

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 10.11.2020

Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného z Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 215/2019 zo dňa 23.08.2019 nájomcovi Marks&Marcs, s.r.o.

Predkladateľ:

Ing. JUDr. Lubomír Baník
prednosta
Miestneho úradu mestskej časti
Bratislava–Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová
Tomčíková
vedúca oddelenia PPČESČaSP

Ing. Daša Effenbergerová
vedúca oddelenia IaVO

Ing. Pavel Malo
vedúci oddelenia správy
majetku a vnútornej správy

Spracovateľ:

Mgr. Mária Mäsiarová
referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedných a spracovateľa
Ing. arch. Alenu Jánošíkovú

N á v r h u z n e s e n i a

Miestna rada

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

- ; poskytnutie zľavy z mesačného nájomného vo výške 2.567,- € nájomcovi – spoločnosti Marks&Marcs, s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 215/2019 uzavretej s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako prenajímateľom dňa 23.09.2019,
- ; vo výške 60% z mesačného nájomného t.j. celkom vo výške 13.861,80 €
- ; za obdobie marec až november 2020
- ; z dôvodov opatrení súvisiacich s pandémiou vírusu COVID 19 v mesiacoch marec až máj 2020 ako aj omeškania prenajímateľa s odstránením riadne uplatnenej vady na predmete nájmu, konkrétne zatekajúcej strechy na predmete nájmu

s p l n o m o c n i ť

starostu na podpísanie dohody o urovnaní s nájomcom, predmetom ktorej bude vysporiadanie vzájomných práv a povinností v súvislosti uhradením nájomného za mesiace marec až november 2020 za podmienok:

- ; dohoda o urovnaní bude nájomcom podpísaná v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- ; v prípade, ak dohoda o urovnaní nebude nájomcom v určenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

D ô v o d o v á s p r á v a

Dňa 23.08.2019 uzavrela Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako prenajímateľ so spoločnosťou Marks&Marcs, s.r.o. ako nájomcom nájomnú zmluvu č. 215/2019, na základe ktorej má nájomca v nájme servisný objekt vo voľnočasovom areáli JAMA za účelom prevádzkovania gastronomických služieb a to za mesačné nájomné vo výške 2.500,-€ resp. na základe indexácie nájomného vo výške 2567,-€ mesačne.

Pri odovzdávaní a preberaní predmetu nájmu sa prenajímateľ zaviazal odstrániť vadu na predmete nájmu spočívajúcu v zatekaní strechy budovy do jej interiérových častí na viacerých miestach a to najneskôr do konca septembra 2019.

Prenajímateľ aj napriek snahe vykonať opravu vady čo najhospodárnejšie a najekonomickejšie má meškanie s jej odstránením. Oddelenie správy majetku vykonalo viacero opráv avšak pri nadmerných dažďoch sa do priestoru kaviarne voda dostala. Oddelenie investícií zabezpečovalo postupy spojené z reklamáciami voči dodávateľskej spoločnosti OMOSS. Táto po urgenciách prišla na ohliadku, prisľúbila že vady do jedného mesiaca odstráni. Po novej urgencii, na ktorú dodávateľ nereagoval, sme pristúpili k uplatneniu zloženej zábezpeky. Boli spracované podklady pre verejné obstarávanie , ktoré bolo ukončené podpisom zmluvy s dňa 29.9.2020. Následne dodávateľ odstránenia vady vypracoval sanačný plán a postup odstránenia závady spolu s náhradnou konštrukciou prestrašenia objektu tak, aby priestor pod ňou bol zabezpečený proti vniknutiu dažďových vôd. Treba však povedať že bol potrebný aj čas na prekolaudovanie , zmena účelu využitia prenajatého priestoru. Prvá časť zmeny účelu bola zabezpečená v termíne k 5.5.2020 a druhá časť Bistro , bola zabezpečená vydaním rozhodnutia o zmene účelu využitia s jeho právoplatnosťou k dňu 22.7.2020, pričom sám nájomca meškal s dodaním povinných príloh. Je dôležité pripomenúť , že celý proces bol realizovaný v čase núdzového stavu vyhláseného vládou SR, kde boli uzatvorené prevádzky, úrady fungovali v obmedzenom režime a dodávatelia , ktorí boli naviazaní na zahraničné dodávky boli v omeškaní s dodávkami aj niekoľko mesiacov (dodávka zariadenia kuchyne z Talianska). Nakoľko prenajímateľ riadne odstránenie vytýkanej vady ako ani realizáciu potrebných úkonov nezabezpečil, pričom vady sú nájomca si začal uplatňovať nárok na poskytnutie zľavy na nájomnom v dôsledku čoho je predložený na rokovanie do komisií a MR tento materiál.