



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 23.05.2013

17)

Žiadosť o vysporiadanie dlžného nájomného vo výške 12.000 € - AUTO VALUŠEK ITALY, s.r.o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. vyjadrenie k žiadosti
o predĺženie lehoty - odpoveď
4. stanovisko MR zo dňa 09.05.2012
5. stanovisko KFPaD

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovala:

JUDr. Irena Krajčovičová
samostatný odborný referent OÚ

Bratislava, máj 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
Mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 23.05. 2013
k žiadosti o vysporiadanie dlžného nájomného vo výške 12.000 € - AUTO VALUŠEK
ITALY, s.r.o

miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. žiada

starostu Mestskej časti Bratislava – Lamač rokovať o vysporiadaní dlžného nájomného vo výške 12.000 € s právnym nástupcom nájomcu AUTO VALUŠEK ITALY, s. r. o t. j. so spoločnosťou Todos Italia s. r. o.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2
Dôvodová správa

Na základe vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok dňa 26.10.2005 došlo medzi MČ Lamač (v postavení prenajímateľa) a obchodnou spoločnosťou AUTO VALUŠEK ITALY (v postavení nájomcu) k uzatvoreniu zmluvy o nájme pozemku, následne doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 19.4.2006, dodatkom č. 2 zo dňa 14.5.2007 a dodatkom č. 3 zo dňa 10.1.2008. Na základe tohto právne relevantného právneho titulu sa obidve zmluvné strany dohodli (okrem iných presne špecifikovaných zmluvných podmienok) na odovzdaní predmetu nájmu do užívania dlžníkovi za odplatu v peňažnej forme, ktorej splatnosť bola určená presne stanovenými termínmi plnenia.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca sa dostal do omeškania s platením nájomného určeného podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy (vrátane jej dodatkov) v celkovej výške 46.000,-€, na účel vyriešenia daného stavu sa obidve vyššie uvedené zmluvné strany dňa 9.3.2011 dohodli na podmienkach zaplatenia dlžného nájomného zo strany nájomcu najneskôr do 30.06.2012. V danej súvislosti je potrebné uviesť, že nájomca si povinnosti vyplývajúce z platnej nájomnej zmluvy, ako aj dohody o uznaní dlhu a splátkach dlhu, opätovne neplnil, preto požiadal prenajímateľa o predĺženie lehoty splatností jednotlivých splátok do konca roka 2012 s presným určením termínu plnenia, ktoré prenajímateľ akceptoval. Kontrolou platenia jednotlivých splátok v účtovnej evidencii prenajímateľa bolo zistené, že nájomca nielenže nedodrжал opätovné predĺženie lehoty za obdobie júl až september 2012 vo výške 6.000 € do 31.12.2012, o ktorú prenajímateľa požiadal v liste zo dňa 20.11.2012, ale navyše nezaplatil ani ďalšiu splátku za obdobie október až december 2012 vo výške 6.000 €. Na túto skutočnosť bol nájomca písomne upozornený listom č. j. 391/2013 zo dňa 28.01.2013.

Vzhľadom na to, že nájomca si svoje zmluvné povinnosti naďalej neplní, a to i napriek maximálnej ústretovosti prenajímateľa (dohoda o splátkach dlhu, predĺženie lehoty na zaplatenie jednotlivých splátok) vyriešiť danú právnu vec k obojstrannej spokojnosti, MČ Lamač oznámila nájomcovi, že ak nebude predmetná pohľadávka v celkovej výške 12.000 € zaplatená v dohodnutom termíne, okamžite pristúpi k uskutočneniu právnych krokov na účel jej vymáhania, a to vrátane vymáhania jej príslušenstva (poplatok z omeškania, zmluvná pokuta).

