

Zápisnica o pojednávaní

z úč. konania s odroč. pojed. nesúhlasí ale naopak trvá na prejednaní a rozhodnutí veci, nie je dôležitým dôvodom pre odročenie pojednávania. Pouk. na porušenie práva žalobcu na prejednaní veci bez zbytočných prietáhov.

Všetci účastníci boli predvolaní riadne a včas, na čo súd konštatuje, že v zmysle § 115 ods. 2 O.s.p. bola zachovaná lehota na prípravu pojednávania.

Na to bolo vyhlásené

uznesenie

Súd bude pojednávať v neprítomnosti žalovaného v zmysle § 101 ods. 2 Osp. a to aj z dôvodu na úradný záznam ktorý je založený v spise a bol spísaný 8.11.2011.

Na ot. súdu voči PZ žalobcu, či na podanom návrhu trvá, či je skutočne pravdou, že medzi ním a žalovaným dochádza k mimosúdnyh rokovaniam resp. či nedošlo k mimos. dohode alebo k úkonom ktoré by viedli k zmieru, tento udáva: na podanej žalobe trváme, prebiehajúce rokovania medzi žalobcom a žalov. sa netýkajú predmetu tohto sporu, ide o požiadavku žalov. aby žalobca umožnil žalov. vykonať údržbu, správu a temperovanie budovy PKO počas vykurovacej sezóny. Spor medzi úč. ohľadne platnosti, právnych úkonov v žalobe naďalej trvá.

Súd poučuje PZN v zmysle § 120 ods. 4 Osp.

Predstúpil PZN, ktorý udáva že sa v plnom rozsahu pridriava žalobného návrhu ktorý bol súdu doruč. dňa 25.5.2011 s tým, že tak ako je to uvedené v žalobnom návrhu dňa 5.4.2005 doručila spol. Henbury Finance žalovanému žiadosť o kúpu pozemkov ktoré žalobca presne špecifikuje v návrhu a tieto sa nachádzajú na nábřeží Dunaja. V tomto čase boli pozemky vo vlastníctve žalovaného. Na strane 3 žalobného návrh žalobca uvádza „účelom odkúpenia uvedeného územia je realizácia investičného projektu revitalizácie dun. nábřežia s cieľom vybudovať multifunkčné rezidenčné centrum s mestskou polyfunkciou, súčasťou projektu by mala byť tiež výstavba nového kultúrneho multifunkčného centra mestského významu, ktoré bude zahrňovať kultúrne, spoločenské a športové funkcie.“ Realizácia invest. projektu River Side City predpokladala aj odstránenie stavieb vo vlast. žalovaného nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch vrátane PKO, žalobca mestu predložil aj náklady ktoré s búraním PKO súviseli ako aj ostatných stavieb ktoré boli predmetným projektom dotknuté. Dňa 30.6.2005 prijalo MZ uzn. č. 719/2005 ktorým schválilo predaj predm. pozemkov za účelom realizácie inv. zámeru za cenu 280 mil. 945 tisíc 550, Sk. Žalobca v žalobnom návrhu tvrdí že muselo byť jasné že pokiaľ mesto odsúhlasilo predaj pozemkov za účelom realizácie predmetného zámeru automaticky odsúhlasilo aj búranie stavieb na predmetných pozemkoch a MZ v rámci realizácie tohto inv. projektu schválilo aj odstránenie budovy PKO. Je pravdou, tak ako sa to uvádza v žalobe na str. 4 že stavby na pozemkoch neboli predmetom predaja. Žalobca a mesto uzatvorili zmluvu o spolupráci, v ktorej vzájomne upravujú svoje práva a povinnosti v súvislosti s odstránením na pozemkoch stojacich stavieb vo vlast. mesta BA najneskôr do 90 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Dňa 2.6.2006 podpísali žalobca a žalov. zmluvu o spolupráci pričom mesto sa zaviazalo že do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy podá na prísl. stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na odstránenie predm. stavieb a že umožní žalobcovi demolačné práce na stavbách + odpojenie od energií od stavieb. Dňa 7.9.2006 nadobudlo právop. rozhod. o povolení vlastn. práva a žalobca sa stal výlučným vlastníkom pozemkov ktoré sú v návrhu špecifikované. Dňa 28.11.2006 podalo mesto BA prísl. stav. úradu žiadosť o povolenie na odstránenie stavby budovy PKO. Dňa 19.3.2007 prísl. stav. úrad Mestská časť BA Staré mesto vydal rozhodnutie č. SU-2006/28818/18304/2007-K-71-SI,

