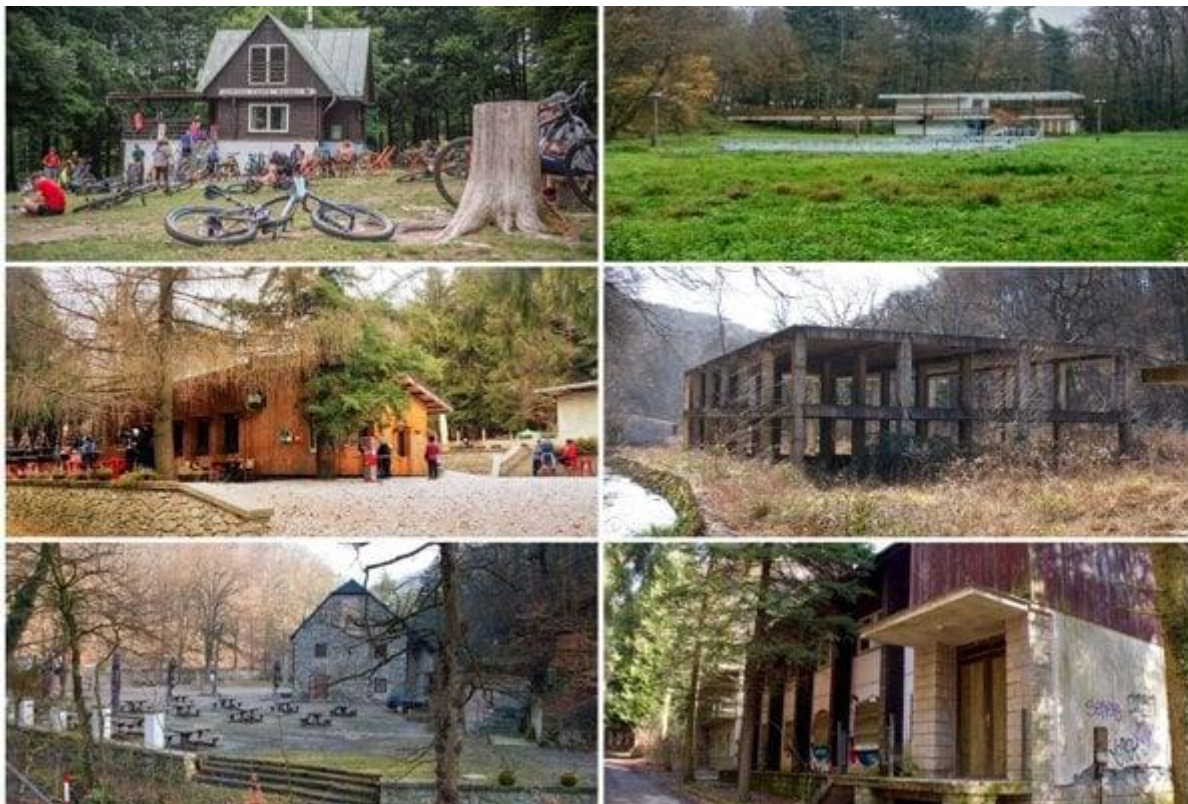


Ako si Železnú studničku pomaly a systematicky rozoberá jedna skupina



Pomaly, v podstate nenápadne a najmä systematicky. Aj takto by sme mohli hovoriť o narastajúcom vplyve skupiny okolo podnikateľa Michaela Dragašiča na bratislavskú Železnú studničku a jej okolie. Už doteraz ovládala niekoľko objektov a v lokalite k nim pribudne ďalší.

Do skupiny totiž najnovšie smeruje tzv. Čatlošova vila aj s areálom, ktorého súčasťou je kúpalisko. Súkromná spoločnosť za ňu v dražbe neváhala zaplatiť tri milióny eur.

Skupinu by sme mohli pokojne označiť ako "kontroverznú". Aj jej hlavný predstaviteľ bol v minulosti spájaný s pochybnými ľuďmi.

V článku sa dočítate:

- Prečo je Michael Dragašič vnímaný kontroverzne?
- Čo chcel postaviť na Železnej studničke?
- Ktoré nehnuteľnosti vlastní skupina v Bratislavskom lesoparku?
- Kto prenajíma združeniu chatu za ročný nájom 320 eur?
- Aké plány majú s bývalým sanatóriom v lesoparku?

