

Vážená pani poslankyňa, pán poslanec

k návrhu Magistrátu hl.m.SR Bratislavy na zámenu, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, nehnuteľností v Bratislave, k. u. Staré mesto, na Pánskej ul. a to nebytového priestoru č. 906, umiestneného na prízemí bytového domu Pánska 2, vo vlastníctve Hl .m. SR Bratislavy za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti ½ bytového domu Pánska 35 vo vlastníctve spoločnosti FORESPO HELIOS 2 a. s., ktorý bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl.m. SR Bratislavy dňa 28. mája 2020 pod bodom 10, Vám , ako konatelia spoločnosti Folk Folk spol. s r.o., ktorá prevádzkuje v nebytovom priestore č. 906 predajňu s rovnomeným názvom, chceme odprezentovať históriu, činnosť a aktivity tejto predajne, keďže v predložennom návrhu absentujú a tiež sa vyjadriť k niektorým tvrdeniam v dôvodovej správe, ktoré nie sú pravdivé.

Predajňa Folk Folk je výnimočná a iná, v porovnaní so všetkými ostatnými predajňami nielen v Bratislave, ale na celom svete.

Iná v tom, že je spoločným dielom asi 200 ľudí, výrobcov z celého Slovenska. Títo výrobcovia s veľkým entuziazmom ručne vyrábajú tradičné slovenské výrobky, čím prispievajú k zachovaniu a prezentácii našej národnej kultúry. Niektorí ako živnostníci a príjem z predaja je jediným zdrojom ich príjmu, niektorí popri svojom civilnom zamestnaní alebo dôchodku a príjem z predaja tvorí ich doplnkový príjem. Okrem entuziazmu, skromnosti a pracovitosti ich spája aj nesmierna hrdosť na to, že ich výrobky môžu prezentovať a sú predávané v centre hlavného mesta v reprezentačnej predajni. O tom, že Bratislava je aj ich hlavným mestom a na predaj ich výrobkov má najväčší potenciál, niet pochýb.

Výnimočná je v tom, že v čase dnešnej rýchlej globalizácie ponúka niečo iné, v porovnaní s ostatnými predajňami. Originálne tradičné slovenské výrobky, pri ktorých zahraniční návštevníci predajne s obdivom oceňujú ich výnimočnosť, originalitu, širokú ponuku a spoznávajú tak ľudovú kultúru našej krajiny. Ak sme v niečom výnimoční, mali by sme byť na to hrdí a snažiť sa zachovať si to za každú cenu. Bratislavčania a Slováci si predajňu, keďže má už 29-ročnú tradíciu, zafixovali ako neoddeliteľnú súčasť centra Starého mesta, ako predajňu, kde sa vždy niečo deje, keďže pravidelne pripravuje výstavy významnejších autorov a u výrobkov, u ktorých je to možné, aj predvádzanie ich výroby.

V prípade tejto predajne by mal preto vo verejnom záujme platiť vyšší princíp a podpora týchto výrobcov pokračovať v ich záslužnej tvorivej činnosti, ktorou prezentujú Slovensko v pozitívnych a tradičných krásach ľudového umenia, ktoré je hrdou a podstatnou súčasťou prezentácie kultúry každej krajiny, by mala byť samozrejmosťou. To je dôvod prečo sme sa v minulosti a aj teraz snažime o jej zachovanie.

Táto celospoločensky prospešná činnosť a ochrana verejného záujmu pri výkone činnosti verejných funkcionárov, boli pre pracovníkov magistrátu nepodstatné. Dôležitejší bol záujem jednotlivcov a jeho presadzovanie aj za cenu protiprávneho konania a obchádzania zákona. Po dobu prevádzkovania tejto predajne sme to pociťovali a pociťujeme neustále.

V roku 1997, dvanásť pracovníkov magistrátu protiprávne, násilným spôsobom vniklo do predajne a chcelo ju svojpomocne vypratať. Po tom, ako sa vo veci angažovali televízia, denná tlač, Bratislavčania petíciou a prokuratúra, predajňu opustili. V roku 2002 sme sa žalobou na súde museli domáhať splnenia zmluvne dohodnutých podmienok, ktoré magistrát svojvoľne odmietol splniť. V roku 2006 sme v súlade s právnymi predpismi tak, ako ostatní nájomcovia obchodných priestorov v tejto domovej nehnuteľnosti, požiadali o ich predaj. Obštrukciou v mestskom zastupiteľstve sa o našej žiadosti nerozhodovalo a znovu predložená nebola. V roku 2010, keď už všetky nebytové priestory boli v zmysle právnych predpisov odpredané ich nájomcom, sme opätovne požiadali o ich kúpu. Na našu žiadosť magistrát vôbec neodpovedal a do mestského zastupiteľstva nikdy nepredložil. V roku 2012 predložil

do mestského zastupiteľstva žiadať vlastníka iného nebytového priestoru v tejto domovej nehnuteľnosti, spoločnosti Koliba real s.r.o., na kúpu nami užívanej predajne. V roku 2017 vyhlásil verejnú obchodnú súťaž na priestor predajne napriek tomu, že priestor predajne nebol fyzicky a ani právne disponibilný. V tom čase sme sa už totiž žalobou na súde domáhali našich práv, čo je legitímne právo každého, kto sa na svojich právach cíti poškodený.

Obchodná spoločnosť Folk Folk spol. s r.o. si svoje povinnosti voči hlavnému mestu plní. Za celú dobu nájmu prispela do obecnej kasy cca. 830.000 Eur. Na vlastné náklady v roku 2012 predajňu zrekonštruovala (výklady, vykurovanie, čiastočná elektroinštalácia, vchodové dvere a vybudovanie soc. zariadenia). Reprezentuje nielen Bratislavu, ale celé Slovensko. Bratislavčania, teda vaši voliči, ju považujú za svoju predajňu. Ak máme hovoriť o prípade hodného osobitného zreteľa, predajňa Folk Folk je tá, na ktorú sa osobitný zreteľ v plnom rozsahu vzťahuje a vo verejnom záujme aj vyžaduje.

V tejto spoločensky prospešnej činnosti chce obchodná spoločnosť Folk Folk spol s r.o. pokračovať a predaj výrobkov tým 200 výrobcov naďalej zabezpečovať, avšak len ako nájomca Hl. mesta SR Bratislavy, ktoré ako orgán samosprávy, zabezpečuje plnenie úloh vo verejnom záujme a nie ako nájomca spoločnosti FORESPO HELIOS 2 a.s., ktorá má iné priority než je verejný záujem.

Vyjadrenie k nepravdivým tvrdeniam v dôvodovej správe:

Obchodná spoločnosť Folk Folk spol. s r.o. prevádzkuje predajňu v nebytovom priestore č. 906 v domovej nehnuteľnosti na Pánskej ul. Č. 2 od roku 1991. V roku 2007 bola uzatvorená posledná zmluva o nájme.

V súdnom spore sp. Zn. 12C/118/2016 – antidiskriminačnej žalobe sa nedomáhame, aby súd zaviazal Hlavné mesto SR Bratislava k predaju nebytového priestoru č. 906 do vlastníctva spoločnosti Folk Folk spol. s r.o.. Toto je lož a zavádzajúce tvrdenie. Žalobou sa domáhame, aby Hl. mesto SR Bratislava predložilo na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu našu žiadosť o kúpu nebytového priestoru č. 906, ako nájomcovi priamym predajom, podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Teda postupu, ako u ostatných nájomcov nebytových priestorov v dome na Pánskej ul. č. 2. Pracovníci magistrátu predsa nemôžu svojvoľne rozhodovať, čo na rokovanie zastupiteľstva predložia a čo nie.

Dňa 26.4.2012 konateľka spoločnosti nezmarila hlasovanie na zasadnutí Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy a nešlo o verejnú obchodnú súťaž. To je opäť lož a zavádzajúce tvrdenie. Pracovníci magistrátu predložili na rokovanie žiadosť vlastníka iného nebytového priestoru v predmetnom dome, Koliba real s.r.o. (pána Jakaboviča) a nejakého pána Dzúrika, na kúpu nami užívaného priestoru. Bolo to v čase, keď sme ako nájomcovia mali pred sebou ešte 5 rokov nájmu. „Pointou“, tejto akože verejnej obchodnej súťaže bolo, že žiadatelia, Koliba real s.r.o. a pán Dzúrik, vysúťažia cenu nebytového priestoru a obchodnej spoločnosti Folk Folk spol. s r.o., keďže ako nájomca má prednostné právo na kúpu ním užívaného priestoru, sa jeho kúpa prednostne ponúkne za vysúťažенú cenu. Ak Folk Folk spol. s r.o. priestor nekúpi, právo na kúpu prejde na spoločnosť Koliba real s.r.o., ktorá už v dome nebytové priestory vlastní a je spoluvlastníkom na spoločných častiach. Áno, konateľka spoločnosti sa zúčastnila predmetného zasadnutia a prihlásila sa do rozpravy k tomuto bodu programu, aby poslancom vysvetlila, že takéto konanie je protiprávne, že Folk Folk spol. s r.o. má na kúpu ním užívaného priestoru zo zákona prednostné právo, že na jeho žiadosti o kúpu magistrát nereagoval a ani ich nepredložil na rokovanie do zastupiteľstva. Po rozprave chceli poslanci hlasovať o priamom predaji priestoru spoločnosti Folk Folk spol. s r.o.. Pracovníci magistrátu s tým však nesúhlasili, požadovali, aby hlasovali len o predložennom návrhu. Väčšina poslancov teda hlasovala proti a preto návrh nebol prijatý.

