



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 15.12.2015

**Informácia o stave a napredovaní projektu športového areálu  
LBG aréna na Černockého ul.**

---

**Predkladateľ :**

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ
2. Dôvodová správa
3. Materiál

**Zodpovedný :**

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

**Spracovateľ :**

Z podkladov dodaných spoločnosťou LBG aréna s.r.o.  
spracovala Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

1.

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

### berie na vedomie

Informáciu o stave a napredovaní projektu športového areálu LBG aréna na Černockého ul.

## 2. Dôvodová správa

V nadväznosti na ustanovenie 5.2. predposledná veta článku V. Zmluvy o nájme pozemkov medzi MČ Bratislava – Rača a LBG aréna s.r.o. „Nájomca sa zaväzuje informovať ním zvoleným spôsobom Prenajímateľa, ako aj verejnosť, minimálne každých 6 mesiacov, o podstatných úkonoch, ktoré vykonal v súvislosti s vybudovaním Stavby.“, sa konalo dňa 9.12.2015 stretnutie zástupcov spoločnosti LBG aréna s.r.o s poslancami a s vedením mestskej časti.

Nakoľko zo strany verejnosti sa čoraz častejšie objavujú dopyty na vývoj v procese výstavby športového areálu, na stretnutí bolo dohodnuté, že v rámci zasadnutia miestneho zastupiteľstva dňa 15.12.2015 bude podaná písomná informácia.

Úplné znenie Zmluvy o nájme pozemkov č. 53/2014 medzi Mestskou časťou Bratislava – Rača a LBG aréna s.r.o. je zverejnené <http://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>, centrálne číslo zmluvy 310/2014.

### 3. Materiál

**A) Článok V. Vybudovanie stavby, ods. 5.2, prvá veta: Nájomca sa zaväzuje započat' s činnosťou vedúcou k Stavebnému konaniu a Stavebnému povoleniu počnúc nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy s tým, že urobí všetky právne úkony potrebné k tomu, aby Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**

#### **Genéza povoľovacieho procesu stavby LBG ARÉNA, Bratislava – Rača**

Január 2015: Zadanie vypracovania zámeru pre EIA – spoločnosť ENVIS

Objednanie geologického prieskumu

Objednanie dendrologického posudku

Objednanie hlukovej štúdie

Objednanie dopravnej štúdie

Objednanie emisnej/rozptylovej štúdie(súčasť zámeru EIA)

Začiatok spolupráce pri príprave projektu so spol. Simulácie budov

Február-máj 2015: dodanie potrebných prieskumov a posudkov, vypracovanie zámeru EIA, optimalizácia energetickej náročnosti budovy pomocou simulácie – matematický model

10.6.2015 – podaný zámer EIA na OÚ Bratislava, OŽP

15.6.2015 – upovedomenie OÚ BA, OŽP o zaslaní zámeru a začatí konania – lehota 21 dní na doručenie písomných stanovísk rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec (spolu 18 subjektov), povinnosť pre obec informovať verejnosť spôsobom obvyklým (úradná tabuľa, web a pod.), došlo poštou 22.6.2015

23.7.2015(listom z 21.7.2015) – Výzva OÚ, OŽP na doplňujúce informácie k zámeru – prílohy: stanovisko MČ Rača a 25 stanovísk subjektov z verejnosti

23.7.2015(listom z 21.7.2015) – rozhodnutie o prerušení konania do doby zaslania doplňujúcich informácií

29.7.2015(listom z 24.7.2015 – oprava zrejmej nesprávnosti v predošlom rozhodnutí (oprava názvu navrhovateľa: LBG Aréna s.r.o.)

19.8.2015 – List LBG Aréna pre OÚ BA, OŽP s doplňujúcimi informáciami v zmysle požadovaného OÚ, OŽP – vyjadrenie sa k zaslaným pripomienkam dotknutých, povoľujúcich orgánov, obce a verejnosti

26.8.2015(listom z 19.8.2015) – OÚ, OŽP oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia – písomné stanoviská s pripomienkami doručilo na OÚ OŽP 40 spolu 25 subjektov z verejnosti, opätovná možnosť vyjadriť sa do 5 dní odo dňa doručenia pred vydaním samotného rozhodnutia

28.9.2015 – zaslanie kópií stanovísk 5 subjektov z verejnosti k predošlému listu OÚ OŽP a k vyjadreniu sa LBG aréna – doplňujúcim informáciám

