

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 13. 12. 2012

## **Návrh**

**na stanovenie výšky úhrady za užívanie a výšky nájomného časti pozemku v k. ú.  
Dúbravka, parc. č. 2903/1, pod stavbou so súp. č. 1806 na Bazovského ulici č. 2, pre  
MUDr. Ivana Belka, CSc. a spoločnosť OLYMPEX s.r.o.**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný:**

Ing. Ivan Krištof, v. r.  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

### **Spracovateľ:**

Ing. Jana Ivicová, v. r.  
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. Žiadosť MUDr. Belka, CSc.
6. Žiadosť spol. OLYMPEX s.r.o.
7. Výpis z obchodného registra spol. OLYMPEX s.r.o.
8. LV č. 4126
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 745/2012 z 28.11.2012

**december 2012**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

### **I. alternatíva**

výšku úhrady za užívanie a nájomného časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1 – zastavané plochy a nádvoria, pod časťou stavby so súp. č. 1806, na Bazovského ulici č. 2, pre vlastníkov nebytových priestorov MUDr. Ivana Belka, CSc. a spoločnosť OLYMPEX s.r.o., Bazovského 2, 841 01 Bratislava, IČO : 35 690 232, v sume **7,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok.**

### **II. alternatíva**

výšku úhrady za užívanie a nájomného časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1 – zastavané plochy a nádvoria, pod časťou stavby so súp. č. 1806, na Bazovského ulici č. 2, pre vlastníkov nebytových priestorov MUDr. Ivana Belka, CSc. a spoločnosť OLYMPEX s.r.o., Bazovského 2, 841 01 Bratislava, IČO : 35 690 232, v sume **3,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.**

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**ŽIADATEĽ č. 1 :** MUDr. Ivan Belko, CSc.

**ŽIADATEĽ č. 2 :** OLYMPEX s.r.o., Bazovského 2, 841 01 Bratislava, IČO : 35 690 232

**PREDMET :** Stanovenie výšky úhrady za užívanie časti pozemku registra „C“, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 2903/1, nachádzajúceho sa na Bazovského ulici č. 2 v Bratislave – Dúbravke, pod stavbou so súp. č. 1806, zapísanou na LV č. 4126, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo vlastníctve žiadateľov.

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera spoluvlastníckeho podielu :
				<b>žiadateľ č.1-11145/109056</b> <b>žiadateľ č.2 -40829/109056</b>
<b>2903/1</b>	<b>847</b>	<b>zastavané plochy a nádvoría</b>	<b>1075 m<sup>2</sup></b>	<b>žiadateľ č. 1 - 110 m<sup>2</sup></b> <b>žiadateľ č. 2 - 403 m<sup>2</sup></b>

### NAVRHOVANÁ VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE A NÁJOMNÉHO :

#### 1. alternatíva :

V súlade s „Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ s uplatnením zrážky 50 %, nakoľko v prípadoch hodných osobitného zreteľa (z dôvodu prevádzkovania nešťátnych ambulancií – cievnej chirurgie a gynekologickej, ktorých príjem je viazaný na prostriedky zo zdravotného poistenia pacientov) je možné uplatniť zrážku 50 % (v súlade s bodom 59 – zrážky) **7,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pre :

- žiadateľ a č. 1 pri výmere 110 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **825,00 Eur/rok**,
- žiadateľ a č. 2 pri výmere 403 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **3022,50 Eur/rok**.

#### 2. alternatíva :

V súlade s požiadavkou žiadateľov **3,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** (v rovnakej výške ako bola schválená v MsZ dňa 01.03.2012 Uznesením č. 496/2012 vlastníkovi nebytového priestoru - spoločnosti SONFOL, s.r.o., ktorá prevádzkuje súkromnú materskú školu v tej istej budove ako žiadatelia), čo pre :

- žiadateľ a č. 1 pri výmere 110 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **330,00 Eur/rok**,
- žiadateľ a č. 2 pri výmere 403 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **1209,00 Eur/rok**.

### SKUTKOVÝ STAV :

MUDr. Ivan Belko (ďalej len „žiadateľ č. 1“) a spoločnosť OLYMPEX s.r.o., (ďalej len „žiadateľ č. 2“) v roku 2004 uzatvorili s hlavným mestom SR Bratislavou kúpne zmluvy, predmetom ktorých bol prevod nebytových priestorov č. 2 a č. 3, ktoré sú súčasťou stavby so súp. číslom 1806, zapísanej na LV č. 4126, nachádzajúcej sa v objekte bývalej materskej školy

na Bazovského ulici č. 2 v Bratislave – Dúbravke, umiestnenej na pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1 (ďalej len „pozemok“). Vlastníkom tohto pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava. Nakoľko k časti uvedeného pozemku bol uplatnený reštitučný nárok na vrátenie vlastníctva k častiam PK parc. č. 2609 a PK parc. č. 2611 v k. ú. Dúbravka podľa zákona č. 229/1991 Zb., nebolo možné podľa §5 ods.3 citovaného zákona až do rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave predmetný pozemok pod stavbou predať vlastníkom stavby.

