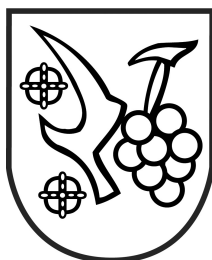


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ
MČ Bratislava-Vajnory
dňa 18.06.2020

K bodu: 12

Návrh na odpustenie nájomného za užívanie nehnuteľností z dôvodu uzavretia prevádzok pre šírenie COVID 19

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Výpis z komisie finančnej

Predkladateľ:

Ing. Michal Vlček
starosta

Zodpovedný:

Ing. Igor Rašla
prednosta

Spracovateľ:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci ekonomického oddelenia

Bratislava, jún 2020

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

odpustenie nájomného za užívanie nehnuteľností z dôvodu uzavretia prevádzok pre šírenie COVID 19 **na obdobie marca 2020 až máj** (názov/poskytnutá zľava v %):

- 1) medicentrum vajnory s.r.o.
- 2) Prešík s.r.o. 90%
- 3) Sebeadin Sadiky 90%
- 4) Odysseus s.r.o 90%

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať Návrh na odpustenie nájomného za užívanie nehnuteľností z dôvodu uzavretia prevádzok pre šírenie COVID 19.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na mestskú časť Bratislava - Vajnory sa obrátili nájomcovia nebytových priestorov a pozemkov so žiadosťou o odpustenie dlhu pozostávajúceho z alikvotnej časti nájomného žiadateľom počas doby vyhlásenia mimoriadnej situácie v súvislosti s koronavírusom – COVID 19, kedy boli na základe Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia zatvorené prevádzky.

V zmysle článku 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Vajnory a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Vajnory dlh nad 166,- eur odpustí a následne odpíše po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Podľa stanoviska Ministerstva financií Slovenskej republiky k problematike platenia nájomného za užívanie nehnuteľného majetku štátu počas obdobia mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou na území Slovenskej republiky:

Nájomná zmluva ako právny vzťah je založená na právach a povinnostiach zmluvných strán. Povinnosťou prenajímateľa je umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu (nehnuteľný majetok štátu). Z hľadiska správcu majetku štátu v pozícii zástupcu prenajímateľa nie je relevantné, či nájomca reálne užíva majetok štátu, ktorý si prenajal. Ak však z dôvodu mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou nájomca nemôže užívať nehnuteľný majetok štátu prenajatý podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov z dôvodov na strane prenajímateľa, Ministerstvo financií Slovenskej republiky, vychádzajúc zo znenia právnej úpravy k 1. 4. 2020, odporúča tieto riešenia:

1. Ak prenajímateľ (štát - zastúpený príslušným správcom majetku štátu) z dôvodu mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu, je dôvodné odpustiť nájomcovi dohodnuté nájomné a príp. aj úhradu za niektoré prevádzkové náklady, ktoré vznikajú iba pri užívaní predmetu nájmu (napr. upratovanie predmetu nájmu) počas obdobia nemožnosti užívať predmet nájmu.

2. Ak prenajímateľ (štát, zastúpený príslušným správcom majetku štátu) z dôvodu mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou obmedzí užívanie predmetu nájmu, je možné nájomcovi poskytnúť zľavu z nájomného a príp. aj zľavu za niektoré prevádzkové náklady, ktoré vznikajú iba pri užívaní predmetu nájmu (napr. upratovanie predmetu nájmu) počas obdobia obmedzenia užívania predmetu nájmu.

V danom prípade však nie je opodstatnená zľava z nájomného, ak v nájomnej zmluve už bolo dohodnuté časovo limitované užívanie predmetu nájmu (napr. denne od 10,00 do 14:00 hod., okrem mesiacov júl a august), a mimoriadna situácia spôsobená pandémiou toto obmedzené užívanie neovplyvnila.

Odpustenie nájomného alebo poskytnutie zľavy z nájomného je jednostranný právny úkon, ktorý sa nerealizuje dodatkom k nájomnej zmluve.