16.10.2015(listom zo dňa 9.10.2015) – Rozhodnutie OÚ BA, OŽP, že projekt sa na EIA nebude posudzovať s podrobným vysvetlením, ako sa úrad vysporiadal so stanoviskami všetkých subjektov, podľa dátumov malo Rozhodnutie nadobudnúť právoplatnosť najskôr dňa 1.11.2015

2.11.2015 telefonicky a dňa 3.11.2015 písomne (listom zo dňa 29.10.2015) – Upovedomenie OÚ OŽP o podaných odvolaniach 2 subjektov zo strany verejnosti (BMX klub Rača - rozhodnutie správneho orgánu podľa nich nie je správne, správny orgán nebral do úvahy ich vyjadrenie z dôvodu neskorého podania, rozhodnutie správneho orgánu je nedostatočne odôvodnené...nebolo zrejmé, akým spôsobom boli lehoty posudzované, navrhujú iné riešenie projektu.... a Ing. Mikuláš Rapčan v prvých odsekoch takmer totožný obsah plus priložené pôvodné stanovisko), odvolania zaslané v prílohe, výzva na vyjadrenie sa v lehote do 5 dní odo dňa doručenia

16.11.2015(listom zo dňa 10.11.2015) – upovedomenie o zaslaní odvolania Mgr. Petra Rapčana – odvolanie v prílohe (obsah podaného odvolania v prvých odsekoch takmer totožný s už podanými odvolaniami v prílohe predošlého upovedomenia zo dňa 29.10.2015 plus priložené pôvodné stanovisko), výzva na vyjadrenie sa v lehote do 5 dní odo dňa doručenia

2.12.2015 (listom zo dňa 26.11.2013) OÚ OŽP odstupuje spis nadriadenému orgánu

9.12.2015 telefonicky preverené, že spis je na nadriadenom orgáne, budú sa mu venovať v januári 2016 z dôvodu zaneprázdnenosti.

**B) Článok V. Vybudovanie stavby, ods. 5.6: Nájomca sa zaväzuje v rámci Pozemkov v súvislosti s Vybudovaním Stavby, ako aj Prevádzkovaním Stavby, zachovať BMX dráhu, pričom Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca prenechal Pozemky BMX dráhy, za účelom prevádzkovania BMX dráhy do podnájmu Prevádzkovateľovi BMX dráhy za celkové nájomné vo výške 1,- EUR na čas Doby nájmu s tým, že Prevádzkovateľ BMX dráhy bude povinný uhradiť Nájomcovi daň z nehnuteľností pripadajúcu na Pozemky BMX dráhy (ak je daná povinnosť platiť túto daň) a rovnako bude povinný vykonávať na vlastné náklady, vlastnú zodpovednosť a výlučne správu, údržbu, ochranu a opravy BMX dráhy, ako aj Pozemkov BMX dráhy vrátane zabezpečovania poriadku, čistoty a bezpečnosti. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvu o podnájme Pozemkov BMX dráhy s Prevádzkovateľom BMX dráhy (ďalej len „Zmluva o podnájme“) a zaväzuje sa podpísanú Zmluvu o podnájme doručiť Prenajímateľovi v kópii do 30 Dní odo Dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o podnájme. Povinnosť Nájomcu uzavrieť Zmluvu o podnájme nie je daná alebo zaniká, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o podnájme z dôvodu alebo dôvodov čo i len čiastočne na strane Prevádzkovateľa BMX dráhy, z dôvodu nemožnosti plnenia alebo z dôvodu, ktorý je nezávislý tak od Nájomcu, ako aj Prevádzkovateľa BMX dráhy, ako aj z dôvodu, že Prevádzkovateľ BMX dráhy požaduje v súvislosti s uzavretím Zmluvy o podnájme neprimerané zmluvné podmienky. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nezakazuje ani neobmedzuje Nájomcu predčasne ukončiť trvanie Zmluvy o podnájme z dôvodu, ktorý je nezávislý tak od Nájomcu, ako aj Prevádzkovateľa BMX dráhy, z dôvodu nemožnosti plnenia alebo z dôvodu porušenia Zmluvy o podnájme Prevádzkovateľom BMX dráhy.**

V júli 2015 spoločnosť LBG aréna s.r.o. požiadala o zvolanie zasadnutia pracovnej komisie, ktorá pripravovala proces uzatvorenia podnájmovej zmluvy, za účelom dosiahnutia dohody medzi spoločnosťou LBG aréna s.r.o. a občianskym združením BMX klub Rača vo veci uzatvorenia

Podnájomnej zmluvy v zmysle článku V, bod 5.6.. Zmluvy o nájme pozemkov č. 53/2014 medzi Mestskou časťou Bratislava – Rača a LBG aréna s.r.o.

