Vedenie

17.04.2019

**Návrh postupu a úkonov STU v areáli Trnávka**

Predkladá: **Ing. Dušan Faktor, PhD.**

kvestor

Vypracovali: **JUDr. Marcel Michalička**

**Mgr. Eliška Džuganová**

Právny a organizačný útvar

Zdôvodnenie: Informácia pre členov Vedenia STU ohľadne súčasnej situácie a plánovaných úkonoch v areáli vo vlastníctve STU nachádzajúceho sa v k. ú. Trnávka.

Návrh uznesenia: Vedenie STU schvaľuje navrhované úkony v areáli STU Trnávka v zmysle materiálu a zdroj ich financovania – účet z predaja majetku.

**I.**

**Skutkový stav**

1. Slovenská technická univerzita v Bratislave (ďalej len „STU“) je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. 904 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV a k. ú. Trnávka nachádzajúcich sa na Technickej ulici v Bratislave (ďalej len „areál STU v k.ú. Trnávka“).
2. Medzi STU ako prenajímateľom a spoločnosťou T.I.E.S., s.r.o., sídlo: Technická 5, 821 04 Bratislava, IČO: 31332099 (ďalej len „spoločnosť T.I.E.S.“) ako nájomcom bolo uzatvorených niekoľko nájomných zmlúv predmetom ktorých bolo užívanie niektorých zo spomenutých pozemkov v areáli STU v k.ú. Trnávka.
3. Posledná zo spomenutých nájomných zmlúv skončila 31.12.2011. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť T.I.E.S. po skončení nájomných zmlúv dobrovoľne neodovzdala prenajaté pozemky späť STU a neopustila areál STU v k.ú. Trnávka, podala STU v roku 2012 prostredníctvom svojho právneho zástupcu ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA DVORECKÝ & PARTNERI s. r. o. niekoľko žalôb proti spoločnosti T.I.E.S o vypratanie nehnuteľností, resp. o odstránenie stavieb.
4. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 19C/22/2012 bolo rozhodnuté v prospech STU o povinnosti spoločnosti T.I.E.S. vypratať pozemky v areály STU v k.ú. Trnávka nasledovne:

„*Žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 904 vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Trnávka, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II:*

* *pozemok parc. č. 16952/123 o výmere 415 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/124 o výmere 377 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/125 o výmere 535 m2, zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/103 o výmere 3938 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/190 o výmere 302 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/135 o výmere 2498 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/183 o výmere 695 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/184 o výmere 1350 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/185 o výmere 1355 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/186 o výmere 692 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/187 o výmere 1404 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/188 o výmere 638 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/189 o výmere 80 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/192 o výmere 716 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/132 o výmere 221 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*
* *pozemok parc. č. 16952/193 o výmere 254 m2, druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,*

*a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.*

*Súd priznáva žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu.*“

Rozsudok je právoplatný a vykonateľný.

1. STU okrem spomenutého rozsudku disponuje aj ďalšími neprávoplatnými rozsudkami v prospech STU, ktoré zaväzujú spoločnosť T.I.E.S. vypratať aj zvyšné pozemky, resp. odstrániť stavbu.

