

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28. septembra 2021

Materiál číslo: 92/2021

**Návrh na urovanie vzájomných majetkovo-právnych vzťahov so spoločnosťou
ENGERAU FC, s.r.o.**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kolaudačné rozhodnutie
6. Fotodokumentáciu

Zodpovedná:

JUDr. Ľubica Kupková
Poverená vedením právneho referátu

Spracovateľ:

Mgr. Jana Černá
právny referát

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

schvaľuje

zaplatenie sumy 30.000 € spoločnosti ENGERAU FC, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, Bratislava, IČO: 45891176 z titulu urovnania vzájomných majetkovo-právnych vzťahov súvisiacich najmä s technickým zhodnotením stavby nachádzajúcej sa v areáli ZŠ Pankúchova 4 (Klubovňa-bufet) na pozemku parcela reg. „C“ č. 348, okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, vedenom na liste vlastníctva č. 4550, realizovaným spoločnosťou ENGERAU FC, s.r.o. formou prístavby k jestvujúcej stavbe, vrátane kúpy súboru vnútorného vybavenia stavby do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava–Petržalka.

Dohoda o urovnaní bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

V areáli Základnej školy Pankúchova č. 4 v Bratislave sa nachádza stavba, pôvodným určením ako nárad'ovňa, ktorá bola Základnou školou ako správcom majetku dlhodobu prenajímaná FC Petržalka, akadémia. Počas trvania nájomného vzťahu bol predmet nájmu daný do podnájmu spoločnosti ENGERAU FC, s.r.o., ktorá na tejto stavbe vykonala rozsiahlu rekonštrukciu spočívajúcu v prístavbe prestrešenej terasy a letnej terasy s grilom, vonkajšia krytá terasa bola stavebnými úpravami uzatvorená sendvičovou zateplenou konštrukciou a pričlenená k interiéru. Na túto prístavbu bolo dňa 01.12.2017, mestskou časťou Bratislava – Rusovce ako príslušným stavebným úradom, vydané dodatočné kolaudačné povolenie č. UKSP-812-TX/2017-Tn-18. V takto stavebne upravenom objekte spoločnosť ENGERAU FC, s.r.o. prevádzkovala pohostinskú činnosť. Nakoľko prevádzka sa nachádza v areáli školy a predávajú sa tam alkoholické nápoje, bolo zaznamenaných viacero sťažností predovšetkým zo strany rodičov detí navštevujúci tamojšiu školu. Keďže platnosť podnájomnej zmluvy, ktorú mala spoločnosť ENGERAU FC, s.r.o. uzavretú, zanikla dňa 01.06.2020, požiadal konateľ tejto spoločnosti o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Základná škola ako správca ani mestská časť ako vlastníci nemajú záujem, aby sa v tejto nehnuteľnosti naďalej prevádzkovala pohostinská činnosť, a preto žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy nebolo vyhovené a zároveň konateľ spoločnosti p. Daniel Homola bol požiadaný, aby prenajímaný priestor vypratá a odovzdal. Ten takto odmietol urobiť, pričom argumentoval tým, že prístavbu zhotovil na svoje náklady a teda ako jej stavebník, je aj jej vlastníkom. Nakoľko nedošlo k dohode, mestská časť rokovala s konateľom spoločnosti a na základe týchto rokovaní sa dospelo k záveru, že z dôvodu vyhnutiu sa prípadnému súdному sporu a zvýšeným nákladom s tým spojeným, bude vhodné pristúpiť k dohode o urovaní vzájomných práv a povinností medzi mestskou časťou a jej súčasným užívateľom. Spoločnosť ENGERAU FC, s.r.o. súhlasila, že predmetnú nehnuteľnosť vyprace, avšak za podmienky, že jej bude uhradená kompenzácia investovaných nákladov. Spoločnosť navrhla sumu 30.000,- €, v ktorej bude zahrnutá aj cena všetkého vnútorného vybavenia, ktoré sa v nehnuteľnosti nachádza, a ktoré v tejto nehnuteľnosti ponechá.

Stavba bude ďalej využívaná pre účely školy a nebude v nej prevádzkovaná podnikateľská činnosť.

Skutočnosť, že spoločnosť ENGERAU FC, s.r.o. investovala do pôvodnej nehnuteľnosti a rozšírila ju formou prístavby, a tým zhodnotila majetok mestskej časti, nie je sporná, a preto je potrebné dohodnúť spôsob vzájomného vysporiadania, aby nedošlo zo strany mestskej časti k bezdôvodnému obohateniu. Spoločnosť zároveň navrhla, že v rámci vzájomného vysporiadania odpredá mestskej časti aj súbor vnútorného vybavenia. Príslušenstvo k stavbe a vnútorné vybavenie tvoria najmä nasledovné položky:

Exteriér:

- 11 ks lavicových sedení,
- grilovací prístrešok ktorý je napojený na prívod vody a električky,
- prietoková batéria, uzamykateľná skriňa , 14 x na mieru vyrobené kochlíky a 4 x slnečníky .

