

# **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 28.04.2020

**Návrh na odpustenie dlhu – časti nájomného z Nájomnej zmluvy č. 126/2019 na prenájom stavby – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14 a prenájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11820/13 a 11820/4, v k.ú. Nové Mesto, v prospech spoločnosti BZS Company s.r.o., Bajkalská 18/A, 821 08 Bratislava**

**Predkladateľ:**

JUDr. Ing. Ľubomír Baník

prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:  
01 - Žiadosť  
02 - Opatrenie ÚVZSR  
03 - Nájomná zmluva č. 126/2019

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

**Spracovateľ:**

Mgr. Zuzana Kozáková

referent oddelenia PPČESČaSP

**Na rokovanie prizvať:**

Zodpovedného, spracovateľa

## N á v r h   u z n e s e n i a

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

**odpustiť**

**dlh - časť nájomného z Nájomnej zmluvy č. 126/2019** na prenájom:

- stavby – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14, v k.ú. Nové Mesto, evidovanej na LV č. 5510 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/13, o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/4, o výmere 504 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech nájomcu BZS Company s.r.o., Legerského 3, Bratislava, IČO: 51 136 830

; **splatného dňa 15.05.2020**, za obdobie - máj 2020,,

; **a to** vo výške 784 EUR

; ak do dňa konania zasadnutia miestneho zastupiteľstva takýto dlh vznikne,

; z dôvodu, že

- na základe opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia č. OLP/2576/2020 zo dňa 12.3.2020 je prevádzka predmetu nájmu zakázaná od 13.3.2020 až do odvolania a nájomca preukázateľne nemohol v danom období predmet nájmu užívať v plnom rozsahu na stanovený účel, t.j. ako športovo-diagnosticko-regeneračné centrum, v dôsledku čoho nemá z užívania predmetu nájmu žiadny príjem, ale napriek tomu musí uhrádzať náklady na zamestnancov a nutné prevádzkové náklady na chod objektu

- s pripomienkami

- bez pripomienok

## Dôvodová správa

Nájomca stavby – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14, v k.ú. Nové Mesto, evidovanej na LV č. 5510 a pozemkov registra „C“ KN- parc. č. 11820/13, o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 a parc. č. 11820/4, o výmere 504 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, BZS Company, s.r.o., Legerského 3, Bratislava (ďalej len „nájomca“), ktorý prevádzkuje v predmete nájmu športovo-diagnosticko-regeneračné centrum (squash, posilňovňa, telocvičňa, wellness centrum) požiadala dňa 02.04.2020 o riešenie nájomného za predmet nájmu z dôvodu situácie, ktorá nastala v súvislosti s prebiehajúcou pandémiou koronavírusu a s tým súvisiacim zákazom prevádzky telovýchovno-športových zariadení a zariadení starostlivosti o ľudské telo na základe opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia č. OLP/2576/2020 zo dňa 12.03.2020 od 13.03.2020 (ďalej len „opatrenie ÚVZSR“).

Od tohto dátumu nie je bez zavinenia nájomcu možné využívať predmet nájmu plnohodnotne na dohodnutý účel, súčasne nájomca negeneruje žiadny príjem z predmetu nájmu, ale náklady vie redukovať len do určitej miery, keďže sú viazané na zamestnancov (recepčné a prevádzkar) a nutnú prevádzku objektu – energie – najmä vykurovanie, temperovanie, poplatky spojené s ochranou objektu, prevádzkový softvér, telekomunikačné poplatky.

V objekte je v súčasnosti v podnájme, ktorý bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 08/28 zo dňa 25.06.2019, spoločnosť Moving Board, s.r.o., Legerského 3, Bratislava, IČO: 36 698 989, na účel prevádzkovania chránenej dielne – BODY RELAX, relaxačné centrum., ktoré taktiež na základe opatrenia ÚVZSR nemôže fungovať, negeneruje žiadny príjem a tiež má problém s úhradou nájomného. Nájomca uviedol, že podnájomcovi už odpustil 50% nájomného za marec a apríl 2020, ohľadom ďalších mesiacov sa s ním dohodne podľa aktuálnej situácie a aj podľa rozhodnutia MČ ohľadom výšky nájomného.

V súlade s § 13 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou môže mestská časť zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, pričom odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

Vzhľadom na to, že časť predmetu nájmu tvoria aj pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu a v bezprostrednom okolí stavieb, ktorých užívanie sa nemení a súčasne nájomca má stále budovu k dispozícii a MČ ako prenajímateľ nemá možnosť užívať priestory budovy na svoje účely, navrhujeme odpustiť len časť nájomného zodpovedajúcu 80% nájomného za budovu.

Keďže výška nájomného v nájomnej zmluve bola určená z dôvodu hodného osobitného zreteľa dohodou, suma na odpustenie bola vypočítaná porovnaním so znaleckým posudkom na určenie výšky nájomného za budovu a pozemky, ktorý bol vyhotovený v roku 2015. Na základe porovnania so znaleckým posudkom bolo zistené, že nájomné za budovu tvorí 70% z celkového nájomného, t.j. zo sumy 1400 EUR/mesačne je to 980 EUR, z toho 80% zodpovedá sume vo výške 784 EUR.

Nájomné za marec a apríl 2020 nájomca uhradil v plnej výške. Nájomné za máj 2020 bude splatné dňa 15.05.2020, predpoklad je, že by nájomca uhradil v tomto termíne nájomné znížené o sumu 784 EUR a táto suma by sa mu následne na základe súhlasu MZ odpustila. V prípade, že by MZ s odpustením dlhu nesúhlasilo, nájomca by bol povinný uvedenú sumu doplatiť.

Nájomné za ďalšie mesiace by bolo riešené formou dodatku k zmluve, ktorým by sa nájomcovi dočasne znížilo nájomné o sumu 784 EUR/mesačne na dobu určitú počas trvania zákazu prevádzky centra, odo dňa zrušenia zákazu by bol nájomca povinný opätovne hradiť nájomné v plnej výške. Na schválenie zníženia nájomného je pripravený samostatný materiál.