



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 21. 06. 2012

18)

Návrh na zmenu uznesenia č.45/2012/VI zo dňa 22.03.2012 k odpusteniu nájmu – p. Jaroslav Ivančík

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtaššák
prednosta

Spracovala:

JUDr. Irena Krajčovičová
Samostatný odborný referent OVSO

Bratislava, jún 2012

1.

**Návrh na uznesenie
z rokovania
miestneho zastupiteľstva č. /2012/VI
zo dňa 21. 06. 2012**

**k návrhu na zmenu uznesenia č. 45/2012 zo dňa 22.03.2012 k odpusteniu nájmu – p.
Jaroslav Ivančík**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. ruší

uznesenie MZ č. 45/2012/VI zo dňa 22. 03. 2012

B. schvaľuje

odpustenie časti pohľadávky zodpovedajúcej 80% výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru – vináreň „u Jara“ v Dome služieb Lamač za rok 2010.

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Uznesením MZ MČ BA Lamač č. 143/2011/VI zo dňa 22.09.2011 bola schválená zľava z nájomného za priestor vinárne „U Jara“ v Dome služieb Lamač za rok 2010, to vo výške 80%, pričom platba za energie a služby podľa uznesenia musela byť uhradená nájomcom. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca (p. Jaroslav Ivančík) napriek niekoľkonásobným výzvam zo strany správcu objektu (obchodná spoločnosť Duspama, s.r.o.), ako aj starostu MČ BA Lamač, neuhradil ani príslušnú výšku za energie a služby s užívaním nebytového priestoru spojené, daná právna vec sa stala predmetom súdneho konania, ktoré v súčasnosti prebieha. Na poslednom prejednaní veci na Okresnom súde Bratislava IV príslušný sudca skonštatoval, že z uznesenia MZ MČ BA Lamač č. 143/2011/VI zo dňa 22.09.2011 jednoznačne nevyplýva, že nájomné vo výške 80% z celkového nájomného prenajímateľ odpúšťa len za podmienky zaplatenia energií a služieb s nájomom spojených. Z uvedeného dôvodu pojednávanie odročil s tým, že do súdneho spisu je potrebné doložiť jednoznačný prejav vôle prenajímateľa, že nájomné sa odpúšťa len vtedy, ak energie budú v plnom rozsahu zaplatené. Z uvedeného dôvodu bola daná právna vec predložená na