Interiér :

- 4x konferenčné sedenie so stoličkami,
- krbová pec s komínom,
- televízor a ozvučenie,
- paravanový prechod do druhej miestnosti,
- barové zázemie,
- vchodové dvere s vonkajšou mrežou,
- klimatizácia,
- poháre a iné prípravné spotrebiče, police,
- toalety dámske 1x WC 1x umývadlo, toalety pánske 1x WC 1x bidet ,1x umývadlo
- 6x stôl so stoličkami, data projektor, zabudované premietacie plátno, krbové kachle s komínom, ozvučenie, výkonná ventilácia .
- funkčný dvojdres , bojler pre záchody,
 - nerezový prípravný stôl s umývadlom, chladnička, mramorová doska na prípravu pizze, bojler, riad, príbory, ostatné nádoby a poličky, prípravný stôl pre varenie.

Na základe uvedeného sa predkladá Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Petržalka návrh na schválenie zaplatenia sumy 30.000,- € spoločnosti ENGERAU FC, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, Bratislava, IČO: 45891176 z titulu urovnania vzájomných majetkovo-právnych vzťahov súvisiacich najmä s technickým zhodnotením stavby nachádzajúcej sa v areáli ZŠ Pankúchova 4 (Klubovňa-bufet) na pozemku parcela reg. „C“ č. 348, okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, vedenom na liste vlastníctva č. 4550, realizovaným spoločnosťou ENGERAU FC, s.r.o. formou prístavby k jestvujúcej stavbe, vrátane kúpy súboru vnútorného vybavenia stavby do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava–Petržalka.

Daniel Homola , Švabinského 3 , 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa:	30.04.2021
Prílohy/číslo:	10A
Prílohy/číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/číslo:	Vybravuje:

Miestny úrad Petržalka

Ing. Ján Hrčka

Starosta

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

V Bratislave 30. 04. 2021

„OSOBNĚ“

Vec : Žiadosť o stretnutie .

Dobrý deň p. Starosta .

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o stretnutie ktorého predmetom by malo byť riešenie problému s prevádzkou Fotbal klub v areáli ZŠ Pankuchova 4 .

V skratke k problému ,

Som vlastníkom Skolaudovanej prístavby k náradovni resp. klubovni v areáli ZŠ Pankuchova 4 .

V júni 2020 mi skončila nájomná zmluva s FC Petržalka akadémia, Pekárska 11, 917 01 Trnava , a v júli toho istého roku som MČ Petržalka požiadal o uzatvorenie nového nájomného vzťahu . Táto žiadosť bola odstúpená správcovi Vášho pozemku ZŠ Pankuchova 4 , Bratislava . V septembri 2020 po telefonickom rozhovore s riaditeľom ZŠ – pánom Ráčom som si bol prevziať výzvu na odovzdanie priestoru v ktorej som ako vyjadrenie uviedol „ Povoľená stavba je v majetku FC Engerau s.r.o. a nie je možné ju preto odovzdať “ nakoľko je vlastníctvo garantované ústavou SR .

Keďže nie som človek vyhľadávajúci konflikty a problémy , ale riešenia a som si vedomí , že tento stav bez nájomnej zmluvy trvá, tak by som chcel v súčinnosti s Vaším úradom nájsť nejaké konštruktívne riešenie tohto problému .

A to napríklad :

- Uzatvorenie nájomnej zmluvy s presne vymedzenými podmienkami (predmet podnikania , ako aj iné dôležité podmienky),
- Odpredaj pozemku MČ Petržalka mojej spoločnosti ,
- Odkúpenie Predmetnej prístavby MČ Petržalka ,
- Zámena nehnuteľnosti ,
- Bezplatne alebo odplatne danie do užívania ZŠ Pankuchova poprípade FC, Petržalka pre účely športu , kultúry alebo vzdelávania, za presne stanovených podmienok odsúhlasených oboma stranami,
- Darovanie za presne stanovených podmienok odsúhlasených oboma stranami,

ako aj akékoľvek v budúcnosti navrhnete konštruktívne riešenie .

Poradie týchto možností nie je usporiadané podľa dôležitosti ,ale ako jedna s možností

Na zaver by som chcel dať do pozornosti , že riešenie tohto stavu a problému je pre Vás, ako aj Vašich zamestnanou pracovná záležitosť , v mojom prípade ide o bytostnú a existenčnú záležitosť a preto by si Vás dovoľím požiadať o konštruktívny dialóg .

S úctou a pozdravom

Daniel Homola



Pre pripadne urýchlenie uvádzam tel .kontakt :

0903 755 989

Korešpondenčná adresa :

Daniel Homola

Švabinského 3

851 02 Bratislava

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE



[Slovensky](#)  | [English](#) 


Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

!

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 68131/B
Obchodné meno:	ENGERAU FC s. r. o.	(od: 19.10.2010)
Sídlo:	Hviezdoslavovo námestie 14 Bratislava 811 02	(od: 19.10.2010)
IČO:	45 891 176	(od: 19.10.2010)
Deň zápisu:	19.10.2010	(od: 19.10.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.10.2010)
Predmet činnosti:	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby administratívne služby kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádz- kovateľom živnosti /veľkoobchod/ spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb pohostinská činnosť	(od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010)
Spoločníci:	Daniel Homola Švabinského 3 Bratislava 851 02 Ivan Kukla Dohnányho 12 Bratislava 821 08	(od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010)
Výška vkladu kaž- dého spoločníka:	Daniel Homola Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR Ivan Kukla Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ Daniel Homola Švabinského 3 Bratislava 851 02 Vznik funkcie: 19.10.2010	(od: 19.10.2010) (od: 19.10.2010)

Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne, okrem nasledovných rozhodnutí, ktoré podliehajú schváleniu valným zhromaždením: - nakladanie s nehnuteľnosťami /kúpa, predaj/ - čerpanie pôžičiek a úverov nad 16.600,- Eur - investície do hmotného a nehmotného majetku nad 6.640,- Eur.	(od: 19.10.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 19.10.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 07.10.2010 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.	(od: 19.10.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	20.09.2021	
Dátum výpisu:	21.09.2021	

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 
 Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)
[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \(§768s OBZ\)](#)



„POŠTOU“

odd. majetok

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 04 Bratislava
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12

Naše číslo
UKSP - 612-TX3/2017-Tn-18

Došlo dňa: 15 -01- 2018

Bratislava-Rusovce

1. 12. 2017

Evidenčné číslo: 1014/1008

Číslo spisu:

Prílohy/ily: 8

Vybavuje:

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti stavebníka ENGERAU FC s.r.o., Daniela Homolu, Hviezdoslavovo námestie č. 14, 811 02 Bratislava, v konaní vedenom v zmysle § 81 a § 88a) stavebného zákona rozhodla nasledovne:

I. podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

dodatočne povoľuje

stavbu : prístavba "Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348" na pozemku parc. č. 347 v katastrálnom území Petržalka v areáli ZŠ Pankúchova č. 4, 851 04 Bratislava, podľa projektovej dokumentácie skutkového stavu, vypracovanej Ing. arch. Alenou Patakyovou Dronšovskou v 10/2011.

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

II. podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 46 správneho poriadku

povoľuje užívanie

stavby : prístavba "Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348" na pozemku parc. č. 347 v katastrálnom území Petržalka v areáli ZŠ Pankúchova č. 4, Bratislava.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava Petržalka dňa 15.04.2013 odstúpila Mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe určenia Obvodného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky

v súlade s § 119 ods. 3 stavebného zákona spisový materiál nepovolenej prístavby "Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348" na pozemku parc. č. 347 v katastrálnom území Petržalka v areáli ZŠ Pankúchova č. 4, Bratislava, stavebníka ENGERAU FC s.r.o., Daniel Homola, Hviezdoslavovo námestie č. 14, Bratislava, ako určenému stavebnému úradu príslušnému na uskutočnenie konania a vydanie príslušného rozhodnutia vo veci.

Stavebný úrad pokračoval v začatom konaní o dodatočnom povolení stavby, ktoré bolo začaté dňa 26.08.2011 výzvou pod č. konania UKSP 7193/3-TX/11-Kn. Stavebník mal v zmysle tejto výzvy požiadať kvalifikovanou žiadosťou o dodatočné povolenie stavby a v určenej lehote mal predložiť doklady potrebné k možnosti dodatočného povolenia stavby.

