

## Mestská časť Bratislava-Vajnory



**Materiál na rokovanie MZ**  
MČ Bratislava-Vajnory  
dňa 09.02.2017

**K bodu: 16**

**Návrh**  
**na schválenie vzájomného započítania pohľadávok so spoločnosťou GLM Group s.r.o., Čierny chodník 29, 831 07 Bratislava vzniknutých na základe Nájomnej zmluvy č. 183/2015 zo dňa 30.10.2015 (Pizzeria Alviano)**

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Posudok

**Predkladateľ:**

Ing. Ján Mrva  
starosta

**Zodpovedný:**

Mgr. Ján Komara  
Útvar starostu – právnik

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a long horizontal stroke.

**Spracovateľ:**

Mgr. Ján Komara  
Útvar starostu – právnik

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a long horizontal stroke.

Bratislava, február 2017

## 1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory po prerokovaní

### **A. s c h v a Ľ u j e**

vzájomné započítanie pohľadávok Mestskej časti Bratislava-Vajnory vo výške 9705,74 € so spoločnosťou GLM Group s.r.o. vzniknutých na základe Nájomnej zmluvy č. 183/2015/NZ zo dňa 30.10. 2015 (Pizzeria Alviano)

### **B. ž i a d a**

starostu o zabezpečenie uzatvorenia Dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok podľa § 358 až 364 Obchodného zákonníka so spoločnosťou GLM Group s.r.o., na základe ktorej bude mestskej časti prevedený hnuiteľný majetok umiestnený v interiéri nebytového priestoru (bar, príslušenstvo bez elektrospotrebičov, obloženie stien a pece).

## 2. DŮVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Vajnory a obchodná spoločnosť GLM s.r.o. sa dňa 30.10.2015 dohodli na uzavretí Zmluvy o nájme nebytového priestoru a ďalšej časti budovy č. so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie a terasy pre nájomcu podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „Nájomná zmluva“) na dobu od 1.1.2016 do 31.12.2020. Na základe žiadosti nájomcu z 6.12.2016 o ukončenie nájmu k 31.12.2016 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vajnory uznesením č. 226/2016 z 15. decembra 2016 vyhovel žiadosti nájomcu a súhlasilo s ukončením zmluvy k 31.12.2016. Nájomca podnikal v nebytovom priestore už od roku 2006 (do roku 2011 v rámci jeho právneho predchodcu), počas trvania nájmu investoval do predmetu nájmu vlastné prostriedky do vybavenia interiéru a stavebných úprav. Stavebné úpravy sa v zmysle zmluvy stávajú vlastníctvom prenajímateľa, teda mestskej časti.

Podľa bodu 6.3 Nájomnej zmluvy - *Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. Nájomca je povinný pri realizácii úprav exteriérovej terasy postupovať podľa bodov 4.13 a 4.14 tejto Zmluvy. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zriadiťovými predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.*

Podľa bodu 4.12 Nájomnej zmluvy - *Po skončení nájmu je nájomca povinný ponechať predmet nájmu v stavebno-technickom stave, v ktorom ho počas nájmu užíval. Vybavenie nebytového priestoru zriadiťovými predmetmi (kávovar, chladnička, stoly, stoličky, iné prístroje a pod.) ostáva vo vlastníctve nájomcu.*

Dňa 9.01.2017 bola uzatvorená s nájomcom Dohoda o ukončení trvania Zmluvy o nájme nebytového priestoru a uznaní dlhu č. 206/2016/Doh, ktorou Nájomca touto uznáva dlh vo výške 8 660 € (slovom: osemtisíc šesťstošesťdesiat eur), ktorý vznikol na základe neuhradeného nájomného za nebytový priestor v zmysle Nájomnej zmluvy. Nájomca neuhradil nájomné za mesiace júl 2016 až december 2016 a je v omeškani s platením Nájomného. K tomuto uznanému dlhu nájomcu je potrebné doplniť nájom za obdobie od 1.1.2017 do 10.01.2017 vo výške 541,94 €, Energie - FA 2016156 - 01-12/2016, plyn do 10/2016 vo výške 374,69 €, Energie - 01.01.-10.01.2017 vo výške 10,24 € a Energie - FA 2017048 - vyúčt. plynu 01.11.-31.12.2016 o výške 118,88 €. Celková výška pohľadávky mestskej časti voči nájomcovi tak predstavuje sumu 9 705,74 €.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vajnory dňa 15. decembra 2016 Uznesením č. 225/2016 nevyhovelo žiadosti spoločnosti GLM Group, s.r.o. na odpustenie dlhu za nájomné vo výške 8.660,- Eur za prenajaté nebytové priestory v budove Pizzerie Alviano za obdobie júl – december 2016.

