

**Materiál na 16. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 24.06.2025**

Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a jeho vrátení Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave (nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné číslo 2984, k. ú. Karlova Ves)

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu správy majetku, bytov a nebytových
priestorov

Prerokované:

- v miestnej rade 10.06.2025

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča materiál
predložiť do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 05.06.2025

- v komisii ÚRV 04.06.2025

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisii
Prílohu č. 1 - Fotografie
Prílohu č. 2 - Mapy Google

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva A

schvaľuje

návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a jeho vrátení Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, a to konkrétne nebytového priestoru č. 1 (kolektorov) o výmere 460,21 m², druh nebytového priestoru: 12 - Iný nebytový priestor, nachádzajúceho sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné číslo 2984, postaveného na pozemku - parcele CKN č. 1426/74, zapísaného na liste vlastníctva č. 2923, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 15 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Alternatíva B

neschvaľuje

návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a jeho vrátení Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, a to konkrétne nebytového priestoru č. 1 (kolektorov) o výmere 460,21 m², druh nebytového priestoru: 12 - Iný nebytový priestor, nachádzajúceho sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné číslo 2984, postaveného na pozemku - parcele CKN č. 1426/74, zapísaného na liste vlastníctva č. 2923, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 15 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Dôvodová správa

Na základe „Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti KARLOVA VES“ zo dňa 30.04.1992 bol bytový dom na ulici Hany Meličkovej 17-19A, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923, stavba označená súpisným číslom 2984, postavený na pozemku registra CKN parc. č. 1426/74, druh stavby: 9 - Bytový dom, popis stavby: Hany Meličkovej 17, 19, 19A (ďalej len „Bytový dom“), zverený Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „Hlavné mesto“) do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „Mestská časť“).

Zverenie majetku Hlavného mesta Mestskej časti bolo realizované v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy v znení platnom v čase zverenia. V súčasnosti zverenie majetku upravuje čl. 83 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 25 s názvom Spôsob zverenia majetku Bratislavy mestským častiam, v zmysle ktorého:

- „(1) O zverení majetku do správy mestskej časti a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov sú povinné Bratislava a mestská časť vyhotoviť písomné protokoly.
- (2) Zverenie majetku Bratislavy do správy mestskej časti sa uskutoční bezplatne protokolom o zverení majetku, ktorý musí obsahovať
- a) určenie zvereného majetku Bratislavy,
 - b) určenie dňa zverenia majetku do správy.
- (3) V protokole o zverení majetku sa ďalej uvedie
- a) hodnota zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - b) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - c) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.“

V Bytovom dome sa pôvodne nachádzalo 42 bytov a nebytový priestor č. 1 - kolektory o výmere 460,21 m². V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov došlo k prevodu všetkých bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome na fyzické osoby (bývalých nájomcov). Mestskej časti zostal v správe iba nebytový priestor č. 1 - kolektory, nachádzajúci sa na -2 suteréne Bytového domu, druh nebytového priestoru: 12 – Iný nebytový priestor.

V súčasnosti, resp. od postavenie bytového domu v roku 1989 v nebytovom priestore sa nachádza prevádzka kolektorov pre celé Hlavné mesto. Táto prevádzka bola na danom mieste od počiatku plánovaná a projektovaná na 100 rokov, stojí na 8 km sieti kolektorov prechádzajúcich Karlovou Vsou. Predmetnú funkciu plnil nebytový priestor už v čase zverenia bytového domu Mestskej časti v roku 1992. Hlavné mesto má v tejto prevádzke zriadené dielne, obsluhu kolektorov, zázemie pre technických pracovníkov, garáže pre parkovanie služobných vozidiel slúžiacich na obsluhu kolektorov celého územia Hlavného mesta.

Za nebytový priestor platí Mestská časť správcovi Bytkomfort - BA, a.s., so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 736 275 (ďalej len „Správca“), predpis

mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru vo výške 473,64 Eur, pozostávajúci z poplatku do fondu opráv vo výške 460,21 Eur, zrážkovej vody (0,75 Eur), havarijnej služby (0,47 Eur), poplatku za výkon správy domu (10,38 Eur) a poistenia (1,83 Eur). Dňa 02.12.2024 bol Mestskej časti doručený od Správca list - zaslanie podkladov k úhrade platieb za NP, ul. H. Meličkovej 17, 19, 19/A, súčasťou ktorého bol aj mesačný predpis s účinnosťou od 01.01.2024. Išlo o úplne prvý predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru, ktorý Správca Mestskej časti doručil a do toho času žiadne úhrady od Mestskej časti nepožadoval.

Nakoľko prevádzka správy kolektorov je nevyhnutná pre chod kolektorov na celom území Hlavného mesta, Mestská časť v súčasnosti a ani v budúcnosti nebude môcť nakladať so zvereným majetkom. Okrem toho, Mestská časť nepotrebuje nebytový priestor na plnenie svojich úloh. Z uvedeného je však zrejmé, že nebytový priestor potrebuje Hlavné mesto na plnenie svojich úloh. Navyše Mestskej časti z titulu výkonu správy vznikajú náklady na prevádzku nebytového priestoru pozostávajúce vo veľkej väčšine z poplatku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Až do doby vrátenia výkonu správy Hlavnému mestu bude predmetné náklady Mestská časť žiadať uhradiť od Hlavného mesta, ako vlastníka a výlučného užívateľa nebytového priestoru.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: „*Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*“.

V zmysle článku 15 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou: „*O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje:*

- a) *miestne zastupiteľstvo, ak ide o nehnuteľný majetok, a hnutel'ny majetok, ktorého zostatková cena majetku prevyšuje sumu 3 500 eur,*
- b) *starosta mestskej časti, ak ide o hnutel'ny majetok, ktorého zostatková cena neprevyšuje cenu 3 500 eur,*
- c) *štatutárny zástupca správcu, ak zostatková cena majetku neprevyšuje cenu 350 eur, na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca správcu podľa ods. 2 tohto článku zásad.*“.

Z uvedeného dôvodu v súlade s citovanými ustanoveniami navrhujeme rozhodnúť o prebytočnosti majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a jeho vrátení Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, a to konkrétne nebytového priestoru č. 1 (kolektorov) o výmere 460,21 m², druh nebytového priestoru: 12 - Iný nebytový priestor, nachádzajúceho sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné číslo 2984, postaveného na pozemku - parcele CKN č. 1426/74, zapísaného na liste vlastníctva č. 2923,

okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 15 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer vrátenia výkonu správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, a to konkrétne nebytového priestoru č. 1 (kolektorov) o výmere 460,21 m², druh nebytového priestoru: 12 - Iný nebytový priestor, nachádzajúceho sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné číslo 2984, postaveného na pozemku - parcele CKN č. 1426/74, zapísaného na liste vlastníctva č. 2923, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 15 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 30.05.2025.

Bratislava, jún 2025

Stanovisko miestnej rady zo dňa 10.06.2025:

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a jeho vrátení hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave (nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na -2 v suteréne bytového domu na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A, súpisné č. 2984, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie územného rozvoja a výstavby (ÚRV) zo dňa 04.06.2025:

Komisia odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva a odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.06.2025:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na vrátenie výkonu správy kolektorov na ulici Hany Meličkovej 17, 19, 19A hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0