Dňa 28.02.2013 bola MÚ Lamač doručená od nájomcu žiadosť, ktorou žiada MČ o odpustenie dlžného nájomného vo výške 12.000 €, ktorú odôvodňuje tým, že v rámci existencie zmluvného vzťahu vybudoval časť verejnej komunikácie, prevádzkou predajného a servisného centra poskytuje služby obyvateľom mesta, je prínosom v riešení zamestnanosti MČ Lamač, a okrem uvedeného, spolupracuje s MČ Lamač pri usporiadaní kultúrnych podujatí organizovaných MÚ /Majáles, Hody/, v dôsledku čoho žiada MČ Lamač o riešenie splatenia dlžného nájomného v rámci nových dojednaní. V danej súvislosti je však potrebné uviesť, že pokiaľ ide o vybudovanie časti miestnej komunikácie (jeden z dôvodov uvedených v predmetnej žiadosti) uvádzame, že v danom prípade nejde o určitú formu benefitu od žiadateľa, pretože napojenie na miestnu komunikáciu v správe Hlavného mesta SR Bratislavy bolo zo strany žiadateľa potrebné zabezpečiť v rámci stavebného konania a táto povinnosť pre žiadateľa vyplynula priamo z vtedy platného územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy – UŠ priestor Alexyho Lamačská D2. Pokiaľ ide o pohľadávku vo výške 12.000 € je taktiež potrebné dodať, že celková pohľadávka je značne vyššia (12.000 € je len istina), pretože v tejto sume nie je zahrnuté príslušenstvo – zmluvná pokuta 0, 1 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania, ako poplatok z omeškania. Tento materiál bol už predtým dňa 26.03.2013 predložený na rokovanie MR, ktorá v rámci svojho uznesenia požiadala o doplnenie predloženého materiálu, a to doplniť históriu splácania dlžného nájomného a informáciu o výške sponzorských príspevkov, ktoré táto obchodná spoločnosť poskytla na akcie MČ Lamač. Na základe uvedeného MR bol v prílohe predložený výpis z účtovnej evidencie MÚ, ktorý uvádza jednotlivé platby a termíny splatenia jednotlivých splátok, z ktorého jednoznačne vyplýva, že nájomca je v súčasnosti MČ Lamač na nájomnom dlžný sumu 12.000,-€. Vo vzťahu k žiadosti MR o poskytnutie informácie o výške sponzorských príspevkov MÚ uviedol, že podľa jeho evidencie na základe zmluvných vzťahov a iných dokladov sú sponzorské dary v jednotlivých rokoch nasledovné :

- zmluva o reklamnej spolupráci v roku 2011 - príspevok vo výške 100 €
- darovacia zmluva v roku 2012 – príspevok vo výške 200 €
- zmluva o reklamnej spolupráci v roku 2011 – 200 €
- príspevok na hody v roku 2007 (oznámenie) vo výške 332 € (vtedy 10.000 SKK)

Z uvedeného vyplýva, že nájomca MČ Lamač za uvedené obdobie poskytol sponzorské dary v celkovej výške 832 €. Okrem vyššie uvedených skutočností je potrebné k danej právnej veci dodať, že v súčasnosti aktíva a pasíva pôvodného nájomcu (AUTO VALUŠEK a spol. s r. o.) prevzala obchodná spoločnosť Todos Italia s. r. o., o čom MR informoval starosta MČ a zároveň dňa 14.05.2013 s týmto právnym subjektom uskutočnil pracovné rokovanie. Výsledkom tohto pracovného stretnutia bol prísľub nájomcu o benefitoch, ktoré ako kompenzáciu dlžného nájomného, poskytne nájomca prenajímateľovi s tým, že presnú špecifikáciu uvedenej formy dohodnutého plnenia doručí MČ Lamač v termíne do 14 dní. Po predložení uvedenej špecifikácie plnenia nájomcu bude tento materiál predložený priamo na rokovania MZ.

Vyjadrenie k žiadosti – odpoveď

4.

Stanovisko MR

K bodu 4 – Žiadosť o vysporiadanie dlžného nájomného vo výške 12 000,- € - AUTO VALUŠEK ITALY s. r. o.

Starosta podal informácie k materiálu. Ozrejmil, že firma AVI, s.r.o. prešla do vlastníctva obchodnej skupiny Todos, ktorá požiadala o vysporiadanie dlžnej sumy. Navrhol vysporiadať dlžné nájomné formou splátkového kalendára. Uviedol, že materiál bude opätovne prerokovaný v KFPaD.

Mgr. Janyšková informovala o stanovisku KFPaD zo dňa 8.4.2013, ktorá navrhla odpustiť dlžnú čiastku. Dodala, že v predloženom materiáli toto stanovisko chýba.

JUDr. Ondrišová vyjadrila nesúhlas s odpustením dlžnej sumy a navrhla vyvolať rokovanie s konateľom firmy za účelom vysporiadania pohľadávky. **Na zasadnutie MR prišla Dr.**

Mgr. Ocilková, počet poslancov: 3

Uznesenie č. 1/12 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. prerokovať Žiadosť o vysporiadanie dlžného nájomného vo výške 12 000,- € - AUTO VALUŠEK ITALY s. r. o. na zasadnutí MZ dňa 23.5.2013

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

5.

Stanovisko KFPaD

Komisia odporúča súhlasiť s odpustením zostávajúcej časti nájomného

AUTO VALUŠEK ITALY, s.r.o.

Komplexné služby Fiat, Alfa Romeo, Jazdené vozidlá

člen skupiny
todos

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa: 28 -02- 2013	
Číslo: 918	Pril.:

Ing. Peter Šramko

starosta

Mestská časť Bratislava - Lamač

Malokarpatské námestie č. 9

841 03 Bratislava 47

Váš list značky	Naša značka	Vybavuje	E-mail	Telefón	Miesto, dátum
Č.641/2013		Mgr. Erika Kapitáňová	kapitanova@todos.sk	02/69 20 23 53	Bratislava, 27.02.2013

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o predĺženie lehoty – odpoveď

Vážený pán starosta,

dňa 10.02.2013 bolo našej obchodnej spoločnosti AUTO VALUŠEK ITALY, s.r.o. (ďalej len „AVI, s.r.o.“) ako nájomcovi od Mestskej časti Bratislava - Lamač ako prenajímateľovi (na základe nájomnej zmluvy zo dňa 26.10.2005) doručené vyjadrenie k žiadosti o predĺženie lehoty na zaplatenie pohľadávky. Na základe predchádzajúcej písomnej komunikácie zo dňa 20.11.2012 a 7.12.2013 Vám zasielame nasledujúce vyjadrenie.

Spoločnosť AVI, s.r.o. uzavrela dňa 26.10.2005 s Mestskou časťou Bratislava – Lamač zmluvu o nájme pozemku, ktorá bola doplnená dodatkami č. 1 zo dňa 19.4.2006, č. 2 zo dňa 14.5.2007 a č. 3 zo dňa 10.1.2008. Predmet nájmu bol odovzdaný do užívania nájomcovi na dobu 25 rokov za odplatu v peňažnej forme. Účelom nájmu z našej strany bola výstavba predajného a servisného centra na opravy a predaj motorových vozidiel, ktoré naša spoločnosť aj zrealizovala a v ktorom poskytuje tieto služby obyvateľom mesta.

Navyše v rámci výstavby centra na svoje vlastné náklady zrealizovala výstavbu časti verejnej komunikácie s chodníkom vo výške investičných nákladov cca 25 725,-€, ktorú bezodplatne odovzdala do užívania mestu. Tieto investície bez akéhokoľvek spochybnenia určite výrazne prispeli k zlepšeniu životného prostredia v danej lokalite a k obohateniu služieb pre miestne obyvateľstvo.

Spoločnosť AVI, s.r.o. uhradila prenajímateľovi za predmet zmluvy do roku 2010 finančnú sumu celkom vo výške 182.000 €.

Sídlo:

AUTO VALUŠEK ITALY,
s.r.o.
M. Sch. Trnavského 14
841 01 Bratislava 42
Zap.v OR BA I,
vl.č.18056/B

Č. účtu:
2052840/6500,
Poštová Banka, a.s.
IČO : 35 754 869
IČ DPH : SK2020220620

www.todos.sk
www.auto-online.sk

Prevádzka:

AUTO VALUŠEK ITALY,
s.r.o.
Lamačská cesta 109/A
841 04 Bratislava

0800 102 103
fiat@valusek.sk
autobazar@valusek.sk
k

AUTO VALUŠEK ITALY, s.r.o.

Komplexné služby Fiat, Alfa Romeo, Jazdené vozidlá



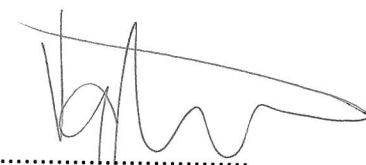
Táto finančná čiastka i vynaložené investičné prostriedky prispeli tiež nemalou mierou ku skvalitneniu životného prostredia i zvýšeniu povedomia, spokojnosti obyvateľov a ich príslušnosti k Mestskej časti Lamač.

Naša spoločnosť AVI, s.r.o. má tendenciu byť dlhodobý prínosom v riešení zamestnanosti, občianskej vybavenosti a celkového zvyšovania komfortu pre obyvateľov mestskej časti Lamač. Je otvorená spolupráci s Mestskou časťou Bratislava - Lamač pri organizovaní rôznych kultúrnych a spoločenských podujatí (napr. Majáles/Juniáles, Hodové slávnosti atď.),

Vzhľadom k zložitej súčasnej ekonomickej situácii, vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam, i tomu, že teraz vynakladáme všetky možné finančné prostriedky na modernizáciu servisného a predajného centra našej príbuznej spoločnosti v mestskej časti Dúbravka, Vás prosíme a žiadame o zváženie odpustenia tejto dlžnej sumy - splátky zostatku nájomného vo výške 12.000€.

Vopred Vám ďakujem za ústretovosť k riešeniu tejto našej požiadavky a teším sa na ďalšiu spoluprácu.

S úctou



Peter Vojtko
konateľ

AUTO VALUŠEK ITALY, s.r.o. ①
M.Sch. Trnavského 14, 841 01 Bratislava
IČO: 35754869, IČ DPH: SK2020220620
Tel.: 02/69202311, Fax: 02/69202312

Na vedomie:

Komisia financií, podnikateľských aktivít a dopravy

Sídlo:

AUTO VALUŠEK ITALY,
s.r.o.
M. Sch. Trnavského 14
841 01 Bratislava 42
Zap.v OR BA I,
vl.č18056/B

Č. účtu:

2052840/6500,
Poštová Banka, a.s.
IČO : 35 754 869
IČ DPH : SK2020220620

www.todos.sk
www.auto-online.sk

Prevádzka:

AUTO VALUŠEK ITALY,
s.r.o.
Lamačská cesta 109/A
841 04 Bratislava

0800 102 103
fiat@valusek.sk
autobazar@valusek.sk
k

Stav Osoby Exekúcia	RČ/IČO Číslo spisu	Názov Cpv Druh Typ	Rok pv	Dátum pv	Adresa Celková suma predpisov	Predpis k 31.12.2013	Obec Uhradené k 31.12.2013	Rozdiel k 31.12.2013
Externý	35754869	AUTO Valušek Italy, s.r.o.			M. Sch. Trnavského 14		Bratislava 47	
	2726	114 D18 DAN	2005	20.07.2010	33 193,91	33 193,91	33 193,91	0,00
	2726	93 D18 DAN	2006	12.01.2006	56 429,66	56 429,66	56 429,66	0,00
	2726	59 D18 DAN	2007	21.05.2007	20 103,06	20 103,06	20 103,06	0,00
	2726	52 D18 DAN	2008	01.01.2008	20 103,06	20 103,06	20 103,06	0,00
	2726	52 D18 DAN	2009	07.01.2009	20 103,06	20 103,06	20 103,06	0,00
	2726	48 D18 DAN	2010	22.01.2010	20 103,06	20 103,06	18 542,76	1 560,30
	2726	110 D18 DAN	2010	20.07.2010	25 542,76	25 542,76	15 103,06	10 439,70
		Spolu:			195 578,57	195 578,57	183 578,57	12 000,00
		Spolu za fyzické osoby:			0,00	0,00	0,00	0,00
		Spolu za fyzické osoby-obyvateľ :			0,00	0,00	0,00	0,00
		Spolu za fyzické osoby-podnikateľ :			0,00	0,00	0,00	0,00
		Spolu za právnické osoby:			195 578,57	195 578,57	183 578,57	12 000,00
		Spolu za všetky osoby:			195 578,57	195 578,57	183 578,57	12 000,00