Zápisnica o pojednávaní

ktorým povolil odstránenie stavby budovy PKO. Toto povolenie nadobudlo právop. dňa 19.4.2007. Po nadobudnutí právop. povolenia na odstránenie stavby žalobca opätovne žiadal žalovaného o splnenie záväzkov zo zmluvy o spolupráci zo dňa 2.6.2006 teda aby mohol uskutočniť demolačné práce na budove PKO. Mesto svoju povinnosť nesplnilo s odôvodnením že musí nájsť vhodnú náhradu za budovu PKO pre organizovanie kult. a spoločenských podujatí. Následne dňa 31.1.2008 žalobca uzatvoril s mestom dodatok č. 1 k zmluve o spolupráci avšak tento dodatok bol bez zmeny odstránenia stavieb vrátane budovy PKO. Dňa 6.2.2008 mesto podalo žiadosť prísl. stav. úradu o predĺženie lehoty na odstránenie stavby. Dňa 27.2.2008 vydal prísl. stav. úrad rozhodnutie SU-2008/31214/11054-BU, ktorým bola predĺžená lehota na odstránenie stavby do 19.4.2009. Dňa 9.12.2008 doručil žalobca mestu výpoved zmluvy o nájme pozemkov na základe ktorej mesto BA užívalo pozemky vo vlastníctve žalobcu. Výpovedná lehota uplynula dňa 31.3.2009, žalobca požiadala mesto o vypratanie stavieb a o ich protokolárne odovzdanie do dňa 31.3.2009, avšak mesto si tieto záväzky nesplnilo. Dňa 18.3.2009 mesto doručilo prísl. stav. úradu ďalšiu žiadosť o predĺženie lehoty na odstránenie stavby budovy PKO. Dňa 7.4.2009 doručil žalobca žalov. opätovný návrh na uzatvorenie nájmovej zmluvy a v ten istý den žiadal uzatvorenie náj. zmluvy do 15.4.2009 z dôvodu že pokiaľ k uzatvoreniu náj. zmluvy nedôjde tak žalobca zahájí búracie práce na budove PKO. 8.4.2009 doručil mestu opätovnú výzvu avšak bezvýsledne. 14.4.2009 žalobca doručil mestu oznámenie o začatí búracích prác na budove PKO. Reakciou mesta bolo že v ten istý deň doručilo prísl. stav. úradu žiadosť o predĺženie lehoty na odstránenie stavby budovy PKO. Dňa 15.4.2009 vydal stav. úrad rozhodnutie č. SU-2009/3449/15489-K/57 o predĺžení lehoty na odstránenie stavby a to až do 31.12.2011.

Predstúpil PZ žalobcu ktorý by chcel doplniť hoci lehota na odstránenie budovy PKO v zmysle búracieho povolenia je určená do 31.12.2011 neznamená to že by po uplynutí tejto lehoty nebolo možné budovu PKO odstrániť na podklade búracieho povolenia. Rozh. stav. úradu ktoré povoľuje odstránenie budovy PKO je právop. rozh. a jeho účinky nezanechajú uplynutím lehoty na odstránenie stavby. Z búracieho povolenia vyplýva povinnosť stavbu odstrániť v určenej lehote avšak aj po jej márnom uplynutí je možné dotknutú stavbu na základe tohto rozh. odstrániť. Zmeškanie lehoty na odstránenie budovy PKO nemá vplyv na účinky práv. rozh. o povolení odstránenia stavby bude predstavovať len porušenie povinnosti hl. mesta ktorá vyplýva z tohto rozhodnutia. Dalej pouk. na to, že zmeškanie lehoty na odstránenie budovy PKO v zmysle búracieho povolenia sa nedotýka povinnosti hl. mesta BA voči žalobcovi o zmluvy o spolupráce a z preber. protokolu a to z povinnosti umožniť žalobcovi odstrániť budovu PKO.

