**M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o**

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

dňa 28.11.2017

**Návrh**

**na schválenie zámeru nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mestskej časti Bratislava – Nové mesto v správe organizácie EKO – podnik verejnoprospešných služieb**

Predkladá : Materiál obsahuje :

Ing. Robert Molnár 1. Návrh uznesenia

riaditeľ EKO-podniku VPS 2. Dôvodovú správu

3. Prílohy podľa textu

Spracovateľ : Stanovisko právnej skupiny:

Ing. Robert Molnár - nie je potrebné

riaditeľ EKO-podniku VPS

November 2017

**NÁVRH UZNESENIA**

**Miestna rada**

**odporúča**

**Miestnemu zastupiteľstvu po prerokovaní materiálu**

**schváliť:**

nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v správe organizácie EKO – podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870, na pozemkoch nachádzajúcich sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, jeho následné zverenie do správy organizácie, a to:

* Stavba sezónneho bufetu - jednopodlažný objekt bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 130,00 m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15119 o výmere 18.290,00 m² druh pozemku Ostatné plochy, ktoré sú zapísané na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor;
* Stavba bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí v časti spevnená plocha a v časti nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 64 m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15123/1 o výmere 22.453,00 m² druh pozemku Ostatné plochy, ktoré sú zapísané na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor;
* Stavba bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí v časti spevnená plocha a v časti nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 64 m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15132/4 o výmere 2.334,00 m² druh pozemku Trvalé trávnaté porasty, ktoré sú zapísané na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor;

a/ bez pripomienok

b/ s pripomienkami

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Predloženým materiálom predkladáme návrh na schválenie zámeru nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v správe organizácie EKO – podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870 (ďalej len „EKO - podnik VPS“), a to nadobudnutia nehnuteľného majetku – stavby sezónneho bufetu - jednopodlažný objekt bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 130,00m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15119 o výmere 18.290,00 m² druh pozemku Ostatné plochy, situovanú na pozemku prírodného kúpaliska Kuchajda, zapísané na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor. EKO – podnik VPS ako správca zvereného majetku a Katarína Kováčová, IČO: 33 766 479, so sídlom Riazanská 677/14, 831 03 Bratislava (ďalej len ako „Nájomca“) ako nájomca predmetného pozemku uzatvorili dňa 14.04.2017 Zmluvu o nájme majetku č. 11/OD/2017 (ďalej len „Zmluva“) za účelom prevádzkovať občerstvovacie zariadenie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 01.05.2017 do 31.10.2017. EKO – podnik VPS a Nájomca sa nedohodli na ďalšej zmluvnej spolupráci po skončení Zmluvy, a preto nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. EKO – podnik VPS pristúpil s Nájomcom k uzavretiu písomnej Dohody o ukončení zmluvy (ďalej len „Dohoda“) pred uplynutím doby nájmu. EKO – podnik VPS v súvislosti s uvedeným zistil skutočnosť, že stavba na predmetnom pozemku Nájomcu nebola zrealizovaná v súlade s ustanoveniami Stavebného zákona a bola vyhotovená bez vydania stavebného povolenia. V zmysle prerokovania a predbežného návrhu Dohody s Nájomcom, Nájomca nemá v úmysle predmetnú stavbu odstrániť alebo záujem na jej zlegalizovaní v zmysle platného znenia Stavebného zákona. Nájomca v predmetnej veci nie je súčinný, avšak nenamieta uplatnenie podčl. 7.3 Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu, ods. 7.3.5 Zmluvy, v zmysle ktorého je EKO – podnik VPS oprávnený uplatniť právo na odkúpenie Nájomcom včas neodstránených hnuteľných a nehnuteľných vecí (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu), nachádzajúcich sa na predmete nájmu. Nakoľko predmetná stavba nie je zapísaná v Katastri nehnuteľností SR, vlastník nehnuteľnosti nie je známy, a nakoľko z dlhodobého hľadiska je prenajímateľom pozemku EKO – podnik VPS, máme záujem stavbu zlegalizovať a nadobudnúť nehnuteľný majetok do vlastníctva Mestskej časti – Bratislava Nové Mesto, a tak uviesť záležitosť do súladu s právnym poriadkom SR.