rokovanie MZ na účel zmeny predchádzajúceho uznesenia. **MZ MČ BA Lamač z uvedeného dôvodu zrušilo uznesenie č. 143/2011/VI zo dňa 22.09.2011 a nahradilo ho uznesením č. 45/2012/VI zo dňa 22.03.2012, v ktorom jednoznačne určilo, že zľava na nájomnom sa nájomcovi poskytuje len za podmienky zaplattenia všetkých služieb s nájomom spojených.** V tejto podobe bolo aj predmetné uznesenie doručené príslušnému súdu. Následne sa však situácia opäť zmenila, a to tým, že nájomca písomnou žiadosťou požiadal MZ MČ BA Lamač o započítanie pohľadávok – zhodnotenie predmetu nájmu, prenechanie zariadenia vybaveného predmetom nájmu - oproti pohľadávkam MČ BA Lamač, a to pohľadávka na nájomnom a na službách spojených s predmetom nájmu (teda aj za všetky energie do 30.06.2012), ktorá celkovo predstavuje sumu k 30.06.2012 7.083,66 €. Tu vlastne nastal problém v súvislosti s prijatím uznesenia č. 45/2012/VI zo dňa 22.03.2012, ktoré stále platí a jednoznačne deklaruje, že nájomca je služby spojené s užívaním predmetu nájmu povinný zaplatiť, **pričom však pohľadávka vyčíslená správcom objektu (obchodná spoločnosť Duspama, s.r.o.) na základe posledného uznesenia MZ MČ BA Lamač č. 60/2012/VI zo dňa 03.05.2012 obsahuje aj „odpustenie“, ktoré je súčasťou započítania vzájomných pohľadávok, úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teda vrátane energií...).** Z uvedeného dôvodu je preto potrebné skorigovať uznesenie č. 45/2012/VI zo dňa 22.03.2012 v tom zmysle, že zľava na nájomnom vo výške 80% sa nájomcovi poskytuje aj vtedy, ak služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nezaplatí (úhrada za tieto služby je zahrnutá v rámci zápočtu vzájomných pohľadávok – jednoznačne to vyplýva z prílohy spracovanej správcom – nedoplatky na nájomnom a službách k 30.06.2012 vo výške 7.083,66 €, ktoré tvoria prílohu tohto materiálu, a ktoré MZ MČ BA Lamač uznesením č. 60/2012/VI zo dňa 03.05.2012 rozhodlo započítať). **Zároveň však MZ MČ BA Lamač upozorňujeme na skutočnosť, že nájomca napriek spracovaniu a odovzdanie návrhu dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok pred tromi týždňami, a následnému osobnému upozorneniu na následky nepodpísania tohto právneho titulu, doteraz dohodu o vzájomnom započítaní pohľadávok nepodpísal.** Z uvedeného dôvodu je preto potrebné, aby MZ MČ BA Lamač zmenu svojho uznesenia č. 45/2012/VI zo dňa 22.03.2012 uskutočnilo len za predpokladu, že uvedený právny titul bude podpísaný obidvoma účastníkmi dohody. Pre názornosť Vám okrem vyčíslenia nedoplatkov na nájomnom spracovaného správcom objektu k 30.06.2012 prikladáme aj znenie predchádzajúcich uznesení vzťahujúcich sa na danú právnu vec.

Uznesenie č. 45/2012/VI
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 22. 03. 2012

k návrhu na zmenu uznesenia č. 143/2011/VI k odpusteniu nájmu – p. Jaroslav Ivančík

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. ruší

uznesenie MZ č. 143/2011/VI zo dňa 22. 09. 2011

B. schvaľuje

zľavu z nájomného za priestor vinárne „u Jara“ v Dome služieb Lamač za rok 2010, a to vo výške 80% pod podmienkou úhrady ceny za energie a za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

C. žiada

prednostku MÚ predložiť materiál o pohľadávkach MČ voči p. Ivančíkovi a zhodnotenia majetku MČ a ukončení nájmu so započítaním investícií p. Ivančíka
- bez pripomienok

Uznesenie č. 60/2012/VI
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 03. 05. 2012

k žiadosti o započítanie investícií do dlhu na nájomnom – p. Jaroslav Ivančík, vináreň u Jara

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

započítanie trvalej investície do priestoru „vináreň u Jara“ v objekte „Dom služieb“ vo výške pohľadávky na nájomnom a službách za predchádzajúce obdobia do 30. 06. 2012 s tým, že nájom končí 30. 06. 2012 a všetok hnutelný majetok predchádza do majetku MČ po termíne 30. 06. 2012



Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač

**VÝPIS Z UZNESENIA
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA**

**Uznesenie č. 143/2011/VI
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 22. 09. 2011
k odpusteniu nájmu – p. Jaroslav Ivančík**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zľavu z nájomného za priestor vinárne „u Jara“ v Dome služieb Lamač za rok 2010, a to vo výške 80 %, pričom platba za energie a služby musí byť uhradená
- bez pripomienok

