

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Informačný materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 29. júna 2021

Informácia o majetkovoprávnom stave objektu – klubovňa-bufet v areáli ZŠ Pankúchova 4 v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Informáciu
3. Protokol o zverení majetku

Zodpovedná:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

berie na vedomie

Informáciu o majetkovoprávnom stave objektu – klubovňa-bufet v areáli školy v správe Základnej školy Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, IČO: 37181853

INFORMÁCIA

Z rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 15.06.2021 vyplynula požiadavka prípravy informačného materiálu k ZŠ Pankúchova-stavba na pozemku školy.

Ide o stavbu, ktorá bola postavená ako príslušenstvo hlavnej budovy základnej školy a mala slúžiť ako nárad'ovňa a v súčasnej dobe je zverená do správy Základnej školy Pankúchova.

V zmysle existujúcich právne relevantných dokumentov, týkajúcich sa predmetnej stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc.č.348 v k.ú. Petržalka, ktorý je zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka,IČO: 00603201 v podiele 1/1 v k.ú.Petržalka, chronologicky popisujeme jednotlivé úkony a zápisy k predmetnej stavbe.

25.11. 2003 uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Základnou školou a spoločnosťou VFA, s.r.o., predmetom ktorej bol nájom časti pozemku parcela č. 347 a pozemok parcela č. 348, na ktorom bola postavená nárad'ovňa

30.8.2005 Oznámenie stavebného úradu mestskej časti Bratislava - Petržalka o začatí kolaudačného konania dňa 27.9.2005 na základe žiadosti VFA, s. r. o. o povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru na klubovňu- bufet s názvom Futbalový klub.

2.5.2005 Rozhodnutie stavebného úradu MČ BA-PE o povolení užívanie nebytového priestoru v areáli ZŠ Pankúchova 4 na žiadosť VFA, s. r. o.

1.12.2008 uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Základnou školou a Telovýchovnou jednotou polygraf Venglošova akadémia (právny nástupca VFA, s.r.o. a právny predchodca FC Petržalka)

9.12.2010 uzatvoril FC Petržalka 1898 a. s. ako prenajímateľ zmluvu o nájme nebytového priestoru s ENGERAU FC, s. r. o. nebytový priestor bufet s výmerou 51 m² na pozemku a ostatnú plochu s výmerou 45 m² s výškou nájomného 1 € bez DPH na dobu 6 rokov do 8.12.2016. V ten istý deň bola medzi uvedenými uzatvorená zmluva o nájme reklamnej plochy 2 x 1 meter na účely reklamy na podporu podnikateľských aktivít nájomcu s výškou nájomného jan., febr., mar., nov., dec. 332 € bez DPH a ostatné mesiace 565 € bez DPH.

14.4. 2011 podané na MÚMČ BA-PE upozornenie riaditeľa školy adresované 6.4.2011 FC Petržalka 1898 a. s., že táto nedodržiava nájomnú zmluvu, podľa ktorej nájomca nesmie vykonávať na prenajatom priestore zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Firma BESTOP, s. r. o. vykonala prístavbu k nárad'ovni, ktorá sa využíva ako klubovňa a bufet, a zriadila v prenajatom priestore vonkajšie sedenie s grilom.

7.4.2011 riaditeľ ZŠ Pankúchova 4 požiadal Stavebný úrad MČ BA-PE o vykonanie stavebného dohľadu vo veci rozšírenia stavby – nárad'ovne v areáli ZŠ Pankúchova 4.

16.5.2011 bolo doručené riaditeľovi oznámenie o výkone štátneho stavebného dohľadu (náhradný termín) na 14. júna 2011.

20.11.2011 bola doručená na ZŠ Pankúchova 4 žiadosť ENGERAU FC s. r. o. (Daniel Homola) o súhlas s prevádzkou bufetu FUTBAL KLUB.

14.5.2012 bola podaná na starostovi na MÚ MČ BA-PE žiadosť riaditeľa o pomoc pri riešení nepovolennej stavby – rozšírenie nárad'ovne na bufet s vnútorným aj vonkajším posedením.

26.8.2013 MČ Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa rozhodnutím č. UKSP 1763-TX6/2013-Kch-4 nariadil odstránenie stavby prístavba Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348.

