Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
m.č. Bratislava - Lamač
dňa 19.02.2015

13)

LOPTA s.r.o. – odpustenie dlžného nájomného

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövari Mrázova
prednostka

Spracoval:

Mgr. Lucia Čechová
referent OR MÚ MČ Bratislava - Lamač

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. platná zmluva o nájme
4. stanovisko AK Matejka
5. stanovisko AK Šrobár
6. výpis z Duspamy

Bratislava, február 2015

1.

Uznesenie č. ...../2015/VII

zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva

Mestskej časti Bratislava – Lamač

dňa 19.02.2015

k odpusteniu dlžného nájomného

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

odpustenie:

- dlžného nájomného vo výške 422,- euro za mesiace máj a jún 2013 a 421,98,- euro za III. štvrťrok 2014
- úrokov z omeškania v súvislosti s úhradou nájomného a služieb za nájomné
- zmluvnej pokuty za každé porušenie zmluvy

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Lamač uzavrela dňa 27.06.2013 so spoločnosťou LOPTA s.r.o. Zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb Lamač, súpisné č. 1128 za účelom prevádzkovania vinárne. Nakoľko nájomca si neplnil povinnosti z nájomnej zmluvy a to včasnú úhradu nájomného a platieb za služby spojené s nájomným, zo strany správcu domu služieb, ktorým je DUSPAMA s.r.o. bol opakovane vyzvaný na úhradu, ku ktorej nedošlo. Z toho dôvodu správca Domu služieb vyvolal rokovania s MČ Lamač a nájomcom. Prvé rokovanie sa uskutočnilo dňa 05.08.2014 na Miestnom úrade MČ Lamač. Výsledkom stretnutia bola dohoda o znížení nájomného za 1. štvrťrok roku 2014 na 1,-euro. Z dôvodu, že v priestoroch vinárne v Dome služieb Lamač nefungovala elektroinštalácia a priestor nebolo možné vykurovať a prevádzka musela byť určité obdobie zatvorená (následne prišlo k náprave a celá elektroinštalácia bola vymenená), došlo k uplatneniu čl. III ods. 2 zmluvy počas doby realizácie opráv, ktoré je možné vykonať len počas prerušenia

prevádzky vinárne, nájomca uhrádza nájomné vo výške 1,- euro za celý predmet nájmu. Dňa 12.09.2014 sa uskutočnilo ďalšie rokovanie na Miestnom úrade MČ Lamač so spol. DUSPAMA s.r.o. a nájomcom LOPTA s.r.o. Na predmetnom stretnutí bolo dohodnuté odpustenie nájomného za obdobie mesiacov máj a jún 2013 v úhrnnej výške 422,-euro, a tretieho štvrťroku 2014 vo výške 421,98,- euro. Na základe predmetného stretnutia správca Domu služieb Lamač DUSPAMA s.r.o. na výzvu MČ Lamač vypracoval splátkový kalendár dlhu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Uznanie dlhu a dohoda o jeho splácaní bola podpísaná dňa 07.10.201- zo strany nájomcu a 10.10.2014 zo strany prenajímateľa MČ Lamač, pričom nájomca týmto uznal dlh vo výške 1798,97,-euro, ktorý sa zaviazal splácať v mesačných splátkach v sume 200,- euro od októbra 2014. Dlh vo výške 1798,97,-euro predstavuje istinu, teda nezahŕňa úroky z omeškania. Predmetná istina už nepredstavuje dlh, nakoľko bola uhradená.

Podľa čl. 14 ods. 2 zásad ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu v lehote 1 mesiaca, je mestská časť povinná vymáhať úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania, prípadne zmluvnu pokutu za omeškanie. Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku, zákonom o správe daní a poplatkov, Exekučným poriadkom, zákonom o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne ďalšími právnymi predpismi. V uvedenom zmluvnom vzťahu bolo v čl. VI ods. 1 zmluvy dojednané, že v prípade porušenia povinnosti na strane nájomcu v súvislosti s meškaním platenia nájomného, zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj úhrady nedoplatkov podľa čl. III ods. 4 predmetnej zmluvy, každý z účastníkov tohto zmluvného vzťahu sa zaväzuje akceptovať dohodnutý sankčný poplatok vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania

MČ Lamač v súčasnosti aktualizuje Zásady hospodárenia s majetkom vlastným a majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zveneným do správy MČ Lamač (ďalej len zásady), pričom prebieha príprava nových zásad hospodárenia s majetkom, ktoré budú aktuálne reflektovať na zmeny v platnej legislatíve.