Dňa 17.12.2009 MZ mesta BA prijalo uzn. č. 832/2009 ktorým schválilo budúci dlhodobý prenájom komplexu River park 2 za účelom jeho užívania ako kultúrno-spoločenského centra. V nadväznosti na to úč. uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebyt. priestorov. Dňa 17.6.2010 uzatvorili úč. konania dodatok č. 2 k zmluve o spolupráce kde bolo dohodnuté že mesto je povinné najneskôr do 30.11.2010 žalobcovi umožniť demolačné práce a pokiaľ si mesto nesplní túto povinnosť do 30.11.2010 týmto dnom sa predmetné stavby ktoré nachádzajú na pozemkoch žalobcu považujú za odovzdané. Následne bol vo väzbe na dodatok č. 2 k zml. o spolupráci spísaný protokol dňa 24.11.2010 a to že mesto odovzdá žalobcovi stavby vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa na pozemkoch žalovaného ku dňu 30.11.2010 o 23.59 hod. na základe požiadaviek mesta BA bol preberací protokol menený dodatkami 1 - 10, ktoré tvoria prílohu žalobného návrhu a to z dôvodu umožnenia kult. spoločenských akcií ktoré boli žalovaným naplánované, napriek jeho záväzkom po 30.11.2010. Dňa 10.12.2010 bolo mestu BA doruč. rozhodnutie KSU o nariadení PO ktorým sa mestu ukladá zdržať sa akýchkoľvek stav. prác ktoré by smerovali k odstráneniu stavby budovy PKO. Dňa 7.12.2010 KSU v BA vydal rozhodnutie ktorým zastavil konanie o preskúmaní rozhodnutia v konaní mimo odvolacieho konania, týmto rozh. zanikli

Zápisnica o pojednávaní

aj účinky PO ktorým sa mestu ukladá zdržať sa akýchkoľvek prác ktoré by smerovali k odstráneniu PKO.

V čase o 10.42 sa do pojednávacej miestnosti dostavila pov. zást. JUDr.

OP č. ktorá uvádza, že sa až teraz dozvedela o tom, že pojednávanie v tejto veci sa koná, na čo ju súd oboznamuje s úradným záznamom, ktorý bol spísaný dňa 8.11.2011 asistentkou senátu ktorá kontaktovala telef. žalovaného dňa 8.11.2011 cca. o 12.45 hod. a oznámila mu, že pojednávanie vo veci sa uskutoční. za žalov. odkaz prevzala JUDr.

navyše súd konštatuje že vykázanie že žalovaný má doručené predvolanie na dnešné pojednávanie, pokiaľ ide o skutočnosť aby sa vyjadril k žalobe ktorú žalobca podal dňa 25.5.2011, vyjadril sa listom dňa 9.8.2011 v ktorom uviedol, že vzhľadom na najbližšie zasadnutie MZ hl. mesta SR Bratislavy ktoré sa uskutoční dňa 29.9.2011 do tohto termínu sa odporca pokúsi uskutočniť s navrh. rokovania za účelom mimosúdneho vyriešenia tohto sporu a na základe uvedeného si dovoľuje požiadať súd o predĺženie lehoty na vyjadrenie k žalobe a jej prílohám do 10.10.2011. Odvtedy sa však žalovaný k žalobe a jej prílohám vôbec nevyjadril.

Ďalej súd číta zo žaloby žalobcu v ktorej uvádza že dňa 17.2.2011 žalobca zaslal žalov. list s pouk. na vyššie uved. skutočností a vyzval ho na odpojenie stavieb od inž. sietí ako aj na začatie búracích prác na budove PKO, čo však žalovaný nesplnil. Žalov. zaslal žalobcovi list v ktorom uviedol, že zmluvu o spolupráci v znení jej dodatkov považuje za absolútne neplatné v liste zo dna 2.3.2011 zopakoval svoj postoj že MZ nikdy neudelilo výslovný súhlas na uzatvorenie zmlúv na búranie budovy PKO.

PZ žalobcu udáva v žalobe odôvodňujeme prečo máme naliehavý právny záujem. Mesto Ba nesplní záväzky zo zmluvy o spolupráci z dôvodu že ju považuje za neplatnú a preto rozh. súdu o urč. žalobe je vhodným prostriedkom na odstránenie sporu medzi úč. konania. Zmluvu o spolupráci a preber. protokol považuje za platné úkony z dôvodov ako uvádzame v žalobe v časti 4. Podľa nášho názoru MZ mesta BA uzn. č. 719/2005 ktorým schválilo predaj pozemkov žalobcovi za účelom zámeru nepochybne súhlasilo s realizáciou invest. zámeru ktorá nepochybne predpokladala odstránenie stavieb na týchto pozemkoch a preto tvrdenie že toto uzn. nevyjadruje súhlas MZ s odstránením stavieb je v rozpore so znením tohto uzn. a takýto výklad treba odmietnuť. Pouk. tiež na ďalšie argumenty ktoré uvádzam v časti 4 žaloby.

