



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 23.03.2021**

Návrh

na prijatie zámeru prevzatia do užívania časti areálu Letného kúpaliska Rača, Knižková dolina, 831 06 Bratislava 35 od STARZ a návrh na poverenie starostu MČ Bratislava-Rača, Mgr. Michala Drotována, na rokovanie so STARZ s cieľom uzatvorenia zmluvy

Predkladateľ:

JUDr. Marián Vulgan, v.r.
Poslanec MČ Bratislava - Rača

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MR MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Skutkový stav
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

JUDr. Marián Vulgan, v.r.
Poslanec MČ Bratislava - Rača

Spracovateľ:

JUDr. Marián Vulgan, v.r.
Poslanec MČ Bratislava - Rača

marec 2021

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

a) **schváliť** zámer prevzatia do užívania časti areálu Kúpaliska Rača - Parku od STARZ

a

b) **poveriť** starostu MČ Bratislava – Rača, Mgr. Michala Drotována, na začatie rokovaní so STARZ. Cieľom rokovaní je dohodnúť možnosti a podmienky využitia časti areálu Kúpaliska Rača - Parku na zmluvnej báze so STARZ a príprava zmluvnej dokumentácie.

Navrhované podmienky:

- doba užívania
 - určitá, min. 10-15 rokov
 - s opciou predĺženia/obnovenia
- cena užívania
 - bezodplatne, resp.
 - 1,- EUR/m²/rok s podmienkou prefinancovania finančných prostriedkov do zveľadenia areálu Kúpaliska Rača,
- účel nájmu
 - vytvorenie priestoru pre rozvoj záujmovej telovýchovnej, športovej a rekreačnej činnosti, zvyšovanie fyzickej a psychickej odolnosti a zdravého spôsobu života najmä obyvateľov Rače,
- iné podmienky:
 - právo MČ Bratislava - Rača
 - umiestňovať hracie a športové prvky,
 - vybudovať volejbalové ihrisko,
 - sprístupniť Park verejnosti,
 - využívať Park aj na aktivity v rámci kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných MČ Bratislava – Rača, prípadne iných PO/FO

2. Dôvodová správa

V rámci rozširovania a sprístupňovania zelených plôch verejnosti, pre účel športového a rekreačného využitia, najmä v zastavenej časti obce, s cieľom vytvorenia atraktívnych priestorov na trávenie voľného času a rozvoja športových aktivít, sa javí účelné sprístupniť aj časť areálu Letného kúpaliska Rača, Knižková dolina, 831 06 Bratislava 35 (ďalej len „Kúpalisko Rača“).

Situácia v súvislosti s pandemiou len zrýchlila a zviditeľnila už pretrvávajúci trend ľudí vyhľadávať otvorené priestranstvá.

Amfiteáter v Rači (Knižková dolina, 831 06 Bratislava 35) nemá voľne prístupné trávnaté plochy pre účely voľnočasového vyžitia, piknikov, športových aktivít a takéto sa nenachádzajú ani v jeho tesnej blízkosti. MČ Bratislava - Rača má síce benefít z blízkosti lesov, avšak ľudia vyhľadáujú dostupnejšie priestory aj z hľadiska blízkosti k zastavanej časti obce.

Sprístupnením a zveľadením vrchnej trávinatej časti areálu Kúpaliska Rača nad bazénom smerom k Amfiteátru by sa zatraktívnila možnosť využitia aj samotného Kúpaliska Rača počas sezóny ako aj Amfiteátra.

Naviac táto oblasť je východiskovým a cieľovým bodom aj pre turistov a cyklistov, pričom zatvorením areálu Alpinky v Knižkovej doline v podstate zanikla možnosť posedenia v tejto oblasti s dotykom prírody (hoci je dostupný bufet v rámci areálu Amfiteátra, avšak bez trávinatej plochy).