Nakoľko predmetom prevodu neboli príslušné spoluvlastnícke podiely na zastavanom pozemku, vlastníci nebytových priestorov vyššie citovanej stavby užívali pozemok pod stavbou bez úhrady za užívanie. Z tohto dôvodu boli v roku 2007 vyzvaní k uzatvoreniu majetkovoprávneho vzťahu s hlavným mestom ako vlastníkom pozemku. Nakoľko nájomné zmluvy neuzatvorili, ani neplatia úhradu za užívanie pozemku pod stavbou, pričom dochádza na úkor hlavného mesta k bezdôvodnému obohateniu, hlavné mesto pristúpilo k vymáhaniu dlžnej sumy za užívanie pozemku súdnou cestou. V prípade žiadateľa č. 1 bolo žalované obdobie od 01.08.2006 do 31.08.2008 – dlžná suma 2931,62 Eur a od 01.09.2008 do 31.12.2010 – dlžná suma 3328,59 Eur, v prípade žiadateľa č. 2 bolo žalované obdobie od 15.10.2006 do 31.07.2008 – dlžná suma 10274,85 Eur a od 01.08.2008 do 20.02.2011 – dlžná suma 13028,15 Eur.

Odplata za užívanie pozemku, zodpovedajúca výške nájomného, ktoré by bol žiadateľ povinný uhradiť pri existencii nájomného vzťahu, bola určená nasledovne :

- za obdobie do 31.12.2008 vo výške 12,78 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle „Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18.12.1996, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných rozhodnutí primátora zo dňa 22.02.1999 v znení dodatkov č. 1 až 13,
- za obdobie od 01.01.2009 do 31.05.2010 vo výške 13,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle „Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18.12.1996, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných rozhodnutí primátora zo dňa 22.02.1999 v znení dodatkov č. 1 až 14,
- za obdobie od 01.06.2010 do 31.10.2011 vo výške 13,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hl. mesta SR Bratislavy“,
- za obdobie od 01.11.2011 vo výške 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

Nakoľko odplatu za užívanie pozemku v zmysle vyššie uvedeného považuje žiadateľ č. 1 a žiadateľ č. 2 za neúmerne vysokú a likvidačnú, obrátili sa na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o jej prehodnotenie a poskytnutie zľavy z nasledujúcich dôvodov :

Žiadateľ č. 1 aj žiadateľ č. 2 sú poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti a to v neštátnej chirurgickej a gynekologicko-pôrodnickej ambulancii, ktoré sú umiestnené v budove na Bazovského ul. č. 2. Príjem neštátnych ambulancií je viazaný na prostriedky zo zdravotného poistenia pacientov, ktoré je nízke a nepostačujúce. Nie sú im poskytované žiadne dotácie. Ceny, za ktoré poskytujú zdravotnícke služby sú pevne určované štátom, t.z. že len minimálne môžu ovplyvniť svoj príjem. Z týchto finančných zdrojov musia pokrývať mzdy a odvody na seba a zdravotné sestry, ďalej náklady na prevádzku, údržbu nehnuteľnosti, zdravotnícky materiál, dane, rôzne poplatky a pod. Taktiež nebytové priestory boli po odkúpení v havarijnom nevyhovujúcom stave, bolo potrebné investovať nemalé finančné prostriedky na ich rekonštrukciu ako aj prístrojové vybavenie, nakoľko zdravotnícke zariadenie musí spĺňať osobitné predpisy. Toto riešili pôžičkami s veľmi dlhou návratnosťou.

V objekte na Bazovského ul. č. 2 sa nachádza aj ďalší nebytový priestor vo vlastníctve spoločnosti SONFOL, s.r.o., Talichova 51 v Bratislave, ktorá je zriaďovateľom súkromnej materskej školy, ktorú prevádzkuje v objekte na Bazovského č. 2.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 01.03.2012 Uznesením č. 496/2012 schválilo zníženie výšky úhrady za užívanie predmetného pozemku parc. č. 2903/1 k. ú. Dúbravka pod stavbou pre túto spoločnosť na 3,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. z. uplatnilo 80 % zrážku, nakoľko ide o riadne zaregistrovanú neziskovú organizáciu v súlade s „Rozhodnutím č. 28/2011...“. Mestské zastupiteľstvo dňa 26.04.2012 uznesením č. 577/2012 taktiež schválilo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky vo výške 20701,93 Eur predstavujúcej rozdiel medzi výškou bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku uplatňovanej v súdnych konaniach a výškou schválenou MsZ dňa 01.03.2012.

Žiadateľ č. 1 a žiadateľ č. 2 žiadajú o zníženie výšky úhrady za užívanie pozemku taktiež na 3,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok s tým, že poukazujú na to, že poskytovanie zdravotnej starostlivosti je významným verejným záujmom a pôvodná výška úhrady za užívanie pozemku uplatňovaná v súdnych konaniach by bola pre žiadateľov likvidačná, ale aj diskriminačná v porovnaní s vlastníkom nebytového priestoru – súkromnej materskej školy, ktorý je užívateľom spoluvlastníckeho podielu toho istého pozemku.

V prípade, že bude schválené zníženie výšky úhrady za užívanie pozemku, hlavné mesto pristúpi k úprave výšky bezdôvodného obohatenia v prebiehajúcich súdnych sporoch.

