**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

24. júna 2016

**Návrh**

**na schválenie zriadenia bezodplatného vecného bremena v prospech manželov Novotných, spočívajúceho v práve doživotného užívania časti stavby vo vlastníctve BSK za účelom zabezpečenia náhradného ubytovania**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda BSK 2. Dôvodová správa

3. Prílohy

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak

referent právneho oddelenia

Bratislava

jún 2016

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2016**

zo dňa 24.6.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

zriadenie bezodplatných vecných bremien in personam spočívajúce v:

1. **užívaní časti nehnuteľnosti – ubytovacieho priestoru v správe Strednej odbornej školy polygrafickej, Račianska č. 190, Bratislava, priestor č. 4 na 8. podlaží /7. poschodí/, špecifikovaný v Znaleckom posudku č 49/2016),** vo vlastníctve BSK, a to:

* **stavby so súpisným č. 7508 – iná budova –** umiestnenej na parcele č. 4966/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9853 m2 a na parcele č. 4967/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m2, vedené Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na LV č. 3223, registra C KN, v k. ú. Rača, obec BA – M.Č. Rača, okres Bratislava III,

1. **užívaní pozemkov pod stavbou so súpisným č. 7508 – iná budova:**

* **pozemok na parcele č. 4966/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9853 m2**
* **pozemok na parcele č. 4967/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m2,**

vedených Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na **LV č. 3223**, **registra C KN**, v k. ú. Rača, obec BA – M.Č. Rača, okres Bratislava III,

1. **prechodu a prejazdu osobným motorovým vozidlom na pozemku -** **parcela č. 4966/4 ostatné plochy a nádvoria o výmere 12869 m2**, vedeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na **LV č. 3223**, **registra C KN**, v k. ú. Rača, obec BA – M.Č. Rača, okres Bratislava III,

**v prospech oprávnených:**

* **Oprávneného v 1. rade – Ernest Novotný**, trvale bytom Račianska 80, 831 02 Bratislava, SR, nar. ..........., r.č. ................., štátny občan SR,
* **Oprávnenej v 2. rade – Anna Novotná**, trvale bytom: Račianska 80, 831 02 Bratislava, SR, nar. ................, r.č. ................., štátny občan SR

s podmienkami:

* oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o vecnom bremene do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena nepodpíše zmluvu o vecnom bremene, uznesenie stráca platnosť,
* v zmysle §151n Občianskeho zákonníka budú Oprávnený v 1. rade a Oprávnená v 2. rade prispievať mesačne sumou 100 EUR, a to spoločne a nerozdielne na všetky náklady spojené s údržbou a opravami predmetnej nehnuteľnosti,
* Oprávnený v 1. rade a Oprávnená v 2. rade budú na náklady spojené s užívaním tejto nehnuteľností (elektrická energia, teplo, voda) prispievať mesačne sumou 164 EUR, a to spoločne a nerozdielne,
* príspevok v zmysle §151n Občianskeho zákonníka a príspevok na náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti budú každoročne navyšované o mieru ročnej inflácie, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Manželia Novotní (ďalej ako Oprávnení) na základe Dohody o odovzdaní a prevzatí bytu uzavretej s Domovom mládeže, ul. Februárového víťazstva 80, Bratislava, /toho času Račianska 80, Bratislava/, dňa 01.11.1986, sa stali užívateľmi 2-izbového služobného bytu spolu s príslušenstvom, situovaným v prízemí budovy domova mládeže, s celkovou podlahovou plochou 67,31 m2. K odovzdaniu bytu do užívania došlo aj napriek tomu, že nebol skolaudovaný a zapísaný ako bytový priestor.

Predmetný „byt“ je majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, pričom v minulosti bol v správe SOŠ chemickej, Vlčie hrdlo, 821 07 Bratislava, vedený na LV č. 4196, v k. ú. Bratislava – Nové mesto, obec Bratislava III, súp. č. stavby 1576, situovanej na parcele č. 13418/1, s účelovým určením ako iná budova.

Napriek skutočnosti, že nešlo o bytový priestor, bol na tento účel po celý čas využívaný ako služobný byt a bol obývaný Oprávnenými. V danom čase nebol ako byt zapísaný na LV a nie je takto vedený dodnes.

Užívanie bytu bolo viazané na plnenie prác spojených s údržbou a chodom domova mládeže. Rozsudkom Okresného súdu BA III č. 21 C 14/04-45, právoplatného dňa 28.12.2004, z dôvodu súdneho určenia neplatnosti výpovede z nájmu medzi účastníkmi konania a to prekvalifikovania služobného bytu na byt obecný v zmysle platného Občianskeho zákonníka, došlo k právnej zmene v režime spravovania služobného – obecného bytu.

V súvislosti s plánovaným prenájmom/predajom budovy ako prebytočného majetku bolo potrebné, aby BSK zabezpečil Oprávneným náhradné ubytovanie. Z uvedeného dôvodu Bratislavský samosprávny kraj ponúkol užívateľom bývalého služobného bytu náhradné ubytovanie formou zriadenia vecného bremena in personam s právom dožitia, na časť stavby, ktorá slúži ako ubytovací priestor. Ten sa nachádza v areáli SOŠ Polygrafickej, Račianska č. 190, Bratislava, v časti budovy, ktorá slúži ako ubytovacie zariadenie – internát, kde na vlastné náklady Bratislavský samosprávny kraj zrekonštruoval ubytovací priestor, pozostávajúci zo štyroch miestností, ktorý je podrobne popísaný v priloženom znaleckom posudku.

Suma, ktorou by Oprávnení prispievali na náklady spojené s údržbou a opravami predmetnej nehnuteľnosti a  s užívaním tejto nehnuteľnosti (elektrická energia, teplo, voda), vychádzajú z priemernej platby za posledné 3 roky v ich súčasnom byte, pomerne navýšenej vzhľadom na väčšiu podlahovú plochu náhradného bytu (109 m2 oproti 64 m2). Táto dohoda bola na začiatku rokovaní manželmi akceptovaná, avšak po stretnutí s ich právnou zástupkyňou požadujú sumu, ktorá zodpovedá ich súčasnej platbe (155 Euro) a to aj napriek tomu, že ako náhrada im bude poskytnutý byt s väčšou podlahovou plochou. Návrh predkladáme tak, aby bola cena pomerne navýšená (na 264 Euro).

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie do zastupiteľstva.