3. Skutkový stav

Vymedzenie postavenia a kompetencií STARZ

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**STARZ**“) je príspevková organizácia zapojená na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy, riadená zriaďovacou listinou zo dňa 16. 11. 2006, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1182/2006 zo dňa 26. 10. 2006, v znení dodatkov č. 1 zo dňa 26. 07. 2007, č. 2 zo dňa 24. 09. 2009 a č. 3 zo dňa 01. 01. 2015(ďalej len „**Zriaďovacia listina**“)

Súpis hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku, ktorý spravuje STARZ, je uvedený v jednotlivých zverovacích protokoloch; pokiaľ ide o Kúpalisko Rača, ide o protokol č. 2 zo dňa 15. 08. 1993 v spojení s vyššie menovanými dodatkami k Zriaďovacej listine.

Účelom STARZ je v zmysle článku II Zriaďovacej listiny, vytváranie podmienok pre rozvoj záujmovej telovýchovnej, športovej a rekreačnej činnosti, zvyšovanie fyzickej a psychickej odolnosti a zdravého spôsobu života obyvateľov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

STARZ v rámci svojho poslania a predmetu činnosti, okrem iného,

- i) spravuje a zabezpečuje prevádzku telovýchovných, rekreačných a športových zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré jej boli zverené do správy, zabezpečuje ich údržbu, rekonštrukciu a výstavbu,
- ii) zabezpečuje poskytovanie telovýchovných služieb v spravovaných telovýchovných a športových zariadeniach,
- iii) zabezpečuje využívanie telovýchovných, rekreačných a športových zariadení formou krátkodobého prenájmu telovýchovných, rekreačných, športových zariadení a vodnej plochy na športovú činnosť a organizovanie športových podujatí.

Podľa článku VII Zriaďovacej listiny, STARZ môže vykonávať podnikateľskú činnosť nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorý bola zriadená, pričom v rámci predmetu podnikateľskej činnosti môže vykonávať, mimo iné, prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom – obstaráateľské služby.

V zmysle § 28 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Príspevková organizácia môže vykonávať so súhlasom zriaďovateľa podnikateľskú činnosť nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorú bola zriadená, iba ak plní úlohy určené zriaďovateľom. Náklady na podnikateľskú činnosť musia byť kryté výnosmi z nej. Výnosy a náklady na túto činnosť sa nerozpočtujú a sledujú sa na samostatnom účte.“

V zmysle Čl. 80 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava - Hospodárenie s majetkom Bratislavy, príspevkové organizácie Bratislavy sú povinné majetok Bratislavy zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v prospech rozvoja Bratislavy a jej obyvateľov, ako aj ochrany a tvorby životného prostredia.

Sú povinné najmä

- a) udržiavať a užívať majetok,

- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

V zmysle Čl. 81 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava – Správa majetku Bratislavy sa pod správou zvereného majetku Bratislavy rozumie oprávnenie príspevkových organizácií Bratislavy zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto štatútom a osobitnými uzneseniami mestského zastupiteľstva.

V zmysle Čl. 85 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava – Zverenie majetku Bratislavy organizáciám Bratislavy, zverenie majetku príspevkovým organizáciám Bratislavy, nakladanie s majetkom a majetkovými právami príspevkovej organizácie Bratislavy a podmienky odňatia majetku Bratislavy zvereného do správy príspevkovej organizácie Bratislavy upravujú zásady hospodárenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V zmysle § 5 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je správca povinný hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja hlavného mesta, jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.

Ďalej v zmysle odseku 3 uvedeného nariadenia, je správca oprávnený a povinný najmä

- a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

Podľa odseku 6 uvedeného nariadenia, správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu. 12) Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas primátora hlavného mesta, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a nehnuteľný majetok. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať hlavnému mestu.

Podľa § 7 ods. 1 predmetného nariadenia, správca môže prenechať majetok do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.