Ing. Peter Šramko
starosta

MČ Lamač,
zast.DUSPAMA spol. s r.o., Nejedlého č. 69, 841 02 Bratislava

Nedoplatky na nájomnom a službách k 30.06.2012 v €

Ivančík Jaroslav, Palma	obdobie	Nedoplatok spolu	v tom:	
			služby	nájomné
Služby	1.Q.2010	215,07	215,07	
Nájomné	2.Q.2010	633,17		633,17
Služby	2.Q.2010	364,83	364,83	
Vyúčtovanie služieb	2009	390,03	390,03	
Nájomné	3.Q.2010	633,17		633,17
Služby	3.Q.2010	364,83	364,83	
Nájomné	4.Q.2010	633,17		633,17
Služby	4.Q.2010	364,83	364,83	
Nájomné	1.Q.2011	633,17		633,17
Služby	1.Q.2011	364,83	364,83	
Nájomné	2.Q.2011	633,17		633,17
Vyúčtovanie služieb	2010	186,57	186,57	
Nájomné	3.Q.2011	633,17		633,17
Nájomné	4.Q.2011	633,17		633,17
Služby	4.Q.2011	94,49	94,49	
Nájomné	1.Q.2012	633,17		633,17
Služby	1.Q.2012	364,83	364,83	
Nájomné	2.Q.2012	633,17		633,17
Služby	2.Q.2012	364,83	364,83	
Vyúčtovanie služieb	2011	336,13	336,13	
Spolu		9 109,80	3 411,27	5 698,53

žalované

Nájomné za rok 2010	633,17 x 4 =	2 532,68 €
prípadne odpustenie	80%	2 026,14 €
na úhradu nájomné 2010	20%	506,54 €
na úhradu nájomné 2011		1 899,51 €
na úhradu nájomné 2012		1 266,34 €
na úhradu služby 2010- 2012		3 411,27 €
na úhradu celkom		7 083,66 €
v prípade odpustenia 80 % nájomného 2010/		

Bratislava 21.05.2012

Mestská časť LAMAČ
zast. fy. DUSPAMA, spol. s r.o.
Správa bytového a energ. fondu
Nejedlého č. 69
841 02 BRATISLAVA



Mestská časť Bratislava-Lamač
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava 47

Dohoda

o vzájomnom započítaní pohľadávok uzatvorená podľa ustanovenia § 581 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I.
Účastníci dohody

1)

Mestská časť Bratislava Lamač
v zastúpení starostu Ing. Petra Šramka
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava
VÚB expozitúra Lamač, číslo účtu 3024032/0200
IČO :603 414
(ďalej len „veriteľ č. 1“)

a

2)

Jaroslav Ivančík, rodné číslo 511129/096
Heyrovského 11
841 03 Bratislava
Č. živ.oprávnenia : Žo – 98/00311/002/096
miesto podnikania : Bratislava IV, Malokarpatské č. 7
841 03 Bratislava
(ďalej len „veriteľ č. 2“)

uzatvárajú nasledujúcu dohodu o započítaní pohľadávok

Článok II.

Predmet dohody

Na základe vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok dňa 01.10.2002 došlo medzi obidvoma účastníkmi dohody podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nebytových priestoroch v platnom znení k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. 2/DS-JI/2002 (prenajímateľ - Mestská časť Bratislava Lamač a nájomca - Jaroslav Ivančík)

na dobu neurčitú. Predmetom nájmu boli nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome služieb Lamač, súp. č. 1128, Malokarpatské námestie č. 7 o celkovej výmere 144,9 m², ktorých presná špecifikácia je uvedená v nájomnej zmluve č. 2/DS-JI/2002 zo dňa 01.10.2002. Na základe tohto právneho titulu sa nájomca zaviazal za prenajaté priestory platiť dohodnuté nájomné v tom čase vo výške 1.000,-Sk/m²/rok (33,20 €). Následne bola táto zmluva zmenená dodatkom č. 1, na základe ktorého bola rozloha predmetu nájmu stanovená výmerou 76,3 m², pričom ostatné ustanovenia predmetnej nájomnej zmluvy zostali bezo zmeny. Počas doby trvania nájomného vzťahu veriteľ č. 2 (v postavení nájomcu) so súhlasom veriteľa č. 1 (v postavení prenajímateľa) zhodnotil predmet nájmu, avšak zároveň v dôsledku neplatenia dohodnutého nájomného mu vznikol nedoplatok na nájomnom, a tým aj pohľadávka veriteľa č. 1, ktorá ku dňu 30.06.2012 predstavuje sumu 7.083,66 €. Na základe tejto skutočnosti sa veriteľ č. 2 obrátil na Mestskú časť Bratislava Lamač so žiadosťou o započítanie pohľadávok (zhodnotenie predmetu nájmu oproti nedoplatku na nájomnom).