Predstúpil PZO, ktorý udáva: chcela by som sa vyjadriť že do posledných dní prebiehajú rokov. so žalobcom, posledná bola v piatok min. týžden, na tomto sa zúčastnil aj PZ žalobcu, na tomto rokovaní bolo deklarované že na ostatnom MZ v oktobri ktoré bolo predložené aj žalobcovi bude protokolárne odovzdaná budova PKO hl. mestu do 10.11.2011, teda dnešným dňom. Na tomto rokovaní sme sa snažili nájsť spoločné východisko z tejto situácie aby sme sa vyhli súdnym konaniam a nebolo jednoznačne vylúčené ani žalobcom že takého rozh. prijmeme. Boli predkladané rôzne návrhy zo strany mesta. ale ešte sme nedospeli k záverom. Máme povinnosť predkladať na rokov. MZ každý mesiac o rok. so žalobcom, preto je prekvapením pre nás že dnes je toto pojednávanie. Čo sa týka k veci platnosti alebo nepl. zmluvy ja teda jednoznačne uvádzam že ide o neplatný právny úkon nakoľko zbúranie budovy PKO vo vlastníctve hl. mesta je tak závažným právnym úkonom na ktorý sa vyžaduje súhlas poslancov MZ, ktorý musí byť vyjadrený priamo uzn. a nie v dôvodovej správe. ↴

PZ žalobcu udáva: je pravda že som sa zúčastnil rokov. na zast. nie je pravda že by predmetom tohto rokovania boli otázky súvisiace s týmto sporom, jediná inform. bolo že mesto BA bude žiadať o odročenie tohto pojednávania. Čo sa týka uzn. MZ na ktoré poukazovala PZ mesta pouk. na materiál ktorý bol predložený na zasadnutí dňa 27.10.2011, z dôvodovej správy vyplýva

Zápisnica o pojednávaní

že cieľom rokovaní medzi úč. bolo dosiahnutie stavu aby hl. mesto prevzalo budovy a obnovilo činnosť v PKO, pričom zdôrazňujem že žalobca so žalov. rokoval len o možnosti umožniť žalovanému správu údržbu a temperovanie budovy PKO a materiál ktorý išiel do zastupiteľstva prekročil rámec týchto rokovaní. Pouk. tiež na záver tohto materiálu v ktorom sú konštatované výsledky rokovaní z ktorých žiadnym spôsobom nemožno vyvodit' že by predmetom tých rokov. boli sporné otázky týkajúce sa tohto sporu.

Na otázku súdu k pov. zást. žalov. prečo sa nevyjadrili k žalobe, pov. zást. žalov. udáva: My sme sa snažili dohodnúť so žalobcom.

PZ žalobcu pouk na to že keď si vezmeme uzn. MZ ktoré schválilo predaj pozemkov tak vo výroku tohto uzn. sa výslovne uvádza že predaj pozemkov schvaluje za účelom realizácie tohto projektu. Pokiaľ toto uzn. v časti C bod 2 žiada primátora rokovať s kup. o kupe PKO toto nie je v rozpore s takým výkladom uzn., že týmto uzn. MZ súhlasilo s odstránením budovy PKO. V čase schválenie tohto uzn. budova PKO bola prevádzkovaná bol zrejmé, že si vyžiada určitý čas najst' zanho vhodnú náhradu a preto toto uzn. v schvaľujúcej časti uložilo kupujúcemu povinnosť uzavrieť s hl. mestom nájomnú zml. na predávané pozemky za 1,- Sk ročne avšak celé toto riešenie vychádzalo len z prirodzenej nutnosti najst' vhodnú náhradu za PKO. Ak by sa kupujúci dohodol s mestom na odkúpení budovy PKO tak tento proces mohol urýchliť, takto rozumieme tomu že mesto BA jedným uzn. predalo pozemky za účelom realizácie projektu ktorý bez asanácie stavieb neoblo možné realizovať a zároveň stanovilo povinnosť pozemky spätne prenajať mestu a rokovať o odkúpení budovy PKO.

PZ odporcu udáva: budova PKO sa v súčasnosti neprevádzkuje, som názoru že aj z toho dôvodu je nie je na to technicky spôsobilá, mesto odhaduje na spustenie celej budovy, vôbec na spustenie celej budovy na temperovanie sumu 150.000-, EUR približne. Ceniny ktoré sa nachádzali v budove PKO obrazy, sa v súčasnosti nachádzajú v galériách mesta.

PZ žalobcu udáva, že nemá čo k veci dodať.

PZ odporcu udáva, že chce požiadať súd o nový termín pojednávania kedy sa písomne k žalobe vyjadrí.

Na to bolo vyhlásené

uznesenie

Súd pojednávanie odročuje na termín **5.12.2011 o 13.00 hod. na č. dv. 58**. Prítomní účastníci konania berú termín pojednávania na vedomie, písomne volaní nebudú.

Zápisnica skončená a podpísaná o 11.15 hod.

Samosudkyňa:

Zapisovateľ: