

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20.júna 2017

Materiál číslo: /2017

Návrh na dlhodobý prenájom pozemkov, parc. č. 4580/8, 4580/9, 4580/10, 4580/11, 4580/12 pre INTER Bratislava, o.z. a BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o.

Predkladateľ:

Michal Radosa
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z KM
5. Situáciu
6. Fotodokumentáciu

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Daniela Grajciarová
referát správy majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 4580/8 o výmere 2937 m², ostatná plocha, parc. č. 4580/9 o výmere 266 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 4580/10 o výmere 659 m², ostatná plocha, parc. č. 4580/11 o výmere 1083 m², ostatná plocha a parc. č. 4580/12 o výmere 1995m² spolu o celkovej výmere 6 940 m², zapísané na LV č. 2159, pre žiadateľov INTER Bratislava, o.z., Hrachová 63, 821 05 Bratislava, IČO: 31 787 975 a BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o., Medená 23 , 811 02 Bratislava, IČO: 43 980 830, na dobu 25 rokov za cenu 0,26 €/m²/ročne, celkovo za 1804,40 € na účel výstavby verejnosti prístupnej viacfunkčnej haly so zázemím.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadatelia: INTER Bratislava, o.z., Hrachová 63, 821 05 Bratislava, IČO: 31 787 975
BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o., Medená 23, 811 02 Bratislava, IČO: 43 980 830
(ďalej len žiadatelia)

Predmet: pozemky registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 4580/8 o výmere 2937 m², ostatná plocha, parc. č. 4580/9 o výmere 266 m², zastavané plochy a nádvorie, parc. č. 4580/10 o výmere 659 m², ostatná plocha, parc. č. 4580/11 o výmere 1083 m², ostatná plocha a parc. č. 4580/12 o výmere 1995 m² spolu o celkovej výmere 6 940 m², zapísané na LV č. 2159 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené boli do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01.11.1991. Pozemky sa nachádzajú v lokalite Šrobárovo námestie - Macharova.

Doba nájmu: 25 rokov

Výška nájomného: za cenu 0,26 €/m²/ročne, celkovo za 1804,40 €.

O prenájom pozemkov požiadal Športový klub FK Inter Bratislava, o.z., ktorý má záujem vybudovať multifunkčnú halu na loptové športy s menším hľadiskom určenú predovšetkým na tréningy, zápasy detí a mládeže v loptových športoch, prípadne súťaže v menej masových športoch a na prenájom pre verejnosť a podujatia. Nakoľko na území Bratislavy je nedostatok hál, v ktorých by sa mohol realizovať tréningový proces i zápasy, ktoré objekt, by súčasne rozmerovo spĺňal parametre viacerých športových asociácií. Zastavaná plocha tejto časti projektu by predstavovala približne výmeru cca 2000 m².

O prenájom požiadala spoločnosť BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o. prevádzkuje CrossFit telocvičňu a posilňovňu vo viacerých mestách Slovenska. Uskutočňuje organizovanie prémiových medzinárodných súťaží v tomto športe, ktorého obľuba neustále rastie. Spoločnosť pôsobí aj na území Petržalky, kde prevádzkuje CrossFit v prenajatých priestoroch na Úderníckej ulici.

S ohľadom na rozvoj spoločnosti a potrebu nových, väčších a reprezentatívnych priestorov slúžiacich pre verejnosť má žiadateľ záujem zrealizovať výstavbu vlastnej haly s priestormi, ktoré by slúžili potrebám ľudí, ktorí sa tomuto športu venujú, čo by umožnilo zvýšenie úrovne poskytovaných služieb. Výstavbou haly by vznikol atraktívny priestor na poskytovanie služieb v oblasti športu predovšetkým verejnosti, ale aj vrcholovým športovcom.

Zastavaná plocha tejto časti objektu by mala predstavovať približne výmeru od cca 1500 - 2000 m².

Vzhľadom na investičnú náročnosť výstavby multifunkčnej haly celkovo v odhadovanej výške 2.000.000,-EUR a vysokú nákladnosť prevádzky sa žiadatelia dohodli

na spoločnom postupe realizácii oboch zámerov v rámci jedného projektu a z toho dôvodu požiadali spoločne mestskú časť o dlhodobý prenájom vyššie uvedených pozemkov.

Navrhovaná výška nájomného vychádza z metodického pokynu.

Žiadatelia súhlasia so stanovením termínov na jednotlivé prípravné a realizačné súvisiace s realizáciou stavby (termínom podania žiadosti o územné konania, stavebného konania, začatia realizácie stavby. Súčasne v prípade záujmu mestskej časti, súhlasia i s redukciou rozsahu nájmu po realizácii výstavby o pozemky, ktoré nebudú k riadnemu prevádzkovaniu zámeru potrebné.

