

# Lekárni na Podhra elektrinu, POMOCI

Vlastník budovy tvrdí, že mu stavebný úrad vydal povolenie na

Sídliisko Podhradová. Patrí medzi najmenšie a najstaršie sídliská v meste. V 745 bytoch žije približne 2 500 obyvateľov, no nemajú v podstate žiadnu občiansku vybavenosť. Investor tam momentálne plánuje postaviť nový bytový dom s 37 bytmi...

**Jana Vargová**

jana.vargova@kosicednes.sk

Kedysi na Podhradovej fungovala polyfunkčná budova, ktorú všetci nazývali Espresso. Mali tam reštauráciu, sálu, holičstvo, kaderníctvo, predajňu so zmiešaným tovarom, poštu i pohostinstvo. Dnes je tento objekt pred zbúraním a funguje tam iba lekáreň. To, čo sa tam momentálne deje, je jednoducho hrozné.

## „Slušná“ ponuka

Budovu vlastní spoločnosť Omi-da, ktorá ešte v roku 2015 na päť rokov prenajala priestory bývalej pošty Lekárni IZIS. Jej konateľkou je Klaudia Tokarcíková. Vlastník s lekárnou uzatvoril zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú. Všetko fungovalo tak, ako malo, až kým sa majiteľka budovy Darina Gažovská, spolu so svojimi dvomi synmi (všetci traja sú konateľmi firiem), koncom minulého roka nerozhodla budovu zbúrať a postaviť na jej mieste bytový dom. „Najprv mi budovu ponúkla na odkúpenie, chcela za ňu 550-tisíc. Aby z toho niečo bolo, musela by som investovať ďalších pol milióna eur. Tak som jej ponuku neakceptovala. Na to som sa od nej dozvedela, že buď to kúpim,



Lekárneň Klaudie Tokarcíkovej zatiaľ funguje. Dokedy, nevedno.

alebo mi to zhodí na hlavu,“ opisuje situáciu lekárnika.

## Rýchle stavebné konanie

Stavebné konanie bolo tesne pred Vianocami a žiadna z dotknutých osôb naň nebola pozvaná. „Ani ja, ako nájomca, lebo sa ma to bezprostredne týka, ani majiteľ vedľa stojaceho kvetinárstva. Pozvali iba samých seba. Nuž a, samozrejme, získali platné stavebné povolenie. Automaticky som dostala výpoveď, keďže bolo vydané povolenie na búracie práce,“ spresňuje K. Tokarcíková. Dodáva, že majiteľka jej ponúkla aj odstúpné, ktoré jej chcela vyplatiť v troch splátkach, ak priestory uvoľní. „Neuviedla však, koľko budú tie splátky a ani kedy by mi peniaze vyplatila. Moja právnička sa na to pozrela a doplnila potrebné údaje. Chceli sme sa dohodnúť. Avšak odvtedy prestala pani Gažovská s

nami komunikovať.“ K. Tokarcíková hovorí, že platnosť výpovede neuznáva a má na to viaceré dôvody - napr. nezákonnosť stavebného konania, ktorého mala byť účastníkom, no nebola, či porušenie zmluvných záväzkov prenajímateľa a nepoctivý obchodný styk z jeho strany, ktoré jej právniči riadne tlmočili druhej strane, čo ostalo bez odozvy.

## Ticho pred búrkou

Pol roka sa konateľke lekárne vôbec nikto neozval. Riadne si platila nájomné a myslela, že sa už nič zlé neudeje. Koncom júla však dostala výhražný list, že skončila výpovedná lehota a okamžite má lekáreň vypratať. „Ak tak vraj neurobím, tak ma deložuju. Hneď 1. augusta mi zväračkou zavarili dvere a zablokovali zadný vchod. V lekární sú drahé lieky, opiáty, ale aj prístroje v hodnote okolo



# dovej odstavili vodu aj SA NEVEDIA DOVOLAŤ

búracie práce, avšak na stavebné konanie neprizval žiadnu dotknutú osobu



foto: Veronika Janušková

je meno v elektrárňach. „Vzápätí sme mali kontrolu z hygieny. Prišla pani, ktorá ešte ani poriadne do lekárne nevošla a už vedela, že nemáme vodu a oznámila mi, že zatvára prevádzku. Odvolali sme sa a dnes máme v lekárni veľký sud s vodou a čerpadlom, ktorý nám vodárne pravidelne hadicou plnia pitnou vodou.“ Elektrinu

nička. V polovici septembra opäť prišli robotníci, odkryli strechu a vyvrtali diery. „Vyspádovali ju presne nad strop lekárne...“

## Všetci dávajú ruky preč

Majiteľka lekárne dokonca požiadala o ochranu súd. „Od sudkyne som sa dozvedela, že si za to môžem sama, pretože som sa mala

## » Prespávame v lekární, bojíme sa, aby drahé lieky neskončili na ulici

Klaudia Tokarčíková, majiteľka Lekárne IZIS

im poskytol sused z kvetinárstva a fungovali ďalej. Horšie však bolo, že únikový východ im majiteľka zablokovala svojím firemným autom napriek tomu, že je tam značka zákaz zastavenia.

