

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dátum 14.12.2021

**Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného na základe Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 223/2021
zo dňa 11.10.2021 nájomcovi Ydnis s.r.o.**

Predkladateľ:

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

01. Návrh uznesenia
02. Dôvodová správa
03. Nájomná zmluva č. 223/2021
04. Žiadosť nájomcu

Zodpovedný:

JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činnosti, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:

Mgr. Mária Mäsiarová
právnička oddelenia právneho,
podnikateľských činnosti, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činnosti, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať

zodpovedného, spracovateľa

N Á V R H U Z N E S E N I A:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; poskytnutie zľavy z mesačného nájomného vo výške 974,95 € nájomcovi – spoločnosti Ydnis s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 223/2021 uzavretej s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako prenajímateľom dňa 11.10.2021,

; na obdobie 5 mesiacov úhrad nájomného od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, t.j. od 15. novembra 2021 do februára 2022

; vo výške 50 % z mesačného nájomného t.j. celkom vo výške 2437,375,-€

; z dôvodu realizácie rozsiahlej rekonštrukcie predmetu nájmu a s tým súvisiacim zabezpečením potrebných povolení, súhlasných stanovísk a ďalších relevantných dokumentov na príslušných orgánoch verejnej správy a inštitúciách,

; berúc do úvahy aj ustanovenie článku 6 ods. 5 nájomnej zmluvy : „Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí a zabudovaných technológií), po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (starostu), sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpísom na nájomnej zmluve.“

- s pripomienkami

- bez pripomienok

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Dňa 11.10.2021 uzavrela Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako prenajímateľ so spoločnosťou Ydnis s.r.o. ako nájomcom nájomnú zmluvu č. 223/2021, ktorá nadobudla účinnosť dňa 15.10.2021, na základe ktorej má nájomca v nájme nebytový priestor v budove na Račianskej ul. súp. č. 1528 za účelom zriadenia a prevádzkovania kaviarne a cukrárenskej výroby a to za mesačné nájomné vo výške 974,95 € bez zálohových platieb na energie a služby spojené s nájmom, t.j. 1108,92 € vrátane zálohových platieb. Nájomné ako aj zálohové platby sú splatné mesačne vopred najneskôr k 5.dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktoré sa nájomné a zálohové platby uhrádzajú.

Dňa 19.10.2021 nájomca doručil prenajímateľovi žiadosť o odpustenie nájmu na dobu 6 mesiacov a to vzhľadom na potrebu realizácie rozsiahlych rekonštrukčných prác predmetu nájmu a s tým súvisiacim zabezpečením potrebných povolení, súhlasných stanovísk a ďalších relevantných dokumentov na príslušných orgánoch verejnej správy a inštitúciách ako aj z dôvodu, že nájomca financuje realizáciu rekonštrukcie nebytového priestoru na základe pôžičky.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 07.12.2021 odznela požiadavka, aby stavebné úpravy, ktoré vykoná nájomca ostali vo vlastníctve prenajímateľa aj po skončení nájmu. Uvádzame, že uvedené je už premietnuté v podpísanej nájomnej zmluve (článok 6 ods. 5 nájomnej zmluvy). V rámci vyhlásenej súťaže o prenajímaný priestor nebol výrazný záujem – do súťaže boli predložené 3 ponuky, dvoch subjektov. Druhý subjekt dal 2 ponuky – táto druhá ponuka nespĺňala podmienky vyhlásenej súťaže.