V rámci mimosúdneho urovnania vzájomných súdnych sporov bol na rokovaní májového zastupiteľstva 2019 pripravený návrh na schválenie ako prípadu hodného osobitného zreteľa nájom nebytového priestoru č.906 na Pánskej ul. č. 2 spoločnosti Folk Folk spol. s r.o.. V tomto návrhu bola

doba nájmu neurčitá a nie tri roky. Mali sme predložiť notársku zápisnicu, ktorá bude obsahovať záväzok, že ak návrh nezíska dostatočný počet hlasov na prijatie, priestory do 30. 6. 2019 dobrovoľne odovzdáme. Tento záväzok sme nemohli splniť, za spoločnosť mohli konatelia konať len spoločne a môj manžel, ktorý bol druhým konateľom, 1. mája 2019 zomrel. Túto skutočnosť náš právny zástupca magistrátu oznámil, na základe čoho bol materiál z rokovania zastupiteľstva stiahnutý. Následne po tom, ako náš právny zástupca v septembri oznámil magistrátu, že problém s konateľstvom už máme odstránený, teda, aký dátum vypratania priestorov máme dať do notárskej zápisnice, mu bolo oznámené, že materiál do zastupiteľstva už nepôjde.

Koncom februára 2020 riaditeľ sekcie správy nehnuteľností inicioval stretnutie s konateľkou spoločnosti, na ktorom jej oznámil zámer na zmenu priestorov a následne k ďalšiemu rokovaniu prizval aj právneho zástupcu FORESPO HELIOS 2 a.s., ktorý o prípadnej nájomnej zmluve a jej podmienkach nemal žiadnu vedomosť. Po tom, ako som si mala možnosť pozrieť kompletne materiály k celej transakcii, som telefonicky (už bola pandémia vírusu COVID-19) oznámila pánovi riaditeľovi, že za daných podmienok mimosúdna dohoda asi nebude možná a budeme pokračovať v súdnom spore.

Naše stanovisko k zámene:

Predložený návrh na zmenu priestorov, ktorý predpokladá uzatvorenie niekoľko podmieňujúcich zmlúv a dohôd (kúpnej zmluvy, zmluvy o postúpení práv a prevode povinností, dohody o vzdaní sa pohľadávok a nárokov z bezdôvodného obohatenia) s ďalšími tretími osobami, ktoré zapadajú do systému J&T, je len ďalším pokusom pána Jakoboviča získať nebytový priestor predajne Folk Folk spol. s r.o., o získanie ktorého sa snaží už niekoľko rokov. Navrhovaná zámena priestorov je veľmi neštandardná, v podstate obsahuje kompletnú žiadosť FORESPO HELIOS 2 a.s, zo dňa 11.10.2019. Keďže jej podaniu predchádzali rokovania so zástupcami Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, tento postup bol asi dávno spoločne dohodnutý. Mrzí nás, že bol dohadovaný v čase, keď sme boli s magistrátom v konaní o mimosúdne vyriešenie vzájomných sporov a o takomto zámere sme neboli informovaní. Všetky vyjadrenia príslušných komisií sú v podstate tendenčné a bez pripomienok jednoducho odsúhlasené. V správach TV JOJ (Slovenská produkčná a.s., predtým J&T MEDIA ENTERPRISES a.s.) 27.4.2020 už urobil pán hovorca magistrátu s pánom riaditeľom MUOP a aj hovorkyňa v bratislavských novinách PR o tom, ako bude mesto vlastníkom celej budovy, v ktorej bola bývalá lekáreň u Salvátora. Škoda len, že v týchto PR nebolo uvedené, že touto zamenou mesto príde o predajňu Folk Folk. K tomu niet čo dodať, zmena v zaužívaných praktikách, ktorú sme po voľbách očakávali, nenastala a záujem jednotlivcov, oligarchov, je dôležitejší, ako záujem verejnosti. Zamieňať nebytový priestor, z ktorého má mesto príjem z nájmu, za spoluvlastnícky podiel na domovej nehnuteľnosti, ktorej nevyhnutná rekonštrukcia si vyžiada vysoké kapitálové náklady, v čase pandémie nepovažujeme za hospodárne nakladanie s majetkom mesta. Vo verejnom záujme by v tomto čase mala byť pomoc výrobcov, ktorí doslova zvädzajú boj o prežitie. To je ale asi len náš uhol pohľadu. Každé mesto má svoje ikonické stavby, ktoré tvoria jej identitu. Budova na Pánskej ul. č 35 takou jednoznačne je a je nám ľúto, že je v dezolátnom stave. Aj predajňa Folk Folk, svojou históriou a jedinečnosťou, je v tomto ponímaní identitou Hlavného námestia Starého mesta. Nezachraňujeme jedno na úkor druhého, keď máme možnosti zachrániť oboje a uspokojiť väčší počet osôb.

S úctou

JUDr. Jana Slezáková  
Mgr. Peter Slezák  
konatelia spoločnosti

V Bratislave, dňa 26. mája 2020