## Búranie sa začalo

Napriek tomu, že budova nebola prázdna a inžinierske siete boli zapojené, stavebník - spoločnosť Omiđa, začala s asanačnými prácami. Na plote visí aj dnes oznámenie, že termín začatia prác na stavenisku je august 2018 a plánovaný termín ukončenia prác je september 2018. „Prišli robotníci, všade dookola lietalo sklo a ľudia prechádzali po chodníkoch. Dala som podnet na všetky možné inštitúcie. Prišli aj z inšpektorátu práce a práce pozastavili. Prišli dokonca aj páni zo Slovenskej stavebnej inšpekcie, nič ale nevyriešili,“ hovorí o dianí leká-

ohradiť, keď bolo stavebné konanie. Žiaľ, na to som ale nebola pozvaná. Tak isto som o ochranu požiadala aj mestskú časť Sever. Úrad nariadil, aby mi pustili vodu, avšak pani Gažovská to ignoruje. Vo veci sa začalo správne konanie, ale nikto nič nevie urobiť. Všetko sme dali na súd, aby rozhodol, rozhodnutie ešte nie je a pri rýchlosti našich súdov ani nikto nevie, kedy bude,“ opisuje lekárnica, ktorá momentálne prespáva v lekární, pretože sa bojí, že lieky vrátane opiátov im majiteľka budovy vyhodí.

Investorom budúceho bytového domu je spoločnosť Dumad, majiteľom budovy bývalého obchodného centra je firma Omiđa, v susedstve sa nachádza obchodné centrum Klas, v ktorých figurujú firmy Dalton a Dekort. Vo všetkých je konateľkou Darina Gažovská.

## O nájomcovi stavebný úrad nevedel

Vlastník budovy požiadala stavebný úrad o povolenie na odstránenie stavby 8. 11. 2017. Rozhodnutie bolo vydané 6. 12. 2017 a nadobudlo právoplatnosť 29. 12. 2017. Stavebný úrad dodržal zákonné lehoty.

„Stavebný úrad na základe ustanovenia zákona určil okruh účastníkov konania o povolení odstránenia stavby. Vlastníci kvetinárstva, ako vlastníci susedných nehnuteľností, v zmysle zákona nie sú účastníkmi predmetného konania. Vlastník budovy v žiadosti neuviedol, že v budove sú oprávnení či neoprávnení nájomcovia nebytových priestorov a túto skutočnosť stavebný úrad nevedel a ani nemal odkiaľ vedieť,“ dozvedeli sme sa prostredníctvom budúceho komunikačného oddelenia magistrátu mesta Jozefa Marka zo stavebného úradu, ktorý tiež uviedol, že neevídujú žiadosť o povolenie odstránenia stavby kvetinárstva. (JV)

200-tisíc. Takže sme sa násilím dostali do našich priestorov, keďže podľa mňa je moja nájomná zmluva platná a ja som nič neporušila,“ približuje situáciu lekárnica, ktorá zavolať už niekoľkokrát aj políciu. Tá však argumentovala, že je to spor medzi ňou a majiteľom a keďže sa nikomu nič nestalo, nemôžu nič urobiť.

## Rýchle reakcie

Na ďalší deň, keď prišla K. Tokarčíková do lekárne, zistila, že majitelia objektu jej odstavili vodu a odstrihli prívod elektriny, hoci tú mala zmluvne dohodnutú na svo-

# Problém má aj susedné kvetinárstvo

Kvetinárstvo v susedstve budovy aj s dvojárovým pozemkom vlastní Gabriel Andráš. Ani on nebol prizvaný na stavebné konanie. „Dva týždne pred územným konaním nám poslali nejaký papier, dali sme pripomienky. To bolo ešte 1. marca a do dnešné-

ho dňa sme odpoveď nedostali. Nevieme, čo sa deje. Som tu už 28 rokov. Pred dvoma rokmi som požiadala magistrát o odkúpenie chodníka, ktorý je tesne pri predajni. Mám na to predkupné právo. Záhadne ho kúpila pani Gažovská, ktorá mi dala strhnúť

plech zo striešky. V kvetinárstve som mal saunu. Na vlastné náklady som musel dať urobiť novú. Mám toho akurát dosť.“

V projekte pre územné konanie sa uvádza, že „územie určené na stavbu bytového domu je t. č. zastavané existujúcim rodinným

domom (kvetinárstvo), na ktorého asanačnú prebieha búracie konanie na stavebnom úrade Košice - Staré Mesto.“ Majiteľ nám však povedal, že nikdy o predaji pozemku s kvetinárstvom neuvažoval... (JV)

(pokračovanie témy na strane 4)





Búracie práce začali aj napriek tomu, že budova nie je prázdna.

foto: Veronika Janušková

# Spoločnosť Podhradová chce DODRŽAŤ PLATNÉ ZÁKONY

Majiteľ lekárne bol o možnom búraní budovy upozornený ešte pred podpisom zmluvy

(dokončenie témy zo strán 2-3)

**Spoločnosť Podhradová, s. r. o., je v prípade záujmu zo strany majiteľa lekárne ochotná sadnúť si za spoločný stôl a hľadať vzájomnú dohodu.**

**Robo Hakl**

robert.hakl@kosicednes.sk

„Určite je taká možnosť, som tomu naklonený a urobili by sme všetko preto, aby sa tento stav ukončil,“ uviedol zástupca spoločnosti Dušan Gažovský.