Vyhľadávaná lokalita

V [Bratislave](#) je len málo miest, ktoré si držia svoju podobu dlhé roky až desaťročia. Areál Železnej studničky, ktorý spadá pod Bratislavský lesopark, patrí medzi ne.

Nie je prekvapením, že zóna bola odjakživa lákavá aj pre developerov. Najmä keď príležitostí, kde zrealizovať v lokalite svoje plány, nie je až tak veľa. Najmä v prvom desaťročí tohto storočia prenikali na verejnosť rôzne plány, ktorých cieľom bolo vytvoriť projekt profitujúci na celoročnej návštevnosti.

Práve v tomto období sa na scéne objavuje aj podnikateľ Michael Dragašič. Prvým projektom, ktorý bol s jeho osobou výraznejšie mediálne spojený, bola snaha o premenu tzv. rybárskej [reštaurácie](#).

Aj keď názov nemusí mnohým návštevníkom lokality nič hovoriť, veľký dvojpodlažný skelet patrí medzi najväčších strašiakov lesoparku. Jeho história sa začala písať ešte v roku 1983, keď úrady odklepli Slovenskému rybárskemu zväzu výstavbu reštauračného objektu.



Skelet budovy rybárskej reštaurácie. (zdroj: INDEX)

Aj keď sa nasledujúci rok začalo stavať, budovu nedokončili do dnešných dní. Problémom boli najprv financie, potom aj zmena pomerov po revolúcii. V roku 2004 sa nedostavaný objekt rozhodla kúpiť spoločnosť Euro Active Group.

Neznáma firma mala z dnešného pohľadu zaujímavých majiteľov. Väčšinovým bol už spomínaný Michael Dragašič, menšinovým spoločníkom bol Peter Vasko. Meno druhého menovaného sa objavilo v kauze Fatima. Vasko je svatom bývalej štátnej tajomníčky [Moniky Jankovskej](#).

Vasko sa vraj pokúsil o prevod majetku podnikateľa Ondreja Janičeka na Petra Čongrádyho, ktorý bol považovaný za [člena bratislavského podsvetia](#). Čongrády sa vypracoval zo šoféra na čelo bratislavskej vetvy tzv. sýkorovcov.

Od sýkorovcov k Aghovi

Sýkorovcov v tejto súvislosti nespomíname len tak. Spájaný bol s nimi aj samotný Michael Dragašič. Ešte v roku 2007 Ružinovské Echo upozornilo na to, že jedna z firiem, kde figuroval, sídlila na Michalskej ulici č. 5. Tá bola neslávne známa ako sídlo spoločností patriacich Petrovi Čongrádymu.

[Vypnúť reklamu](#)

Na rovnakej adrese pritom sídlila aj spoločnosť Enpa. Išlo o firmu, ktorú svojho času vlastnili zavraždení bosovia podsvetia Eduard a Róbert Diničovci. Pár rokov po ich smrti sa v tejto spoločnosti objavil aj Dragašič, keď bol jej spolumajiteľom, ale aj konateľom.

Že Dragašič mal blízko k pochybným ľuďom, písal v roku 2010 aj novinár Tom Nicholson. V denníku SME poukázal na to, že podľa operatívnej informácie z polície má Dragašič blízko k organizovanej skupine sýkorovcov.

Aby toho nebolo málo, Dragašič podnikal aj so Štefanom Aghom. Ten sa nedávno zviditeľnil ako komplic mafiána [Mariana Kočnera](#) v kauze falšovania zmeniek televízie Markíza. Agh bol v tejto kauze odsúdený na 13-ročný nepodmienečný trest odňatia slobody.

Dragašič môže byť pre časť verejnosti známy aj ako developer. Cez svoju spoločnosť Apolka Centrum začal ešte v roku 2010 stavať na rohu Chalupkovej a Bottovej ulice projekt Apolka v susedstve dočasnej autobusovej stanice. Ten dlhé roky nevedeli dokončiť.