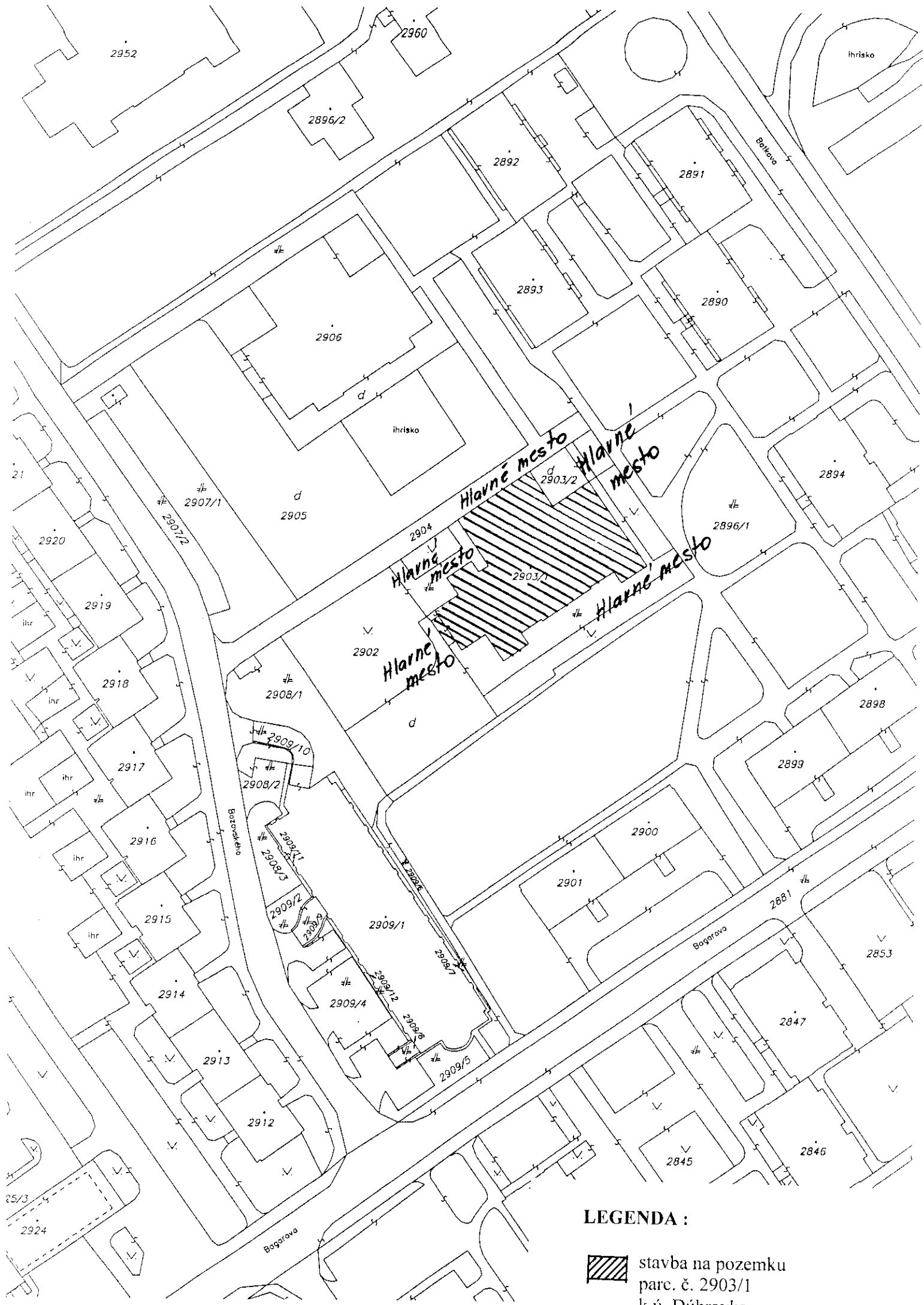
Dňa 07.02.2012 bola časť nebytového priestoru vo vlastníctve spoločnosti OLYMPEX, s.r.o., odčlenená a prekvalifikovaná na bytovú jednotku a zapísaná na LV č. 4126 v prospech spoločnosti MAGNAR, s.r.o., Kozia 26, 811 03 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 21509/109056, čím sa spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru vo vlastníctve spoločnosti OLYMPEX, s.r.o., zmenil na 19320/109056.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave po preverení skutočností v spisovom materiáli k reštitučnému konaniu oznámil hlavnému mestu SR Bratislave, že reštitučné konania k pôvodným PK parc. č. 2609 a PK parc. č. 2611 k.ú. Dúbravka boli ukončené právoplatnými rozhodnutiami, na základe ktorých môže hlavné mesto s pozemkom registra „C“ parc. č. 2903/1, k.ú. Dúbravka, zapísaným na liste vlastníctva č. 847, nakladať.


V súvislosti s uvedeným všetci vlastníci stavby umiestnenej na pozemku majú záujem o odkúpenie pozemku na základe spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby. K riešeniu prevodu vlastníctva pozemku vlastníkom stavby bude možné pristúpiť až po vysporiadaní všetkých záväzkov vlastníkov stavby vyplývajúcich z užívania pozemku voči jeho vlastníkovi – hlavnému mestu SR Bratislave.