**Lekáreň funguje, firma je v horšej pozícii**

Momentálne prebieha občiansko-právne konanie, ktoré rieši súd. „Dovolím si tvrdiť, že pravdu máme my, pán lekárnik zasa, že on. Nie sme kompetentní o tom rozhodnúť, je to v právomoci súdu,“ poznamenal Gažovský. Lekárnik podal na súd návrh na predbežné opatrenie, ktoré podľa slov zástupcu spoločnosti bolo zamietnuté.

„Máme za to, že výpoveď je platná, on tvrdí opak,“ reagoval Gažo-

vský, podľa ktorého lekáreň funguje a je otvorená. „Nemyslím si, že je nejakým spôsobom obmedzený vo výkone svojich podnikateľských práv. My budovu reálne nemôžeme zbúrať a pokračovať v podnikateľskej činnosti. Nie je nám umožnené robiť to, čo chceme. Dovolím si tvrdiť, že my sme momentálne v horšej pozícii,“ konštatoval Gažovský.

**Na búranie majiteľa vopred upozornili**

Zdôraznil, že lekárnik pred uzavretím zmluvy vedel o búraní budovy. „My sme mu to povedali a bol to jeden z výpovedných dôvodov. V zmluve bolo uvedené, že v prípade, ak budeme chcieť budovu búrať, tak táto nájomná zmluva končí po uplynutí výpovednej doby, ktorá bola šesťmesačná, no on sa nevystažoval,“ zdôraznil Gažovský a dodal: „Povedali sme, že možno budeme búrať, možno nie. A ak áno, že pôjdeme do podnikateľského plánu na výstavbu bytového domu. Vopred sme nevedeli, kedy to budeme robiť.“

Jednou z výhrad lekárnik je, že poškodená strecha mu môže znegodnotiť lieky. „Strecha je na treťom poschodí, lekáreň na prvom.

Budova je suchá a nezateká do nej,“ poznamenal Gažovský.

**Možnosť deložovania**

Na sťažnosť lekárnik, že sa nevedel dostať do budovy pre zavarený zámok, Gažovský poznamenal, že firma potrebovala budovu uzatvoriť. „Poškodil naše zariadenie, ne-

” **My hovoríme, že pravda je na našej strane**

Dušan Gažovský,  
spolovník firmy Podhradová

mal tam už v tom čase byť. My sme to neriešili, nechali sme to tak,“ poznamenal Gažovský. Ako uviedol, v zmluve je aj ustanovenie, že ak tak neurobí, môže ho deložovať. „Nechceme robiť neštandardné kroky, nepotrebujeme to. Postupujeme právnou cestou,“ zdôraznil Gažovský.

Lekárnik namieta, že nebol účastníkom stavebného konania, no ako nájomca mal podľa svojich slov na to právo. „Ja tvrdím, že nemal. Ale opäť, je to na posúdení súdu,“ poznamenal Gažovský. Sám si nevie predstaviť, dokedy takáto

situácia potrvá, pretože spoločnosť chce dodržať platné zákony a počkať na výrok súdu.

**Zákon spoločnosti povoľuje stavať**

„Nemáme inú možnosť, nemôžeme dovedy nič robiť. Zákony musíme dodržiavať. Hovoríme, že pravda je na našej strane. Lekárnik doteraz, okrem návrhu na predbežné opatrenie, nepodal nič. Iba tvrdí, že výpoveď je neplatná. Svoje právo nebránil, mal na to čas pol roka. My sme ho 31. júla požiadali, aby uvoľnil priestor,“ vysvetlil Gažovský. Spoločnosť má pozastavenú stavbu, zatiaľ iba vybrala okná a priestor oplotila.

„Naša podnikateľská činnosť stojí. Všetko je pripravené na to, aby sme začali stavať a predávať byty. Zákon nám tam dovoľuje stavať,“ poznamenal Gažovský a poukázal na fakt, že lekárnik má od roku 2017 neďaleko súčasnej prevádzky prenajatú budovu od mestskej časti. „Nič sa tam nerobí,“ dodal Gažovský. Spomenul, že lekárnikovi ponúkli alternatívnu prevádzkovať lekáreň v polyfunkčnom objekte na Hemerkovej ulici. Nájomnú zmluvu uzavrel, priestor ale neprebral.