

mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 12 zasadnutie
miestnej rady
dňa 30. novembra 2021

Návrh na odpustenie nájomného spoločnosti KOUVAR s.r.o. za pozemok slúžiaci ako letná terasa reštaurácie Dobrý deň.

Predkladateľ :

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Zodpovedný :

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Spracovateľ :

Ing. Michal Gajan
vedúci ekonomického oddelenia

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Stanovisko komisie ekonomickej
zo dňa 23.11.2021
3. Dôvodovú správu
4. Žiadosť o odpustenie nájmu zo
dňa 30.8.2021
5. Oznámenie MH SR o schválení
žiadosti o dotáciu
6. Nájomnú zmluvu č.486/2019

Návrh uznesenia

Miestna rada MČ Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Dúbravka

schváliť

odpustenie nájmu nájomcovi KOUVAR s.r.o. za časť pozemku využívaného ako letná terasa k reštaurácii Dobrý deň v priestoroch Domu kultúry Dúbravka.

Stanovisko komisie ekonomickej zo dňa 23.11.2021

Komisia ekonomická prerokovala návrh na odpustenie nájomného za rok 2020 za pozemok slúžiaci ako letná terasa k reštaurácii Dobrý deň a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh schváliť tak ako je uvedené v žiadosti od spoločnosti KOUVAR s.r.o.

Hlasovanie: *prítomní: 8* *za: 8* *proti: 0* *zdržali sa: 0*

Dôvodová správa

Dňa 30.8.2021 bola doručená žiadosť od spoločnosti KOUVAR s.r.o. na odpustenie nájomného za časť pozemku využívaného ako terasa k reštaurácií „Dobrý deň“ v priestoroch Domu kultúry Dúbravka. V súvislosti s odpustením nájomov z dôvodu pandémie COVID-19 mestská časť Bratislava-Dúbravka prijala prostredníctvom miestneho zastupiteľstva uznesenie č.182/2021 zo dňa 22.3.2021, na základe ktorého bolo možné odpustiť nájomcom 50% z ceny nájmu a zvyšných 50% žiadať od Ministerstva hospodárstva SR vo forme dotácie podľa schém schválených vládou SR na podporu podnikania a zmiernenie nepriaznivej ekonomickej situácie. V súlade s prijatými schémami MH SR, mestská časť Bratislava-Dúbravka zverejnila výzvu na základe ktorej nájomcovia nebytových priestorov, ktorí mali sťažené užívanie počas stanoveného obdobia, si mohli požiadať o takéto odpustenie. Túto možnosť v tom čase využilo 12 nájomcov medzi ktorými bola aj spoločnosť KOUVAR s.r.o. Mestská časť uvedenej spoločnosti tak ako aj ostatným nájomcom vyhovelá nakoľko splnili všetky podmienky vyhlásené vo výzve a riadne spracovala podanie na Ministerstvo hospodárstva SR, vďaka čomu spoločnosť KOUVAR s.r.o. ušetrila na nájomnom sumu 5006,89 € za obdobie sťaženého užívania od 15.10.2020 – 30.4.2021. Avšak súčasťou pôvodnej žiadosti nebolo odpustenie nájmu týkajúce sa pozemku využívanom ako terasa o ktoré spoločnosť KOUVAR s.r.o. aktuálne dodatočne žiada. Podľa zmluvy č. 486/2019 sa nájomné vo výške 660,- € platí za obdobie od 1.5. do 31.10. daného roka, čo znamená že spoločnosť KOUVAR s.r.o. mohla a reálne aj využívala terasu bez obmedzenia v období od 1.5.2020 – 30.9.2020. V zmluve v čl. IV bod 2 sa ďalej uvádza, že nájomca uhradí na účet prenajímateľa nájomné 660,- € vždy k 30.6. príslušného kalendárneho roka bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa. Túto povinnosť si však nájomca nesplnil a nájomné za rok 2020 uhradil až dňa 3.6.2021 po viacerých urgenciách a výzvach. Z uvedených dôvodov túto žiadosť neodporúčame schváliť, nakoľko mestská časť spravila viacero ústretových krokov voči nájomcovi aj napriek tomu, že nájomca si riadne a včas neplnil svoje povinnosti voči mestskej časti.

H.P.
EO

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2

844 02 Bratislava

Vec: Žiadosť o odpustenie nájomného.

Naša spoločnosť v zmysle zmluvy č. 486/2019 zo dňa 12.08.2019 prenajíma časť pozemku parc. č. 3026/5 k. ú. Dúbravka – terasu (ďalej len terasa). Nájomné za terasu za rok 2020 sme dňa 02.06.2021 uhradili v plnej výške aj keď podmienky fungovania celej prevádzky a s tým súvisiace prevádzkovanie predmetu nájmu považujeme za podstatne obmedzené. Na základe opatrení prijatých na pomoc gastro sektoru Vás žiadame o odpustenie nájomného za terasu za rok 2020, resp. úpravu výšky nájomného na symbolickú sumu. Nájomné za letné terasy za rok 2020 boli upravené viacerými mestskými inštitúciami na vytvorenie priestoru na odpustenie alebo zníženie nájomného.

S pozdravom
Beata Bučičová
KOUVAR s.r.o.
Slávičie údolie 10
811 02 Bratislava
IČO: 52151603, DIČ: 2120
IČ DPH: SK21209711

V Bratislave 25.08.2021

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	30-08-2021
Číslo záznamu:	14972/21
Prílohy/lísty:	0.P

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	88170/2021-1080-190971	Referent kompenzácie nájmov	20. 07. 2021

Vec

Oznámenie o schválení žiadostí o dotáciu

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky konajúce podľa § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a schválenej Schémy štátnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19 – Dotácia na nájomné v znení dodatku č.1 SA. 59809 (2020/N) v platnom znení prijalo Vašu žiadosť o dotáciu č. 88170/2021-1080 zo dňa 01.06.2021 v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie na nájomné (ďalej len „výzva“).

Žiadosť bola podaná prenajímateľom Mestská časť Bratislava - Dúbravka (IČO: 00603406) v mene nájomcu KOUVAR s. r. o. (IČO: 52151603) za obdobie sťaženého užívania 15.10.2020 až 30.04.2021 a na základe posúdenia splnenia podmienok poskytnutia dotácie stanovených vo výzve Vašu žiadosť o dotáciu schvaľuje s výškou dotácie 5006.89,- Eur.

Schválená výška dotácie bude pripísaná priamo na účet prenajímateľa.

Táto dotácia predstavuje štátnu pomoc podľa oddielu 3.1 Oznámenia Komisie Dočasný rámec pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nákazou COVID-19 (2020/C 91 I/01) (Ú. v. EÚ C 91I, 20.3.2020, s. 1–9) v znení neskorších dodatkov a započítava sa príjemcovi pomoci.

Ing. Richard Sulík
minister hospodárstva SR

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k 88170/2021-1080-190971

Mestská časť Bratislava - Dúbravka,
Kouvar s.r.o.

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 486/2019

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **mestská časť Bratislava – Dúbravka**
sídlo : Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
zastúpená : **RNDr. Martin Zaťovič**, starosta
IČO : 00 603406
DIČ : 20 20 91 91 20
Bankové spojenie : VÚB, a.s,
IBAN : SK31 0200 0000 0000 1012 8032
SWIFT : SUBASKBX Variabilný symbol : 621 000 6892
(ďalej len **prenajíateľ**)

a

Nájomca: **KOUVAR s.r.o.**
sídlo : Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava
príslušný register : Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, Vložka č. 134114/B
IČO: 52 151 603
Zastúpený : Beáta Bučičová - konateľ
kontakt:
(ďalej len **nájomca** alebo spolu ako **Zmluvné strany**)

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku registra „C-KN“ **parc. č. 3026/5** - Zastavaná plocha a nádvorie, **vo výmere 132 m²**, zapísaný na LV č. 847, k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Protokolu o zverení č. 11 88 0035 16 00 zo dňa 22.02.2016 bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava–Dúbravka, tak ako je zakreslené v snímke katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1
2. Nájom bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 58/2019 z 25.06.2019.

Článok II Účel nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 3026/5 k. ú. Dúbravka, ktorý bude slúžiť ako dočasná letná terasa vo výmere 132 m², terasa bude rozdelená na dve časti vo výmere 13m x 6m a 9m x 6m.

Článok III Doba nájmu

Nájom pozemku podľa tejto zmluvy sa uzatvára **na dobu neurčitú**, každoročne **výhradne** v čase **od 1. mája. do 31. októbra.**

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 316/2018 podľa platného sadzobníka cien nájmov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka vo výške **12,- EUR za m² a rok**.
2. Nájomné za 6 mesiacov nájmu činí sumu **660,-EUR** (slovom: šesťstošesťdesiat eur), ktoré uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy k 30.6. príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa, na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS (variabilného symbolu).
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Článku IV ods. 2,3 tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať nájomné podľa cenového vývoja a schváleného nového sadzobníka nájomného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po schválení sadzobníka formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväznou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v závislosti od ročného inflačného koeficientu oficiálne stanoveného Štatistickým úradom SR. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po zverejnení inflačného koeficientu formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväzným.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok parc. č. 3026/5 k. ú. Dúbravka o výmere 132 m² v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok po celú dobu trvania tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatom pozemku nie sú žiadne právne vady, k prenajatému pozemku neexistujú žiadne práva tretích osôb, najmä záložné právo, právo vecného bremena, a pod.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok na účel dohodnutý v tejto zmluve, a len pre svoje potreby.
2. Nájomca nemôže pozemok uvedený v tejto zmluve dať do prenájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné za prenajatý pozemok.
4. Nájomca je povinný sprístupniť terasu pre hostí na podujatia, ktoré organizuje Mestská časť (napr. hody, majáles a pod.).

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť len niektorým z nasledovných spôsobov :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudla účinnosť, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy alebo
 - c) výpoveďou podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) smrťou nájomcu.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
 - a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou podľa článku II alebo
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
 - d) nájomca poruší niektorú z povinností podľa článku VI tejto zmluvy alebo
 - e) nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
 - f) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
 - g) hlavné mesto SR Bratislavy uzatvorí dohodu o vydaní pozemku podľa zák. č. 229/1991Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok

V týchto prípadoch je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený pozemok.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi predmet nájmu odovzdať v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, a to najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou predmetu nájmu nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov

platných všeobecne záväzných právnych predpisov, okrem ustanovenia Článku IV. Ods. 5 tejto zmluvy.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť na základe Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov správcovi dane (Hl. mesto SR Bratislavy) daň s pozemku, ak nájomný vzťah k pozemku trvá najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri nehnuteľností.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 3 a nájomca 1 vyhotovenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 15.07.2019

V Bratislave dňa 12.08.2019

Prenajímateľ

Nájomca

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
KOUVAR s.r.o.
Beáta Bučičová