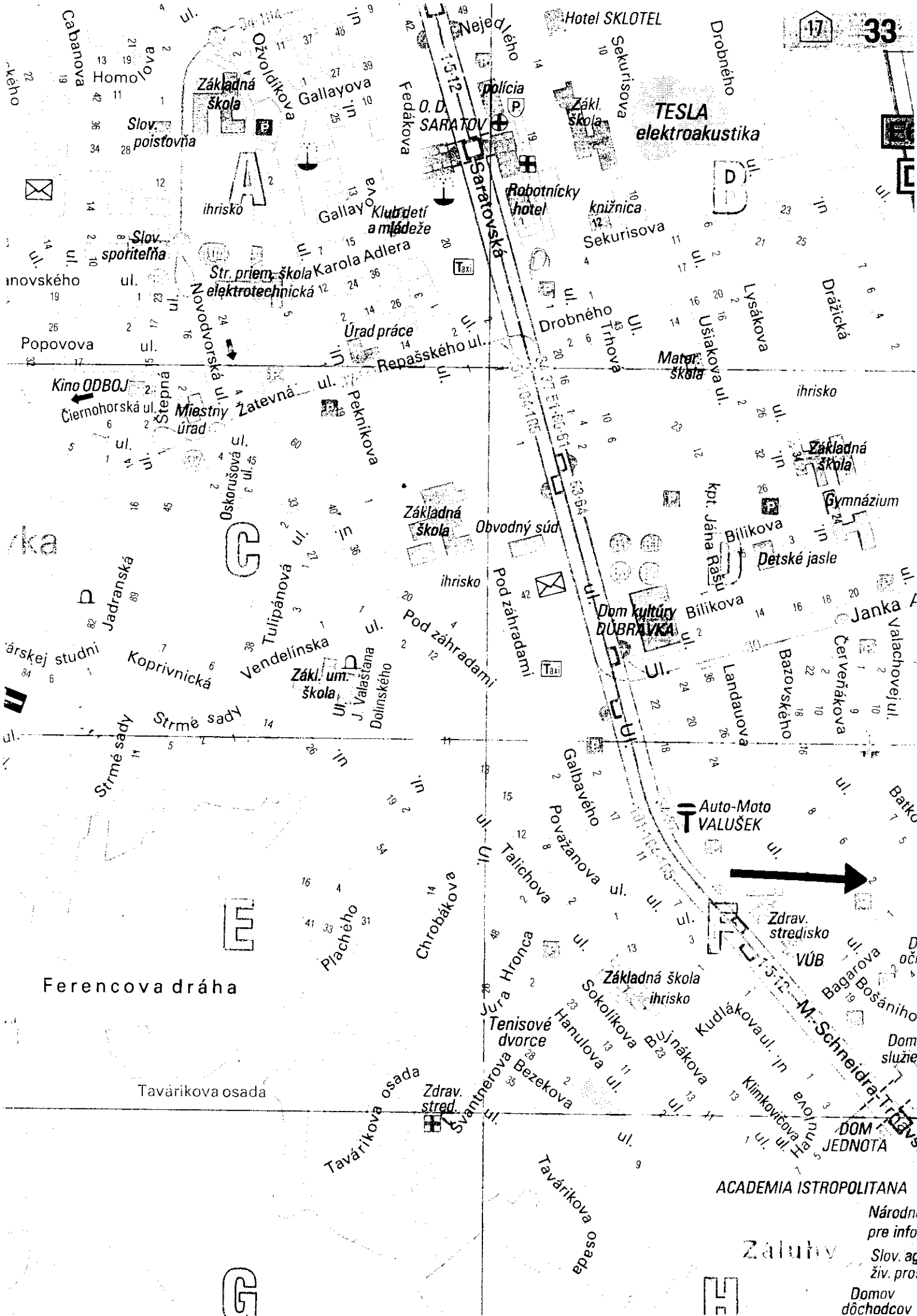
## **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku parc. č. 2903/1 v k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 847. Pozemok nebol zverený do správy mestskej časti, v súčasnosti naň nie je uplatnený reštitučný nárok.



**LEGENDA :**

 stavba na pozemku  
 parc. č. 2903/1  
 k.ú. Dúbravka



Ferencova dráha

Tavárikova osada

ACADEMIA ISTROPOLITANA

Zaluhy

Národné  
pre info.  
Slov. ag  
živ. pros  
Domov  
dôchodcov



MAG0P00FW90X

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 2 07 2012

JKK 6/12

JUDr. Daša Šulejová, advokátka  
zapísaná v SAK č. 3356  
sídlo: Fedinova 16,  
P. O. BOX 243, 850 00 Bratislava  
tel: 0902 635 844  
e-mail: sulejova@pobox.sk

**Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Ing. Ivan Krištof  
Primaciálne nám. 1  
Bratislava**

v Bratislave, 26.06.2012  
k našej zn. 107/2012/Šu

**Vec: Užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1, v k.ú. Dúbravka, pod stavbou  
s.č. 1806**

Listom zo dňa 01.06.2012, č. MAGS-ONN 44227/2012/320251, ste môjho klienta MUDr. Ivana Belka, Čsc. ako vlastníka nebytového priestoru, prevádzkujúceho nešťátnu chirurgickú ambulanciu v nebytovom priestore nachádzajúcom sa na Bazovského ul.č. 2 v Bratislave, vyzvali k úhrade sumy 5.482,74 Eur za užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1 za obdobie od 01.09.2008 do 31.5.2012. Za predpokladu úhrady tejto sumy v pravidelných mesačných splátkach po 137,50 Eur, by túto splácal môj klient viac ako tri roky. Predmetný list prevzal môj klient v čase jeho pracovnej neschopnosti po návrate z nemocnice, kde bol hospitalizovaný po náročnom lekárskom výkone - výmene kmeňových buniek.

