

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 11.05.2026

**Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnosti v Bratislave, k.  
ú. Staré Mesto, parc. č. 21782/1, Lomonosovova ulica, s mestskou časťou  
Bratislava-Staré Mesto a so spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., so sídlom v  
Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy  
nehnuteľností

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy  
nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Sláva Haulíková Palušová  
zástupkyňa riaditeľky sekcie správy nehnuteľností  
Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov  
Mgr. Katarína Vodičková  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z obchodného registra SR
4. Snímky z mapy 3x
5. LV
6. Zmluva o dlhodobom nájme  
s prílohami
7. Dohoda o urovnaní s prílohou

## NÁVRH UZNESENIA

---

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, dohodu o urovnaní uzavretú medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., so sídlom Bezručova 5, Bratislava, IČO 43870295 (ďalej aj ako: „Zmluvné strany Dohody o urovnaní“), ktorej predmetom bude:

1. Ku dňu účinnosti Dohody o urovnaní sa Zmluva o dlhodobom nájme pozemku č. 18-83-0224-13-00, ktorá bola uzatvorená dňa 27. 06. 2013 (ďalej len „Zmluva o nájme“) ukončuje dohodou strán podľa čl. IV ods. 1 bod 1.1 Zmluvy o nájme, pričom hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. ku dňu ukončenia Zmluvy o nájme nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky vyplývajúce alebo súvisiace so Zmluvou o nájme, vrátane nárokov z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody či iných súvisiacich nárokov, okrem povinností výslovne uvedených v Dohode o urovnaní.

2. Dohoda medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., že v deň podpisu tejto Dohody podpíšu Protokol o prevzatí technického zhodnotenia cesty Lomonosovova (ďalej len ako „Protokol“). Predmetom Protokolu bude odovzdanie a prevzatie technického zhodnotenia cesty Lomonosovova zo strany spoločnosti Bezručová Invest s. r. o. do evidencie majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Zmluvné strany Dohody o urovnaní jej podpisom potvrdia svoj súhlas s tým, že vlastníctvo technického zhodnotenia danej cesty prislúcha hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, pričom vybudovaním jej časti došlo k jej zhodnoteniu v sume, ktorá bude doplnená v predmetnom Protokole, a zároveň, že predmetné zhodnotenie prevezme do správy mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Protokol nahradí v Zmluve o nájme definovanú zmluvu o bezodplatnom prevode rekonštruovaného úseku. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa zároveň zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na riadne vyhotovenie a podpis Protokolu a na vykonanie všetkých súvisiacich úkonov, vrátane zahrnutia majetku do účtovnej evidencie a zápisu údajov do relevantných evidencií.

3. Zmluvné strany Dohodu o urovnaní vyhlasujú, že dňom účinnosti tejto Dohody o urovnaní zanikajú všetky peňažné nároky a plnenia, a to pohľadávka ku dňu 23. 04. 2026 v sume 68 695,54 eur, ktorú si uplatňovalo hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava voči spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. z titulu nezaplateného nájomného podľa Zmluvy o nájme a pohľadávka na zaplatenie sumy 131 332, 32 eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie, ktorú si uplatňovala spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a pohľadávka na zaplatenie sumy 56 285,28 eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie, ktorú si uplatňovala spoločnosť Bezručová Invest s. r. o. voči mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, alebo ktoré im mohli vzniknúť z právnych vzťahov špecifikovaných v čl. I. Dohody o urovnaní existujúcich do dňa podpisu Dohody

o urovnaní. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa zaväzujú, že voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky, či už známe alebo neznáme, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť pred podpisom Dohody o urovnaní, pokiaľ Dohoda o urovnaní výslovne neustanovuje inak.

4. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa dohodli, že spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o., ktorá je žalobcom v lehote najneskôr do 14 dní po nadobudnutí účinnosti Dohody o urovnaní vykoná späťvzatie žaloby v prebiehajúcom súdnom konaní o zaplatenie sumy 131 332,32 eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie vedenom pod sp. zn.: 6C/11/2026 na Mestskom súde Bratislava IV voči žalovanému: hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a o zaplatenie sumy 56 285,28 eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie vedenom pod sp. zn.: 55C/27/2026 na Mestskom súde Bratislava IV voči žalovanému: mestská časť Bratislava-Staré Mesto, prípadne ukončenie iných konaní v tejto veci, ktoré by mohli mať vplyv na uzatvorenie alebo plnenie Dohody o urovnaní. Spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. sa výslovne zaväzuje, že si voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto neuplatní žiadny nárok na náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia, a to ani v súvislosti so späťvzatím žalôb, ani v súvislosti so zastavením konaní. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mestská časť Bratislava-Staré Mesto si neuplatnia žiadny nárok na náhradu trov konania voči spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. v súvislosti so zastavením konaní. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa dohodli, že každá z nich znáša svoje trovy konania sama. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa zaväzujú poskytnúť si úplnú súčinnosť pri vykonaní všetkých procesných úkonov potrebných na právoplatné zastavenie vyššie uvedených konaní, ako aj prípadných súvisiacich konaní.

5. Zmluvné strany Dohody o urovnaní berú na vedomie existenciu zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zriadeného v súvislosti so stavbou podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpis. č. 2530, zapísanej na LV č. 10279, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o., pričom uvedená stavba podzemnej garáže sa nachádza aj na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 21782/1 v k. ú. Staré Mesto, zapísanom na LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Zmluvné strany Dohody o urovnaní vyhlasujú, že si sú plne vedomé právnych účinkov uvedeného zákonného vecného bremena a berú ho do úvahy pri uzatváraní Dohody o urovnaní. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava sa zaväzuje v prípade potreby poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na žiadosť vlastníkov predmetnej stavby, resp. správcu, za účelom zápisu zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany Dohody o urovnaní vyhlasujú, že uzatvorením Dohody o urovnaní považujú všetky svoje vzájomné nároky, plnenia, pohľadávky, záväzky a iné práva či povinnosti, ktoré si voči sebe uplatňovali, alebo ktoré im mohli vzniknúť z akýchkoľvek právnych vzťahov popísaných v čl. I. Dohody o urovnaní existujúcich do dňa jej podpisu, za úplne vysporiadané. Zmluvné strany Dohody o urovnaní sa zároveň dohodli, že z uzatvorenia Dohody o urovnaní im nevyplývajú žiadne ďalšie povinnosti ani plnenia voči žiadnej z ostatných strán Dohody o urovnaní, okrem povinností výslovne uvedených v Dohode o urovnaní a právnych alebo iných úkonov sa na nich viažucich.

s podmienkou:

Dohoda o urovnaní (ďalej len „Dohoda“) bude mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a položnosťou Bezručová Invest, s. r. o. podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to za predpokladu, že príde k schváleniu uznesenia v Miestnom

zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. V prípade, že Dohoda nebude v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

6.2 Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností formou uzatvorenia dohody o urovnaní sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že dôjde ku majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpis. č. 2530, zapísaná na LV č. 10279, vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku registra „C” KN, parc. č. 21782/1, v k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj k stavebnému objektu časti cesty na Lomonosovovej ulici v Bratislave.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21782/1, Lomonosovova ulica, s mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a so spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** Bezručová Invest, s. r. o.  
Bezručova 5, 811 09 Bratislava  
IČO 43 870 295

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:**

k. ú. Staré Mesto

<b><u>parc. C-KN č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
21782/1	zastavaná plocha a nádvorie	803	LV č. 8925

---

**Spolu vo výmere:** 803 m<sup>2</sup>

### **SKUTKOVÝ STAV:**

#### **Predmet majetkovoprávneho usporiadania**

Predmetom majetkovoprávneho usporiadania je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel majetkovoprávneho usporiadania**

Dňa 12.02.2026 sa konalo stretnutie na mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za účasti zástupcov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, zástupcov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a zástupcov spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. za účelom stanovenia ďalšieho postupu pre konečné majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpis. č. 2530, zapísaná na LV č. 10279 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku reg. „C” KN, parc. č. 21782/1, v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako aj k stavebnému objektu časti cesty na Lomonosovovej ulici v Bratislave formou podpísania dohody o urovnaní. Predmetom stretnutia boli viaceré sporné majetkovoprávne otázky, ktorých riešenie by sa malo zabezpečiť prostredníctvom podpísania dohody o urovnaní.