Stavebník požiadal dňa 27.09.2011 o dodatočné povolenie stavby s tým, že do 90 dní predloží všetky potrebné doklady. Dňa 16.11.2011 predložil niektoré doklady, ktoré však neboli postačujúce na preukázanie súladu stavby s verejným záujmom a pre posúdenie možnosti dodatočného povolenia prístavby, preto stavebný úrad, nariadil odstránenie stavby: prístavba "Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348" na pozemku parc. č. 347 v katastrálnom území Petržalka v areáli ZŠ Pankúchova č. 4, Bratislava, stavebníkovi ENGERAU FC s.r.o., Daniel Homola, Hviezdoslavovo námestie č. 14, 811 02 Bratislava rozhodnutím č. UKSP 1763-TX6/2013-Kch-4 zo dňa 26.08.2013.

Oblasťný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán zrušil rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Rusovce č. UKSP 1763-TX6/2013-Kch-4 zo dňa 26.08.2013 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2013/953/MES zo dňa 29.11.2013 /právoplatné 09.12.2013/.

Stavebný úrad na základe právneho názoru nadriadeného orgánu začal konanie o odstránení stavby v zmysle § 88 v spojení s § 88a) stavebného zákona a nariadil v súlade s § 100 stavebného zákona štátny stavebný dohľad (ŠSD) dňa 29.04.2014, ktorého sa stavebník nezúčastnil a opätovne 17.06.2014, pri ktorom zistil rozsah nepovolených objektov pristavených k pôvodnej náradovni (klubovňa-bufet), ktorý sa nezmenil od posledného štátneho stavebného dohľadu dňa 14.06.2011. Pôvodný objekt náradovne bol rozhodnutím č. UKSP 10432-TX2/2005-La-43 z 26.10.2005 prekolaudovaný na klubovňu-bufet. Stavebník pristavil k tomuto objektu kuchyňu s prípravovňou polotovarov a sociálnym zariadením pre návštevníkov o rozmeroch cca 5,110 m x 5,840 m. Ďalej pristavil miestnosť na sedenie (celoročne využiteľné) o rozmeroch 6,750 m x 6,730 m, vonkajšiu krytú terasu o rozmeroch 6,750 m x 5,400 m a betónovú plochu s vonkajším grilom a výčapom o rozmeroch 13,300 m x 5,200 a plochu o rozmeroch cca 2,300 m x 2,300 m pre vonkajšie sedenie.

Na základe uvedeného stavebný úrad začal konanie vedené v zmysle § 88 v spojení s § 88a) stavebného zákona, pri ktorom sa skúma verejný záujem na dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníka rozhodnutím UKSP 2391/1-TX1/2014 zo dňa 30.06.2014 na doplnenie dokladov v stanovenom termíne a konanie prerušil.

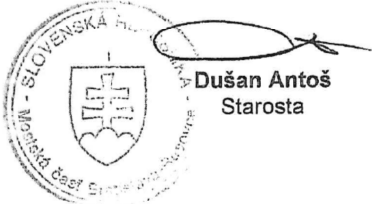
Po doložení dokladov stavebný úrad pokračoval v konaní, návrh na dodatočné povolenie stavby a zároveň vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu posúdil pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 14.11.2017. Na konaní stavebný úrad zistil, že stavba je zrealizovaná v súlade s dokumentáciou predloženou v konaní. Stavebník ku konaniu predložil všetky potrebné doklady aj k povoleniu užívania stavby, preto stavebný úrad spojil konanie o dodatočnom povolení stavby: prístavba "Klubovne-bufetu na pozemku parc. č. 348" na pozemku parc. č. 347 v katastrálnom území Petržalka v areáli ZŠ Pankúchova č. 4, 851 04 Bratislava s kolaudačným konaním. Na konaní účastníci

konania nevzniesli námietky k dodatočnému povoleniu stavby ani k povoleniu užívania stavby.

Na základe uskutočneného konania, súhlasov účastníkov konania a predložených dokladov, že boli dodržané technické požiadavky na výstavbu stavebný úrad nezistil žiadne závažné brániace užívaniu stavby a na základe podrobného posúdenia dospel k názoru, že dodatočné povolenie zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a užívaním stavby nebude ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie, preto rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedená.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskej časti Bratislava-Rusovce, Vývojová č. 8, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.


Dušan Antoš
Starosta

Poplatok: 300 eur zaplatený v pokladni MÚ mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 11.05.2016.

Doručuje sa :

Účastníkom konania:

1. ENGERAU FC s.r.o., Daniel Homola, Hviezdoslavovo námestie č. 14, 811 02 Bratislava
2. FC Petržalka akadémia, Pekárska 11, 917 01 Trnava-Marek Mojto-predseda
3. ZŠ-Pankúchova ul. č.4, 851 04
4. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova č. 17, 852 12 Bratislava

Dofknutým orgánom a organizáciám :

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radiinského č. 6, 811 07 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou č. 1, 832 64 Bratislava 3