Na základe požiadavky môjho klienta dovoľujem si Vás požiadať ako jeho splnomocnená právna zástupkyňa o poskytnutie zľavy za užívanie časti pozemku pod stavbou s.č.1808, zodpovedajúcej podielu o výške 1145/109056 na spoločných častiach a zariadeniach stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku parc.č. 2903/1 o výmere 1075 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla podlomením parc.č. 2903, nachádzajúcim sa v k.ú. Bratislava- Dúbravka zapísaného na LV č. 847, na ktorom je postavená stavba s.č. 1806 zapísaná na LV č. 4126. Pozemok parc.č. 2903/1 vznikol až na základe geometrického plánu č. 110/2004 a navrhovateľ požiadal o jeho zápis do katastra nehnuteľností na základe Žiadosti č.MAG-04/16625/68983 zo dňa 16.11.2004.

MUDr. Ivan Belko, Čsc. je od roku 2004 vlastníkom nebytových priestorov o výmere 111,45 m<sup>2</sup> stavby súp. č. 1806, spolu s podielom na spoločných častiach stavby, spoločných zariadeniach stavby a príslušenstve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 40829/109056. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy č. 0188006404400 ktorou nadobudol môj klient vlastnícke práva k nebytovému priestoru, nebolo Hlavné mesto SR vlastníkom zastavaného pozemku parc.č. 2903/1.

Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník pozemku zaslal odporcovi za účelom usporiadania majetkovoprávných vzťahov dňa 15.10.2007 návrh nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 2903/1. k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedošlo.



MUDr. Ivan Belko , Csc. žiadal Hlavné mesto SR Bratislava o uzatvorenie zmluvy o prevode časti pozemku parc.č. 2903, neskôr pozemku parc. č. 2903/1, na ktorej je postavená stavba súp. č. 1806. Hlavné mesto SR Bratislava odmietalo uzatvoriť s mojím klientom takúto zmluvu, z dôvodu, že prebieha reštitučné konanie. Reštitučné konanie vedené na Obvodnom pozemkovom úrade v Bratislave bolo ukončené právoplatne v roku 2008, avšak do dnešného k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode časti pozemku parc.č. 2903/1 zodpovedajúce podielu o veľkosti 11145/109056 nedošlo. V súčasnosti obdržal môj klient podklady na uzatvorenie zmluvy o prevode časti pozemku, avšak jednou z podmienok jej uzatvorenia je aby mal uhradené voči Hlavnému mestu všetky pohľadávky.

V neštátnej chirurgickej ambulancii na Bazovského 2 v Bratislave, vykonáva môj klient lekársku prax, zamestnáva jednu osobu – zdravotnú sestru. Príjem neštátnej ambulancie je obmedzený tým, že tento je viazaný na prostriedky zo zdravotného poistenia pacientov, ktoré ako je všeobecne známe sú nízke a nepostačujúce. Z týchto finančných zdrojov pokrýva môj klient mzdu a odvody pre seba a zdravotnú sestru a náklady na prevádzku, údržbu nehnuteľnosti, zdravotnícky materiál, dane, rôzne poplatky a pod. Môj klient dosiahol čistý zisk po zdanení za rok 2011 vo výške 1.369,97 E.

Po odkúpení nebytového priestoru tento bol v nevyhovujúcom stave, bolo potrebné investovať finančné prostriedky na rekonštrukciu neštátnej ambulancie ako aj na rekonštrukciu spoločných častí a zariadení stavby, ktoré znášal môj klient.

V objekte bývalej materskej školy na Bazovského 2 v Bratislave, v ktorej je vlastníkom nebytového priestoru aj môj klient, sa nachádzajú ďalšie nebytové priestory a to: súkromná materská škola, neštátna gynekologická ambulancia a byt. Môj klient sa dozvedel o tom, že prevádzkovateľovi materskej školy, kde podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach je podstatne vyšší ako jeho podiel, bola poskytnutá zľava za užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1, a to až vo výške 80%.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, dovoľujeme si Vás v mene môjho klienta požiadať o prehodnotenie Vášho stanoviska a žiadam Vás o poskytnutie zľavy za úhradu časti pozemku v rovnakej výške 80% ako ste poskytli vlastníčkovi nebytového priestoru – materskej škôlky. Zastávam názor, že žiadosť môjho klienta je dôvodná a poskytnutím zľavy za užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1 dôjde k odstráneniu diskriminácie v jeho prípade.