Podľa § 8 predmetného nariadenia, majetok je možné prenechať do užívania iným osobám iba výnimočne aj výpožičkou, a to zmluvou o výpožičke, na dobu určitú, najviac na jeden rok, najmä na charitatívne účely, na verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 320 eur a výpožičku nehnuteľnej veci hlavného mesta. Primátor hlavného mesta schvaľuje výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 320 eur.

Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia hlavným mestom, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000 eur. Zmluvu o výpožičke huteľnej veci a zmluvu o výpožičke nehnuteľnej veci uzatvára správca a podpisuje riaditeľ organizácie.

Vymedzenie dotknutej časti areálu Kúpaliska Rača

STARZ má okrem iného zverený do správy pozemok evidovaný v katastri nehnuteľnosti ako parcela registra „C“, nachádzajúci sa v okrese Bratislava III, obci: BA-m.č. RAČA, katastrálnom území Rača, evidovaný na LV č. 1997, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:

parcela č. 141/1, druh pozemku: ostatná plocha,
výmera 8112 m²

spôsob využívania pozemku - pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

(Ďalej len „**Pozemok**“)

Na Pozemku sa nachádza časť areálu Kúpaliska Rača, v rámci ktorého sú pre verejnosť v rámci prevádzkových hodín prístupné – 1x veľký plavecký bazén, 1x detský kolotoč, 1x detská hojdačka, rebriny / preliezka, 1x stôl na stolný tenis („ping pong“), mobilná kontajnerová prezliekareň; malý detský bazén, mobilné kontajnerové toalety a bufet (už na vedľajšej parcele reg C, č. 141/5).



(Printscreen Google Maps)

Areál Kúpaliska Rača neposkytuje iné možnosti športového, resp. rekreačného vyžitia (pôvodné 2 detské bazény boli zrušené, pôvodná plocha na volejbal bola zrušená, absentujú

ďalšie hracie prvky pre deti, najmä pre menšie deti, absentujú exteriérové zariadenia na cvičenie a pod.)

Návrh

Z hľadiska užívania zo strany MČ Bratislava – Rača by mala byť predmetom „vrchná terasa“ Kúpaliska Rača, resp. predmetného Pozemku, na ktorej sa nachádza zatravnená plocha a stromy (ďalej len „Park“). Park je aj v rámci otváracích hodín využívaný minimálne a väčšina návštevníkov Kúpaliska Rača sa zdržiava okolo bazéna, resp. v jeho spodnej časti.



(Printscreen Google Maps)

Účel a podmienky užívania MČ Rača:

Účelom užívania Parku je vytvorenie priestoru pre rozvoj záujmovej telovýchovnej, športovej a rekreačnej činnosti, zvyšovanie fyzickej a psychickej odolnosti a zdravého spôsobu života najmä obyvateľov Rače.

Park by mohol slúžiť pre športové aktivity individuálneho i skupinového charakteru (cvičenie vonku, napr. joga, pilates), resp. voľnočasové aktivity rodín (napr. piknik).

Park by mohol byť prístupný ideálne bez obmedzení, t.j. voľne aj mimo prevádzkových hodín, resp. sezóny Kúpaliska Rača, čím by sa vytvorila možnosť celoročne využívať jeho benefity (v lete sa schlaďiť na tráve pod stromami, resp. celkovo zašportovať si, vyšantiť deti, či len tak poležať pod stromom s knihou).

Sprístupnenie Parku by si vyžadovalo fyzické oddelenie od spodnej - bazénovej časti Kúpaliska Rača, pre účel zabezpečenia ochrany majetku, ktorý sa tam nachádza. Oddelenie by bolo možné realizovať napr. i) živým plotom, resp. ii) mobilným oplotením, resp. iii) pletivovým oplotením.

Už samotným sprístupnením trávinatej plochy Parku (po vybudovaní oplotenia a vchodu) by bol vytvorený atraktívny voľnočasový priestor pre ľudí v blízkosti Amfiteátra, vo východnom a konečnom bode aj pre turistov a cyklistov.