Nakoľko žiadatelia majú v úmysle vybudovať na prenajatých pozemkoch multifunkčnú halu, ktorá by slúžila jednak verejnosti, organizovaným športovcom i vrcholovým športovcom, navrhujeme prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák. SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme časti pozemku bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

(vizualizácie budú doplnené po doložení žiadateľmi)

Materiál bude prerokovaný v OPS dňa 05.06.2017.

INTER BRATISLAVA, O.Z., Hrachová 63, 82105 Bratislava, IČO: 31787975, IČ DPH: SK2021388787

BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o., Medená 23, 81102 Bratislava, IČO: 43980830, IČ DPH: SK2022553665

Došlo dňa: 30-05-2017

Evidenčné číslo:

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje:

Vážený pán starosta Ing. Vladimír Bajan,

Dovoľte, aby sme stručne predstavili naše subjekty a zámer, s ktorým sa na Vás a Vašu mestskú časť obraciame.

Spoločnosť BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o. pôsobí na Slovensku od roku 2007. Okrem iných súvisiacich aktivít prevádzkuje CrossFit telocvične a posilňovne, v Nitre, Prahe, Žiline a Bratislave – Petržalke, kde má aj hlavné sídlo. V rámci Petržalky je od roku 2011 prevádzkované spoločnosťou športovisko lokalizované na Kopčianskej ulici v Petržalke, kde pôsobíme v prenajatých priestoroch. Spoločnosť je navyše v oblasti odvetvia CrossFitu jedným z priekopníkov spomedzi dodávateľov zariadení a výroby náčinia v Európe. Podieľa sa na organizovaní prémiových medzinárodných súťaží v tomto športe, ktorého obľuba neustále rastie. Za posledné roky sa stal CrossFit popularitou najrýchlejšie rastúcim športom na svete.

S ohľadom na rozvoj spoločnosti a potrebu nových, väčších a reprezentatívnych priestorov, má spoločnosť záujem v rámci Bratislavy zrealizovať výstavbu vlastnej haly, s priestormi šitými na mieru potrebám ľudí, ktorí sa tomuto športu venujú. Umožnilo by to zvýšenie úrovne poskytovaných služieb i množstva spokojných návštevníkov.

Priestory by slúžili na poskytovanie služieb v oblasti športu verejnosti aj vrcholovým športovcom. Výstavbou by vznikol novovybudovaný atraktívny priestor pre CrossFit, olympijské vzpieranie a gymnastiku, vrátane primeraného súvisiaceho zázemia a priestorov pre predaj a servis produktov.

V nových priestoroch by bolo umožnené realizovať viac tréningových programov a práci s deťmi pri programe CrossFit Kids.

Zastavaná plocha tejto časti objektu by bola vo výmere približne od 1500 do 2000 m².

Športový klub FK Inter Bratislava, je športovým klubom s tradíciou od roku 1948. Vlastnícke a sponzorské zázemie klubu a nadšení profesionáli, ktorí v klube pôsobia umožňujú, aby sme realizovali i zmysluplné investície do športovej infraštruktúry. Nedávno sme napríklad vybudovali tréningové ihrisko so zázemím v Stupave v hodnote 950.000,-Eu. V našom klube v súčasnosti pod dohľadom trénerov trénuje 270 detí a mládeže.

Klubu záleží nám rozvoji nových kapacít na športovanie vybudovaných na úrovni súčasného obdobia. Pociťuje nedostatok športových hál v rámci Bratislavy, v ktorých by sa mohol realizovať tréningový proces i zápasy a súčasne by rozmerovo spĺňali i parametre viacerých športových asociácií na súťažné zápasy. Z toho dôvodu má záujem na území Bratislavy vybudovať multifunkčnú športovú halu na loptové športy s menším hľadiskom určenú predovšetkým na tréningy, zápasy detí a mládeže v loptových športoch, prípadne súťaže v menej masových športoch a na prenájom pre verejnosť. Výmera časti haly pre tento účel je v rozsahu cca 2000 m².

Vzhľadom na investičnú náročnosť výstavby haly i jej súvisiacej infraštruktúry a aj následnú náročnosť a vysokú nákladnosť prevádzky sme sa dohodli na spoločnom postupe pri snahe

„OSOBNÉ“

INTER BRATISLAVA, O.Z., Hrachová 63, 82105 Bratislava, IČO: 31787975, IČ DPH: SK2021388787

BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o., Medená 23, 81102 Bratislava, IČO: 43980830, IČ DPH: SK2022553665

o realizáciu oboch zámerov v rámci jedného stavebného objektu. Takýto postup považujeme za racionálny pri výstavbe a následnom prevádzkovaní vyššie uvedených zámerov. Celková výmera je potrebného pozemku je 3500 m² a výšku investície odhadujeme celkovo v rozsahu okolo 1,4 milióna EUR.

Na potrebu takejto novej stavby v rámci Bratislavy je všeobecná spoločenská zhoda verejnosti, športovcov i rodičov, ktorých deti sú organizované v športových kluboch.

Pre umiestnenie haly uprednostňujeme mestskú časť Bratislava - Petržalka, nakoľko na tejto strane Dunaja v rámci Bratislavy nebola v súčasnosti, ale ani v minulosti postavená žiadna stavba podobných parametrov pre viacfunkčné užívanie na účely športu spĺňajúca dnešné nároky na priestor. Spoločnosť BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o. v Petržalke pôsobí. V prípade FC Inter, je tento klub postupne novobudovaný ako bratislavský futbalový klub s vysokou mierou spoločenskej zodpovednosti v oblasti športu. Viacerí funkcionári klubu majú k Vašej mestskej časti blízky vzťah. Navyiac, Petržalka je mestskou časťou Bratislavy s najväčším počtom obyvateľov.

Veríme, že by nová hala mohla byť ďalšou pridanou hodnotou pre Petržalku i Bratislavu na pravej strane Dunaja v oblasti športu a aktívneho využívania voľného času.

Čo sa týka umiestnenia haly, zaujala nás lokalita na Macharovej ulici a Šrobárovom námestí a v katastri nehnuteľností ide o pozemky s parcelným číslom 4580/8, 4580/9, 4580/10, 4580/11, 4580/12 ich celková výmera je 6940 m². Pozemok má dobrú dopravnú i pešiu dostupnosť, je dostatočne veľký na uvažovanú stavbu spolu so súvisiacou dopravnou infraštruktúrou, nenachádza sa uprostred vnútrobloku, bytových domov, nie je na ňom zrealizovaný vybudovaný žiadny park a ani veľký počet stromov, výstavba nezhorší kvalitu bývania obyvateľov. Uvažovaný účel využitia pozemku by mal byť i v súlade s územným plánom.

Pri prípadnom predaji pozemkov za cenu obvyklú v Bratislave, je náš zámer nerealizovateľný, nakoľko enormne zvyšuje potrebu investovaných finančných prostriedkov.

Čo sa týka spôsobu usporiadania vzťahu k pozemku, máme záujem a žiadame mestskú časť Bratislava - Petržalka o dlhodobý nájom uvedených pozemkov na účel výstavby viac-funkčnej haly so súvisiacim zázemím a infraštruktúrou na dobu 25 rokov.

Vzhľadom k vysokým investičným a prevádzkovým nákladom, verejnoprospešnému charakteru investície a využívaniu na účely športu, žiadame o cenovo výhodné nájomné.

V prípade vzniku nájomného vzťahu, máme záujem na čo najskoršom realizovaní investície. Preto sme pripravení v tomto kalendárnom roku iniciovať územné konanie a bezodkladu realizovať i všetky ďalšie kroky potrebné k výstavbe a sprevádzkovaniu haly. Preto sa vieme zaviazat k stanoveniu termínov pre jednotlivé fázy prípravy a realizácie stavby, samozrejme závislých od skutočného vydania potrebných povolení.

INTER BRATISLAVA, O.Z., Hrachová 63, 82105 Bratislava, IČO: 31787975, IČ DPH: SK2021388787

BRIGHT SOLUTIONS, s.r.o., Medená 23, 81102 Bratislava, IČO: 43980830, IČ DPH: SK2022553665

Čo sa týka výmery nájmu, vychádzame z existujúceho stavu pozemkov v katastri nehnuteľností. Po realizácii stavby súhlasíme s tým, aby sa rozsah nájmu v prípade záujmu mestskej časti znížil o tie časti pozemku, ktoré k výstavbe a prevádzkovaniu projektu nebudú potrebné.

Vážený Pán starosta dúfame, že Vás náš záujem a projekt oslovil. Radi ho bližšie predstavíme a Vaše otázky zodpovieme na osobnom stretnutí. Máme záujem aj na transparentnej prezentácii a komunikácii pred poslancami miestneho zastupiteľstva.

Vzhľadom ku skutočnosti, že máme záujem na napredovaní a uskutočnení projektu v Bratislave v aktuálnom čase, s ohľadom na časovú náročnosť prípravy investície, územného a stavebného konania, ak je to možné, dovoľujeme si Vás úctivo požiadať o stanovisko v blízkom čase, samozrejme rešpektujúc všetky zákonné schvaľovacie postupy.

S pozdravom


INTER Bratislava,
občianske združenie
Hrachová 63
821 05 Bratislava
JUDr. Jozef Babinos IČO: 31787975

INTER BRATISLAVA, O.Z.

BRIGHT SOLUTIONS
Medená 23, 811 02 Bratislava
IČO: 43 980 830, IČ DPH: SK2022553665
info@kettlebell.sk www.kettlebell.sk


Mgr. Tomáš Pagáč

BRIGHT SOLUTIONS, S.R.O.