Dnes nesie názov Apollo Residence a stojí za ním rovnomenná spoločnosť. Jej jediným majiteľom je Tomáš Kratochvíla. K nemu sa ešte dostaneme.

Hotelové plány

Teraz sa vráťme späť do bratislavského lesoparku a k rybníčnej reštaurácii. Noví majitelia svoje plány so stavbou odkryli v lete 2007. Úradom vtedy predložili zámer na posúdenie vplyvu na životné prostredie.

Ten počítal s búraním skeletu. Na jeho mieste mal vyrásť trojpodlažný hotel s kapacitou 120 lôžok. Jeho súčasťou mala byť reštaurácia aj bar. Komplex malo obsluhovať parkovisko pre 52 automobilov.



Vizualizácia projektu, ktorý mal nahradiť objekt rybárskej reštaurácie. (zdroj: EIA/Euro Active Group)

Návrh samozrejme vyvolal búrku nevôle. Vznikla aj petícia, ktorej cieľom bolo zabrániť výstavbe ubytovacích zariadení v lokalite Železná studnička. Projekt však tzv. "eiu" nezískal. Úradom totiž nedoručil odborný posudok vplyvu na riekou Vydrica a ani ďalšie potrebné stanoviská.

V roku 2012 vtedy ešte aktivista Michal Drotován upozornil na to, že investor v roku 2012 žiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty ukončenia stavby. Podľa pôvodných povolení mal byť objekt dokončený už v roku 1987. Napriek tomu, že od tohto dátumu vtedy ubehlo 25 rokov, mestská časť Nové Mesto mu zmenu stavby pred dokončením povolila.

Aj na základe tohto povolenia začal investor čiastočné stavebné práce. Verejnosť sa o nich dozvedela aj preto, že rybársky zväz hlásil v máji 2012 úhyn asi 40 kilogramov pstruhov. Ako informoval denník SME, bagrovalo sa v riekou Vydrica, čo mohlo spôsobiť úhyn rýb.

Projekt však investor nedokončil do dnešných dní. Situácia je zložitá aj preto, že pozemky pod skeletom vlastní Lesy SR. Majiteľ rozostavanej budovy sa medzičasom zmenil. Po novom ju vlastní dnes už spomínaná spoločnosť Apollo Residence.

Jej majiteľ a Kratochvílu spájajú s Dragašičom mnohé väzby. Jeho meno je napríklad uvedené na stránke Mlynu Klepáč, ktorý oficiálne prevádzkuje Nezisková organizácia Klepáč – združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici. Na jej čele stojí práve Dragašič.

Kratochvíla pritom figuruje aj v združení Športový klub voda – hory, kde pôsobí aj s Martinou Dragašičovou. Podľa informácií INDEXU by malo ísť o manželku podnikateľa Dragašiča. Ide o právničku, ktorá sa zaoberá aj konkurzmi. Kratochvíla sa pritom objavil vo viacerých firmách, v ktorých pôsobil aj samotný Dragašič.

Na Železnej studničke býva v rezidencii

Dragašič je jeden z mála ľudí, ktorí sa môžu pochváliť tým, že bývajú priamo na Železnej studničke. A umožnil mu to samotný štát. Ešte v novembri 2002 totiž podpísal zmluvu o prenájme areálu IX. mlyna s Lesmi SR. Ten jeho firma opravila a zrekonštruovala do súčasnej podoby.

Pôvodná dohoda znela, že areál bude mať prenajatý na päť rokov. Mesačne mal pritom platiť 33 500 slovenských korún (v prepočte zhruba 1100 eur). Obe strany však pred koncom platnosti dohody podpísali dodatok, ktorý hovoril o prenájme na neurčitý čas.

A tak pri mene Dragašiča v obchodnom registri nájdete ako adresu trvalého bydliska Cestu mládeže 2828. Ide o objekt IX. mlyna, z ktorého si podnikateľ spravil súkromnú rezidenciu. K stavbe pritom prislúchajú pozemky s rozlohou zhruba 5000 štvorcových metrov aj deväť garážových boxov.

Podnikateľ v objekte aj reálne býva. Podľa informácií INDEXU pritom za rozsiahly areál stále platí štátnemu podniku rovnaké nájomné 1100 eur mesačne.