Medzi zúčastnenými stranami sú sporné viaceré veci, a to najmä:

A. Dňa 27.06.2013 bola medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomcom uzatvorená Zmluva o dlhodobom nájme pozemku č. 18-83-0224-13-00 za účelom vybudovania a užívania podzemných garáží na časti pozemku registra E-KN na Lomonosovovej ulici s parc. č. 21782 – ostatné plochy, vo výmere 822 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, evidovaný na LV č. 8925 a dobudovanie povrchu Lomonosovovej ulice na miestnu komunikáciu (ďalej len ako „Zmluva o nájme“), toho času je predmetná parcela evidovaná na LV č. 8925 ako pozemok registra C-KN s parc. č. 21782/1 – zastavané plochy a nádvorie, vo výmere 803 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. G1-89/2019 zo dňa 29.01.2019. Medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomcom je sporné, či je uvedená Zmluva o nájme naďalej platná a účinná alebo nie. Listom zo dňa 21.06.2023 spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomca zaslala Oznámenie o dodatočnej nemožnosti plnenia na základe Zmluvy o nájme z dôvodu skolaudovania cesty a prevodu vlastníctva väčšiny novovybudovaných bytov a nebytových priestorov v objekte Bezručova 3 a Bezručova 5 (na susedných pozemkoch), vrátane parkovacích miest v podzemnej garáži vybudovanej na predmete nájmu, do vlastníctva tretích osôb, na základe čoho podľa spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme zanikli. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

listom zo dňa 20.11.2023 spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. oznámilo, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje Zmluvu o nájme za naďalej platnú a účinnú. Spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. v liste zo dňa 19.12.2023 od Zmluvy o nájme podľa § 679 ods.1 OZ odstúpila pre prípad, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neuzná zánik Zmluvy o nájme v dôsledku dodatočnej nemožnosti jej plnenia.

B. Dňa 22.03.2019 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na SO 08 Rekonštrukcia komunikácie Lomonosovova ulica, na základe ktorého bola mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako správca miestnej komunikácie III. triedy oslovená spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. na prevzatie zhodnotenia cesty do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Odovzdanie zhodnotenia časti cesty v zmysle ustanovenia článku VI ods. 1 Zmluvy o nájme do majetku hlavného mesta SR Bratislava a správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sa nerealovalo. Sporné medzi hlavným mestom SR Bratislava, mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. bolo aj to, že hlavné mesto SR Bratislava a mestská časť Bratislava-Staré Mesto považovala úpravu časti cesty na Lomonosovovej ulici za úpravu existujúcej cesty, keďže cesta existovala už v 30. rokoch 20. storočia a od roku 1965 je evidovaná v majetku hlavného mesta SR Bratislava, resp. jeho právneho predchodcu a následne v roku 1990 bola zaradená do siete miestnych ciest rozhodnutím č. 539/1990-280/11-S3 zo dňa 26.03.1990 a v roku 1991 zverená do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. považovala daný rekonštruovaný úsek za novú stavbu cesty a teda za svoje nové vlastníctvo.

C. Sporné peňažné nároky na strane hlavného mesta SR Bratislava, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na strane spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o., ktoré si vzájomne nárokujú:

a) na strane hlavného mesta SR Bratislava ide o nezaplatené nájomné od 01.07.2023 spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., a teda pohľadávku k 23.04.2026 v sume 68 695,54 Eur a

b) na strane spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. ide o pohľadávku voči hlavnému mestu SR Bratislava/mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za obdobie od 01.08.2023 do 30.11.2025 na zaplataenie sumy 187 617,60 Eur, z ktorej 70%, t. j. suma 131 332,32 Eur tvorí údajné bezdôvodné obohatenie hlavného mesta SR Bratislava a 30%, t. j. suma 56 285,28 Eur tvorí údajné bezdôvodné obohatenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ku ktorému malo dôjsť zo strany hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za užívanie komunikácie na realizáciu parkovacej politiky, ktorú vykonáva hlavné mesto SR Bratislava na základe VZN č. 6/2023 z 25. mája 2023, novelizovaným VZN č. 3/2025 z 19.06.2025. Lomonosovova ulica je zaradená do zóny regulovaného parkovania PAAS od dátumu spustenia zóny SM0 Centrum - Panenská, t. j. dňa 31.07.2023 a bola určená v rozsahu Projektu organizácie dopravy zo dňa 10.07.2023 pod č. MAGS ODP 54968/2023-434893. Výška bezdôvodného obohatenia bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 14/2025 vypracovaným WOODREAL, spol. s r.o., znaleckou organizáciou v odbore 510000 ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie 510101 oceňovanie a hodnotenie podnikov, pričom pomer jednotlivých nárokov spoločnosti Bezručová Invest s. r. o. stanovila v zmysle čl. 91 ods. 7 písm. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

D. Predžalobná výzva o vydanie bezdôvodného obohatenia, doručená hlavnému mestu SR Bratislava dňa a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 10.12.2025, v ktorej si spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. uplatňuje nárok za obdobie od 01.08.2023 do 30.11.2025 na zaplataenie sumy 187 617,60 Eur za bezdôvodné obohatenie, pričom od hlavného mesta SR Bratislava si nárokuje zaplataenie sumy vo výške 131 332,32 Eur a od mestskej časti Bratislava-Staré Mesto 56 285,28 Eur, ku ktorému malo dôjsť zo strany hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto užívaním predmetnej cesty na Lomonosovovej ulici na realizáciu parkovacej politiky.

E. Dňa 09.01.2026 bol hlavnému mestu SR Bratislava doručený platobný rozkaz žalobcu - Bezručová Invest s. r. o., vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn.: 27Up/1595/2025 na zaplataenie sumy 131 332,32 Eur ako aj úrok z omeškania 11,15 % ročne od 16.12.2025 do zaplataenia

a náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 40,00 Eur. Hlavné mesto SR Bratislava podalo odpor proti platobnému rozkazu. Okresný súd Banská Bystrica vec postúpil na Mestský súd Bratislava IV, pričom konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia je vedené pod sp. zn.: 6C/11/2026 na Mestskom súde Bratislava IV.

F. Dňa 27.01.2026 bol mestskej časti Bratislava-Staré Mesto doručený platobný rozkaz žalobcu - Bezručová Invest s. r. o., vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn.: 37Up/1882/2025 na zaplatenie sumy 56 285,28 Eur s prísl. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto podala odpor proti platobnému rozkazu. Okresný súd Banská Bystrica vec postúpil na Mestský súd Bratislava III, kde bolo konanie vedené pod sp. zn.: 80Cb/23/2026. Mestský súd Bratislava III postúpil vec príslušnému Mestskému súdu Bratislava IV, kde je konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia vedené pod sp. zn.: 55C/27/2026.

