

## **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dátum 30.11.2021

**Žiadosť East fund s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava o zmenu nájomnej zmluvy č. ÚEZ 216/2020 zo dňa 25.11.2020**

**Predkladateľ:**  
**Ing. Ignác Olexík, PhD.**  
prednosta miestneho úradu

**Zodpovedný:**  
**JUDr. Rastislav Velček**  
vedúci oddelenia právneho,  
podnikateľských činnosti, evidencie  
súpisných čísel a správy pozemkov

**Spracovateľ:**  
**JUDr. Rastislav Velček**  
vedúci oddelenia právneho,  
podnikateľských činnosti, evidencie  
súpisných čísel a správy pozemkov

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 27.10.2021
4. Nájomná zmluva ÚEZ  
216/2020 zo dňa 04.11.2020

**november 2021**

## **N Á V R H U Z N E S E N I A :**

Miestna rada  
po prerokovaní materiálu

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

### **s c h v á l i ť**

zmenu nájomnej zmluvy č. ÚEZ 216/2020 zo dňa 25.11.2020 uzavretej medzi mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83192 Bratislava ako prenajímateľom a East fund s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava ako nájomcom, pričom Článok V. ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení a znie nasledovne :

„Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe v prípade, že nájomca nezmení účel užívania stavby na prevádzku služieb – Fitness, wellness a yoga studia a nevybuduje parkovacie miesta, z dôvodov na strane nájomcu, v lehote najneskôr do 30.06.2022. Výpovedná doba začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi.“

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## **D Ő V O D O V Á S P R Á V A :**

Dňa 27.10.2021 požiadal nájomca East fund s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava o zmenu nájomnej zmluvy č. ÚEZ 216/2020 zo dňa 25.11.2020 (ďalej „nájomná zmluva“) uzavretej s mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83192 Bratislava ako prenajímateľom.

Predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy je parcela registra „C“ KN č. 11903/354, katastrálne územie Nové Mesto, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 003-GP/2019, úradne overeného pod číslom G1-2344/2019, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.

Povinnosťou nájomcu je mimo iného vybudovanie parkovacích miest v počte 5, ktoré budú prístupné aj verejnosti v čase od 19.00 hod do 07.00 hod. a to na náklady nájomcu, pričom po skončení dojednanej doby nájmu (10 rokov) tieto budú v stave spôsobilom na užívanie odovzdané do vlastníctva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Nájomca sa zaviazal, že parkovacie miesta budú vybudované do 31.12.2021.

V žiadosti o zmenu nájomnej zmluvy nájomca požaduje zmenu termínu plnenia tejto povinnosti zo 31.12.2021 na 30.06.2022.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Nové Mesto vydal dňa 12.10.2021 stavebné povolenie pre vyššie uvedeného nájomcu (stavebníka) za účelom vybudovania 5 parkovacích miest na predmete nájmu.

23.10.2021

Mestská časť Bratislava - Nové mesto  
Junácka 1  
832 91 Bratislava  
IČO: 00603317

*do ul. p. Kozmárovej*

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO 811 02 Bratislava	
27. 10. 2021	
Číslo oznámenia: <i>34929</i>	
Prílohy:	

Vec: **ÚEZ č. 216/2020, Žiadosť o predĺženie lehoty na zriadenie parkovacích miest**

Objekt služieb: **Fitness, Yoga studio, Wellness - Mikovíniho ul. 15, 831 02 Bratislava**

Investor: **East fund s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava, IČO: 44077432**

Kontakt: A. Heidingerová, [alexandra@eastfund.sk](mailto:alexandra@eastfund.sk), 0911 065 956

Mestská časť BANM uzavrela dňa 4.11.2020 so spoločnosťou East fund s.r.o. nájomnú zmluvu k parcele č. 11903/354, v ktorej sa spoločnosť East fund s.r.o. zaväzuje (Článok 5. odsek 2) v lehote do 31.12.2021 zmeniť účel užívania stavby, ku ktorej sa pakovanie viaže, na prevádzku služieb - Fitness, wellness a yoga studio, a na prenajatom pozemku vybudovať 5 parkovacích miest, ktoré budú, mimo iné, v čase od 19:00 do 6:00 sprístupnené obyvateľom príslušnej štvrte.

Týmto vás žiadame o predĺženie lehoty do 30.06.2022, a to z dôvodu predĺženia bežných lehôt na získanie formálnych náležitostí a povolení od všetkých dotknutých inštitúcií, vrátane stavebného povolenia od SÚ BAIII, z dôvodu opatrení spojených s Covid-19.

V súčasnosti prebiehajú práce na rekonštrukcii budovy a stavebné povolenie na vybudovanie parkovacích miest je od 20.09.2021 v konaní (2776/2021/UKSP/ŠSU/HOLV). Po jeho obdržaní má naša spoločnosť v pláne parkovacie miesta bezodkladne začať budovať. Avšak po ukončení prác nasleduje kolaudačné konanie, ktorého trvanie v súčasnej pandemickej situácii nevieme odhadnúť.

Prílohy:

Oznámenie o začatí stavebného konania 2776/2021

Nájomná zmluva ÚEZ č. 216/2020 zo dňa 4.11.2020

JÁN KOMAN  
konateľ

