

# Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

**Materiál na rokovanie**

**Miestnej rady**

**dňa 22.05.2018**

**18414/4181/2018/SMVS/PETB**

## **Informácia Budova Vernosť**

**Predkladá:**

JUDr. Ing. Lubomír Baník  
prednosta miestneho úradu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tibor Csomor  
vedúci odd. správy majetku a vnútornej  
správy

**Spracovateľ:**

Mgr. Bronislava Petříková  
referentka odd. správy majetku  
a vnútornej správy

**Na rokovanie prizvať:**

zodpovedného a spracovateľa

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Upomienka 26.02.2018
4. Výzva zo dňa 19.03.2018
5. Odstúpenie od zmluvy 04.04.2018
6. Žiadosť o započítanie zábezpeky
7. Nájomná zmluva UEZ č.  
124/2017

**m á j 2 0 1 8**

**Návrh uznesenia:**

**Miestna rada**

**berie predložený materiál na vedomie**

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto uzatvorila Nájomnú zmluvu č. 124/2017 zo dňa 30.05.2017 (ďalej v texte ako „Zmluva“) so spoločnosťou BELEMIT, s.r.o. (ďalej v texte ako „nájomca“), ktorá bola vybratá v rámci obchodnej súťaže (uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 16/10 zo dňa 16.12.2016) a schválená miestnym zastupiteľstvom ako úspešný uchádzač.

Predmetom nájmu bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa na Nobelovej ul. č. 3 v Bratislave v k.ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, na pozemku registra „C“ KN –parc. č. 13528, evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3749, a to stavby – spoločenský dom s tromi nadzemnými podlažiami, so súpisným číslom 1300 (ďalej v teste ako „budova“).

Nájomca bol povinný podľa Zmluvy platiť ročne nájomné vo výške 36 000,- € so splatnosťou v štvrtročných splátkach vo výške 9 000,-€ k 5. dňu kalendárneho dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrtroka.

Súčasťou nájomného bolo investičné nájomné vo výške 208 111,90 €, ktoré malo byť preinvestované do nehnuteľnosti v troch etapách.

Prvá etapa – rekonštrukcia 3 NP investícia vo výške 101 783,50 € mala byť vykonaná do 31.12.2017 k čomu nedošlo. Uvedená skutočnosť bola zistená dňa 26.02.2018 šetrením vykonaným príslušnými zamestnancami.

Listom zo dňa 26.02.2018 mestská časť vyzvala nájomcu na zaplatenie dlžného nájomného, následne listom zo dňa 19.03.2018 bol nájomca vyzvaný na zaplatenie nájomného a doplnenie finančnej zábezpeky (fotokópia listu v prílohe). List bol nájomcovi doručený dňa 05.04.2018 na výzvu nereagoval písomne ani telefonicky.

Vzhľadom k tomu, že nájomca nezaplatil nájomné, nekomunikoval s prenajímateľom, nevykonal žiadny pokus o zmiernosť, listom zo dňa 04.04.2018 doručeným dňa 04.05.2018 bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 101 783,50 € a výzva na zaplatenie nájomného.

Dňa 16.05.2018 zamestnanec nájomcu pán Berzedy ml. zaslal zoznam podnájomníkov, ktorý užívajú toho času jednotlivé miestnosti v budove Vernosť.

V súčasnosti je nedoplatok na nájomnom 18 000,- €, pričom listom zo dňa 17.05.2018 požiadal Nájomca o započítanie pohľadávky so zábezpekou, ktorá je toho času vo výške 6 000,- €.

Dňa 17.05.2018 mestská časť prostredníctvom svojho zamestnanca kontaktovala 70 percent podnájomníkov prítomných v budove formou osobnej návštevy. Prítomným bola poskytnutá informácia, že pôvodnému nájomcovi skončil nájom a mestská časť ako vlastník sa pokúsi zabezpečiť plynulý chod budovy.

Nasledovný postup:

- a) vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž,
- b) prijať zmenu Zásad prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a zvereným do správy hl. mestom SR v časti cenové výmery ako prípady hodné osobitného zreteľa, tak aby bolo možné prenajať jednotlivé priestory v budove Vernosť,
- c) osloviť písomne všetkých bývalých podnájomníkov, aby do času uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa bodu b) platili z titulu bezdôvodného obohatenia.