Prvé zasadnutie sa uskutočnilo dňa 15.7.2015 a druhé dňa 8.9.2015 so záverom: Členovia pracovnej komisie uviedli, že prednesené požiadavky a ich naplnenie musí byť vyriešené dohodou zástupcov oboch strán a výsledkom by mala byť podpísaná Podnájomná zmluva. Požiadali obe strany, aby k dohode dospeli v priebehu dvoch týždňov a oboznámili ich s výsledkom.

Aktuálny stav je taký, že ku dňu 10.12.2015 podnájomná zmluva nie je podpísaná. Spoločnosť LBG aréna na vyzvanie poskytla záznamy z pracovných rokovaní s občianskym združením BMX klub nasledovne:

### **22.9.2015 13:00 hod.**

#### **Rokovania právnych zástupcov BMX a LBG arena.**

Rokovanie s JUDr. Šánrikom (právnym zástupcom BMX klub Rača).

Rokovanie bolo zdĺhavé, mimoriadne obtiažne, v zmysle tom, že právny zástupca na rokovaní opätovne predložil podmienky a pripomienky, ktoré boli zlučiteľné s dohodami na zasadnutí samostatnej komisie dňa 8.9. 2015.

Opätovne nedošlo k predloženiu Prílohy č.5, čím došlo ku nedodržaniu dohodnutých lehôt stanovených komisiou. (viď zápis Komisie do 14 dní od zasadania komisie dokončiť rokovania ku podnájomnej zmluve a dospieť ku akceptovateľnému riešeniu.)

JUDr. Šánrik až na rokovaní 22.9. predložil iba vytlačené pripomienky k zmluve, ktoré boli nad rámec pripomienok z prerokovaní komisie zo dňa 8.9. bez toho, aby bol LBG arénu vopred upovedomil.

Samotné pripomienky právny zástupca nepredložil elektronicky. Nepredložil ani dohodnutú Prílohu č. 5 k podnájomnej zmluve.

### **28.9.2015**

#### **LBG aréna odoslala reakciu na dodatočne zaslané pripomienky právnym zastúpením BMX**

LBG aréna odoslala pripomienky v dohodnutom termíne právnemu zastúpeniu BMX dňa 28.9.2015

Obojstranne bol dohodnutý termín definitívneho schválenia pripomienok na 1.10. 2015 vo štvrtok.

BMX má do štvrtka 1.10. poskytnúť svoje stanovisko a na piatok t.j. 2.10. bolo navrhnuté stretnutie s cieľom dospieť k dohode. Záverečné pripomienky právny zástupca BMX v dohodnutom termíne za BMX nepredložil.

#### **1.10. Telefonická komunikácia právnych zástupcov:**

Odpoludnia 1.10. volal právny zástupca LBG aréna zástupcovi BMX ohľadne potvrdenia termínu stretnutia 2.10.2015. Právny zástupca BMX oznámil, že komunikuje s oboma Rapčanovcami a p. Rapčan starší uprednostnil vlastné pracovné povinnosti a preteky cez víkend, pred dokončením akceptovateľného návrhu podnájomnej zmluvy a jej príloh, v zmysle čoho bolo **rokovanie zástupcami BMX 2.10. zrušené.**

Právny zástupca nevedel uviesť náhradný termín z dôvodov na strane klienta BMX (p.Rapčan).

**1.10. Zástupca LBG aréna Michal Hatina informuje pracovnú komisiu o nedodržaní termínov zo strany BMX emailom zo dňa 1.10. 2015**

9. deň po lehote na predloženie akceptovateľného znenia Podnájomnej zmluvy pracovnej komisii informoval Michal Hatina, za LBG aréna členov pracovnej komisie o postupe a priebežnom nedodržíavaní lehôt zo strany BMX a zaslal ilustračný príklad zasielania kopírovaných listov – ako identických podnetov v konaní EIA od širšej fanúšikovskej základne BMX.

**2.10. 2015 Neuskutočnené stretnutie LBG aréna s BMX na 2.10. zrušené zo strany BMX  
Ku 2.10. z dôvodov na strane BMX nebola dodržaná 14 denná ani 24 denná lehota na dokončenie rokovaní o akceptovateľnej verzii podnájomnej zmluvy.**

BMX nedodržaním termínov neumožnil rešpektovať závery samostatnej komisie zasadajúcej 8.9. a to do 14 dní predložiť komisii akceptovateľný návrh Podnájomnej zmluvy.