**JUDr. DAŠA ŠULEJOVÁ**  
ADVOKÁTKA  
Kancelária  
FEDINOVA 16, P.O. BOX 243  
850 00 BRATISLAVA 5

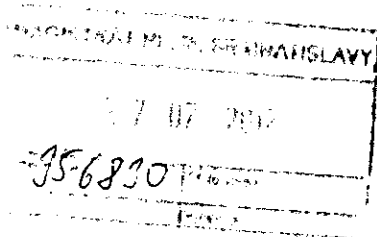
JUDr. Daša Šulejová  
advokátka

Na vedomie: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy,  
Primaciálne nám. 1, Bratislava



MAG0P00H4WYW

**OLYMPEX, s.r.o., so sídlom Bazovského 2, 841 01 Bratislava,  
IČO: 35 690 232, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
odd. Sro, vložka č 10983/B,  
zastúpená : MUDr. Blažena Paldiová, konateľka a MUDr. Emil Scholtz, konateľ**



MAGIOW 9168/2012

**Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
oddelenie nájmov nehnuteľností  
Ing. Ivan Krištof  
Primaciálne nám. 1  
Bratislava**

v Bratislave, 25.07.2012

**Vec: Užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1, v k.ú. Dúbravka, pod stavbou  
s.č. 1806 – žiadosť o poskytnutie zľavy.**

Dovoľujeme si Vás požiadať o poskytnutie zľavy za užívanie časti pozemku pod stavbou s.č.1808, zodpovedajúcej podielu o výške na spoločných častiach a zariadeniach stavby.

Dňa 09.02.2004 uzatvorila spoločnosť OLYMPEX, s.r.o., ktorá mala v tom čase v nájme nebytový priestor, s Hlavným mestom SR Bratislava Kúpnu zmluvu č.01880064044 ktorej predmetom bol prevod nebytových priestorov o výmere 408,29 m<sup>2</sup> na 2. podlaží a v suteréne stavby súp. č. 1806, nachádzajúci sa v objekte bývalej materskej školy na Bazovského č. 2 v Bratislave spolu s podielom na spoločných častiach stavby, spoločných zariadeniach stavby a príslušenstve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 40829/109056.

Predmetom prevodu nebol spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku na ktorom je postavená stavba s.č. 1806 zapísaná na LV č. 4126 ani spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku, ktorý v čase uzatvorenia uvedenej zmluvy bol označený parc. č. 2603 a nebol majetko-právne nevysporiadaný, nebol evidovaný v katastri nehnuteľnosti.

Konateľom spoločnosti bol predložený znalecký posudok z ktorého tieto skutočnosti vyplývajú a Kúpna zmluva č. 01880064044, s tým, že časť pozemku zastavaná stavbou ani príslušené pozemky nie sú predmetom tejto kúpnej zmluvy. Bez bližšieho vysvetlenia alebo bez predloženia zmluvy o nájme v dobrej viere, že neskôr si túto časť pozemku spoločnosť OLYMPEX s.r.o. od vlastníka odkúpi tento pozemok nerušene užívali ako pozemok zastavaný stavbou – domom.

V roku 2007 oslovilo Hlavné mesto SR prostredníctvom listu spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. a žiadalo o uzatvorenie Zmluvy o nájme časti pozemku parc.č. 2603/1, vtedy sa spoločnosť OLYMPEX dozvedela skutočnosť, že hlavné mesto je vlastníkom pozemku parc.č. 2603/1 a 2603/2. Až do tejto doby nemala spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. vedomosť o tejto skutočnosti a domnievala sa, že predmetný pozemok môže bezplatne užívať až do doby, kedy jej bude majetko-právne vyporiadany a keď môcť Hlavné mesto previesť do spoluvlastníctva podiel na zastavanom pozemku.

Neskôr, a to po niekoľkých rokoch od prevodu nebytového priestoru sa spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. na súde dozvedela, že na tento pozemok (pôvodné parc.č. 2609) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Konanie bolo vedené na Obvodnom pozemkovom úrade Bratislava pod č. 217/92-Ber, a toto konanie bolo právoplatne zastavené rozhodnutím č. 4663/2008/Ber (2003/37 zo dňa 16.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.08.2008.

Pozemok parc.č. 2903/1 a parc. č. 2903/2 vznikol až na základe geometrického plánu č. 110/2004 a navrhovateľ požiadal o jeho zápis do katastra nehnuteľností na základe Žiadosti č. MAG-04/16625/68983 zo dňa 16.11.2004.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku parc.č. 2903/1 o výmere 1075 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla podlomením parc.č. 2903, nachádzajúcim sa v k.ú. Bratislava- Dúbravka zapísaného na LV č. 847, na ktorom je postavená stavba s.č. 1806 zapísaná na LV č. 4126. Pozemok parc.č. 2903/1 vznikol až na základe geometrického plánu č. 110/2004 a navrhovateľ požiadal o jeho zápis do katastra nehnuteľností na základe Žiadosti č. MAG-04/16625/68983 zo dňa 16.11.2004.

V roku 2011 Hlavné mesto SR podalo na Okresný súd Bratislava IV žaloby v ktorých si uplatňuje titulom bezdôvodného obohatenia od spoločnosti OLYMPEX, s.r.o. zaplataenie sumy 13.028,15 Eur s príslušenstvom a sumy 10.274,85 Eur s príslušenstvom.