Mestská časť obdržala žiadosti od nasledovných nájomníkov / výška nájomného:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) medicentrum vajnory s.r.o. | 1.845-/mesiac |
| 2) Prešík s.r.o. | 20,-/mesiac do 31. 3. 120,-/mesiac od 31.3 do 31.9. |
| 3) Sebeadin Sadiky | 150,-/štvrt'rok |
| 4) Odysseus s.r.o. | 1.400,-/mesiac |

Navrhujeme poskytnúť zľavu z nájomného v uvedenej výške na obdobie od 15. marca 2020 do 30. júna 2020 (názov/poskytnutá zľava v %):

- 1) medicentrum vajnory s.r.o.
- 2) Prešík s.r.o. 90%
- 3) Sebeadin Sadiky 90%
- 4) Odysseus s.r.o 90%

Mestská časť Bratislava Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava

V Bratislave, 23.3.2020

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory	
Došlo:	25 -03- 2020
Číslo: 7043/2020	Prílohy: /
Číslo	Rel.:

Vec:

Žiadosť o odpustenie nájomného

Dňa 19.11.2010 sme s Vami ako s prenajímateľom uzavreli Nájomnú zmluvu č. 286/ZoN/2010, na základe ktorej sme oprávnení užívať stavbu zdravotníckeho strediska, a to za účelom jej rekonštrukcie následnej prevádzky, výlučne za účelom prevádzkovania lekárskeho ambulancií, pričom ste sa v postavení prenajímateľa zaviazali zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu za uvedeným účelom. V dôsledku opatrení prijatých vládou SR a vyhlásením núdzového stavu prišlo počnúc dňom 16.03.2020 k podstatnému obmedzeniu užívania predmetu nájmu za dohodnutým účelom. Súčasná situácia súvisiaca so šírením ochorenia COVID -19 a prijaté obmedzenia tak spôsobujú prekážku v užívaní predmetu nájmu, ktorá v čase uzavretia zmluvy bola nepredvídateľná a nezávisí od vôle ani jednej zo zmluvných strán, a teda za súčasného stavu je plnenie zmluvy (zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu) dočasne nemožné. Vzhľadom k tomu, že ako nájomca nemôžeme predmet nájmu v dohodnutom rozsahu nerušene užívať, dovoľujeme si Vás požiadať o priznanie práva na odpustenie nájomného počas doby trvania prekážky brániacej užívaniu predmetu nájmu, a to počnúc dňom 16.03.2020

Za vybavenie žiadosti ďakujem.



Ing.arch. Juraj Duška

konateľ

medicentrum vajnory s.r.o.

Dorastenecká 46
Bratislava 831 07
IČO: 45 879 532
IČ DPH: SK2023139041

-1-

UPS
VČEK

Miestny úrad
Mestská časť Bratislava - Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava

31.03.2020, v Bratislave

Vec:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory		
Došlo	31-03-2020	
Číslo:	2102/2020	Prílohy: —
Číslo . spisu:		Ref.:

Žiadosť o odpustenie nájomného

Vážený prenajímateľ,

na základe zmluvy o nájme č.75/2017/NZ, ktorá bola uzavretá dňa: 31.05.2017 medzi spoločnosťou Prešík s.r.o ako nájomcom a Miestny Úrad Vajnory, ako prenajímateľom užívame časť pozemku parc. č. 673/2 vo výmete 30m² na ul. Pod lipami 2, 831 07 Bratislava 36

Dňa 15.03.2020 sme museli zavrieť prevádzku v dôsledku opatrení nariadených vládou SR z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 až do odvolania.

Ohľadom tohto nariadenia **žiadame o odpustenie nájomného**, nakoľko táto situácia bola nepredvídateľná a nezávisí od vôle ani jednej zo zmluvných strán, a teda za súčasného stavu je plnenie zmluvy dočasne nemožné.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

Linda Joštová

Konateľ

Prešík s.r.o.

