

## **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 15.02.2022

### **BOD č. 10**

**Žiadosť spoločnosti Luxstore s.r.o., Bratislava o zápočet časti vynaložených výdavkov s úpravou NP na Bodvianskej 21A v Bratislave.**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.  
starosta

**Zodpovedný:** Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.  
prednostka

**Vypracoval:** Mgr. Monika Dudová, v. r.  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/**

**s c h v a ľ u j e**

zápočet vložených investícií do predmetu nájmu – úprava nebytového priestoru (podhl'ady a časť novej laminátovej podlahy, nové elektrické zásuvky), ktorý nájomca užíval na základe zmluvy o nájme evid. č. MČ 62/2019 zo dňa 26.4.2019, na Bodvianskej ulici 21A v Bratislave, na pozemku parc. č. 1150/4, LV č. 1, k. ú. Vrakuňa, spoločnosti Luxstore s.r.o., Rajecká 26, 821 07, IČO: 47 170 697, vo výške 500,00 Eur, a to formou zníženia výšky uznaného dlhu v „Dohode o úhrade záväzku“ z dôvodu, že po ukončení nájomného vzťahu k 31.12.2021 zostali zabudované predmety súčasťou odovzdaného nebytového priestoru, čím došlo k ich zhodnoteniu,

**B/**

**ž i a d a**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť dodatok k „Uznaniu dlhu a Dohode o úhrade záväzku v splátkach zo dňa 5.1.2022“ uzatvorenom so spoločnosťou Luxstore s.r.o., Bratislava a mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa ako prenajímateľom.

## Dôvodová správa

Spoločnosť Luxstore s.r.o., IČO: 47 170 697 uzatvorila zmluvu o nájme evid. č. MČ 62/2019 zo dňa 26.4.2019 na nájom nebytových priestorov (ďalej len „NP“) na Bodvianskej 21A v Bratislave pre obchodné účely a to prevádzkovanie e-shopu s oblečením na uskladnenie a následný výdaj objednaného tovaru. Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 1790,12 Eur a služby vo výške 459,00 Eur. Nájomca vypovedal nájomnú zmluvu k 31.12.2021, kedy bol nájom ukončený. Nájomca pred začatím prevádzkovania upravil NP čiastočne zabudovaním nového podhľadového osvetlenia, novej laminátovej podlahy v jednej miestnosti a montážou nových elektrických zásuviek. Nakoľko tieto úpravy vykonal nájomca osobne, nemá podložené tieto úpravy žiadnou faktúrou ani bločkami o kúpe tovaru, ktoré nedopatrením nezachoval pre ich preukázanie. Ocenenie týchto úprav odhaduje aj s prácou na cca 500,00 Eur, ktoré navrhuje odpočítať z celkovej dlžnej sumy uznanej v Dohode o uznaní dlhu zo dňa 5.1.2022.

Vzhľadom k tomu, že nepriaznivá situácia spojená s COVID-om v roku 2020 a 2021 znemožňovala postupne predaj tovaru poskytovaného touto spoločnosťou (nezáujem o tovar zo strany kupujúcich), nájomca ktorú zastupuje konateľka Linda Ondrejková (v tom čase aj na riadnej materskej dovolenke), z dôvodu podstatného zníženia príjmu z predaja nemala na úhrady nájmu a služieb predmetného nebytového priestoru. Viackrát požiadala mestskú časť ako prenajímateľa a miestne zastupiteľstvo o zohľadnenie tohto stavu uplatnením zľavy z nájomného kvôli situácii sporej s Covidom, ale jej žiadosti neboli kladne riešené.

Po ukončení nájomného vzťahu zostal predmet nájmu s úpravami súčasťou odovzdaného nebytového priestoru. Každá úprava predmetu nájmu, ktorým sa zhodnotili nebytové priestory prispieva k možnosti prenajať tieto priestory novému nájomcovi za vyššie nájomné.

## Uznesenie

**Komisie finančnej a podnikateľskej pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konanej dňa 01.02.2022**

### Uznesenie č. 126/2022 zo dňa 01.02.2022

Žiadosť spoločnosti Luxstore s.r.o., Bratislava o zápočet časti vynaložených výdavkov s úpravou NP na Bodvianskej 21A v Bratislave.

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ **schváliť**

zápočet vložených investícií do predmetu nájmu – úprava nebytového priestoru (podhl'ady a časť novej laminátovej podlahy, nové elektrické zásuvky), ktorý nájomca užíval na základe zmluvy o nájme evid. č. MČ 62/2019 zo dňa 26.4.2019, na Bodvianskej ulici 21A v Bratislave, na pozemku parc. č. 1150/4, LV č. 1, k. ú. Vrakuňa, spoločnosti Luxstore s.r.o., Rajecká 26, 821 07, IČO: 47 170 697, vo výške 500,00 Eur, a to formou zníženia výšky uznaného dlhu v „Dohode o úhrade záväzku“ z dôvodu, že po ukončení nájomného vzťahu k 31.12.2021 zostali zabudované predmety súčasťou odovzdaného nebytového priestoru, čím došlo k ich zhodnoteniu,

B/ **požiadat'**

### **JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť dodatok k „Uznaniu dlhu a Dohode o úhrade záväzku v splátkach zo dňa 5.1.2022“ uzatvorenom so spoločnosťou Luxstore s.r.o., Bratislava a mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa ako prenajímateľom.