V súčasnosti prebieha konanie na Krajskom súde v Bratislave, pod sp.zn. 1Cob 257/2011 a konanie na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 12Cb 102/2011.

Spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. je poskytovateľom zdravotnej starostlivosti, má záujem vec riešiť avšak výška uplatňovaných nárokov zo strany Hlavného mesta je pre neho likvidačná a za daný stav podľa jej názoru nemôže niesť zodpovednosť.

Spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. žiadala Hlavné mesto SR Bratislava o uzatvorenie zmluvy o prevode časti pozemku parc.č. 2903, neskôr pozemku parc. č. 2903/1, na ktorej je postavená stavba súp. č. 1806. Hlavné mesto SR Bratislava odmietalo uzatvoriť takúto zmluvu, z dôvodu, že prebieha reštitučné konanie. Reštitučné konanie vedené na Obvodnom pozemkovom úrade v Bratislave bolo ukončené právoplatne v roku 2008, avšak do dnešného k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode časti pozemku parc.č. 2903/1 zodpovedajúce podielu o veľkosti 11145/109056 nedošlo. V súčasnosti obdržal môj klient podklady na uzatvorenie zmluvy o prevode časti pozemku, avšak jednou z podmienok jej uzatvorenia je aby mal uhradené voči Hlavnému mestu všetky pohľadávky.

V neštátnej gynekologickej ambulancii na Bazovského 2 v Bratislave, vykonáva spoločnosť lekársku prax, zamestnáva jednu osobu – zdravotnú sestru. Príjem neštátnej ambulancie je obmedzený tým, že tento je viazaný na prostriedky zo zdravotného poistenia pacientov, ktoré ako je všeobecne známe sú nízke a nepostačujúce. Z týchto finančných zdrojov pokrýva môj klient mzdu a odvody pre seba a zdravotnú sestru a náklady na prevádzku, údržbu nehnuteľnosti, zdravotnícky materiál, dane, rôzne poplatky a pod.

Po odkúpení nebytového priestoru tento bol v nevyhovujúcom stave, bolo potrebné investovať finančné prostriedky na rekonštrukciu neštátnej ambulancie ako aj na rekonštrukciu spoločných častí a zariadení stavby, ktoré znášala spoločnosť.

V objekte bývalej materskej školy na Bazovského 2 v Bratislave, v ktorej je vlastníkom nebytového priestoru aj môj klient, sa nachádzajú ďalšie nebytové priestory a to: súkromná materská škola, neštátna chirurgická ambulancia a byt.

Spoločnosť OLYMPEX, s.r.o. sa dozvedela o tom, že prevádzkovateľovi materskej školy, kde podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach je podstatne vyšší ako jeho podiel, bola poskytnutá zľava za užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1, a to až vo výške 80%.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, dovoľujeme si Vás požiadať o prehodnotenie Vášho stanoviska a žiadam Vás o poskytnutie zľavy za úhradu časti pozemku v rovnakej výške 80% ako ste poskytli vlastníkovi nebytového priestoru – materskej škôlky. Zastávam názor, že naša žiadosť je dôvodná a poskytnutím zľavy za užívanie časti pozemku parc.č. 2903/1 dôjde k odstráneniu diskriminácie v našom prípade.

S pozdravom

---

**MUDr. Blažena Paldiová, konateľka**

---

**MUDr. Emil Scholtz, konateľ**

Na vedomie: Milan Ftáčnik, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy,  
Primaciálne nám. 1, Bratislava



Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje každý konateľ samostatne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu pripojí svoj podpis.	(od: 21.06.2005)
Základné imanie:	6 638,783776 EUR	(od: 12.09.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 27.3.1996 v zmysle §§ 57, 105 a nasl. z.č.513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 17917	(od: 15.05.1996)
	Zmluvy o prevode obchodných podielov zo dňa 3.9.1997, 24.9.1997, 18.11.1997. Dodatok č. 1 zo dňa 5.9.1997 k spoločenskej zmluve. Starý spis: S.r.o. 17917	(od: 15.12.1997)
	Spoločenská zmluva bola upravená v zmysle Zák.č. 11/1998 Zz. dodatkom č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 8.7.1998.	(od: 04.09.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 12.4.2000, na ktorom bolo schválené rozšírenie predmetu činnosti a dodatok k spoločenskej zmluve.	(od: 09.05.2000)
	Zápisnica z valného zhromaždenia z 27.12.2002. Nové znenie spoločenskej zmluvy z 30.12.2002.	(od: 18.06.2004)
Dátum aktualizácie údajov:	05.11.2012	
Dátum výpisu:	06.11.2012	

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
 Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA  
 Katastrálne územie: 806 099 DÚBRAVKA

Údaje aktuálne k : 03.10.2012  
 Dátum vyhotovenia: 07.11.2012  
 Čas vyhotovenia : 13:49:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4126

ČASŤ A: MAJEKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
1806	2903/1	20			1

Iné údaje:

Parcela 2903/1 pod stavbou je evidovaná na LV č. 847.

Legenda:

Kód druhu stavby

20 -

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

BYTY . . . . .