G. Forma majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpisným číslom 2530 zapísaná na LV č. 10279 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku reg. „C” KN parc. Č. 21782/1 v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností formou uzatvorenia dohody o urovnaní sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že dôjde ku majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpis. č. 2530, zapísaná na LV č. 10279 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku reg. „C” KN, parc. č. 21782/1, v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako aj k stavebnému objektu časti cesty na Lomonosovovej ulici v Bratislave.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný postup konečného majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpis. č. 2530, zapísaná na LV č. 10279 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku reg. „C” KN, parc. č. 21782/1, v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako aj k stavebnému objektu časti cesty na Lomonosovovej ulici v Bratislave formou podpísania dohody o urovnaní.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21. 04. 2026: *Záujmový pozemok je v zmysle vyššie uvedenej záväznej regulácie ÚPN a ÚPN – Z súčasťou verejne prístupných plôch komunikácie – ulice Lomonosovova, ktorá nie je zastaviteľná nadzemnými časťami stavieb. Pod povrchom sa nachádza podzemná garáž prislúchajúca k objektu Bezručova č. 3 a č. 5, prístupná vjazdom z ulice Lomonosovova, ktorá je vyznačená aj v územnoplánovacej dokumentácii Územného plánu zóny Dunajská. Vzhľadom na vyššie uvedené nemáme námietky z hľadiska územného plánu a nami sledovaných záujmov hlavného mesta SR Bratislavy voči uzatvoreniu navrhovanej dohody o urovnaní.*

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 04. 2026:

*K predmetnej dohode o urovnaní nemáme pripomienky. S dohodou súhlasíme.*

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko požiadané dňa 16. 04. 2026

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16. 04. 2026: *Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy súhlasí s dohodou o urovnaní.*

Oddelenie parkovania, stanovisko požiadané dňa 16. 04. 2026

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko požiadané dňa 16. 04. 2026

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 04. 2026: *K dohode o urovnaní nemáme žiadne námietky.*

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko požiadané dňa 16. 04. 2026

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 24. 04. 2026: *Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 23. 04. 2026 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči: Bezručová Invest, s. r. o., IČO: 43 870 295 po lehote splatnosti 68 695,54,- eur.*

Sekcia právnych služieb, dňa 21. 04. 2026: *V súčasnosti so žiadateľom nevedie iné súdne konanie. V súčasnosti prebieha iba konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré je vedené pod sp. zn.: 6C/11/2026 na Mestskom súde Bratislava IV.*

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

stanovisko zo dňa 22. 04. 2026: *Mestská časť Bratislava-Staré Mesto s doposiaľ dohodnutým postupom súhlasí a súhlasí so znením návrhu dohody, tak ako ho hlavné mesto SR Bratislava spracovalo. Tiež mestská časť Bratislava-Staré Mesto potvrdzuje, že podmienky a spôsob urovnania plánuje predkladať na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v júni 2026.*



## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!****Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 49519/B

Obchodné meno:	Bezručová Invest, s. r. o.	(od: 13.12.2007)
Sídlo:	Bezručova 5 Bratislava 811 09	(od: 24.10.2013)
IČO:	43 870 295	(od: 13.12.2007)
Deň zápisu:	13.12.2007	(od: 13.12.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.12.2007)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod) obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a výroby v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom - obstaráateľské služby spojené s prenájomom ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností v rozsahu voľnej živnosti poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti reklamná a propagačná činnosť marketing a prieskum trhu Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 13.12.2007) (od: 19.07.2022)
Spoločníci:	Easterline, s.r.o. IČO: 51 021 811 Bezručova 5 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 	(od: 19.07.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Easterline, s.r.o. Vklad: 4 843 989 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 4 843 989 EUR	(od: 19.07.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Juraj Široký</u> Štrmý vršok 8111/111 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 Vznik funkcie: 01.11.2024 	(od: 08.03.2017) (od: 05.11.2024)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 13.12.2007)
Výška základného imania:	4 843 989 EUR Rozsah splatenia: 4 843 989 EUR	(od: 29.01.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinouzo dňa 26.11.2007 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.9.2008.	(od: 13.12.2007) (od: 30.09.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.10.2008	(od: 15.10.2008)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.2.2009.	(od: 19.03.2009)
Rozhodnutie jediného spoločníka a vyhlásenie jediného spoločníka o prevzatí záväzku na nový vklad zo dňa 28.06.2010.	(od: 24.07.2010)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.09.2010.	(od: 14.10.2010)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.01.2011.	(od: 04.02.2011)
Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti o zvýšení základného imania zo dňa 12.06.2012.	(od: 10.07.2012)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.12.2012.	(od: 29.01.2013)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.09.2013 a 14.10.2013.	(od: 24.10.2013)
Zabezpečovací prevod práva k obchodnému podielu spoločníka BRILI, s.r.o., so sídlom Radlinského 2, 811 07 Bratislava, IČO: 47 248 564 v prospech spoločnosti Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k obchodnému podielu č. 016/16/550088/H/005 zo dňa 10.01.2017	(od: 08.03.2017)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.01.2018.	(od: 22.09.2018)

Dátum aktualizácie údajov: 20.04.2026

Dátum výpisu: 21.04.2026

---

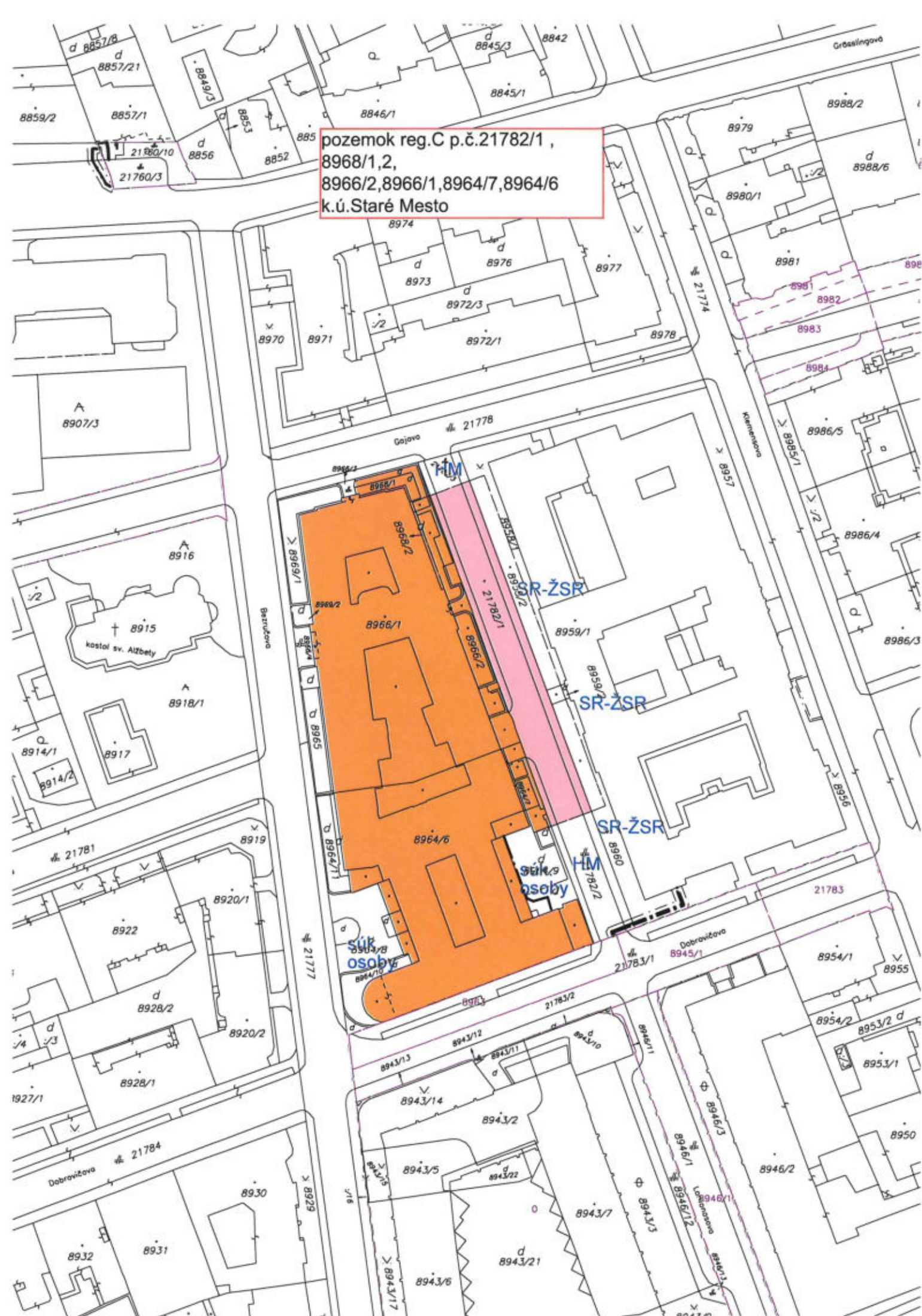
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : **obchodného mena** | **identifikačného čísla**  
**sídla** | **spisovej značky** | **priezviska a mena osoby**

