parkovacieho domu na pozemku parc. č. 4696, predložiť ju na verejnú diskusiu a na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného uznesenia miestneho zastupiteľstva bola zaslaná spoločnosti Car Towing, a. s., výpoveď z nájomnej zmluvy. Nájomca na základe spoločných rokovaní v odpovedi na výpoveď popísal a vysvetlil postup konania po uzavretí nájomnej zmluvy následne po doručení výpovede. Súčasne spochybnil odsúhlasenie investičného zámeru mestskej časti miestnym zastupiteľstvom. Tento list bol prerokovaný na zasadnutí miestneho zastupiteľstva 4. 5. 2010 a bolo prijaté uznesenie č. 554, v ktorom miestne zastupiteľstvo berie na vedomie list spoločnosti Car Towing, a.s. k výpovedi nájomnej zmluvy, ukladá prednostovi miestneho úradu uskutočniť rokovanie so spoločnosťou Car Towing, a.s. o novej zmluve o nájme parkoviska na 6 rokov, ktorá bude predložená do miestneho zastupiteľstva s nasledujúcimi podmienkami:

1. spoločnosť Car Towing, a.s. vybuduje novú príjazdovú cestu na prenajaté parkovisko do 6 mesiacov od podpisu zmluvy,
2. spoločnosť Car Towing, a.s. vyhradí pre obyvateľov minimálne 25 parkovacích miest bezplatne,
3. spoločnosť Car Towing, a.s. po uplynutí nájmu nebude požadovať od mestskej časti investície ani zostatkovú hodnotu investícií, ktoré investovala do prenajatého parkoviska,
4. po uplynutí nájmu parkoviska (6 rokov) prejde hodnota investícií bezplatne do majetku mestskej časti.

Ďalej miestne zastupiteľstvo žiada starostu, aby zorganizoval ďalšie stretnutie s obyvateľmi dotknutého územia, na ktorom budú vysvetlené nové podmienky prenájmu a výhody pre obyvateľov.

Spoločnosti Car Towing, a.s. bolo zaslané vyššie uvedené uznesenie miestneho zastupiteľstva, pričom táto spoločnosť spracovala a doručila návrh zmluvných podmienok, ktorými akceptovala podmienky uznesenia č. 554/2010. Dňa 27.05.2010 sa uskutočnilo stretnutie starostu s obyvateľmi ulice Macharova, na ktorom boli prediskutované podmienky pôsobenia spoločnosti Car Towing, a.s. v tejto lokalite. Väčšina prítomných obyvateľom podporila možnosť zachovania parkoviska pre odťahovú službu v súlade s návrhom zmluvných podmienok predložených spoločnosťou Car Towing, a. s.

Vzhľadom na plnenie požiadaviek miestneho zastupiteľstva uvedených v uznesení č.554/2010 bolo listom starostu spoločnosti Car Towing, a.s. oznámené, aby považovala výpoveď zo zmluvy o nájme č. 0/-40-2009 zo dňa 29. 6. 2009 v znení dodatku č. 1 za neplatnú.

Miestny úrad spracoval text návrhu novej nájomnej zmluvy, do ktorého boli zapracované všetky štyri podmienky zastupiteľstva uvedené v ukladacej časti uznesenia č. 554/2010. Nesplnenie jednotlivých podmienok je aj dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu so spoločnosťou Car Towing, a. s. Doba nájmu po ukončení 6-ročného nájmu nebude predĺžená. Návrh nájomnej zmluvy bol zaslaný spoločnosti Car Towing, a. s. na odsúhlasenie dňa 4.6.2010.

Záverom je možné konštatovať, že všetky podmienky dané v uznesení č. 554/2010 sú alebo budú splnené.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí komisie správy majetku a miestnych podnikov dňa 9. 6. 2010 a bol predložený na rokovanie finančnej komisie dňa 14. 6. 2010 . Stanoviska komisií sú priložené.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí miestnej rady dňa 15. 6. 2010, miestna rada prijala uznesenie č. 564, ktoré je totožné s návrhom uznesenia miestneho zastupiteľstva.

