



Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Lamač  
dňa 05.05. 2011

28)

**Informatívna správa o plnení povinností vyplývajúcich z nájomnej  
zmluvy č. 2/2000 so spol. SABENA sport, s.r.o.**

**Predkladá:**

Ing. Peter Šramko  
starosta

**Zodpovedná:**

Mgr. Gabriela Šedová  
prednostka

**Spracovala:**

Gabriela Šteruská  
referentka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. List – návrh na riešenie, prieskum trhu  
bytov v obytnom dome Podháj, Dodatok č.  
1 k nájomnej zmluve č. 2/2000

Bratislava, máj 2011

**1.**  
**Návrh na uznesenie**  
**miestneho zastupiteľstva č. ..../2011/VI**  
**zo dňa 05.05. 2011**  
**k správe o plnení povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 2/2000**  
**so spol. SABENA sport, s.r.o.**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

**A. berie na vedomie**

Informatívnu správu o plnení povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 2/2000 so spol. SABENA sport, s.r.o.

**B. súhlasí**

vo veci vyrovnania vlastníckých práv k pozemkom v zmysle nájomných zmlúv s návrhom na nepeňažné vyrovnanie vo forme prepisu bytu o výmere 74,18 m<sup>2</sup> s balkónom v obytnom dome „Podháj“ na Malokarpatskom námestí do majetku MČ Bratislava Lamač

- s pripomienkami
- bez pripomienok

**2.**

**Dôvodová správa**

Dňa 19.04.2011 bol doručený list od Ing. Petra Filla, v ktorom reaguje na výzvu č. 00958/2011 na plnenie nájomnej zmluvy. Pôvodne a podľa dodatku č. 1 k zmluve č. 2/2000 malo ísť o nepeňažné plnenie vo forme dvoch jednoizbových bytov vo výmere á 35 m<sup>2</sup>. Uznesením č. 56/2010/V MZ odsúhlasilo ako nepeňažné plnenie nebytový priestor s kompenzáciou.

Ing. Fillo ponúka možnosť bytovej varianty, a to nepeňažné plnenie vo forme prepisu bytu o výmere 74,18 m<sup>2</sup> s balkónom v obytnom dome „Podháj“ na Malokarpatskom námestí do majetku MČ Bratislava Lamač.

**3.**

**List – návrh na riešenie, prieskum trhu bytov v obytnom dome Podháj,**  
**Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 2/2000**

1540

Mestská časť Bratislava – Lamač  
Ing. Peter Šramko - starosta  
Malokarpatské nám. č.9  
841 03 Bratislava

V Bratislave dňa 19.4.11

Vážený pán starosta,

listom č. 00958/2011 nás vyzývate na plnenie z nájomnej zmluvy. Som presvedčený, že naša spoločnosť nie je v omeškaní, pretože mestská časť niekoľkokrát zmenila predmet nepeňažného plnenia. Pôvodne sa malo jednať o 2 1-izbové byty (dokonca aj tu boli rôzne alternatívy čo do veľkosti a umiestnenia).

Miestne zastupiteľstvo uznesením 56/2010/V odsúhlasilo nebytový priestor s kompenzáciou.

Naša spoločnosť mala a má záujem doriešiť vlastnícke práva k pozemkom v zmysle nájomných zmlúv 1/2000 a 2/2000 a ich dodatkov.

V októbri nám mestská časť zaslala písomnosť s výzvou na plnenie (mimočodom odvoláva sa na nepresné dátumy) na ktorú sme odpovedali 26.10.2010.

V zmysle nášho rozhovoru zo začiatku mesiaca viem, že momentálne sa opäť preferuje varianta bytová. Toto je možné riešiť bytom o ploche 74,18 m<sup>2</sup> s balkónom. Zrejme by bolo vhodné, keby sme sa stretli aj s poslancami a vyriešili túto situáciu k vzájomnej spokojnosti.

S pozdravom  
Ing. Peter Fillo  
konateľ spoločnosti

**SABENA sport, s.r.o.**  
Malokarpatské námestie 8  
841 03 Bratislava  
IČO: 36 76 503

Prílohy: kópia listu zo dňa 26.10.2010

Mestská časť Bratislava – Lamač  
Mgr. Oľga Keltošová - starostka  
Malokarpatské nám. č.9  
841 03 Bratislava

V Bratislave dňa 26.10.10

Vec: Výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty – odpoveď na Váš list č. 4522/2/2010

Vážená pani starostka,

List z 03.03.2009 (10) nebola ponuka spoločnosti SABENA sport s.r.o. na bezodplatné plnenie, ale hľadanie alternatív podľa prejaveneho záujmu štatutárov a poslancov MČ Lamač. Na rokovaní 30.06.2010 nebola stiahnutá ponuka, ale položená otázka, ako chce MČ kompenzovať spoločnosti SABENA sport s.r.o. rozdiel medzi Vami požadovanými alternatívami. Na túto otázku nepoznám do dnešného dňa odpoveď.



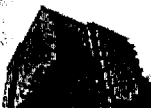





Koncom roka 2009 sme niekoľkokrát komunikovali na tému predaja pozemkov parc. číslo 481/4; 5; 30; 31 v zmysle uzavretých nájomných zmlúv a prevodu bytových resp. nebytových priestorov. Na základe Vašej výzvy fy SABENA sport s.r.o. nechala spracovať znalecký posudok predmetných nehnuteľností Vami určeným znalcom ako podklad k určeniu možností vzájomných výmen.






Toto predbežné posúdenie Vám bolo odovzdané v januári 2010. Na jeho základe ste žiadali spracovať dané alternatívy, čo sa uskutočnilo listom z 03.03.2009 (10)

Na základe vyššie uvedeného nerozumiem Vašej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty pretože sa domnievam, že práve na MČ Lamač je ďalší krok k doriešeniu tejto záležitosti.

S pozdravom  
Ing. Peter Fillo  
konateľ spoločnosti

# Byty na predaj - Lamač, Bratislava - BA

	<u>EUR</u>	<u>izby</u>	<u>plocha</u>	<u>posch.</u>	<u>dátum</u> ↓
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica ...</p>	<b>198 862</b> (5,99 mil. Sk)	3	96 m <sup>2</sup> (€ 2 071 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica</p>	<b>89 114</b> (2,68 mil. Sk)	1	43 m <sup>2</sup> (€ 2 072 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica ...</p>	<b>152 051</b> (4,58 mil. Sk)	2	74 m <sup>2</sup> (€ 2 055 / m <sup>2</sup> )	4	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica ...</p>	<b>96 250</b> (2,90 mil. Sk)	1	46 m <sup>2</sup> (€ 2 092 / m <sup>2</sup> )	126	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica ...</p>	<b>161 600</b> (4,87 mil. Sk)	2	75 m <sup>2</sup> (€ 2 155 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj</p>	<b>190 866</b> (5,75 mil. Sk)	3	91 m <sup>2</sup> (€ 2 097 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač byt na predaj balkón garáž pivnica ...</p>	<b>187 212</b> (5,64 mil. Sk)	3	91 m <sup>2</sup> (€ 2 057 / m <sup>2</sup> )	3	<b>27. apr</b>
 <p>Malokarpatské námest, Bratislava IV, Lamač</p>	<b>152 051</b> (4,58 mil. Sk)	2	74 m <sup>2</sup> (€ 2 055 / m <sup>2</sup> )	3	<b>27. apr</b>

	<u>EUR</u>	<u>izby</u>	<u>plocha</u>	<u>posch.</u>	<u> dátum</u> ↓
 byt na predaj balkón garáž pivnica ... <u>Malokarpatské</u> <u>námest, Bratislava</u> <u>IV, Lamač</u>	<b>152 051</b> (4,58 mil. Sk)	2	74 m <sup>2</sup> (€ 2 055 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 byt na predaj balkón garáž pivnica ... <u>Malokarpatské</u> <u>námest, Bratislava</u> <u>IV, Lamač</u>	<b>77 344</b> (2,33 mil. Sk)	1	39 m <sup>2</sup> (€ 1 983 / m <sup>2</sup> )	2	<b>27. apr</b>
 byt na predaj balkón garáž pivnica ... <u>Malokarpatské</u> <u>námest, Bratislava</u> <u>IV, Lamač</u>	<b>90 663</b> (2,73 mil. Sk)	1	44 m <sup>2</sup> (€ 2 061 / m <sup>2</sup> )	3	<b>27. apr</b>
 byt na predaj balkón garáž pivnica ... <u>Malokarpatské</u> <u>námest, Bratislava</u> <u>IV, Lamač</u>	<b>96 250</b> (2,90 mil. Sk)	1	46 m <sup>2</sup> (€ 2 092 / m <sup>2</sup> )	3	<b>27. apr</b>
 byt na predaj výťah <u>Malokarpatské</u> <u>námest, Bratislava</u> <u>IV, Lamač</u>	<b>73 000</b> (2,20 mil. Sk)	1	35 m <sup>2</sup> (€ 2 086 / m <sup>2</sup> )	6/7	<b>27. apr</b>

## Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve č. 2/2000 zo dňa 09.03.2000

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava Lamač**  
Heyrovského č. 2, 841 03 Bratislava  
zastúpená: Ing. Peter Šramko, starosta M.Č. BA Lamač  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava Lamač  
č. účtu: 3024-032/0200  
IČO: 603 414  
/ Ďalej len „prenajímateľ“ /
  
2. Nájomca: **SABENA SPORT spol. s r.o.**  
so sídlom Podháj 1/c, 841 03 Bratislava  
zastúpená: PaedDr. Zoltán Šajben, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava  
č. účtu: 1152818455/0200  
IČO: 35 701 536  
IČ DPH: SK2020349100  
Zapísaný v obch. registri OS Bratislava I.,  
odd. Sro, vložka č. 18981/B  
/ Ďalej len „nájomca“ /

### Čl. I.

1. Čl. II., bod 3 znie:
  3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a sprevádzkovania polyfunkčného domu (nebytové priestory – garáže, nebytové priestory slúžiace na športové účely a byty) na vlastné náklady podľa zámeru, ktorý bol schválený uznesením č. 61/IV/2004 zo dňa 22.6.2004 na Miestnom zastupiteľstve Bratislava – MČ Lamač.
  
2. Čl. II. bod 4 písm. a) a b) znie:
  - a) uskutočniť výstavbu polyfunkčného domu na časti pozemku parc. č. 481/4, kat. úz. Lamač o výmere 1.400 m<sup>2</sup>, ktorý je graficky špecifikovaný ako pozemok parc. č. 481/7 podľa geometrického plánu Ing. Mareka Javora č. 58/2002 zo dňa

4.12.2002, úradne overeného dňa 9.12.2002 pod č. 824/2002 na príslušnej Správe Katastra KÚ, ktorý je prílohou tohto dodatku – pôvodne označené ako písmená „D“ a „E“ v prílohe tejto zmluvy na kópii katastrálnej mapy. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, výkon inžinierskych činností až po získanie stavebného povolenia. Spracovanie projektovej dokumentácie a samotnú realizáciu stavby polyfunkčného domu zabezpečí nájomca na vlastné náklady;

- b) po ukončení stavby polyfunkčného domu a právoplatnosťou vydaného kolaudačného rozhodnutia na túto stavbu, sa táto stane vlastníctvom nájomcu. Nájomca podá do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia návrh na zápis vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam na Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, Pracovisko Bratislava IV.

3. Čl. II. bod 5 znie:

5. Uznesenie č. 61/IV/2004 zo dňa 22.6. 2004, ktorým bol schválený zámer výstavby polyfunkčného domu v zmysle prezentácie na MZ dňa 04.05.2004 /bod 4 tohto článku/ je uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Čl. IV. bod 2 sa mení nasledovne:

2. Za celú dobu nájmu za predmet nájmu – časť pozemku označenej v prílohe č. 1 spolu o výmere 1.400 m<sup>2</sup>, sa zmluvné strany dohodli na nájomnom, ktoré pozostáva:
- a) z peňažnej časti, vo výške 500.000,- Sk (slovom: päťstotisíc Sk) a
  - b) z nepeňažnej časti – darovaním dvoch jednoizbových bytov o výmere minimálne 35 m<sup>2</sup> v novopostavenom polyfunkčnom dome vrátane alikvotného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a v prípade prevodu vlastníctva pozemku pod domom na nájomcu, aj alikvotného spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Čl. IV. bod 3 sa vypúšťa a pôvodný bod 4. sa prečísluje na bod 3. a znie:

3. Nájomné uvedené v bode 2.. písm. a) tohto článku, je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 60 dní od podpísania tohto dodatku. Nájomné je splatené dňom pripísania sumy na účet prenajímateľa v jeho banke.



6. V Čl. IV. sa pridáva nové body 4 a 5 a pôvodný bod 5 sa prečísľuje na bod 6.

4. Nájomné uvedené v bode 2., písm. b) tohto článku, je nájomca povinný plniť najneskôr do 30 dní od právoplatného zapísania skolaudovanej stavby polyfunkčného domu na nový list vlastníctva. Pod „plnením“ sa v tomto bode rozumie záväzok nájomcu uzatvoriť s prenajímateľom darovaciu zmluvu na byty a alikvotné spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu a v prípade predaja pozemku pod domom na nájomcu, aj alikvotné spoluvlastnícke podiely na pozemku a podať návrh na zápis prevodu vlastníckeho práva na predmetných bytoch na prenajímateľa na príslušnom katastrálnom úrade.

5. Pre prípad, že nájomca nespĺní svoju povinnosť v bode 4 tohto článku riadne a včas, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,000.000,- Sk (slovom: tri milióny slovenských korún), a to do 30 dní po márnom uplynutí lehoty, kedy mal svoju povinnosť splniť.

7. V Čl. V. bod 2 sa dopĺňa o ďalšie vety:

„V prípade predaja predmetu nájmu nájomcovi sa zmluvné strany dohodli, že celkové nájomné uvedené v čl. IV., bod 2 sa započíta s kúpnu cenou dohodnutou za predávaný predmet nájmu. Výška nájomného uvedeného v čl. IV. bod 2, písm. b) bude vo výške oficiálnej kúpnej ceny určenej v rámci predaja bytov v predmetnom polyfunkčnom dome.“

8. Čl. V. pôvodný bod 3 sa vypúšťa a nahrádza ho nový bod 3 v tomto znení:

3. V prípade, že nájomca nedodrží termín splnenia svojej povinnosti zabezpečiť vydanie stavebného povolenia na polyfunkčný dom popísaný v čl. II. bod 4 tejto zmluvy v lehote 2 rokov odo dňa podpísania tohto dodatku alebo pre prípade, že nájomca neskolauduje polyfunkčný dom do 3 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1,000.000,- Sk /slovom: jeden milión slovenských korún/, ktorá sa stane prvým dňom omeškania nájomcu so splnením povinnosti splatnou v prospech prenajímateľa.

9. Čl. V. pôvodný bod 4 sa prečísľuje na bod 5 a dopĺňa sa nový bod 4 v tomto znení:

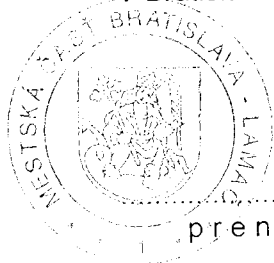
4. Nájomcovi nevznikne povinnosť uhradiť prenajímateľovi sankciu uvedenú v bode 3 tohto článku, ak termín splnenia nebude dodržaný z dôvodov zapríčinených :

- a/ mimoriadnymi okolnosťami, ktoré nastali po podpise tejto zmluvy a za ktoré nie je možné robiť nájomcu zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť /vis major - napr. neočakávané prírodné a iné javy, vojna, invázia, mobilizácia, povstanie, kontaminácia odpadmi, násilnosti, výluky vo verejnom záujme, nedodržania termínu správneho konania zo strany orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy, živelné pohromy, ktoré bránia v práci alebo ju spomaľujú/,
- b/ konaním, nekonaním alebo rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo územnej samosprávy bez zavinenia nájomcu, alebo zmenou právnych predpisov, súvisiacich s predmetom zmluvy.

#### Čl. II.

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 2/2000 zo dňa 09.03.2000 zostávajú v nezmenenom pôvodnom znení.
2. Tento dodatok je vypracovaný v 6 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si tento text dodatku pozorne prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu ho slobodne a vážne podpisujú.

V Bratislave, 8.2.2005



.....  
prenajímateľ  
Ing. Peter Šramko  
starosta MČ Lamač

**SABENA sport, s.r.o.**

Podháaj 1c  
841 03 Bratislava  
IČO: 35 701 536

.....  
nájomca

PaedDr. Zoltán Šajben  
konateľ SABENA SPORT, s.r.o.