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 19.02.2019 sp. zn.: 4695/3396/2019/PR/BIHJ

Návrh na započítanie preplatku na nájomnom

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Ľubomír Baník

prednosta Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Nájomná zmluva č. 350/96 v znení jej dodatkov
4. Nájomná zmluva č. 341/96 v znení jej dodatkov
5. Nájomná zmluva č. 352/96 v znení jej dodatkov
6. zápisy o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

NÁVRH UZNESENIA

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

návrh započítania preplatku na nájomnom spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., sídlo: Turbínov 3, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542 nasledovne:

1. z titulu Nájomnej zmluvy č. 350/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto na budúce splatné nájomné (štvrťročné nájomné je zmluvne dohodnuté v sume 287,00 eur s lehotou splatnosti do 5. dňa druhého mesiaca v príslušnom štvrťroku); a to až do úplného spotrebovania preplatku v celkovej sume 3 114,36 eur
2. z titulu Nájomnej zmluvy č. 341/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto na budúce splatné nájomné (štvrťročné nájomné je zmluvne dohodnuté v sume 327,00 eur s lehotou splatnosti do 5. dňa druhého mesiaca v príslušnom štvrťroku); a to až do úplného spotrebovania preplatku v celkovej sume 2 423,65 eur
3. z titulu Nájomnej zmluvy č. 352/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto na budúce splatné nájomné (štvrťročné nájomné je zmluvne dohodnuté v sume 305,00 eur s lehotou splatnosti do 5. dňa druhého mesiaca v príslušnom štvrťroku); a to až do úplného spotrebovania preplatku v celkovej sume 9 051,05 eur

- s pripomienkami
- bez pripomienok

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť prenajíma Bratislavskej teplárenská, a.s. (ďalej len „nájomca“) nebytové priestory, v ktorých sa nachádzajú zariadenia odberných staníc tepla. Konkrétne sú prenajímané tieto nebytové priestory:

- z Nájomnej zmluvy č. 350/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 nebytové priestory v obytnom dome Kukučínova 44; umiestnená OST 859
- z titulu Nájomnej zmluvy č. 341/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 nebytové priestory v obytnom dome Vajnorská 28; umiestnená OST 854
- z titulu Nájomnej zmluvy č. 352/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 nebytové priestory v obytnom dome Čsl. Parašutistov 3; umiestnená OST 860.

V roku 2016 bol zo strany nájomcu vo všetkých nebytových priestoroch upravený rozsah prenajímanej plochy nasledovne:

- nebytové priestory v obytnom dome Kukučínova 44; umiestnená OST 859 odovzdaná dňa 06.04.2016 jedna miestnosť o výmere 45,19 m^2
- nebytové priestory v obytnom dome Vajnorská 28; umiestnená OST 854 odovzdaná dňa 19.05.2016 jedna miestnosť o výmere 37,07 m^2
- 2006 nebytové priestory v obytnom dome Čsl. Parašutistov 3; umiestnená OST 860 odovzdaná dňa 06.04.2016 jedna miestnosť o výmere 131,955 m^2.

Odovzdaním časti nebytových priestorov nedošlo k úprave vo vzťahu k výške nájomného a to ani na strane nájomcu a ani na strane mestskej časti. Nájomca, aj napriek skutočnosti, že odovzdal časť priestorov prenajímateľovi a tieto neužíval, platil nájomné v plnej výške aj za neužívanú a odovzdanú časť priestorov.

Z dôvodu vysporiadania vzniknutého preplatku, ktorý predstavuje jednotlivo:

- z titulu Nájomnej zmluvy č. 350/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 (OST 859 – Kukučínova 44) preplatok v celkovej sume 3 114,36 eur
- z titulu Nájomnej zmluvy č. 341/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 2006 (OST 854 – Vajnorská 28) preplatok v celkovej sume 2 423,65 eur

- z titulu Nájomnej zmluvy č. 352/96 zo dňa 20.06.1996 v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2000, dodatku č. 2 zo dňa 18.08.2003 a dodatku č. 3 zo dňa 20.11.2006 2006 (OST 860 – Čsl. parašutistov 3) preplatku v celkovej sume 9 051,05 eur,

navrhujeme postupné započítavanie nájomného, ktoré predstavuje:

- pri OST 859 – Kukučínova 44 ročné nájomné v sume 1 148,00 eur (výška štvrťročného nájomného predstavuje sumu 287,00 eur
- pri OST 854 – Vajnorská 28 ročné nájomné v sume 1 308,00 eur (výška štvrťročného nájomného predstavuje sumu 327,00 eur
- pri OST 860 – Čsl. parašutistov 3 ročné nájomné v sume 1 220,00 eur (výška štvrťročného nájomného predstavuje sumu 305,00 eur

na nasledujúce splatné nájomné v budúcom období, a to až do spotrebovania preplatku na každú nájomnú zmluvu.

Uvedený spôsob je mimosúdnym riešením vzniknutého stavu.