Počas analýzy v súčasnosti platných zásad bolo zistené:

- podľa čl. 16 ods. 3 písm. a) odpustiť a odpísať dlhy a ostatné pohľadávky dlžníkovi mestskej časti, alebo osobe ovládanej dlžníkom mestskej časti v zmysle osobitných predpisov v celkovej úhrnnej sume pre všetky takéto osoby za kalendárny rok

presahujúcej 10 000,- Sk (332,- euro), možno iba po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva

- podľa čl. 16 ods. 3 písm. a) zásad odpustiť a odpísať dlhy a ostatné pohľadávky dlžníkovi mestskej časti, alebo osobe ovládanej dlžníkom mestskej časti v zmysle osobitných predpisov v celkovej úhrnnej sume pre všetky takéto osoby za kalendárny rok nepresahujúcej 10 000,- Sk, môže starosta mestskej časti.
- podľa čl. 15 ods. 1 písm. a) zásad starosta a štatutárny zástupca organizácie zriadenej mestskou časťou môžu dlžníkovi (okrem daňového dlžníka) po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva, povoliť primerané splátky platenia, alebo odklad zaplatenia dlhu na základe dlžníkom písomne uznaného dlhu čo do výšky a s uvedením dôvodov nesplnenia si zmluvných záväzkov, alebo dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iným orgánom v prípade, že dlžník bez svojho zavinenia nemôže splniť v termíne zmluvný záväzok. (Starosta a štatutárny zástupca organizácie, zriadenej miestnym zastupiteľstvom, môžu dlžníkovi (okrem daňového dlžníka) povoliť primerané splátky platenia, alebo odklad zaplatenia dlhu na základe dlžníkom písomne uznaného dlhu čo do výšky a s uvedením dôvodov nesplnenia si zmluvných záväzkov, alebo dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iným orgánom v prípade, že dlžník bez svojho zavinenia nemôže splniť v termíne zmluvný záväzok).

Z uvedeného vyplýva, že odpustenie nájomného, úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty ak presahuje 332,-euro (10 000,-sk), podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva.

3. Stanovisko KFPaD zo dňa 27.01.2015

Komisia skonštatovala, že materiál je potrebné postúpiť na rokovanie MZ a zároveň vyjadrila nesúhlas s odpustením nájomného vo výške 843,98€.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.116/1990 Zb.“).

I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Ing. Peter Šramko
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
číslo účtu: 1830958061/5600
IČO: 00 603 414

(ďalej len "Prenajímateľ")

2. **Nájomca:** **LOPTA s. r. o.**
so sídlom: Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava
osoba oprávnená konať: Bc. Milan Bosák
IČO: 45 999 458, DIČ: 2022563994, IČ DPH: SK2022563994
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu: 2435289957/0200

(ďalej len "Nájomca")

Článok I

Preambula

Prenajímateľ má záujem prenajať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. II tejto zmluvy a nájomca má záujem užívať tieto nebytové priestory pre svoje podnikateľské aktivity v súlade s touto zmluvou, preto sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, bez skutkového alebo právneho omylu, následovne:

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je na základe zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.") vlastníkom stavby – nebytové priestory v objekte Domu služieb Lamač, súpisné číslo 1128, Mlynskokarpatské námestie č. 7, 841 03 Bratislava, postavenom na parcele č. 4955/2 V č. 1, ktorá bola v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Lamač protokolom o zverení majetku č. 26/96 zo dňa 19.11.1996.
2. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 76,3 m2 pozostávajúce z prevádzky, kancelárie, chodieb a WC (ďalej len „predmet nájmu") za účelom prevádzkovania vinárne.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v technickom stave, ktorý umožňuje užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel v zmysle platných revíznych správ, vyhradených technických zariadení. Prenajímateľ fyzicky odovzdá nájomcovi predmet nájmu bez zbytočného odkladu a spoločne o tom vyhotovia zápis.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom jeho využitia špecifikovaným v odseku 2 tohto článku zmluvy a platiť dohodnuté nájomné, úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, vo výške a termíne určenom článkom III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Zmena účelu využitia predmetu nájmu je možná len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá musí byť uzatvorená písomne, a to formou dodatku ku zmluve o nájme nebytových priestorov a stane sa jej neoddeliteľnou súčasťou po podpise oboma zmluvnými stranami.