**Počet prítomných: 4**

**Hlasovanie:**

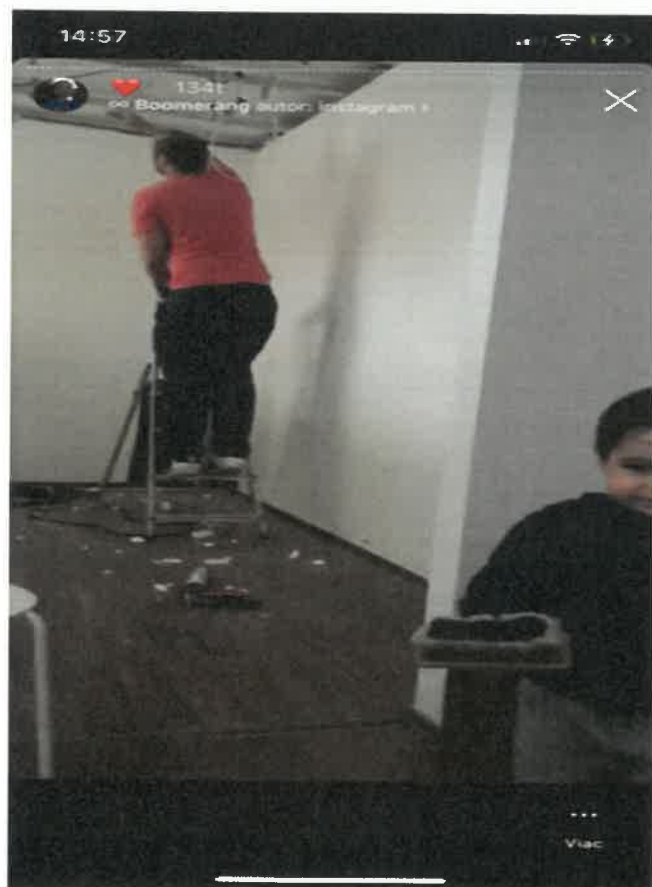
**ZA: 4**

**PROTI: 0**

**ZDRŽAL SA: 0**



# Nebytové priestory Bodvianska 21 nájomca Luxstore



**Nebytové priestory Bodvianska 21A Bratislava, stav k 31.12.2021**



**Nebytové priestory Bodvianska 21A Bratislava, stav k 31.12.2021**






Luxstore s.r.o, Rajecká 26, 821 07 Bratislava

Vec: Žiadosť o započítanie čiastočnej úpravy nájomného priestoru

Luxstore s.r.o ako nájomca priestoru sme čiastočne upravili nájomný priestor. Zabudovaný bol nový podhľad s novým osvetlením, nové elektrické zástrčky a v jednej miestnosti nová plávajúca podlaha. Nakoľko sme si úpravu robili vo vlastnej réžii a bohužiaľ doklady o kúpe materiálu sme neuschovali, ocenili sme úpravu na cca 500 eur. Nakoľko počas roka 2020 a 2021 tržby kvôli Covid 19 nám klesli na 0, nemali sme na úhradu nájomného a žiadostiam o odpustenie dlho nám neboli uznané a z toho dôvodu aj ukončený nájom. Po ukončení nájomného vzťahu zostal predmet nájmu s úpravami súčasťou odovzdaného nebytového priestoru

Dňa 24.1.2022 v Bratislave

  
Konateľ Linda Ondrejková



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE



Slovensky | English

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro


Vložka číslo: 89600/B

Obchodné meno:	Luxstore s.r.o.	(od: 01.06.2013)
Sídlo:	Rajecká 26 Bratislava-Vrakuňa 821 07	(od: 01.06.2013)
IČO:	47 170 697	(od: 01.06.2013)
Deň zápisu:	01.06.2013	(od: 01.06.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.06.2013)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.06.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.06.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.06.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 01.06.2013)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 01.06.2013)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.06.2013)
	Prenájom hnutel'ných vecí	(od: 01.06.2013)
	Administratívne služby	(od: 01.06.2013)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.06.2013)
	Vedenie účtovníctva	(od: 01.06.2013)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 01.06.2013)
Spoločníci:	Bc. <u>Linda Malíková</u> Rajecká 26 Bratislava-Vrakuňa 821 07	(od: 01.06.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Linda Malíková Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.06.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 01.06.2013)
	Bc. <u>Linda Ondrejková</u> Rajecká 26 Bratislava-Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 01.06.2013	(od: 29.06.2017)
	<u>Martin Ondrejka</u> Toplianska 20 Bratislava-Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 01.06.2013	(od: 01.06.2013)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch v mene spoločnosti vykonaných v písomnej forme, konateľ zastupuje spoločnosť tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 01.06.2013)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.06.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 26.04.2013 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších	(od: 01.06.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 17.01.2022

Dátum výpisu: 18.01.2022

---

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR  
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané ( §768s OBZ)

**Uznanie dlhu v zmysle ustanovenia § 558 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „OZ“) a Dohoda o úhrade záväzku v splátkach v zmysle  
ustanovenia § 521 OZ**

(ďalej len „dohoda“)

Zmluvné strany:

**Veriteľ:**

Názov: Mestská časť Bratislava-Vrakuňa  
So sídlom: Šíravská ul. č. 7 821 07 Bratislava  
Zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom  
IČO: 00 603 295  
(ďalej v texte „veriteľ“)

**Dlžník:**

Názov: Luxstore s.r.o.  
So sídlom: Rajecká 26, 821 07 Bratislava-Vrakuňa  
Zastúpená: Bc. Lindou Ondrejkovou, konateľkou  
IČO: 47 170 697  
(ďalej v texte „dlžník“)

Uzatvorili dohodu za nasledovných podmienok:

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

Dlžník prehlasuje, že má voči veriteľovi záväzok vo výške 3 273,59 € vzniknutý neuhradením nájomného a neuhradením služieb spojených s užívaním časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, v objekte na Bodvianskej ulici č. 21/A, stavba – súpisné číslo 13506, postavená na pozemku parc. č. 1150/4, zapísaná na LV č. 1, vchod č. 1 na 1. nadzemnom podlaží o celkovej ploche 48,74 m<sup>2</sup>, a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov Evidenčné číslo MČ: 62/2019 zo dňa 26.4.2019.

Veriteľ ku dňu 31.10.2021 eviduje voči dlžníkovi pohľadávku po lehote splatnosti vo výške 3 273,59 €:

- pohľadávka z roku 2019 a 2020..... 1 169,68 €
- pohľadávka z vyúčtovania za rok 2020..... 229,71 €
- nájomné za január až október 2021 .....1 874,20 €.