10.9.2013 podal ENGERAU FC, s. r. o. odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu MČ Bratislava-Rusovce.

16.9.2013 požiadala MČ Bratislava-Rusovce o vyjadrenie k odvolaniu MČ Bratislava-Petržalka.

26.9.2013 požiadala MČ Bratislava-Petržalka o vyjadrenie k odvolaniu riaditeľa ZŠ Pankúchova 4.

30.9.2013 riaditeľ ZŠ Pankúchova 4 podal vyjadrenie k odvolaniu. Vo vyjadrení riaditeľ uviedol všetky stavebné úpravy k nárad'ovni (spolu päť) a uvádza, že všetky zmeny boli urobené bez stavebného povolenia. Ďalej namieta, že ako účastník správneho konania nebol prizvaný, nebolo mu oznámené ani začatie konania, nebol požiadaný a nemal príležitosť spolupracovať so správnym orgánom a ani nemal možnosť správnemu orgánu poskytnúť predmet obhliadky, lebo správny orgán o to nepožiadala.

29.11.2013 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydal rozhodnutie, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie MČ Bratislava-Rusovce č. UKSP 1763-TX6/2013-Kch-4 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

14.4.2014 bolo ZŠ Pankúchova 4 doručené oznámenie o štátnom stavebnom dohľade, v rámci ktorého preverí rozsah nepovolených stavebných prác na prístavbe objektu Klubovňa-bufet.

6.6.2014 MČ Bratislava-Rusovce vydala Oznámenie o štátnom stavebnom dohľade – opakované

30.6.2014 vydala MČ Bratislava-Rusovce rozhodnutie, v ktorom vyzýva stavebníka ENGERAU FC s. r.o. predložiť na stavebnom úrade chýbajúce doklady (spolu šesť) a prerušuje konanie.

1.06.2015 uzatvoril nájomca FC Petržalka akadémia s podnájomcom ENGERAU FC s.r.o. podnájomnú zmluvu na nebytový priestor –bufet na dobu určitú do 1.06.2020

5.06.2015 ZŠ Pankúchova ako správca vydal súhlas s prenájmom nárad'ovne-bufetu tretej osobe spoločnosti ENGERAU FC s.r.o., za účelom jej prevádzkovania.

24.11.2015 MÚ MČ BA-PE vydal stanovisko k prevádzkovaniu bufetu v areáli ZŠ Pankúchova 4, v ktorom uvádza, že na základe písomného súhlasu prenajímateľa Pankúchova 4, nemá námietky k prevádzkovaniu bufetu a k nemu prislúchajúcej plochy.

11.10.2017 MČ Bratislava-Rusovce vydala oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby spojeným s kolaudáciou stavby.

17.10.2017 vydala MČ Bratislava-Rusovce oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby spojeným s kolaudáciou stavby.

1.12.2017 MČ Bratislava-Rusovce vydala rozhodnutie UKSP-812-TX/2017-Tn-18, ktorým dodatočne povoľuje stavbu: prístavba Klubovne-bufet na pozemku parc. č. 347 a parc.č.348 v reáli ZŠ Pankúchova 4. Stavebné úpravy spočívajú: Prístavba prestrešenej terasy a letnej terasy s grilom, vonkajšia krytá terasa stavebnými úpravami bola uzatvorená sendvičovou zateplenou konštrukciou a pričlenená k interiéru bistra a povoľuje užívanie stavby prístavba Klubovne-bufetu.

31.07.2020 eviduje miestny úrad žiadosť spoločnosti ENGERAU FC s.r.o. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s mestskou časťou za účelom prevádzkovania klubovne a bufetu na Pankúchovej 4 v Bratislave

31.07.2020 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, referát správy miestneho majetku písomne oznámil konateľovi spoločnosti, že uvedené pozemky, ako aj stavba bývalej nárad'ovne je v správe ZŠ Pankúchova 4, Bratislava. Oprávnený prenajímať nehnuteľnosti v zmysle zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov je správca. V prípade, že by mal správca záujem uzatvoriť dlhodobý nájom na tento majetok, predloží svoju žiadosť s odôvodnením a príslušnými podkladmi tunajšiemu referátu, ktorý následne pripraví materiál na rokovanie do orgánov miestnej samosprávy. Vzhľadom k uvedenému, bola žiadosť odstúpená na priame vybavenie štatutárnemu zástupcovi ZŠ Pankúchova 4, Bratislava. Zároveň bol žiadateľ upozornený, že napriek tomu, že mal v minulosti uzatvorenú podnájomnú zmluvu na prevádzkovanie bufetu v areáli školy, ktorej nájom bol ukončený 1.06.2020, nie je v súčasnosti možné nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami z dôvodu prebiehajúceho majetkovoprávneho vysporiadania stavby na pozemkoch. Po ukončení tohto procesu, bude možné s predmetnými nehnuteľnosťami opätovne nakladať.