Pri mlyne 4, 831 07 Bratislava

IČO: 48191329 DIČ: 2120095934

IČ DPH: SK2120095934

Joštová

Sebaedin Sadiki, Baničova 78, 831 07 Bratislava, IČO: 46 657 118

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory		
Došlo:	15 -04- 2020	
Číslo:	2252/20	Prílohy: /
Číslo . spisú:		Ref: ●

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava ●

VEC

Žiadosť o odpustenie nájmu

Nakoľko vláda SR vyhlásila núdzový stav v súvislosti so šírením COVID-19 a rozhodla o zatvorení maloobchodných prevádzok, týmto Vás žiadam o odpustenie nájomného dohodnutého v Nájomnej zmluve č. 137/2019/NZ uzatvorenej s Mestskou časťou Bratislava-Vajnory, ako prenajímateľom, na prenájom časti pozemkov parc. č. 2668/16 a parc. č. 2668/9, za účelom prevádzkovania stánku so zmrzlinou. Odpustenie nájmu žiadam na obdobie počas trvania krízovej situácie.

V Bratislave dňa 15.4.2020

Sebaedin Sadiki



Pilná Darina

Od: Kulka Tomáš, Ing.
Odoslané: 23. marca 2020 8:01
Komu: Pilná Darina
Predmet: FW: zníženie nájmu

From: Friala Lubomir <friala@gmail.com>
Sent: Sunday, March 22, 2020 8:46 PM
To: Kulka Tomáš, Ing. <kulka@vajnory.sk>
Subject: Re: zníženie nájmu

Dobrý deň,

na základe dohovoru s pánom starostom by sme Vás chceli požiadať o dočasne zníženie nájomného z pôvodných 1400 eur (1000 nájom + 400 eur energie) na 700 eur (300 nájom + 400 energie) až do odvolania. Prosím opraviť už marcovu faktúru na spomínaných 700 eur a hneď ako mi ju pošlete, tak ju uhradíme.

Ďakujeme a ostávme s pozdravom
Pekný deň

ako vystaviť faktúru???



pi 20. 3. 2020 o 10:30 Kulka Tomáš, Ing. <kulka@vajnory.sk> napísal(a):

Treba napísať, stačí mailom, žiadosť o dočasné zníženie nájmu z dôvodu vyhlásenie mimoriadneho stavu na základe čoho Vám znížime nájom, pokiaľ to neprehrmí.
Kulka

Ing. Tomáš Kulka

vedúci oddelenia vnútornej správy

**Výpis z uznesenia
zo zápisnice č. 3/2020
zo zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku
pri Mestskej časti Bratislava-Vajnory**

konanej dňa 11. júna 2020

K bodu 9 :

Návrh na schválenie odpustenie nájmu nájomcom: S. Sadiki – zmrzlina, Prešík s.r.o. – terasa, Medicentrum Vajnory s.r.o. – nájom ZS, Odyseus s.r.o. – nájom Alviano

Uznesenie k bodu 9:

Prítomní členovia finančnej komisie a správy majetku, **odporúčajú** miestnemu zastupiteľstvu **prerokovať** žiadosť spoločnosti: S. Sadiki – zmrzlina, Prešík s.r.o. – terasa, a Odyseus s.r.o. – nájom Alviano a odporúčajú miestnemu zastupiteľstvu **súhlasiť** s odpustením nájmu a to 90% z nájmu za tri mesiace.

Žiadosť spoločnosti Medicentrum Vajnory s.r.o. – nájom ZS, žiadajú členovia komisie podložiť prepočtom stratovosti na jednotlivé zatvorené prevádzky počas korony.

Hlasovanie: za: 8 proti: 0 zdržal sa: 0

Za správnosť vyhotovenia: Pilná Darina
Bratislava, 11.06.2020

Prevzal: