



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Lamač
dňa 17. 03. 2011

24)

Stanovisko k žiadosti o zníženie nájomného – Slovenská pošta a.s.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Gabriela Šteruská v. v.
referentka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko Komisie financií,
podnikateľských aktivít a dopravy zo dňa
07. 03. 2011
4. Stanovisko MR zo dňa 03. 03. 2011
5. Žiadosť o odstránenie vzniknutých
problémov a zníženie nájomného

Bratislava, marec 2011

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2011/VI
zo dňa 17. 03. 2011
k zníženiu nájomného – Slovenská pošta a. s.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zľavu z nájomného za priestor Slovenskej pošty, a. s. v Dome služieb Lamač s účinnosťou od 9/2010, a to vo výške.....%/rok, platba za energie a služby musí byť uhradená

A. schvaľuje

účtovanie vodného a stočného od 9/2010 podľa vyhlášky 397/2003 príloha č. 1 – 20 m³/osoba/rok, pričom platba za energie a služby musí byť uhradená

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.
Dôvodová správa

Dňa 1.12.2010 bola doručená od Slovenskej pošty, a.s. žiadosť o odstránenie vzniknutých problémov a zníženie nájomného. Nakoľko aj po odstránení závad a vykonaní niektorých opatrení v mesiaci október 2010 zo strany správcu, spol. Duspama je priestor vlhký a z hygienického hľadiska nevhodný. Slovenská pošta, a.s. žiada o okamžité odstránenie závad a podľa §8 zákona 116/1990 Zb. o pomernú zľavu z nájomného o 75% od septembra 2010. Ďalej žiada o účtovanie za vodné a stočné podľa vyhlášky č. 397/2003 príloha č. 1 – 20 m³/osoba/rok, nakoľko i napriek kontrole na únik vody je spotreba vody naďalej narastajúca a vlhkosť pretrváva.

Dňa 22.2.2011 bola doručená od Slovenskej pošty a.s. „Žiadosť o odstránenie vzniknutých problémov a zníženie nájomného – urgencia“.

3.
Stanovisko Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy

Predseda komisie žiada uskutočniť stretnutie štatutárneho zástupcu MČ, predsedu finančnej komisie a všetkých nájomníkov v dome služieb, kde by témou mala byť aj otázka riešenia nájomného a celkovej stratégie budovy. Predseda žiada pred stretnutím predložiť ekonomiku domu služieb a revízne správy od budovy.

Stanovisko KFPaD – členovia KFPaD súhlasia s plánovaným stretnutím.

4.
Stanovisko MR zo dňa 03. 03. 2011

MR odporúča MZ prerokovať materiál.

5.
Žiadosť o odstránenie vzniknutých problémov a zníženie nájomného



Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica 1

MESTSKÁ ČASŤ LAM.	
Došlo dňa: 01-12-2010	
Číslo: 5234	Pril:

Mestská časť Bratislava –
Lamač
Heyrovského 2
841 03 Bratislava 47

Vaša značka:

Naša značka:
2436/2010/ONA BA

Vybavuje: / Telefón:
Horáčeková Eva 02/54436010

Dátum:
23.11.2010

Vec:

Žiadosť o odstránenie vzniknutých problémov a zníženie nájomného

Vážený obchodný partner,

Slovenská pošta, a.s., má s Vami uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2000 pre prevádzku pošty Bratislava 47 na Malokarpatskom nám. 2 v Bratislave (ďalej len „Zmluva, resp. „NZ““).

V zmysle hore uvedenej Zmluvy čl. III. bod 4 – nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu sme Vás ako prenajímateľa a aj Vášho prevádzkovateľa objektu spol. Duspama, s.r.o., informovali telefonicky, emailom a aj písomne o zvyšujúcej sa vlhkosti v prevádzke Pošty ešte v októbri 2009. Následne boli vykonané opatrenia, ale predpokladáme, že neúčinné, nakoľko vlhkosť opäť preráža, t.j. steny plesnivujú a prenajatý priestor už nie je z hygienického hľadiska vhodný. Informácie o stave Vám zasielame od septembra 2010.