Vchod: Bazovského 2 2. p. Byt č. 1  
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 11500/109056

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Krajčír Alojz r. Krajčír a Jana Krajčírová  
 PSČ 841 01, SR

Dátum narodenia: 1 Dátum narodenia: 1  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia  
 Kúpna zmluva V-31598/10 zo dňa 22.12.2010.

Vchod: Bazovského 2 2. p. Byt č. 2  
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 21509/109056

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 MAGNAR, s.r.o., Kozia 26, Bratislava, PSČ 811 03, SR  
IČO: 45233551  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-29534/11 zo dňa 07.02.2012

NEBYTOVÉ PRIESTORY . . . . .

Vchod: Bazovského 2 1. p. Priestor č. 12-1  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 45582/109056

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 SONFOL, s.r.o., Talichova 51  
IČO: 31406025  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-1064/04 zo dňa 8.3.2004

Vchod: Bazovského 2 2. p. Priestor č. 12-2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 19320/109056

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 OLYMPEX s.r.o., Bazovského 2  
IČO: 35690232  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V-1569/04 zo dňa 29.3.2004

Vchod: Bazovského 2 2. p. Priestor č. 12-3  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 11145/109056

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Belko Ivan MUDr., CSc., MUDr.  
Datum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zml. V 920/04 z 27.2.2004.

---

Legenda:

Kód druhu nebytového priestoru  
12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Por.č.: 1  
Záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO 603481 na byt č.1, 2.p., Bazovského 2, do 18.11.2020, podľa V-31598/10 zo dňa 22.12.2010.

Por.č.: 3  
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť vstup do nebytových priestorov k rozvodom vody, ÚK a ich uzáverom v súlade s § 151 OZ podľa V-1064/04 zo dňa 8.3.2004

Por.č.: 4  
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť v NP č.2 rozvody vody, ústredného kúrenia a vstup k meraču vody a rozvodom ÚK podľa V-1569/04 zo dňa 29.3.2004 - Vz 1155/04



**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 08 83 0... 12 00**

**Zmluvné strany:**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**2. ....**

.....

( ďalej len „nájomca“ )

uzatvára podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847, ako pozemok registra „C“, parc. č. 2903/1, vo výmere 1075 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia. Na pozemku je umiestnená stavba so súpisným číslom 1806. Nájomca je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu ..... na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby umiestnenej na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku, uvedeného v ods. 1 tohto článku, ktorá zodpovedá spoluvlastníckemu podielu nájomcu ..... na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 1806, zapísanej na liste vlastníctva č. 4126, čo zodpovedá užívaniu **časti pozemku parc. č. 2903/1 vo výmere ... m<sup>2</sup>**, nachádzajúceho sa na Bazovského ulici č. 2 v Bratislave - Dúbravke tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie časti pozemku, uvedeného v ods. 2 tohto článku, pod stavbou so súp. č. 1806, v ktorej sa nachádza nebytový priestor vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ

zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva spoluvlastníckeho podielu ..... na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 1806. Nájomca tiež prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
  - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
  - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2012 zo dňa 13.12.2012 vo výške ..... Eur/m<sup>2</sup>/rok. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere ... m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške .... Eur (slovom ..... eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka vo výške ..... Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...12 v ČSOB, a. s.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu za obdobie od ..... do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 1 tohto článku nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i do výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do ..... na vyššie uvedený účet prenajímateľa.

4. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrt'roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV odsek 9 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu adresy sídla, prevod vlastníckych práv a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.  
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni skončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy :
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,

- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*

.....  
**Doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 26.11.2012**

---

**K bodu č.13**

Návrh na stanovenie výšky úhrady za užívanie a výšky nájomného časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1, pod stavbou so súp. č. 1806 na Bazovského ulici č. 2, pre MUDr. Ivana Belka, CSc. a spoločnosť OLYMPEX, s.r.o.

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť**

**I. alternatíva**

výšku úhrady za užívanie a nájomného časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1 – zastavané plochy a nádvoria, pod časťou stavby so súp. č. 1806, na Bazovského ulici č. 2, pre vlastníkov nebytových priestorov MUDr. Ivana Belka, CSc., bytom v Bratislave a spoločnosť OLYMPEX, s.r.o., Bazovského 2, 841 01 Bratislava, IČO : 35 690 232, v sume 7,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

**Hlasovanie:**

prítomní: 6, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
v.z. Alexandra Viziova

V Bratislave, 27.11.2012

**Návrh na stanovenie výšky úhrady za užívanie a výšky nájomného časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1, pod stavbou so súp. č. 1806 na Bazovského ulici č. 2, pre MUDr. Ivana Belka, CSc. a spoločnosť OLYMPEX s.r.o.**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

## **Uznesenie č. 745/2012**

zo dňa 28. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť výšku úhrady za užívanie a nájomného časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2903/1 – zastavané plochy a nádvoría, pod časťou stavby so súpis. č. 1806, na Bazovského ulici č. 2, pre vlastníkov nebytových priestorov MUDr. Ivana Belka, CSc., a spoločnosť OLYMPEX s.r.o., Bazovského 2, Bratislava, IČO 35690232, v sume **7,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok.**

---