Článok III

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a ich splatnosť

1. Ročné nájomné je určené sumou vo výške 2.532,46 € (slovom: dvetisícpäťstotridsaťdva euro a štyridsať centov za kalendárny rok). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred v pravidelných štvrťročných intervaloch vo výške 633,15 € (slovom: „šesťstotridsaťtri euro a desať centov") a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka (za prvý štvrťrok do 15. januára, za druhý štvrťrok do 15. apríla, za tretí štvrťrok do 15. júla, za štvrtý štvrťrok do 15. októbra príslušného kalendárneho roka).
2. Počas doby realizácie opráv podľa článku V ods. 2, ktoré je možné vykonať len počas prerušenia prevádzky vinárne, nájomca uhrádza nájomné vo výške 1 € za celý predmet nájmu.

3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom svojho správcu, ktorým je v súčasnosti obchodná spoločnosť Duspama, spol. s r.o., Bratislava, nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov: dodávka tepla, vodné, stočné. Výška, ako aj splatnosť služieb spojených s užívaním nebytových priestorov tvorí príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Čísla účtov, na ktoré má nájomca platiť dohodnuté úhrady, oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu.
4. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ prostredníctvom Duspama, spol. s r.o. každoročne, a to do 30. mája príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky zo zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa predloženia príslušného vyúčtovania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku zálohových platieb, a to v závislosti od zmeny cenových predpisov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok IV
Doba nájmu, skončenie nájomného vzťahu

1. Na základe dohody zmluvných strán je doba nájmu stanovená na dobu určitú, a to od 01.07.2012 do 30.6.2017.
2. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu vypratať a uvoľniť predmet nájmu, odborným spôsobom odstrániť akékoľvek nim spôsobené škody na predmete nájmu, alebo škody spôsobené vypratením majetku nájomcu, a to tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že si nájomca túto povinnosť nespĺňa, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy vykonané nájomcom na predmete nájmu, vykonať opravy, na ktoré by bol povinný nájomca, a uviesť predmet nájmu do takého stavu, aby zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to všetko na náklady nájomcu.

   Na právny vzťah a platnosť tejto zmluvy sa kedykoľvek uplynutím doby určitej, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná, a to dňom 30.6.2017 v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah a platnosť zmluvy ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Obe zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. Prenajímateľ je oprávnený písomne zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca sa

oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je v danom prípade 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory prostredníctvom svojich správcov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov. Za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje vykonať opravu elektroinštalácie v predmete nájmu tak, aby elektroinštalácia vyhovovala súčasnému technickému štandardu.
2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu na vlastné náklady bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady a nedostatky uvedené v revíznych správach, to neplatí, ak tieto nedostatky alebo závady spôsobil nájomca.
3. Nájomca je počas doby nájmu povinný dodržiavať predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, najmä zákon č. 124/2006 v platnom znení, hygienické predpisy – zákon č. 355/2006 Z. z. v platnom znení a zákon č. 314/2001 Z. z. v platnom znení s výnimkou zabezpečenia prípadných revíznych správ. Príslušné revízne správy zabezpečí prenajímateľ.
4. Nájomca hradí pomernú časť nákladov poistného zodpovedajúcu pomeru jeho prenajatých nebytových priestorov k celkovému priestoru prenajatých ostatných zariadení v predmetnom objekte po výzve prenajímateľa v rozsahu platných predpisov o poistení.
5. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi každú zmenu svojho právneho subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmet nájmu alebo jeho užívanie.

   Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. Ak sa vykonanie príslušných stavebných úprav nebude vyžadovať povolenie príslušného orgánu verejnej správy so úseku stavebného konania, zabezpečí ich nájomca na vlastné náklady.

8. Nájomca uhradí prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu jeho zavinením vznikla, alebo zavinením osôb, ktoré sa v predmete nájmu s jeho súhlasom zdržiavajú alebo ho so súhlasom nájomcu užívajú.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistenie okolia nebytových priestorov v rozsahu uvedenom v aktuálne platnom Všeobecne záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava Lamač.

10. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť (vývesný štít, informačná tabuľa, reklamné nápisy).