Park by mohol byť využívaný aj na aktivity v rámci kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných MČ Bratislava – Rača, prípadne iných PO/FO.

Predmetom rokovania so STARZ majú byť najmä nasledovné podmienky:

1. vymedzenie časti Pozemku s cieľom určiť konkrétne vedenie hranice oplotenia s cieľom oddeliť Parkovú časť,
2. určenie spôsobu a podmienok oddelenia Parkovej časti,
 - a. hranice vedenia oplotenia
 - b. druh oplotenia
 - c. financovanie oplotenia
3. určenie vstupnej, resp. vstupných miest,
 - a. vchod od ulice
 - b. vchod z areálu kúpaliska
 - c. spôsob vybudovania vchodov
 - d. financovanie
4. stanovenie podmienok užívania MČ Bratislava - Rača / STARZ
 - a. užívanie mimo prevádzkových hodín Kúpaliska Rača
 - b. užívanie v prevádzkových hodinách Kúpaliska Rača
 - c. správa a udržiavanie Parku
 - d. vybudovanie / umiestnenie najmä,
 - i. hracie prvky pre deti,
 - ii. športové workout vybavenie,
 - iii. ihrisko pre volejbal,
 - iv. lavičky / lehátka.

Cena za užívanie:

S ohľadom na skutočnosť, že s navrhovaným zveľadovaním Parku zo strany MČ Bratislava – Rača by došlo k zvýšeniu atraktivity aj celého areálu Kúpaliska Rača; navyiac by v podstate boli zlepšené, resp. vytvorené aj činnosti, služby a vybavenia, ktoré má STARZ vymedzené Zriaďovacou listinou v rámci svojho poslania a predmetu činnosti, je dôvodné rokovať o bezodplatnom užívaní zo strany MČ Bratislava – Rača. V prípade požiadavky odplatnosti je tiež dôvodné rokovať o podmienke využitia finančných prostriedkov z nájmu hradeného MČ Bratislava – Rača na zveľadenie areálu Kúpaliska Rača.

Fotodokumentácia





(zimné a letné fotky fote­né spoza plotu, zdroj – predkladateľ)

4. Stanoviská stálych komisií

materiál: Návrh na prijatie zámeru prevzatia do užívania časti areálu Letného kúpaliska Rača, Knižková dolina, 831 06 Bratislava 35 od STARZ a návrh na poverenie starostu MČ Bratislava-Rača, Mgr. Michala Drotována, na rokovanie so STARZ s cieľom uzatvorenia zmluvy

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	<p>odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zámer prevzatia do užívania časti areálu Kúpaliska Rača - Parku od STARZ a poveriť starostu MČ Bratislava – Rača, Mgr. Michala Drotována, na začatie rokovaní so STARZ. Cieľom rokovaní je dohodnúť možnosti a podmienky využitia časti areálu Kúpaliska Rača - Parku na zmluvnej báze so STARZ a príprava zmluvnej dokumentácie.</p> <p>Navrhované podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none">• doba užívania- určitá na dobu min. 10-15 rokov- s opciou predĺženia/obnovenia• cena užívania- bezodplatne, resp.- 1,- EUR/m2/rok s podmienkou prefinancovania finančných prostriedkov do zveľadenia areálu Kúpaliska Rača,• účel nájmu- vytvorenie priestoru pre rozvoj záujmovej telovýchovnej, športovej a rekreačnej činnosti, zvyšovanie fyzickej a psychickej odolnosti a zdravého spôsobu života najmä obyvateľov Rače,• iné podmienky:- právo MČ Bratislava - Rača<ul style="list-style-type: none">- umiestňovať hracie a športové prvky,- vybudovať volejbalové ihrisko,- sprístupniť Park verejnosti,- využívať Park aj na aktivity v rámci kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných MČ Bratislava – Rača, prípadne iných PO/FO	A	
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			