**II.**

**Návrh úkonov a riešení**

1. Uzavretie areálu prostredníctvom brány alebo rampy a súčasne jeho zabezpečenie prostredníctvom SBS:
2. Areál STU v k.ú. Trnávka je možné uzavrieť prostredníctvom pevnej brány, ktorá neumožní vstup ani odjazd vozidiel z a do areálu STU v k.ú. Trnávka. Z dôvodu jestvujúcej stavby vo vlastníctve spoločnosti T.I.E.S. (postavenej na pozemku vo vlastníctve STU), bude ponechaná otvorená malá brána (resp. časť brány) pre peších návštevníkov areálu STU v k.ú. Trnávka tak, aby nedošlo k obmedzeniu vlastníckeho práva spoločnosti T.I.E.S. (aby nedošlo k obmedzeniu užívať stavbu v jej vlastníctve).
3. Vzhľadom na skutočnosť, že v areáli STU v k.ú. Trnávka sa nachádza niekoľko motorových vozidiel a stavebných strojov, ktorých vlastníkov nie je možné určiť, resp. je možné určiť len s veľkými ťažkosťami, bude zabezpečená možnosť odjazdu týchto vozidiel a strojov. Motorovým vozidlám a iným stavebným strojom, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú na pozemkoch STU (prípadne aj v stavbách) bude umožnený ich odchod z uzavretého areálu STU v k.ú. Trnávka, aby zo strany STU nemohlo dôjsť k prípadnému bráneniu výkonu vlastníckeho práva.
4. Z dôvodu zabezpečenia plynulého odchodu vozidiel a strojov nachádzajúcich sa v areáli STU v k.ú. Trnávka, bude uzavretie celého areálu STU v k.ú. Trnávka spojené so zabezpečením stráženia areálu STU v k.ú. Trnávka prostredníctvom súkromnej bezpečnostnej služby (ďalej len „SBS“).
5. Využitie SBS na stráženie areálu STU v k.ú. Trnávka, dokumentovanie osôb vchádzajúcich do areálu a osôb, ako aj strojov, ktoré opúšťajú areál, je dôležité nielen za účelom ochrany majetku vo vlastníctve STU, zníženie nákladov a náročnosti budúcej exekúcie o vypratanie pozemkov, ale aj za účelom zistenia užívateľov pozemkov a získania dôkazov o ich užívaní aj v súčasnosti.
6. Podanie návrhu na zápis poznámky o prebiehajúcom konaní o odstránenie stavby – tento úkon môže sťažiť prípadný prevod vlastníckeho práva k stavbe vo vlastníctve spoločnosti T.I.E.S. (nachádzajúcej sa na pozemku vo vlastníctve STU) na inú osobu. Za účelom uskutočnenia tohto právneho úkonu bolo udelené plnomocenstvo právnemu zástupcovi STU ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA DVORECKÝ & PARTNERI s. r. o.
7. Podanie návrh na exekúciu o vypratanie pozemkov – návrhu na exekúciu vyprataním pozemkov sa podáva na Okresnom súde Banská Bystrica. Po podaní návrhu a zaplatení súdneho poplatku za podanie návrhu je v lehote 15 dní vydané poverenie pre súdom vybraného exekútora na vykonanie exekúcie. Pred podaním návrhu na vykonanie exekúcie je však potrebné uskutočniť opatrenia podľa bodu 1 (uzatvorenie areálu STU v k.ú Trnávka a jeho stráženie prostredníctvom SBS). Za účelom uskutočnenia týchto právnych úkonov bolo udelené plnomocenstvo právnemu zástupcovi STU ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA DVORECKÝ & PARTNERI s. r. o.
8. Iniciovanie stavebného konania o odstránenie stavieb vo vlastníctve STU a ich následné odstránenie – ďalším úkonom potrebným pre revitalizáciu areálu STU v k.ú. Trnávka je odstránenie nepotrebných stavieb vo vlastníctve STU. Tieto úkony budú vykonané až po uskutoční opatrení podľa bodu 1 (uzatvorenie areálu STU v k.ú Trnávka a jeho stráženie prostredníctvom SBS). Nie je však potrebné ich väzba na exekučné konanie. Niektoré stavby možno odstrániť okamžite. Dané objekty nefigurujú v katastri nehnuteľností k.ú. Trnávka pod súpisným číslom. Pravdepodobne slúžili, resp. boli evidované ako zariadenie staveniska, a teda by malo byť možné odstrániť ich bez ohlásenia. Pre stavbu evidovanú pod súpisným číslom 16190, ako dočasná stavba bude potrebné zabezpečiť povolenie odstránenia stavby od miestneho stavebného úradu. Za účelom odstránenia stavby bude treba vypracovať projektovú dokumentáciu pre búracie práce – odstránenie stavby, vypracovanie katalógu odpadov a následné vyjadrenie Odboru životného prostredia. Nakoľko sa na objektoch nachádza azbestová krytina – klasifikovaná ako nebezpečný odpad, je potrebné počítať so zvýšenými nákladmi.

Predbežné náklady:

* zabezpečenie SBS – maximálne 84.000 € do konca roka 2019,
* odstránenie stavieb – maximálne cca 257.000 € (závisí od množstva zbúraných objektov).

Zdroj: účet z predaja majetku.

Prílohy:

* mapy areálu STU v k.ú. Trnávka
* fotografie areálu STU v k.ú. Trnávka