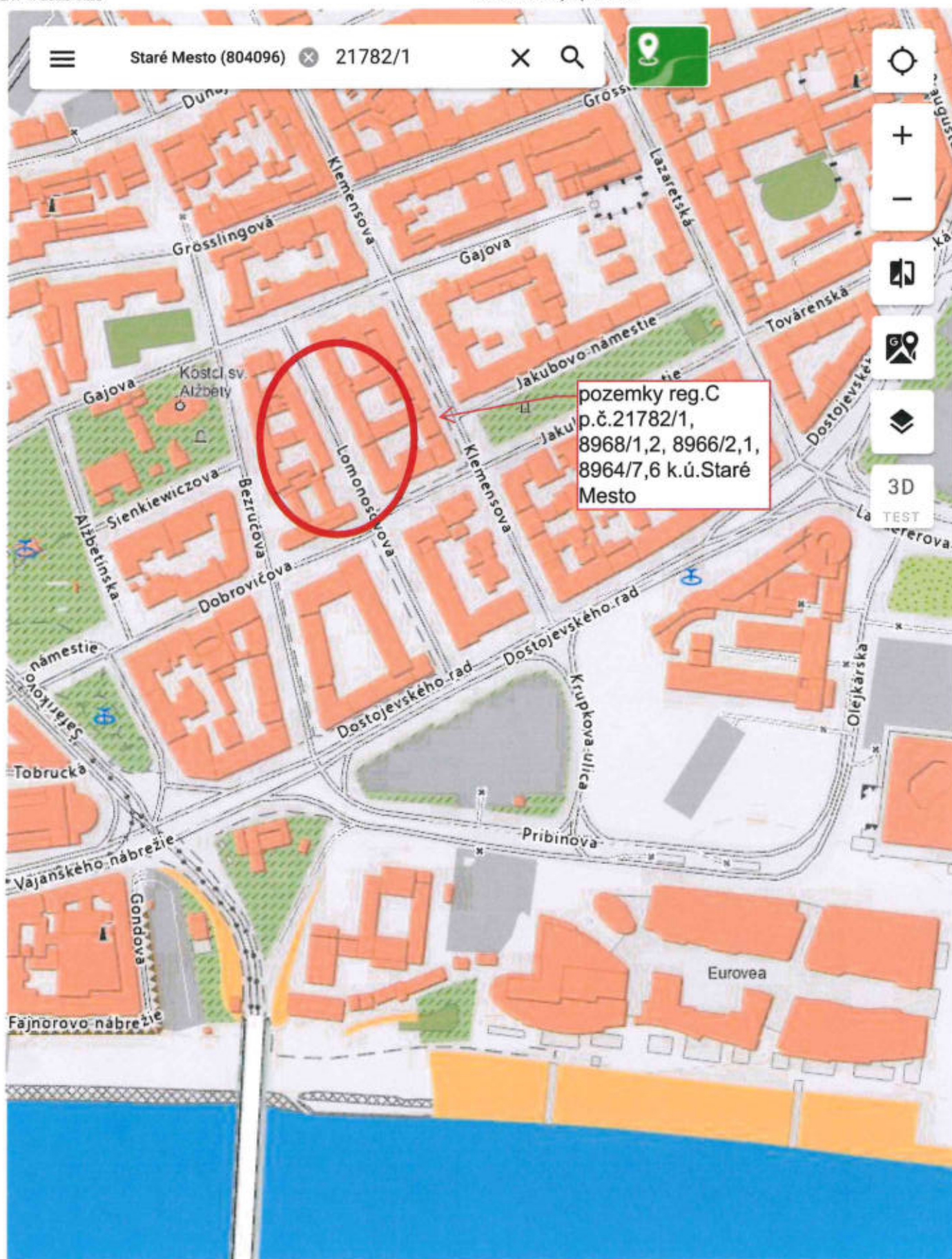
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Aktuality a oznamy




pozemok reg.C p.č.21782/1 ,  
8968/1,2,  
8966/2,8966/1,8964/7,8964/6  
k.ú.Staré Mesto











pozemok reg.C p.č.21782/1 ,  
8968/1,2,  
8966/2,8966/1,8964/7,8964/6  
k.ú.Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 21.4.2026  
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 18:21:35  
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 20.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21782/1	803	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2530 evidovanej na pozemku parcelné číslo 21782/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 10279.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

# ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKU

## č. 18 – 83 – 0224 – 13 – 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Obchodné meno: Bezručová Invest, s. r. o.

Sídlo: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava

Zastupuje: Ing. Pavel Boroš, konateľ spoločnosti

IČO: 43 870 295

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 49519/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o dlhodobom nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako pozemok registra „C“ parc. č. 21782 – zastavané plochy a nádvorja, ktorý nie je vedený na liste vlastníctva, podľa identifikácie bol vytvorený z pozemku registra „E“ parc. č. 21782 – ostatné plochy vo výmere 1 163 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 8925 pre katastrálne územie Staré Mesto.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 21782 uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 822 m<sup>2</sup> tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie podzemných garáží pod povrchom pozemku na Lomonosovovej ulici a dobudovanie povrchu Lomonosovovej ulice na miestnu komunikáciu (ďalej len „**Stavba**“), v súvislosti s pripravovaným projektom obnovy objektov „Rekonštrukcia a nadstavba objektu Bezručova 3“ a „Hotel Bezručova 5“ – stavieb so súpisným č. 2530 na pozemku parc. č. 8966 a so súpisným č. 2531 na pozemku parc. č. 8964, ktoré sú spolu s pozemkami parc. č. 8964 – 8969 podľa listu vlastníctva č. 7737 pre katastrálne územie Staré Mesto vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 1,00 Eur/m<sup>2</sup> za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať (podmienka č. 1 uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1075 zo dňa 6.6.2013, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dobu určitú 20 rokov.
2. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1075 /2013 zo dňa 6.6.2013 nasledovne:
  - 1.1 vo výške **1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, najneskôr však do 31.12.2014, čo pri výmere 822 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **822,00 Eur/rok**,
  - 1.2 vo výške **20,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia, najneskôr však od 1.1.2015, čo pri výmere 822 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **16 440,00 Eur/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VIII ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883022413 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta 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.