Situácia je zaznamenaná v prílohe č.1 tohto Návrhu.

Obsahom predkladaného materiálu je aj návrh na schválenie zámeru nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mestskej časti Bratislava – Nové mesto v správe organizácie EKO – podnik VPS, a to nadobudnutia nehnuteľného majetku - stavby bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí v časti spevnená plocha a v časti nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 64 m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15123/1 o výmere 22.453,00 m² druh pozemku Ostatné plochy a stavby bez prideleného popisného čísla na prenajatej časti pozemku, ktorý tvorí v časti spevnená plocha a v časti nespevnená trávnatá plocha bez porastu o celkovej rozlohe 64 m², nachádzajúcej sa na pozemku v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15132/4 o výmere 2.334,00 m² druh pozemku Trvalé trávnaté porasty. EKO – podnik VPS ako správca zvereného majetku a Ján Ertl, IČO: 35 441 755, so sídlom Predstaničné nám. 1, 811 01 Bratislava (ďalej len ako „Nájomca“) ako nájomca predmetného pozemku uzatvorili dňa 16.01.2015 Zmluvu o nájme pozemku č. 04/OD/2015 (ďalej len „Zmluva“) za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia prostredníctvom ambulantného predaja občerstvenia na priamu konzumáciu. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 15.01.2015 do 31.01.2015. EKO – podnik VPS a Nájomca sa nedohodli na ďalšej spolupráci po skončení Zmluvy, a preto nájom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Zmluvy. Na predmete nájmu boli Nájomcom umiestnené predajné stánky/ bufety s dočasnými stanovišťami (letnými terasami). Nakoľko Nájomca po uplynutí doby nájmu podľa Zmluvy neodstránil hnuteľné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu), nachádzajúceho sa na/v predmete nájmu Zmluvy, EKO – podnik VPS v zmysle podčl. 7.3 Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu, ods. 7.3.5. Zmluvy uplatnil právo na odkúpenie Nájomcom včas neodstránených vecí, ktoré ku dňu 07.12.2015 predstavovali tri (3) kusy montovaných drevených stánkov, vrátane betónového základu, strešnej krytiny, dreveného opláštenia, zasklených okien a dverí, bez vnútorného vybavenia. Nájomca v zmysle Oznámenia o uplatnení práva v zmysle ust. 7.3.5 Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 07.12.2015, ktorého súčasťou je Preberací protokol, potvrdil, že súhlasí s uplatnením prevodu majetkových práv na EKO – podnik VPS. EKO – podnik VPS v súvislosti s uvedenými skutočnosťami zistil, že stavby umiestnené na predmetných pozemkoch nemajú vydané stavebné povolenie, a teda nie sú v súlade s ustanoveniami Stavebného zákona. Z uvedených 3ks stavieb správca pristúpil k odstráneniu 1ks stavby z dôvodu zlého technického stavu. Nakoľko zvyšné 2 predmetné stavby nie sú zapísané v Katastri nehnuteľností SR a z dlhodobého hľadiska je prenajímateľom pozemku EKO – podnik VPS, máme záujem 2 neodstránené stavby zlegalizovať, a tak uviesť záležitosť do súladu s právnym poriadkom SR.

Situácia je zaznamenaná v prílohe č.2 tohto Návrhu.

Nadobudnutie predmetných nehnuteľných majetkov a ich následná správa vykonávaná EKO – podnikom VPS v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi pri hospodárení s verejnými prostriedkami a v zmysle hospodárneho, efektívneho a účinného nakladania s verejnými prostriedkami a s majetkom jej zvereným, by úspešná realizácia ich nadobudnutia vytvorila predpoklad ekonomického prínosu pre Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto a prínos v rozsahu poskytovaných služieb širokej verejnosti.

Na základe uvedených skutočností navrhujeme schváliť návrh na nadobudnutie predmetného nehnuteľného majetku do vlastníctva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a prenechať nehnuteľný majetok Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v správe organizácie EKO – podnik verejnoprospešných služieb.