

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 26.06.2018

sp. zn.: 22193/1933/2018/PR/BIHJ

Návrh na schválenie dohody o finančnom vysporiadaní so spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31 355 161

Predkladateľ :

JUDr. Ing. Mgr. Lubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

1. Návrh uznesenia
2. Návrh dohody
3. Dôvodová správa

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Podpis

Spracovateľ:

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP

Podpis

Na rokovanie prizvať:

NÁVRH UZNESENIA:

Miestna rada

po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

návrh dohody o finančnom vyrovnaní so spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 31 355 161

; za týchto podmienok:

- dohoda o finančnom vyrovnaní bude spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. podpísaná v lehote 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nebude dohoda o finančnom vyrovnaní spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

DOHODA O FINANČNOM VYSPORIADANÍ

Uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Vlastník: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK3 5600 000 000 1800347015
(ďalej len ako „*Vlastník*“)

Nájomca: STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
Zastúpený: Ing. Zuzana Bednárová, prokurista
Ing. Miroslav Španner, prokurista
sídlo: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 31 355 161
DIČ: 2020379691
IČ DPH: SK2020379691
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK82 1100 0000 0026 2200 5155
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 5475/B
(ďalej len ako „*Nájomca*“)

Článok I.

1. Nájomca na základe Nájomnej zmluvy číslo 365/2016 zo dňa 30.11.2016 (ďalej len ako Zmluva“) užíval časť pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15140/2 - zastavané plochy a nádvorí, o výmere 3242 m² a parc. č. 15140/87 - ostatné plochy, o výmere 11836 m² v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na LV č. 3749, a to vo výmere 1 700 m² za účelom zriadenia staveniska a to umiestnenie „bunkoviska“ k stavbe „Národný futbalový štadión“.
2. Predmet nájmu podľa Zmluvy bol schválený na 14. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 13.09.2016 Uznesením č. 14/07 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú a to odo dňa účinnosti do 31.03.2018. Zmluva nadobudla účinnosť dňa 01.12.2016.
4. Osobitný zreteľ podľa § 9a ods. 9 c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol definovaný takto:
 - a) Nájomca je povinný vybudovať a do majetku Zriaďovateľa (Vlastníka) odovzdá tréningové ihriská v celkovej hodnote 283 816,71 € (hodnota je uvedená bez príslušnej DPH);

- b) Nájomca je povinný vymeniť okná a zrealizovať úpravu bytu v objekte základnej školy (t.j. Prenajímateľa) v celkovej hodnote 105 985,47 € (hodnota je uvedená bez príslušnej DPH).

Všetko najneskôr do 3 mesiacov po ukončení Zmluvy a za predpokladu poskytnutia všetkej potrebnej súčinnosti zmluvných strán (Vlastníka, Nájomcu a Základnej školy s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave).

5. Predmetom tejto Dohody je finančné vysporiadanie sankcií vzniknutých z titulu Článku 6 Zmluvy.
6. Nájomca podpisom tejto Dohody prehlasuje, že záväzok vyplývajúci z Článku 5 bod 4 písm. a) Zmluvy nesplnil v časti vybudovania basketbalového ihriska, čím skutkovo naplnil ustanovenie Článku 6 bod 2 písm. b) Zmluvy a Vlastníkovi, ktorý je v Zmluve definovaný ako Zriaďovateľ, vznikol nárok na zmluvnú pokutu.
7. Vlastník podpisom tejto Dohody prehlasuje, že nebude voči Nájomcovi uplatňovať sankcie podľa Článku 6 bodu 2 písm. c) a/alebo písm. d) Zmluvy, keďže Nájomca svoj záväzok podľa Článku 5 bod 4 písm. b) Zmluvy nevykonal z dôvodu, že Nájomca sa riadil pokynmi Základnej školy s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave (v Zmluve definovanej ako Prenajímateľ) a na základe týchto pokynov mal za to, že termín 31.03.2018 nie je záväzný.
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca uhradí jednorazovo, bezhotovostne v prospech bankového spojenia Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu IBAN sumu vo výške 8 656,40 eur (slovom: osemtisícšesťsto-päťdesiatšesť eur 40/100) za omeškanie z plnením osobitného zreteľa podľa článku 5 bod 4 písm. a) Zmluvy.
9. Výška zmluvnej pokuty predstavuje 0,05% zo sumy 283 816,71 eur od 01.04.2018 do 31.05.2018.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí vyčíslenú zmluvnú pokutu na základe faktúry vystavenej Vlastníkom po nadobudnutí účinnosti tejto dohody s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Dohody majú uzavretú Nájomnú zmluvu č. 127/2018 zo dňa 04.06.2018 na základe, ktorej povinnosti Nájomcu zo Zmluvy, definované ako osobitný zreteľ podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré Nájomca k termínu 31.03.2018 nesplnil, pokračujú.

Článok II.

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Dohody je uznesenie
3. Dohoda je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dve (2) rovnopisy obdrží Nájomca, a tri (3) rovnopisy obdrží Vlastník.
4. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Dohodu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

Vlastník :

V Bratislave dňa

Nájomca:
STRABAG Pozemné a inžinierske
staviteľstvo s. r. o.

Dôvodová správa

V súvislosti s prebiehajúcou výstavbou Národného futbalového štadióna (ďalej len „NFS“) bol v roku 2016, uznesením číslo 14/07 zo dňa 13.09.2016 schválený prenájom pozemkov bližšie špecifikovaných v uznesení pod písm. a) za účelom umiestnenia časti staveniska. Výsledkom bola Nájomná zmluva číslo 365/2016 zo dňa 30.11.2016 (ďalej len „Zmluva“) zavretá na dobu určitú do 31.03.2018.

Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. (ďalej len „Nájomca“) sa Zmluvou zaviazala najneskôr k 31.03.2018 vybudovať a do majetku mestskej časti odovzdať tréningové ihriská v celkovej hodnote 283 816,71 € bez DPH, vymeniť okná a zrealizovať úpravu bytu v objekte základnej školy v celkovej hodnote 105 958,47 € bez DPH.

Po uplynutí doby nájmu bolo zistené, že Nájomca k uvedenému termínu, t. j. k 31.03.2018 zrealizoval len výmenu okien. Úprava bytu v objekte základnej školy nebola realizovaná na základe dohody s riaditeľom základnej školy. Tréningové ihriská nie sú k dnešnému dňu skolaudované. Kolaudačné konanie spojené s miestnym zisťovaním je zvolané na dňa 28.06.2018, pričom predmetom konania bude stavebný objekt SO 07.1 NFS Tréningové ihriská ZŠ Kalinčiakova, pozostávajúce z tréningového futbalového ihriska s umelým povrchom a bežeckej dráhy. Basketbalové ihrisko Nájomca realizovať nebude.

Podľa Článku 6 bodu bod 2 písm. b) Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť mestskej časti (v Zmluve zriaďovateľ) sankciu vo výške 0,05% z hodnoty detských ihrísk (tréningových ihrísk) za každý deň omeškania. Keďže zo strany prenajímateľa (základná škola s materskou školou) došlo ku konaniu, ktoré bolo Zmluvou vyslovene zakázané, neodporúčame uplatniť si sankciu aj za nevykonanie úpravy bytu v objekte základnej školy.