## Článok II. Predmet dohody

Dlžník prejavil záujem zaplatiť dlžnú sumu formou splátkového kalendára. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválilo dňa 7.12.2021 uznesením č. 401/XXII/2021 vysporiadanie dlhu formou splátkového kalendára, a to v 12-tich mesačných splátkach z pohľadávky k 31.10.2021 vzniknutej z nezaplateného nájomného za prenájom nebytových priestorov. Za účelom urovnania tohto prípadného sporu a jeho vyriešenia mimosúdnou dohodou pristúpili účastníci dohody k uzatvoreniu tejto dohody, a to za nasledovných podmienok:

### 1. Uznanie dlhu

Dlžník podpisom tejto dohody uznáva čo do dôvodu a výšky svoj dlh voči veriteľovi špecifikovaný v článku I. tejto dohody, a to zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov Evidenčné číslo MČ: 62/2019 zo dňa 26.4.2019.

### 2. Platenie dlhu v splátkach

Účastníci tejto dohody sa dohodli, že dlžník zaplatí veriteľovi záväzok, ktorý má dlžník voči veriteľovi v celkovej výške 3 273,59 € v dvanástich splátkach nasledovne:

Výška splátky	Splatnosť
1. splátka vo výške 272,80 €	15.01.2022
2. splátka vo výške 272,80 €	15.02.2022
3. splátka vo výške 272,80 €	15.03.2022
4. splátka vo výške 272,80 €	15.04.2022
5. splátka vo výške 272,80 €	15.05.2022
6. splátka vo výške 272,80 €	15.06.2022
7. splátka vo výške 272,80 €	15.07.2022
8. splátka vo výške 272,80 €	15.08.2022
9. splátka vo výške 272,80 €	15.09.2022
10. splátka vo výške 272,80 €	15.10.2022
11. splátka vo výške 272,80 €	15.11.2022
12. splátka vo výške 272,79 €	15.12.2022
<b>celkom 3 273,59 €</b>	

- Dlžník je povinný zaplatiť svoj vyššie uvedený záväzok vo forme splátok v súlade s rozvrhom splátok uvedeným v článku II. ods. 2 tejto dohody na účet veriteľa číslo v tvare IBAN: SK30 0200 0000 0000 0442 4062 vedený vo VÚB, a. s..
- Za deň úhrady splátky sa považuje deň, kedy bude splátka pripísaná na účet veriteľa vedený v peňažnom ústave Všeobecná úverová banka, a. s. vo výške 272,80 € najneskôr v deň splatnosti.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k omeškaniu dlžníka s úhradou niektorej zo splátok čo i len z časti v lehote splatnosti v zmysle článku II. ods. 2 tejto dohody, stráca dlžník výhodu splátok a celá zostávajúca neuhradená časť záväzku sa stáva splatnou v deň takéhoto omeškania dlžníka.

### Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto dohoda je uzavretá podľa Slovenského právneho poriadku a rozhodným právom je právo Slovenskej republiky.
2. Túto dohodu je možné meniť len na základe obojstrannej dohody účastníkov dohody, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto dohode.
3. Ak nie je možné doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto dohody ktorémukoľvek účastníkovi dohody ako adresátovi na adresu jeho sídla uvedenú v tejto dohode, alebo ak takýto adresát odmietne akúkoľvek písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom nasledujúcim po dni vrátenia sa nedoručenej písomnosti späť odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto dohody sa stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť tejto dohody ako celku. Pre tento prípad sa účastníci dohody zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia iným, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza.
5. Účastníci dohody sú povinní neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie tejto dohody, a to aj v jej častiach.
6. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých (1) jeden rovnopis je určený pre veriteľa a (1) jeden pre dlžníka.
7. Účastníci dohody vyhlasujú, že táto dohoda bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, dohodu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu dohodu podpisujú.

V Bratislave, dňa 5.1.2022  
Za veriteľa:

V Bratislave, dňa 5.1.2022  
Za dlžníka:

.....  
JUDr. Ing. Martin Kuruc  
Starosta

.....  
Bc. Linda Ondrejková  
konateľka