

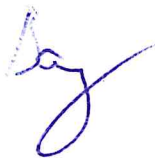
Materiál na 16. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 12. decembra 2017

Návrh

**na riešenie nesplnenia povinností nájomcom Športový klub PKO Jagermajster Dúbravka,
vyplývajúcich mu zo Zmluvy č. 568/2016 o nájme nebytových priestorov.**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie
legislatívno-právnej,
mandátovej a hospodárenia
s majetkom zo dňa
28.08.2017

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkoprávneho a legislatívneho



Spracovateľ:

JUDr. Jana Jakubkovič
oddelenie majetkoprávne a legislatívne



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

o d p o r ú č a,

mestskej časti Bratislava-Dúbravka

vypovedať nájomnú zmluvu č. 568/2016 o nájme nebytových priestorov medzi mestská časť Bratislava-Dúbravka a Športový klub PKO Jagermajster Dúbravka, Karola Adlera 19, Bratislava, IČO 42171474, zastúpený Ing. arch. Igor Jágerský ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Karola Adlera 19 v Bratislave, súp. č. 847, podľa bodu 8.1 písm. e) článku VIII nájomnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti vyplývajúcich zo zmluvy.

Dôvodová správa

Dňa 27.10.2016 bola uzatvorená Zmluva č. 568/2016 o nájme nebytových priestorov medzi mestská časť Bratislava-Dúbravka a Športový klub PKO Jagermajster Dúbravka, Karola Adlera 19, Bratislava, IČO 42171474, zastúpený Ing. arch. Igor Jágerský ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Karola Adlera 19 v Bratislave, súp. č. 847.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 15.10.2016 do 14.10.2026 za nájomné vo výške 8 823,50 EUR za rok.

Podľa článku VI Zmluvy – Osobitné dojednania-investícia do predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

6.1 Nájomca sa zaväzuje k revitalizácii ihriska príslušného k predmetu nájmu. Nájomca sa týmto zaväzuje k investícii vo výške aspoň 22 500,- EUR (slovom dvadsaťdvatisícpäťsto EUR), a to najneskôr do 31.08.2017.

6.1.1 Nájomca sa zaväzuje k realizácii prác v zmysle bodu 6.1 tejto zmluvy nasledovne:

- | | |
|---|-----------------|
| - projektová dokumentácia, stavebný dozor, | |
| inžinierska činnosť, autorský dozor | 1.800,- EUR, |
| - búracie práce na mostíku | 2.726,85,- EUR, |
| - detské ihriská s dopadovou plochou | 12.000,- EUR, |
| - oprava ihriska a doplnenie prvkov | 2.000,- EUR, |
| - hracie prvky | 3.400,10,- EUR, |
| - napojenie na kamerový systém a osvetlenie | 668,85,- EUR. |

6.2 Nájomca sa zaväzuje ihrisko riadne upratovať, kosiť a chrániť pred poškodením.

S ohľadom na dnešný dátum je zrejmé, že nájomca povinnosť uloženú mu v bode 6.1 nájomnej zmluvy nesplní.

Podľa bodu 8.1 písm. e) článku VIII nájomnej zmluvy:

Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť alebo byť ukončený **písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca nesplní povinnosť podľa bodu 6.1 tejto zmluvy.**

Uvedená skutočnosť bola predmetom rokovania komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom dňa 28.08.2017, kde komisia prijala stanovisko s odporúčaním takto:

„Predložiť nájomcovi dodatok k nájomnej zmluve, ktorým sa upraví výška nájomného na sumu vyplývajúcu z platného sadzobníka, teda bez zohľadnenia zľavy a zároveň sa určí dodatočná lehota do 31.03.2018 na splnenie povinnosti uvedenej v bode 6.1 nájomnej zmluvy.

V prípade, ak nájomca nepodpíše dodatok v uvedenom znení a rovnako tak, ak si nesplní povinnosť v dodatočne určenej lehote, komisia navrhuje nájomnú zmluvu vypovedať.“

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Na zasadnutí komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom dňa 13.11.2017 bol prítomný aj zástupca nájomcu Ing. arch. Igor Jágerský, ktorý pred komisiou uviedol, že má záujem o rekonštrukciu predmetného ihriska, avšak bližšie nevymedzil v akom časovom horizonte uvedenú rekonštrukciu uskutoční ani výšku finančnej investície.

Žiadateľ mal nebytový priestor v nájme aj v minulosti na základe Zmluvy č. 65/2007 o nájme nebytového priestoru. Nájomné bolo v zmysle tejto nájomnej zmluvy stanovené nasledovne:

- za nebytové priestory vo výmere 169,5 m² 300,- Sk/m²/rok, teda 50 850,- Sk/rok = 1 687,90 EUR,
- za sociálne zariadenia vo výmere 14,4 m² 200,- Sk/m²/rok, teda 2 880,- Sk/rok = 95,18 EUR,
- za nebytový priestor podľa dodatku č. 1 k nájomnej zmluve vo výmere 68,2 m² 350,- Sk/m²/rok, teda 23 870,- Sk/rok = 792,34 EUR;
- teda spolu 2 575,85 EUR ročne, k dnešnému dňu 2 958,45 EUR ročne na základe inflačného koeficientu.

Výška nájomného za obdobné nebytové priestory v zmysle pravidiel hlavného mesta SR Bratislavy bola vo výške 60,- EUR/m²/rok.

Novou nájomnou zmluvou bolo určené zvýhodnené nájomné vo výške 35,- EUR za m² a rok, čo predstavuje spolu sumu vo výške 8 823,50,- EUR za rok s ohľadom na výšku prostriedkov, ktoré sa nájomca zaviazal do priestoru investovať.