Predmetná žiadosť veriteľa č. 2 sa stala predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač, ktoré uznesením č.60/2012/VI zo dňa 03.05.2012 schválilo započítanie trvalej investície oproti nedoplatku na nájomnom s tým, že výška zhodnotenia predmetu nájmu bola miestnym zastupiteľstvom uznaná len do výšky nedoplatku na nájomnom ku dňu 30.06.2012, ktorá predstavuje sumu 7.083,66 €. Veriteľ č. 2 miestnemu zastupiteľstvu predložil písomnosť – zoznam dokladov, ktoré majú preukazovať vynaložené investície a čestné vyhlásenie o vynaložených investíciách na celkovú sumu 10.106,31 €. Okrem uvedeného veriteľ č. 2 sa v predložených dokladoch zaviazal prenechať veriteľovi č. 1 interné zariadenie predmetu nájmu v celkovej hodnote 1.800,-€. Veriteľ č. 1 túto ponuku (započítanie hodnoty interného zariadenia predmetu nájmu okrem vynaloženej trvalej investície oproti nedoplatku na nájomnom) akceptoval, v dôsledku čoho sa veriteľ č. 1 na základe tejto dohody stáva výlučným vlastníkom interného zariadenia predmetu nájmu v celkovej hodnote 1.800 € (presná špecifikácia interného vybavenia predmetu nájmu bude uvedená v preberacom protokole). **Na základe tejto dohody sa jej účastníci dohodli, že ich vzájomné pohľadávky sú rovnaké, a to vo výške 7.083,66 €.**

Článok III.

Výška pohľadávok a podmienky ich započítania

1) Veriteľ č. 1 má vo vzťahu k veriteľovi č. 2 pohľadávku vzniknutú ako nedoplatok na nájomnom a službách s nájmom spojených v celkovej výške 7.083,66 €, slovom sedemtisíc osemdesiattri Eur a šesťdesiatšesť centov.

2) Veriteľ č. 2 má k veriteľovi č. 1 pohľadávku vzniknutú v dôsledku zhodnotenia predmetu nájmu a interného vybavenia predmetu nájmu hnutelnými vecami v celkovej výške 7.083,66 € (slovom sedemtisíc osemdesiattri Eur a šesťdesiatšesť centov.)

3) Zmluvné strany sa dohodli, že svoje vzájomné pohľadávky uvedené v článku III, bodoch č. 1 a č. 2 tejto dohody započítajú podľa § 581 ods. 3 Občianskeho zákonníka dňom podpísania tejto dohody. Uvedeným okamihom zaniká pohľadávka veriteľa č. 2 uvedená v bode č. 2 tohto článku a taktiež zaniká pohľadávka veriteľa č. 1 uvedená v bode č. 1 tohto článku.

Článok č. IV

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1) Veriteľ č. 1 a veriteľ č. 2 zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, jednotlivé ustanovenia dohody o započítaní pohľadávok sú zrozumiteľné a určité, túto dohodu neuzatvorili v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.

2) Táto dohoda sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme veriteľ č. 2 a tri vyhotovenia zostávajú u veriteľa č. 1.

V Bratislave dňa 2012

.....

veriteľ č. 1

Ing. Peter Šramko

starosta Mestskej časti

Bratislava Lamač

.....

veriteľ č. 2

Jaroslav Ivančík

