



Mestská časť Bratislava – Lamač

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Lamač
dňa 20.06.2013**

25)

Žiadosť o vrátenie nájomného – BEVASA s.r.o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovala:

Anna Jánošíková
referentka

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 20.05.2013
4. prílohy

Bratislava, jún 2013

1.

**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2013/VI
mestskej časti Bratislava – Lamač
zo dňa 20.06.2013
k žiadosti o vrátenie nájomného – BEVASA s.r.o.**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. ž i a d a

starostu rokovať s Hlavným mestom Bratislava a BEVASA s.r.o. o vysporiadaní nájomného za prenájom pozemku p. č. 617/1 k. ú. Lamač o výmere 20,5 m²

2.

Dôvodová správa

Dňa 17.4.2013 bola do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač doručená žiadosť o vrátenie nájomného od spoločnosti BEVASA s.r.o., Tatranská 39, 841 06 Bratislava. V predmetnej žiadosti sa žiada vrátenie nájomného za nájom časti pozemku registra „C“ k.ú. Lamač, parc. č. 617/1, vo výmere 20,5 m², ktorý má spoločnosť BEVASA s.r.o. v nájme za účelom užívania pozemku pod dočasnou stavbou ako kvetinárstvo. **Celková suma uhradeného nájmu za pozemok v zmysle „ Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 25.4.2003 „ je vo výške 2 183,44 €.**

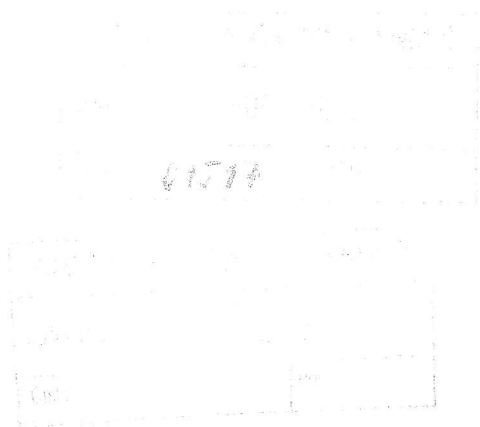
3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 20.5.2013

Komisia prerokovala žiadosť dňa 20.05.2013 a odporúča postupovať v zmysle záverov advokátskej kancelárie.

4.

Prílohy



Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatské nám. č 9

841 01 Bratislava

Žiadosť o vrátenie nájomného

V nadväznosti na list z magistrátu ohľadom nájmu pozemku č. 617/1 si Vás dovoľujem požiadať o vrátenie Vami vybraného nájomného z tohto pozemku za predchádzajúce roky od začiatku trvania nájomného vzťahu s mestskou časťou. Mestská časť totiž nie je vlastníkom pozemku a ani ho nemá zverený do svojej správy. Z toho dôvodu sa tak mestská časť neoprávnene obohatila .

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem

V Bratislave 17.04.2013

Mgr. Beáta Vaculová

Konateľka Bevasa s.r.o.

Stanovisko advokátskej kancelárie

Vychádzajúc z predpokladu, že MČ BA Lamač nebola v čase uzatvorenia nájomného vzťahu oprávnená prenechať predmet nájmu – časť pozemku parc. č. 617/1 v k.ú. Lamač do nájomného užívania, z uzatvorenej Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 25.04.2003 medzi MČ BA Lamač a pani Vaculovou nevznikol platný nájomný vzťah. Dôvodom je skutočnosť, že v občianskom práve platí zásada, že niekto nemôže na iného previesť viac práv než sám má, preto ak MČ Ba Lamač nemala žiadne právo užívania k predmetu nájmu nemohla toto právo ani prenechať ďalšiemu subjektu. Z právneho hľadiska MČ BA Lamač sa prijímaním platieb nájomného bezdôvodne obohatila a mala by bezdôvodné obohatenie vydať pani Vaculovej za obdobie, keď bola pani Vaculová nájomcom a spoločnosti BEVASA s.r.o. za obdobie, kedy bola nájomcom táto spoločnosť, resp. podľa toho od koho platbu MČ BA Lamač prijala.

Pani Vaculová resp. neskôr spoločnosť BEVASA s.r.o. v postavení nájomcu na mieste nájomcu predmetný pozemok, resp. časť parcely č. 617/1 k. ú. Lamač užívala a keďže konala bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy s vlastníkom, na úkor vlastníka pozemku sa pani Vaculová resp. spoločnosť BEVASA s.r.o. bezdôvodne obohatila a mala by vlastníkovi za obdobie užívania uhradiť obvyklé nájomné. Toto nájomné už de facto bolo zaplatené MČ BA Lamač, a teda pani Vaculová resp. spoločnosť BEVASA s.r.o. sa v zásade nemôže domáhať žiadneho vrátenia nájomného.

De iure by mala MČ BA Lamač vydať bezdôvodne prijaté platby nájomného nájomcovi a nájomca by mal zaplatiť obvyklú cenu nájmu vlastníkovi, t.j. Hlavnému mestu SR (vychádzame z údajov poskytnutých MČ BA Lamač, nakoľko v katastri nehnuteľností sme k predmetnej parcele nenašli zriadené LV).

Existujú tu dva právne vzťahy, a to:

1. Kde veriteľom je Hlavné mesto SR a dlžníkom je pani Vaculová resp. spoločnosť BEVASA s.r.o.
2. Kde veriteľom je pani Vaculová resp. spoločnosť BEVASA s.r.o. a dlžníkom MČ BA Lamač.

Z uvedeného vyplýva, že je MČ BA Lamač v postavení dlžníka voči veriteľovi pani Vaculovej (resp. voči veriteľovi BEVASA s.r.o.), t.j. MČ BA Lamač je v postavení poddlžníka voči veriteľovi Hlavné mesto SR.

Na vyriešenie veci navrhujeme uzatvoriť dohodu o urovnaní, kde účastníkmi dohody budú všetky tri resp. štyri subjekty (aj spoločnosť BEVASA s.r.o.), na základe, ktorej MČ BA Lamač uhradí Hlavnému mestu za užívanie predmetného pozemku nájomné, ktoré doteraz uhradila MČ BA Lamač pani Vaculová resp. spoločnosti BEVASA s.r.o.