Z toho dôvodu žiadame okamžite zabezpečiť odstránenie vzniknutých problémov s vlhkosťou v prenajatom priestore a v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov § 8 - Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom, aj zníženie nájomného od 09/2010 o 75 %. Váš návrh Dodatku nám čo v najkratšom čase zašlite na horacekova.eva@slposta.sk.

Na záver žiadame účtovať SP, a.s., za vodné a stočné od 09/2010 podľa vyhlášky č. 397/2003 Z. z. príloha č. 1 – smerné čísla spotreby vody - 20 m³/osoba/rok a nie podľa podružného merača, pretože i napriek Vašej kontrole na únik vody stav – narastajúca spotreba vody – pretrváva.

Za promptné odstránenie uvedeného problému vopred ďakujeme.

S pozdravom

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 465 -

Ing. Peter Marciš
riaditeľ sekcie správy majetku

TELEFÓN: 02/544 36 010
FAX: 02/544 19 838
Email: horacekova.eva@slposta.sk

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB, a.s. Bratislava
8402012/0200

IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959

www.posta.sk
strana 1/1



Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica 1

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa: 22-02-2011	
Číslo: 745	Pril.:

Mestská časť Bratislava -
Lamač
Heyrovského 2
841 03 Bratislava 47

Vaša značka:

Naša značka:
3614/2010/ONA BA

Vybavuje: / Telefón:
Horáčeková Eva 02/54436010

Dátum:
15.02.2011 16.2.2011

Vec:

Žiadosť o odstránenie vzniknutých problémov a zníženie nájomného - urgencia

Vážený obchodný partner,

Slovenská pošta, a. s., má s Vami uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2000 pre prevádzku pošty Bratislava 47 na Malokarpatskom nám. 2 v Bratislave (ďalej len „Zmluva, resp. „NZ““).

V zmysle hore uvedenej Zmluvy čl. III. bod 4 – nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmusme Vás informovali telefonicky a aj písomne o zvyšujúcej sa vlhkosti v prevádzke Pošty. Dňa 08.02.2011 správcovská spoločnosť síce odstránila závalu vodomeru (stav vodomeru k 16.02.2011 je 1746 m3), t.j. od tohto dátumu akceptujeme úhradu za vodné podľa podružného merača, ale stav vlhkosti, plesne, ... stále pretrváva. Keďže hrozí vysoká pokuta od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, opätovne Vás žiadame vykonať všetky potrebné náležitosti do 10.03.2011. O odstránení nedostatkov žiadame predložiť písomnú informáciu do 14.03.2011, ktorá bude následne predkladaná kontrolným úradom.

Upozorňujeme, že stav je veľmi urgentný a v prípade, že nedostatky nebudú odstránené v stanovenom termíne, preberáte plnú zodpovednosť za vzniknuté škody na živote, zdraví a majetku osôb, ako aj za sankcie uložené Slovenskej pošte, a.s., kontrolnými orgánmi.

Zároveň žiadame vykonať údržbu, opravu, úpravu, resp. žiadať BVS o pravidelné prečisťovanie prípojk kanalizácie, pretože každé čistenie odpadu / čistenie kanalizácie, spôsobuje SP, a. s., škodu (splašky vyrazia cez drez v kuchynke + v ďalších miestnostiach a na WC) v štyroch miestnostiach. Ďalšie vzniknuté škody, ktoré budú spôsobné nevykonaním žiadnych opatrení, budú prefakturované na prenajímateľa.

Na záver pripomíname nárok nájomcu v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov § 8 - Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom, na zníženie nájomného o 75 %. Váš návrh Dodátku sme do dnešného dňa neobdržali.

S pozdravom

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 465 -

Ing. Peter Marciš
riaditeľ sekcie správy majetku

TELEFÓN: 02/544 36 010
FAX: 02/ 544 19 838
Email: horacekova.eva@sposta.sk

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB, a.s. Bratislava
8402012/0200

IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959

www.posta.sk
str.1/1