Nájomca mestskej časti deklaruje platobnú neschopnosť, pre ktorú nie je schopný zabezpečiť uspokojenie finančnej pohľadávky mestskej časti jej zaplatením.

Vzhľadom na vyššieuvedené skutočnosti, v záujme efektívnej ochrany pohľadávok mestskej časti navrhujeme po dohode s nájomcom započítanie finančnej pohľadávky mestskej časti v celkovej sume 9 705,74 € tak, že nájomca prevedie do vlastníctva mestskej časti hnutelný majetok umiestnený v nebytovom priestore, a to konkrétne

1. Bar – vyrobený z mahagánového dreva, ručná výroba, vyrezávané stĺpiky z jedného kusu materiálu, povrchová úprava polyuretán
2. Príslušenstvo bez elektrospotrebičov – (drez, batérie, držiak na poháre, osvetlenie a pod.)
3. Obloženie stien a pece - vyrobený z mahagánového dreva, ručná výroba.

Na posúdenie hodnoty tohto hnutelného majetku predložil nájomca mestskej časti Posudok na cenu časti interiéru v Pizzerii Alviano k 10.1.2017 vypracovaný komanditnou spoločnosťou No. 1 Family, Mírová 66, Obrnice, výrobca replík historického nábytku. Podľa tohto posudku bola v roku 2014 výrobná cena predmetného hnutelného majetku odhadnutá na 22.500 €. Predmetný hnutelný majetok môže po jeho prevode do vlastníctva mestskej časti slúžiť pre ďalšieho nájomcu. Započítanie bude nájomcovi navrhnuté bez akéhokoľvek ďalšieho finančného vyrovnania za prenechaný hnutelný majetok tak, že prevodom hnutelného majetku opísaného vyššie bude finančná pohľadávka mestskej časti uspokojená.

Na nebytový priestor bola vyhlásená Obchodná verejná súťaž (Uznesenie č. 229/2016 z 15.decembra 2016), avšak do ukončenia termínu na podávanie návrhov (31.1.2017) sa neprihlásil žiadny záujemca.



# No.1 Family, kom. spol.

výrobce replik historického nábytku

Pizzerie Alviano

Rybničná 13

Bratislava - Vajnory

Věc: POSOUZENÍ CENY ČÁSTI INTERIÉRU V PIZZERII ALVIANO KE DNI 10.1.2017.

Rok 2014:

- 1/ Bar: materiál – mahagonové dřevo, ruční výroba, vyřezávané sloupky z jednoho kusu materiálu, povrchová úprava polyuretany  
odhadní výrobní cena: 14.000,- EUR bez příslušenství
- 2/ Příslušenství bez elektrospotřebičů (dřez, baterie, držáky na sklenice, osvětlení ad.)  
odhadní cena 3.000,-EUR
- 3/ Obložení stěn a pece: materiál mahagonové dřevo, ruční výroba, povrchová úprava polyuretan,  
odhadní výrobní cena: 5.500,-EUR bez montáže

Rok 2017:

- 1/ Dřevěné (mahagonové) části nábytku nejsou poškozeny.
- 2/ Příslušenství bez elektrospotřebičů: je v dobrém stavu.
- 3/ Obložení stěn a pece: nepoškozeno.

Vzhledem k faktu, že cena materiálu (mahagonové dřevo) a ruční práce za poslední 4 roky stoupla v zemi původu o 100%, považuji dnešní hodnotu uvedených produktů minimálně totožnou s cenou posuzovanou v roce 2014.

MUDr. Josef Karas

jednatel

No. 1 Family, kom. spol.

Výrobce replik historického nábytku  
na zakázku z tropických dřevin

No. 1 Family, kom. spol.  
Mírová 66, 435 21 Obrnice ©  
IČO: 25037111, DIČ: 206-25037111

V Obrnicích dne 10.1.2017

Adresa:

Mírová 66,  
Obrnice 435 21

Adresa pro korespondenci:  
Nám. 5.května 19

Bankovní spojení:

KB Most  
č.úctu 270 141 780 207/0100

IČ: 250 37 111  
DIČ: CZ 250 37 111

Telefon:

+ 420 777 584 628

E-mail:

[no1family@no1family.cz](mailto:no1family@no1family.cz)

Internet:

[www.no1family.cz](http://www.no1family.cz)