4. 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.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe vystavenej a doručenej faktúry 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku V ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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

##### Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
  - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
  - 2.1 ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy a ani v dodatočnej lehote 15 dní, alebo
  - 2.2 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
  - 2.3 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
  - 2.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy, alebo

- 2.5 ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu Stavby do 31.12.2014, alebo
  - 2.6 ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Stavby do 31.12.2017 alebo
  - 2.7 ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu Stavby do 30.6.2021 alebo
  - 2.8 ak nájomca poruší záväzok uvedený v článku V ods. 11.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
- 3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
  - 3.2 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení Stavby z predmetu nájmu. V takomto prípade bude odstúpenie účinné až ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, čomu bude predchádzať odstránenie Stavby a uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy, okrem uvedeného v bode 3.2 tohto článku, je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

#### **Článok V**

##### **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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä počas realizácie Stavby zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- 4. Počas realizácie Stavby nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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.
- 5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na Stavbu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Stavbu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, t. zn. upraviť povrch ulice do pôvodného stavu, t. j. usporiadať teleso komunikácie: chodník, vozovka, chodník, podľa parametrov zodpovedajúcich funkčnej triede komunikácie Lomonosovova, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje 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.
7. Nájomca sa zaväzuje vybudovať Stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **územného rozhodnutia** na Stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2014 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na Stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2017 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20 000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **kolaudačného rozhodnutia** na Stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2021 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20 000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia

nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Nájomca berie na vedomie, že povrch predmetu nájmu tvorí miestnu komunikáciu Lomonosovova a do doby zahájenia Stavby na základe právoplatného stavebného povolenia nie je nájomca oprávnený predmet nájmu oplotiť alebo iným spôsobom znemožniť alebo obmedziť jeho užívanie verejnosťou. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku IV bod 2.8 tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľností na parc. č. 8964 – parc. č. 8969 a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok VI**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti dobudovaného povrchu Lomonosovovej ulice na miestnu komunikáciu na predmete nájmu (ďalej len „Komunikácia Lomonosovova“) uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode Komunikácie Lomonosovova do majetku prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Predpokladom na prevzatie Komunikácie Lomonosovova *do majetku* prenajímateľa podľa odseku 1 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi prenajímateľom a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto o prevzatí komunikácie *do správy* mestskej časti.
3. Pre vylúčene akýchkoľvek pochybností platí, že nájomca je podľa tejto zmluvy oprávnený zriadiť na predmete nájmu Stavbu (podzemné garáže). Zmluvné strany spoločne potvrdzujú, že nájomca uzatvorením tejto zmluvy získal vo vzťahu k predmetu nájmu (t.j. pozemku s parc. č. 21782 k. ú. Staré Mesto) tzv. iné právo v zmysle ustanovenia § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení, ktoré ho oprávňuje na predmete nájmu zriadiť stavbu.

## Článok VII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou 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 také 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 nepravdivá alebo zavádzajúca, 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 VIII Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1075/2013 zo dňa 6.6.2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. 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. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú neplatné.



3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti 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 27.6.2013

V Bratislave dňa 20.6.2013

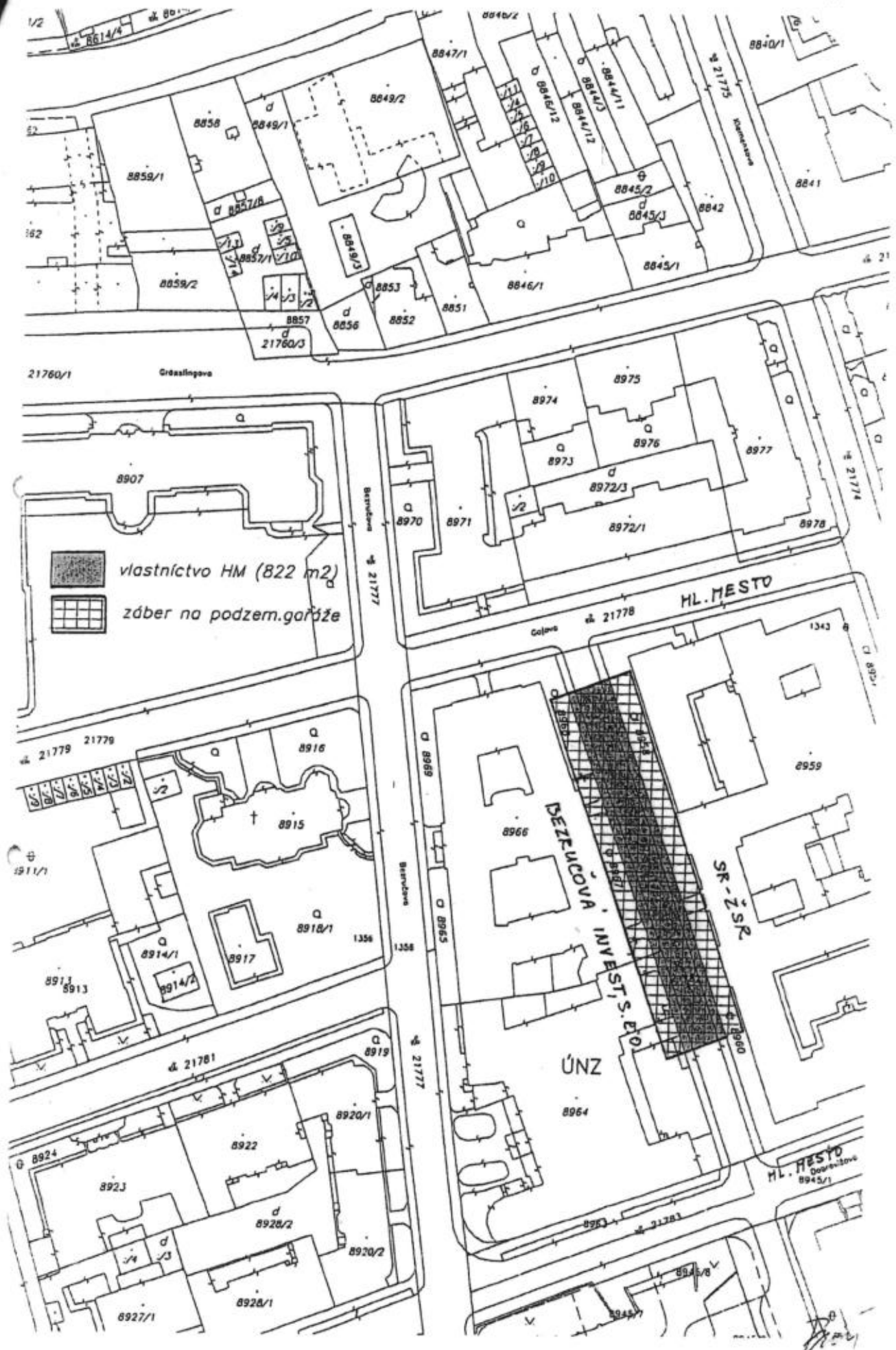
*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*  
**Bezručová Invest, s. r. o.**

.....  
doc. RNDr. Milan F t á ě n í k, CSc., v. r.  
primátor

.....  
Ing. Pavel B o r o š, v. r.  
konateľ spoločnosti

PRÍLOHA 1



## HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	11. 06. 2013

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1075/2013 zo dňa 06. 06. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave parc. č. 21782, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o., so sídlom v Bratislave

## Uznesenie č. 1075/2013

zo dňa 06. 06. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

## schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dlhodobý nájom časti pozemku registra „E“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21782 – ostatné plochy vo výmere 822 m<sup>2</sup>, spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o., so sídlom na Kominárskej 2, 4, Bratislava, IČO 43870295, na dobu určitú 20 rokov, za účelom vybudovania a užívania podzemných garáží pod Lomonosovovou ulicou a dobudovania povrchu Lomonosovovej ulice na miestnu komunikáciu, za nájomné:

- 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, čo predstavuje sumu vo výške 822,00 Eur/rok,
- 20,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia, čo predstavuje sumu vo výške 16 440,00 Eur/rok,

s podmienkou:

1. Zmluvnej pokuty vo výške 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň pri nenaplnení predmetu zmluvy.

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk



2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

## Dohoda o urovnaní č. ....

uzavretá podľa § 51 a § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Dohoda“)

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

(ďalej len ako „Hlavné mesto SR Bratislava“)

a

### Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Zastúpená: Ing. Matej Vagač, starosta

IČO: 00 603 147

(ďalej len ako „Mestská časť Bratislava-Staré Mesto“)

a

Obchodné meno: **Bezručová Invest, s. r. o.**

Sídlo: Bezručova 5, 811 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Juraj Široký, konateľ

IČO: 43 870 295

DIČ: 2022504495

IČ DPH: SK2022504495

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 49519/B

(ďalej len ako „spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o.“)

(Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava-Staré Mesto a spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o., jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ a ďalej spoločne tiež ako „Zmluvné strany“)

## Článok I.

### Sporné práva a povinnosti

1. Dňa 27.06.2013 bola medzi Hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomcom uzatvorená Zmluva o dlhodobom nájme pozemku č. 18-83-0224-13-00 za účelom vybudovania a užívania podzemných garáží na časti pozemku registra E-KN na Lomonosovovej ulici s parc. č. 21782 – ostatné plochy, vo výmere 822 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, evidovaný na LV č. 8925 a dobudovanie povrchu Lomonosovovej ulice na miestnu komunikáciu (ďalej len ako „Zmluva o nájme“), toho času je predmetná parcela evidovaná na LV č. 8925 ako pozemok registra C-KN s parc. č. 21782/1 – zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 803 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. G1-89/2019 zo dňa 29.1.2019. Medzi Hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomcom je sporné, či je uvedená Zmluva o nájme naďalej platná a účinná alebo nie. Listom zo dňa 21.06.2023 spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. ako nájomca zaslala Oznámenie o dodatočnej

nemožnosti plnenia na základe Zmluvy o nájme z dôvodu skolaudovania cesty a prevodu vlastníctva väčšiny novovybudovaných bytov a nebytových priestorov v objekte Bezručova 3 a Bezručova 5 (na susedných pozemkoch), vrátane parkovacích miest v podzemnej garáži vybudovanej na predmete nájmu, do vlastníctva tretích osôb, na základe čoho podľa spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme zanikli. Hlavné mesto SR Bratislava listom zo dňa 20.11.2023 spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. oznámilo, že Hlavné mesto SR Bratislava považuje Zmluvu o nájme za naďalej platnú a účinnú. Spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. v liste zo dňa 19.12.2023 od Zmluvy o nájme podľa § 679 ods.1 OZ odstúpila pre prípad, že Hlavné Mesto SR Bratislava neuzná zánik Zmluvy o nájme v dôsledku dodatočnej nemožnosti jej plnenia.

2. Dňa 22.03.2019 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na SO 08 Rekonštrukcia komunikácie Lomonosovova ulica, na základe ktorého bola Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako správca miestnej komunikácie III. triedy oslovená spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. na prevzatie zhodnotenia do správy Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Odovzdanie zhodnotenia časti cesty v zmysle ustanovenia článku VI ods. 1 Zmluvy o nájme do majetku Hlavného mesta SR Bratislava a správy Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sa nerealizovalo. Sporné medzi Hlavným mestom SR Bratislava, Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o. bolo aj to, že Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava-Staré Mesto považovala úpravu časti cesty na Lomonosovovej ulici za úpravu existujúcej cesty, keďže cesta existovala už v 30. rokoch 20. storočia a od roku 1965 je evidovaná v majetku Hlavného mesta SR Bratislava, resp. jeho právneho predchodcu a následne v roku 1990 bola zaradená do siete miestnych ciest rozhodnutím č. 539/1990-280/11-S3 zo dňa 26.03.1990 a v roku 1991 zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. považovala daný rekonštruovaný úsek za novú stavbu cesty a teda za svoje nové vlastníctvo.
3. Sporné peňažné nároky na strane Hlavného mesta SR Bratislava, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na strane spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o., ktoré si vzájomne nárokujú:
  - a) na strane Hlavného mesta SR Bratislava ide o nezaplatené nájomné od 01.07.2023 spoločnosťou Bezručová Invest, s. r. o., a teda pohľadávku k 23.04.2026 v sume 68 695,54 Eur a
  - b) na strane spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. ide o pohľadávku voči Hlavnému mestu SR Bratislava/Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za obdobie od 01.08.2023 do 30.11.2025 na zaplatenie sumy 187 617,60 Eur, z ktorej 70%, t. j. suma 131 332,32 Eur tvorí údajné bezdôvodné obohatenie Hlavného mesta SR Bratislava a 30%, t. j. suma 56 285,28 Eur tvorí údajné bezdôvodné obohatenie Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ku ktorému malo dôjsť zo strany Hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za užívanie komunikácie na realizáciu parkovacej politiky, ktorú vykonáva Hlavné mesto SR Bratislava na základe VZN č. 6/2023 z 25. mája 2023, novelizovaným VZN č. 3/2025 z 19.06.2025. Lomonosovova ulica je zaradená do zóny regulovaného parkovania PAAS od dátumu spustenia zóny SM0 Centrum - Panenská, t. j. dňa 31.07.2023 a bola určená v rozsahu Projektu organizácie dopravy zo dňa 10.07.2023 pod č. MAGS ODP 54968/2023-434893. Výška bezdôvodného obohatenia bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 14/2025 vypracovaným WOODREAL, spol. s r.o., znaleckou organizáciou v odbore 510000 ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie 510101 oceňovanie a hodnotenie podnikov, pričom pomer jednotlivých nárokov spoločnosti Bezručová Invest s. r. o. stanovila v zmysle čl. 91 ods. 7 písm. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
4. Predžalobná výzva o vydanie bezdôvodného obohatenia, doručená Hlavnému mestu SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 10.12.2025, v ktorej si spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. uplatňuje nárok za obdobie od 01.08.2023 do 30.11.2025 na zaplatenie sumy 187 617,60 Eur za bezdôvodné obohatenie, pričom od Hlavného mesta SR Bratislava si nárokuje zaplatenie sumy vo výške 131 332,32 Eur a od Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto 56 285,28 Eur, ku ktorému malo dôjsť zo strany Hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti

Bratislava-Staré Mesto užívaním predmetnej cesty na Lomonosovovej ulici na realizáciu parkovacej politiky.

5. Dňa 09.01.2026 bol Hlavnému mestu SR Bratislava doručený platobný rozkaz žalobcu - Bezručová Invest s. r. o., vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 27Up/1595/2025 na zaplatenie sumy 131 332,32 Eur ako aj úrok z omeškania 11,15 % ročne od 16.12.2025 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 40,00 Eur. Hlavné mesto SR Bratislava podalo odpor proti platobnému rozkazu. Okresný súd Banská Bystrica vec postúpil na Mestský súd Bratislava IV, pričom konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia je vedené pod sp. zn. 6C/11/2026 na Mestskom súde Bratislava IV.
6. Dňa 27.01.2026 bol Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto doručený platobný rozkaz žalobcu - Bezručová Invest s. r. o., vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 37Up/1882/2025 na zaplatenie sumy 56 285,28 Eur s príslušenstvom. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto podala odpor proti platobnému rozkazu. Okresný súd Banská Bystrica vec postúpil na Mestský súd Bratislava III, kde bolo konanie vedené pod sp. zn. 80Cb/23/2026. Mestský súd Bratislava III postúpil vec príslušnému Mestskému súdu Bratislava IV, kde je konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia vedené pod sp. zn. 55C/27/2026.
7. Forma majetkovoprávného usporiadania vzťahov k stavbe podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpisným číslom 2530 zapísaná na LV č. 10279 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. umiestnenej aj na pozemku reg. „C“ KN parc. Č. 21782/1 v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava-Staré Mesto a spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. sa na základe vyššie uvedeného zaväzujú v zmysle tejto Dohody usporiadať ich vlastnícke vzťahy a vzájomné práva a povinnosti ako je to uvedené nasledovne.

## **Článok II.**

### **Predmet Dohody**

1. Predmetom tejto Dohody je:
  - a) Zmluvné strany Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto Dohody sa Zmluva o nájme, ktorá bola uzatvorená dňa 27.06.2013 ukončuje dohodou strán podľa čl. IV ods. 1 bod 1.1 Zmluvy o nájme. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ku dňu ukončenia Zmluvy o nájme nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky vyplývajúce alebo súvisiace so Zmluvou o nájme, vrátane nárokov z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody či iných súvisiacich nárokov, okrem povinností výslovne uvedených v tejto Dohode.
  - b) Mestská časť Bratislava-Staré Mesto a spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. sa dohodli, že v deň podpisu tejto Dohody podpíšu Protokol o prevzatí technického zhodnotenia komunikácie Lomonosovova (ďalej len ako „*Protokol*“). Predmetom Protokolu bude odovzdanie a prevzatie technického zhodnotenia pozemnej komunikácie Lomonosovova zo strany spoločnosti Bezručová Invest s. r. o. do evidencie majetku Hlavného mesta SR Bratislava a do správy Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Zmluvné strany podpisom tejto Dohody potvrdzujú svoj súhlas s tým, že vlastníctvo technického zhodnotenia pozemnej komunikácie prislúcha Hlavnému mestu SR Bratislava, pričom vybudovaním jej časti došlo k jej zhodnoteniu v sume, ktorá bude doplnená v predmetnom Protokole a zároveň, že predmetné zhodnotenie prevezme do správy Mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Protokol nahradí v Zmluve o nájme definovanú zmluvu o bezodplatnom prevode rekonštruovaného úseku. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na riadne vyhotovenie a podpis Protokolu a na vykonanie všetkých súvisiacich úkonov, vrátane zahrnutia majetku do účtovnej evidencie a zápisu údajov do relevantných evidencií.
  - c) Zmluvné strany vyhlasujú, že dňom účinnosti tejto Dohody zanikajú všetky peňažné nároky a plnenia, a to pohľadávka ku dňu 23.04.2026 v sume 68 695,54 Eur, ktorú si uplatňovalo Hlavné

mesto SR Bratislava voči spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. a pohľadávka na zaplatenie sumy 131 332, 32 Eur s príslušenstvom za bezdôvodné obohatenie, ktorú si uplatňovala spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. voči Hlavnému mestu SR Bratislava a pohľadávka na zaplatenie sumy 56 285,28 Eur s príslušenstvom za bezdôvodné obohatenie, ktorú si uplatňovala spoločnosť Bezručová Invest s. r. o. voči Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, a ktoré im mohli vzniknúť z právnych vzťahov špecifikovaných v čl. I. Dohody existujúcich do dňa podpisu tejto Dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú, že voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky, či už známe alebo neznáme, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť pred podpisom tejto Dohody, pokiaľ táto Dohoda výslovne neustanovuje inak.

- d) Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o., ktorá je žalobcom v lehote najneskôr do 14 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody vykoná späťvzatie žaloby v prebiehajúcom súdnom konaní o zaplatenie sumy 131 332,32 Eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie vedenom pod sp. zn. 6C/11/2026 na Mestskom súde Bratislava IV voči žalovanému: Hlavné mesto SR Bratislava a o zaplatenie sumy 56 285,28 Eur s prísl. za bezdôvodné obohatenie vedenom pod sp. zn. 55C/27/2026 na Mestskom súde Bratislava IV voči žalovanému: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, prípadne ukončenie iných konaní v tejto veci, ktoré by mohli mať vplyv na uzatvorenie alebo plnenie tejto Dohody. Spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o. sa výslovne zaväzuje, že si voči Hlavnému mestu SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto neuplatní žiadny nárok na náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia, a to ani v súvislosti so späťvzatím žalôb, ani v súvislosti so zastavením konania. Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava-Staré Mesto si neuplatnia žiadny nárok na náhradu trov konania voči spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. v súvislosti so zastavením konaní. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich znáša svoje trovy konania sama. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si úplnú súčinnosť pri vykonaní všetkých procesných úkonov potrebných na právoplatné zastavenie vyššie uvedených konaní, ako aj prípadných súvisiacich konaní.
  - e) Zmluvné strany berú na vedomie existenciu zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zriadeného v súvislosti so stavbou podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby Bezručova 3 so súpisným číslom 2530, zapísaná na LV č. 10279, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve súkromných osôb, ktorej stavebníkom bola spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o., pričom uvedená stavba podzemnej garáže sa nachádza aj na pozemku registra C-KN s parc. č. 21782/1 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanom na LV č. 8925 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Zmluvné strany vyhlasujú, že si sú plne vedomé právnych účinkov uvedeného zákonného vecného bremena a berú ho do úvahy pri uzatváraní tejto Dohody. Hlavné mesto SR Bratislava sa zaväzuje v prípade potreby poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na žiadosť vlastníkov predmetnej stavby, resp. správcu, za účelom zápisu zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností.
  - f) Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto Dohody považujú všetky svoje vzájomné nároky, plnenia, pohľadávky, záväzky a iné práva či povinnosti, ktoré si voči sebe uplatňovali, alebo ktoré im mohli vzniknúť z akýchkoľvek právnych vzťahov popísaných v čl. I. tejto Dohody existujúcich do dňa jej podpisu, za úplne vysporiadané. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že z uzatvorenia tejto Dohody im nevyplývajú žiadne ďalšie povinnosti ani plnenia voči žiadnej z ostatných strán Dohody, okrem povinností výslovne uvedených v tejto Dohode a právnych alebo iných úkonov sa na nich viažucich.
- 2. Úkony a podmienky podľa Článku II. tejto Dohody boli schválené dňa XY 2026 Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. ..../2026.
  - 3. Úkony a podmienky podľa Článku II. tejto Dohody boli schválené dňa XY 2026 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. ..../2026.
  - 4. Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava-Staré Mesto boli zo strany spoločnosti Bezručová Invest, s. r. o. riadne oboznámené o právnom a skutkovom stave technického zhodnotenia pozemnej komunikácie Lomonosovova, vybudovanej na parc. č. 21782/1 – zastavané

plochy a nádvoria, vo výmere 803 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, ktoré sa preberá za podmienok uvedených v Protokole.

