

Informatívna správa o návrhu na vysporiadanie nehnuteľného majetku Štátnej opery a Mesta Banská Bystrica.

V zmysle uznesenia MsZ č. 1393/2014 zo dňa 27.5.2014 bolo zorganizované stretnutie zainteresovaných strán v piatok 13. júna 2014 za účelom riešenia situácie. Zúčastnili sa: primátor Mesta Banská Bystrica (ďalej len „Mesto BB“) Peter Gogola, riaditeľ Štátnej opery (ďalej len „ŠO“) Rudolf Hromada, prednosta MsÚ BB Miroslav Rybár, predseda stav. komisie poslanec Ján Šabo, právni zástupcovia obidvoch strán a ďalší prizvaní hostia. Pozvaný bol, ale ospravedlnil sa, aj predseda fin. komisie Tomáš Novanský.

Mesto BB sa usiluje o vysporiadanie majetku so ŠO už počas celého prebiehajúceho funkčného obdobia, ale zatiaľ bezvýsledne (pričom predmetné usporiadanie neúspešne riešilo aj predchádzajúce vedenie Mesta BB). Podľa nášho právneho názoru, založeného na existujúcich listinných dôkazoch (listoch vlastníctva), je Mesto BB vlastníkom sporných priestorov v spoločnom objekte Národného domu a Štátnej opery, tzv. Malej dvorany a baru Shark. Na základe tohto presvedčenia uzavrelo ešte predchádzajúce vedenie Mesta BB v minulom volebnom období nájomnú zmluvu na prevádzkovanie objektu Národný dom vrátane týchto priestorov s prevádzkovateľom, obchodnou spoločnosťou Hotel Národný dom, s.r.o., v mene ktorej koná p. Ing. Anton Gabriš.

Napriek tomuto skutkovému stavu uvedené priestory bez právneho titulu užíva ŠO a tak znemožňuje ich využívanie Hotelom Národný dom. Ten sa oprávnenne sťažuje, že nemôže naplňať svoje hospodárske ciele, ktoré mal kalkulované pri uzatváraní nájomnej zmluvy, pretože prevádzkovanie práve Malej dvorany a baru tvoria veľký potenciál príjmov. Významným negatívom takéhoto stavu je aj skutočnosť, že tieto priestory nemôžu byť sprístupnené tak obyvateľom Banskej Bystrice za účelom kultúrneho vyžitia ako ani návštevníkom ŠO za účelom profesionálneho cateringu.

Aby bolo možné nájsť vyhovujúci stav, je podľa nás nevyhnutné splniť nasledovné predpoklady:

- 1) ŠO má záujem čerpať eurofondy na rekonštrukciu svojho objektu. Aby v rámci nej mohla rekonštruovať aj objekty, ktoré sú vo vlastníctve Mesta BB, musí mať k nim právny titul.
- 2) Aby bolo možné uzatvoriť takýto vzťah, je potrebné najskôr rozviazať existujúcu nájomnú zmluvu na predmetné priestory so súčasným prevádzkovateľom, t.j. s Hotel Národný dom, s.r.o. (p. Gabrišom). Ten je ochotný takýto krok urobiť, ale len za predpokladu, že mu bude vzniknutá škoda nejakým spôsobom kompenzovaná. Napríklad tým, že ŠO bude v ďalšom období využívať jeho gastronomické služby pre svoje potreby, k čomu požaduje takýto záväzok zo strany ŠO.

Na základe uvedeného Mesto BB prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložilo v roku 2013 Štátnej opere návrh na spoločné užívanie priestorov. ŠO však tento návrh odmietla a dodnes nepredložila iný protinávrh, ktorý by bol akceptovateľný všetkými stranami. Predložený bol len návrh na zámenu priestorov vo vlastníctve ŠO, ktoré v súčasnosti užíva najmä p. Gabriš (WC, recepcia, kotolňa) za mestské (Malá dvorana, bar), čo sa nám javí ako neadekvátne a tendenčné zámene s ohľadom na rozlohu a spoločenský význam jednotlivých priestorov.

Registrujeme zvýšený nátlak na vedenie Mesta BB a obviňovanie z nečinnosti či bránenia čerpaniu eurofondov. Nakoľko už obdobie normalizácie a znárodňovania pominulo, nie je možné previesť ani inak scudziť majetok Mesta BB, navyše historickú pamiatku, do rúk štátu, bez právnej ochrany jednotlivých účastníkov sporu. **Nakoľko základným prvkom celého prípadu je skutočnosť, že nájomca (Hotel Národný dom, s.r.o.) má dlhoročne na predmetné priestory nájomnú zmluvu, je nevyhnutné celú situáciu riešiť aj v súlade s jeho oprávnenými záujmami, nakoľko v opačnom prípade je možné opodstatnene predpokladať, že prípadnú náhradu škody (ušlý zisk) bude nájomca žiadať práve od Mesta BB.** Z tohto dôvodu vyzývame predstaviteľov ŠO, aby prejavili vôľu navrhovať a akceptovať kompromisy a predložili návrh, ktorý bude adekvátny pre ŠO, Mesto BB, ale aj pre Hotel Národný dom, s.r.o.. Bez toho totiž nie je možná žiadna dohoda ani nie je možné čokoľvek ďalšie v tejto záležitosti konať. Podľa nášho názoru by mal byť záujmom všetkých subjektov a teda aj ŠO, aby sa situácia vyriešila čo najskôr, nakoľko súčasný stav ukracuje predovšetkým Bystričanov. Preto Mesto BB aktívne už v prvej polovici roku 2013 predložilo návrh dohody o spoločnom užívaní predmetných priestorov.

V prípade, že nedôjde k dohode, budú musieť o majetkových právach rozhodnúť nezávislé súdy. To môže trvať veľmi dlho a určite by to zmarilo čerpanie prostriedkov EÚ ako aj ohrozilo bezproblémové fungovanie Národného domu či Štátnej opery v prospech obyvateľov mesta. Preto my vidíme naozaj ako jedinú schodnú cestu dohodu, ktorej prijatie však nie je brzdené zo strany vedenia Mesta BB. Navyše, ako argument uvádzame aj to, že nájomca Hotel Národný dom, s.r.o. (p. Gabriš), ak mu bude umožnené užívať priestory Malej dvorany a baru Shark v súlade s nájomnou zmluvou, je pripravený ich rekonštruovať na vlastné náklady. Čerpanie eurofondov zo strany ŠO tak nemôže byť (jediným) argumentom, prečo by sa Mesto BB malo (bezodplatne) zrieknuť svojho majetku, majetku Bystričanov.