Budova IX. mlyna, ktorá je dnes využívaná ako súkromná rezidencia. (zdroj: Wikimedia/Lure)

Lesy SR majú asi na podnikateľa slabosť. V roku 2015 mu totiž prenajali aj neďaleký areál bývalého depa MHD. Za pozemky v súhrnnej rozlohe asi 1600 štvorcových metrov má podľa dohody platiť 7800 eur ročne. Oplotený pozemok pritom nájdete len desiatky metrov od jeho bydliska.

Lesy SR sa pri otázke INDEXU, prečo bol v lokalite úspešný jeden uchádzač, odvolávali na to, že všetko sa deje v súlade so zákonom. "Štátny podnik Lesy SR ročne uzavrie stovky nájomných a kúpno predajných zmlúv, ktoré sú zverejňované na Centrálnom registri zmlúv a až deň po ich zverejnení nadobúdajú účinnosť," uviedli vo vyhlásení Lesy SR.

Podľa ich vyjadrenia neskúmajú to, kto má prenajatých koľko nehnuteľností. "Referenti na odbore správy majetku nepreverujú totožnosť ani ďalšie podnikateľské aktivity fyzických a právnických osôb, venujú sa správnosti údajov uvedených v zmluvách a tomu, aby boli vypracované v súlade s legislatívou Slovenskej republiky a so zákonom o štátnom podniku a vnútropodnikovými smernicami," uviedli Lesy SR.

Nejde pritom len o samotného Dragašiča. Ďalší objekt v lokalite má od Lesov SR prenajatý Tomáš Kratochvíla. Ide o dom v susedstve druhého rybníka v lokalite, ktorá je známa ako Veronika. Ide o sústavu viacerých menších opustených stavieb, ktoré sú v zanedbanom stave. Podnikateľ za prenájom domčeka platí Lesom ročne 1200 eur.

Spor o mlyn

Až doteraz sme hovorili o objektoch, ktoré do istej miery súviseli s Lesmi SR. Meno Michael Dragašič však bolo v médiách intenzívne skloňované so sporom o ôsmy mlyn na rieke Vydrica, ktorý je známy pod menom Mlyn Klepáč.

Genéza celého prípadu sa začala písať ešte koncom deväťdesiatych rokov minulého storočia. Rozpadnutú a zanedbanú stavbu získala v reštitúcii Ľudmila Sedlárova. Spolu s manželom žili v Austrálii a so stavbou nemali žiadne plány.

Tak ju koncom minulého storočia darovali klubu Kon-tiky pod podmienkou, že mlyn zrekonštruje a bude slúžiť pre deti a mládež. Predstavitelia klubu však svoju časť dohody nesplnili. S rekonštrukciou sa nezačalo a areál bol využívaný len na súkromné pikniky. Tak sa Sedlárovci začali o svoj majetok súdiť.

Denník SME pritom ešte v roku 2007 informoval, že Sedlárovci mlyn získali späť. Súd síce vyhral, výrazne im však pomohol Michael Dragašič. Ako uviedol denník "po jeho 'zásahu' klub Kon-tiky mlyn definitívne opustil".



Areál mlyna Klepáč. (zdroj: INDEX)

Aj táto udalosť prispela k tomu, že Viliam Sedlár a Michael Dragašič spojili sily a vytvorili Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici.

"Predstavil sa ako veľmi seriózny človek. Navrhol nám spoluprácu v tom zmysle, že založíme občianske združenie, ktoré sa bude zaoberať usporiadaním Klepáča," spomínal minulý rok pre RTVS vtedy 92-ročný Sedlár.

Dohoda bola taká, že Dragašič bude sponzorovať rekonštrukciu mlyna. Tak sa aj nakoniec stalo, keď obnovený mlyn otvorili pre verejnosť v roku 2009. Už o rok neskôr však médiá informovali, že okolo stavby sa začal spor. V júni 2010 vraj Dragašič a jeho spolupracovníci vymenili zámky na objekte a nepustili doň Sedlára.

Odvtedy sa rozbehlo niekoľko súdnych sporov. Dragašič požadoval od Sedlára zaplatenie nákladov za rekonštrukciu mlynu. Samotný Sedlár však odmietal, že by si niečo u Dragašiča objednal.

"Nemám čo platiť, lebo som nič neobjednal. Tá objednávka je tak definovaná, že z nej neviete nič vyťažiť. Je to právny úkon neúčinný, nejasný, nezrozumiteľný," obhajoval sa v relácii RTVS Reportéri Sedlár.

Súdy prebiehajú do dnešných dní. Sedlárovi pritom ide o všetko. Na jeho byt v bratislavskej mestskej časti Dúbravka sú zapísané plomby. Ak prehrá, je pravdepodobné, že o nehnuteľnosť príde.

Mlyn Klepáč pritom prevádzkuje spomenuté združenie, na ktorého čele stojí Dragašič. Ako už bolo spomenuté, ako kontaktná osoba je na stránke mlyna uvedený Kratochvíla.

Ďalšia do skladačky

Skupina si pritom medzičasom posilňovala pozície v lokalite, keď získala aj ďalšiu prevádzku na Peknej ceste. V roku 2013 získal Športový klub voda - hory na 25 rokov do prenájmu od Bratislavského samosprávneho kraja budovu, v ktorej je dnes Bufet U Silvu. Za klubom, ako sme spomínali, môžeme nájsť Tomáša Kratochvílu a Martinu Dragašičovú.



Chata U Silvu. (zdroj: FB U Silvu)

Ďalšou prevádzkou, ktorú skupina v lesoparku získala do nájmu, je chata Klinec. V tomto prípade je prenajímateľom mesto Svätý Jur. To koncom roka 2019 ukončilo dlhoročný nájom pôvodným nájomcom a uzatvorilo novú zmluvu so Športovým klubom voda - hory. Mesto bolo pritom voči nájomcovi ústretové. Združenie platí ročný nájom 320 eur.

Skupina najnovšie získala do svojho portfólia asi najväčší úlovok. Uspela totiž v dražbe tzv. Čatlošovej vily, ktorá sa nachádza v Bratislavskom lesoparku. Ide o bývalé sanatórium, ktoré patrilo finančnej skupine Arca Capital. Vzniklo počas druhej svetovej vojny a dnes je vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku.

[INDEX ešte v máji tohto roka informoval](#), že areál s príslušnými pozemkami, na ktorých je aj bývalé kúpalisko, ponúknu v dražbe. V prvom kole bol komplex ponúkaný za šesť miliónov eur. Takúto sumu nebol ochotný nikto zaplatiť. Nový majiteľ sa našiel až v druhom kole.



Čatlošova vila je roky nevyužívaná. (zdroj: Železná studnička, a.s.)

Za tri milióny eur ho vydražila spoločnosť Apollo Residence. Jej jediným majiteľom je Tomáš Kratochvíla. Ten pre INDEX potvrdil [nákup](#) nehnuteľnosti.

"Naším záujmom je prispieť k zvýšeniu komfortu návštevníkov tohto významného rekreačného prostredia prostredníctvom zriadenia ďalších lokálnych priestorov na rekreačné služby. Dlhodobo chátrajúci areál Čatlošovej vily chápeme ako príležitosť na uskutočnenie nášho zámeru prostredníctvom regenerácie jestvujúcich objektov a vymedzených priestorov," vysvetľuje pre INDEX.

Podľa jeho slov by chceli využiť objekt kúpaliska so servisným centrom aj budovu bývalého sanatória. Vychádzať by chceli z toho, ako celý komplex fungoval v minulosti.

"Regeneráciu pôvodných objektov a celého areálu s pôvodným funkčným určením prostredníctvom súčasných technológií, s dôrazom na rešpekt k prírodnému prostrediu a kultúrnej identite lokality, považujeme za verejnoprospešnú stavbu s priaznivým spoločenským efektom," naznačuje možné využitie.

Skupina tak posilňuje svoje postavenie v jednej z najnavštevovanejších častí Bratislavy. Na otázku, či sa firma pozerá aj po ďalších nehnuteľnostiach, mal jasnú odpoveď. "Ak bude príležitosť prispieť k ďalšiemu rozvoju rekreačných služieb v bratislavskom lesoparku, prečo nie," uzatvára Kratochvíla.