5. Ak by bolo potrebné vykonať akékoľvek právne alebo iné úkony (popri tých úkonoch, ktoré sú uvedené v tejto Dohode) alebo inak poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutie účelu tejto časti Dohody, každá Zmluvná strana sa zaväzuje, že vykoná potrebné úkony a poskytne ostatným Zmluvným stranám alebo príslušnému orgánu všetku požadovanú súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Dohody.

### **Článok III. Odstúpenie od Dohody**

1. Odstúpenie od Dohody ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresy ostatných Zmluvných strán. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia dohodnuté v tejto Dohode. Na odstúpenie od Dohody z iných dôvodov sa neprihliada a nemá voči ostatným Zmluvným stranám žiadne účinky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Dohody o urovnaní možno odstúpiť len v prípade jej podstatného porušenia niektorou zo Zmluvných strán. Zmluvné strany vylučujú právo odstúpiť od tejto Dohody zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy za porušenie povinnosti mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a naopak. Za podstatné porušenie tejto Dohody sa považuje najmä nesplnenie povinností vyplývajúcich z tejto Dohody, ktoré sú svojím charakterom nevyhnutné na naplnenie účelu Dohody, a to aj napriek písomnej výzve na nápravu s poskytnutím primeranej lehoty.

### **Článok IV. Doručovanie písomností**

1. Doručovanie písomností na základe tejto Dohody alebo v súvislosti s touto Dohodou sa vykonáva písomne poštou doporučenou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Dohody. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od Dohody sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od Dohody považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania.
2. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od Dohody odmietol prevziať.

### **Článok V. Súhlas so zverejnením**

1. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením Dohody v Centrálnom registri zmlúv a na ich webových sídlach s tým, že Dohoda bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi povinnosť ju zverejniť.

### **Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že práva, povinnosti a nároky, ktorých urovanie je predmetom tejto Dohody, a ani prípadné ďalšie vzájomné práva, povinnosti a nároky vyplývajúce z Dohody alebo z akéhokoľvek iného právneho vzťahu, ku dňu podpisu tejto Dohody nepostúpili alebo inak nepreviedli na tretie osoby, a že majú právo s týmito slobodne, bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať. Zmluvná strana zodpovedá ostatným Zmluvným stranám za škodu vzniknutú v dôsledku nepravdivosti jej vyhlásení v zmysle tohto odseku Článku VI. tejto Dohody.
3. V prípade rozporov vznikajúcich na základe tejto Dohody alebo sporov ohľadom výkladu jej ustanovení sa Zmluvné strany dohodli, že spoločne vyvinú maximálne úsilie k ich odstráneniu a k ich riešeniu zmierlivou cestou a vzájomnou dohodou. Ak zmier nemožno dosiahnuť a Zmluvné strany sa o to preukázateľne pokúsili, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nárokov, alebo určenia práva, cestou miestne a vecne príslušného súdu v Slovenskej republike.
4. Zmena alebo doplnenie Dohody je možné len formou písomného dodatku podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
5. Vo veciach neupravených Dohodou sa zmluvný vzťah spravuje § 585 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
6. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody.
7. Táto Dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Táto Dohoda je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a štyri rovnopisy obdrží Mestská časť Bratislava-Staré Mesto a dva rovnopisy obdrží spoločnosť Bezručová Invest, s. r. o.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, že si Dohodu riadne prečítali a potvrdzujú, že Dohoda je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
10. Neoddeliteľnými prílohami tejto Dohody sú:
  - a. Geometrický plán č. G1-89/2019 – kópia
  - b. Návrh Protokolu o prevzatí technického zhodnotenia komunikácie
  - c. Uznesenie MsZ č. 0/2026
  - d. Uznesenie MiZ č. 0/2026

V Bratislave, dňa.....:

V Bratislave, dňa.....:

**Za Hlavné Mesto SR Bratislava:**

**Za Bezručová Invest, s. r. o.**

---

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

---

Juraj Široký  
konateľ

V Bratislave, dňa .....

**Za Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto:**

---

Ing. Matej Vagač  
starosta





## PROTOKOL O PREVZATÍ TECHNICKÉHO ZHODNOTENIA KOMUNIKÁCIE

<b>Odvzdávajúci:</b>	<b>Bezručová Invest, s. r. o.</b> <b>Bezručova 5</b> <b>Bratislava 811 09</b> <b>IČO: 43 870 295</b>
<b>Preberajúci:</b>	<b>Miestny úrad mestskej časti</b> <b>Bratislava-Staré Mesto</b> <b>Vajanského nábrežie 3</b> <b>814 21 Bratislava</b> <b>IČO: 00 603 147</b>

### Predmet protokolu

Predmetom tohto protokolu je protokolárne prevzatie technického zhodnotenia časti miestnej komunikácie – cesty na **Lomonosovovej ulici**, v súvislosti so stavbou „Rekonštrukcia objektov Bezručova 3 a 5“, stavebným objektom SO-08 Rekonštrukcia komunikácie Lomonosova ulica na pozemkoch „registra C“, parc. č. 21782/1 - 3 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 18.02.2019 č. 62/143/2019/STA/Zub s účinnosťou nadobudnutia právoplatnosti dňa 22.03.2019.

Technické zhodnotenie pozostáva najmä z ceny stavebných prác: rekonštrukcia komunikácie, oprava povrchu, konštrukcia chodníka, dodávka a montáž, osadenie prídlažby, búranie chodníka pri prechodoch pre ZŤP, výstražný pás pre nevidiacich, dodávka a montáž obrubníka, úprava uličnej dažďovej kanalizácie a prekládka VO.

Technické zhodnotenie bolo realizované na základe stavebného povolenia č. 4522/41281/2015/STA/Zub zo dňa 05.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.11.2015.

Stavebný rozpočet k príslušným stavebným objektom je v celkovej cene **87 721,38 € s DPH**, pričom uvedená obstarávacia cena, resp. cena stavebných prác sa považuje za technické zhodnotenie odovzdávaných častí diela.

Prílohou protokolu je projektová dokumentácia a výkaz výmer objektu SO 08 - Rekonštrukcia komunikácie Lomonosovova.

### Stav predmetu prevzatia

1. Preberajúci vyhlasuje, že si predmet technického zhodnotenia riadne prezrel.
2. Predmet prevzatia sa ku dňu podpisu tohto protokolu preberá bez vád a nedorobkov.



Dňom podpisu tohto protokolu prechádza správa a zodpovednosť za prevzaté technické zhodnotenie na mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.

**Záverečné ustanovenia**

1. Tento protokol je vyhotovený v xxxxx rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží xxxx vyhotovenia.
2. Obe strany vyhlasujú, že si protokol prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.

V .....dňa .....

.....  
**Odovzdávajúci**

.....  
**Preberajúci**