Od toho času prebiehal proces prípravy podkladov pre majetkovoprávne vysporiadanie stavby.

30.04.2021 konateľ spoločnosti ENGERAU FC s.r.o., pán Homola požiadal listom o stretnutie s pánom starostom vo veci vyriešenia užívania klubovne-bufetu aj s návrhom riešenia zo strany pána Homolu ako napr. uzatvorenie nájomnej zmluvy, odpredaj pozemku, odkúpenie prístavby mestskou časťou, zámena nehnuteľnosti, darovanie, bezplatne alebo odplatne danie do užívania ZŠ, prípadne FC Petržalka ako aj iné konštruktívne riešenie.

Vzniknutú situáciu navrhujeme riešiť prednostne dohodou so spoločnosťou ENGERAU FC s.r.o. , a v prípade, že k dohode nedôjde, súdnou cestou.



Protokol č. 9/2003
o zverení správy majetku hlavného mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich
majetkových práv a záväzkov

Odozdávajúci: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená starostom Vladimírom Bajanom

Preberajúci: Základná škola
Pankúchova 4, 851 04 Bratislava
zastúpená riaditeľom Mgr. Štefanom Ráčom

Článok 1
Preambula

Nehnutelný majetok sa bezodplatne zveruje do správy v zmysle §6 odst. 1a 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zmysle čl. 36 ods. 7 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava.

Článok 2
Predmet

Predmetom zverenia majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy preberajúceho sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Petržalka:

Objekt:

Základná škola Pankúchova 4, Bratislava

A) Stavba:

- stavba na pozemku p.č. 349, súpisné číslo 2597 v hodnote..... 27 083 878,90 Sk

B) Pozemky:

- pozemok p.č. 347, zastavaná plocha o výmere 46 746 m² v hodnote..... 70 119 000,- Sk
- pozemok p.č. 348, zastavaná plocha o výmere 49 m² v hodnote 73 500,- Sk
- pozemok p.č. 349, zastavaná plocha o výmere 3 529 m² v hodnote 5 293 500,- Sk

C) Práva a záväzky:

- nájom služobného bytu podľa nájomnej zmluvy, uzavretej od 1.2.1997 medzi Okresným úradom Bratislava V, odborom školstva a kultúry, Hrobákova 44 a Milanom Murkom, školníkom ZŠ Lachova platná na dobu určitú do skončenia pracovného pomeru vo funkcii školníka. Originál nájomnej zmluvy je uložený na základnej škole.
- nájomná zmluva o poskytovaní služieb, medzi Základnou školou Pankúchova 4 a Kamilou Tkáčovou-VM Slovakia platná od 1.9.2001 uzavretá na dobu neurčitú. Originál nájomnej zmluvy je uložený na základnej škole.

- 2 -

Článok 3 Účel

Predmetné nehnuteľnosti sa zverujú do správy za účelom zabezpečenia činnosti súvisiacej s prevádzkou škôl a školských zariadení.

Článok 4 Osobitné ustanovenia

Preberajúci na základe tohto protokolu bude vykonávať správu uvedených nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov aby odovzdávajúcemu nevznikla žiadna škoda.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 1) Protokol nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu poslednou zo strán.
- 2) Protokol je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane dva exempláre.
- 3) Strany po prečítaní na znak súhlasu s jeho obsahom tento podpísali.

V Bratislave dňa 4.3.2003

V Bratislave dňa 28.2.2003

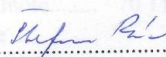
Odovzdávajúci:

Preberajúci:



Vladimír Baján
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka





Mgr. Štefan Rác
riaditeľ základnej školy