11. Poverení zamestnanci prenajímateľa a správcu majú právo za primeranosť nájomcu k predmetu nájmu vstupovať na účel kontroly stavu prenajatých priestorov, dodržiavania podmienok prenájmu, kontroly meračov energií a služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (v prípade, že sú nebytové priestory týmto zariadením vybavené).

Článok VI

Sankcie

1. V prípade porušenia povinnosti na strane nájomcu v súvislosti s meškaním platenia nájomného, zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj úhrady nedoplatkov a preplatkov podľa článku III ods. 4 tejto zmluvy, každý z účastníkov tohto zmluvného vzťahu sa zaväzuje akceptovať dohodnutý sankčný poplatok vo výške 0,05 % za každý začatý deň omeškania.

2. Pri porušení ustanovení uvedeného v článku III ods. 4 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý zistený prípad porušenia predmetného ustanovenia. Ostatné ustanovenia tejto Zmluvy sa ustanovenie dotýka.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné prijať len po dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

2. Pri zániku zmluvy o nájme si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.

3. V ostatnom sa zmluva riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.

4. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v internáznej databáze Miestneho úradu Bratislava Lamač a prenajímateľ sa zaväzuje ich používať v rozsahu nevyhnutnom na dodržiavanie jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve vyhotovenia zostávajú u prenajímateľa (jedno vyhotovenie zmluvy prenajímateľ odovzdá správcovi nebytových priestorov na účel vyhotovenia predpisu platieb a zálohových platieb).

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.07.2013.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto zmluvy ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sa riadia vo vzťahoch s obsahom zmluvy, zmluva je uzavretá slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vo forme prílohy č. 2 je ponuka bonusu, ktorú nájomca poskytol prenajímateľovi zo dňa 14.06.2012 a ktorú prenajímateľ prijíma.

V Bratislave dňa .....

.....

Ing. Peter Šramko

starosta mestskej časti Bratislava – Lamač

V Bratislave dňa .....

.....

Bc. Milan Joskovič

konateľ LOPTA s.r.o.

Mandant: MČ Lamač, Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
Mandatár: DUSPAMA, spol. s r.o., Nejedlého č.59, 841 02 Bratislava

Evidenčný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním NP

Objekt: DS Lamač, Malokarpatské námestie č. 7

Nájomca: LOPTA s.r.o., Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava

Zmena platí od	1.7.2013
Celková podlahová plocha	76,30 m²
Mesačná záloha na:	
- Dodávka tepla ÚK	150,00 €
- Dodávka tepla vody (TÚV)	0,00 €
- Vodné a stočné (SV)	40,00 €
Mesačná úhrada spolu:	**190,00 €**

Platba podľa evidenčného listu je splatná k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca
Bankový účet: 1830968001/6600
VS: 3152009

Mestská časť LAMAČ
správca DUSPAMA, spol. s r.o.
Prevádzkový zberný fond
Nejedlého č. 59
841 02 BRATISLAVA

Prenajímateľ

Nájomca

V Bratislave 27.06.2013
Kontakt tel. 64 282 332

Ponuka spolupráce a podpory

Príloha č. 2

1. Spolupráca pri organizovaní MDD (sponzorský dar na občerstvenie pre deti a ceny do súťaží)

2. V spolupráci s OZ CULTUS SLAVICA organizácia rôznych kultúrnych podujatí

3. Po dohode poskytnutie priestorov Predmetu nájmu v prípade potreby Miestneho úradu v rámci spoluorganizovania napr. posedení seniorov Mestskej časti Lamač napr. pri príležitosti životných jubileí, MDŽ, Vianočných sviatkov a rôznych iných akcií

4. Spoluorganizovanie premietania filmov pre deti z materských škôlok, ktoré patria do správy Mestskej časti alebo seniorov – poskytnutie technického zabezpečenia

5. Zachovanie Predmetu nájmu ako nefajčiarskej prevádzky vhodnú aj pre posedenie mamičiek s malými deťmi. Rozšírenie sortimentu o zdravé čaje, bio koláčiky a malinovky pre malé deti.

6. Po dohode k akejkoľvek spolupráca s Miestnym úradom Mestskej časti Lamač.

UZNANIE DLHU
a dohoda o jeho splácaní

Článok I
Zmluvné strany

Veriteľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. 4/5, 841 03 Bratislava 47
IČO: 30 603 414
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Šťastko, starosta

Dlžník: **LOPTA, s.r.o.**
Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava
[illegible]
Štatutárny zástupca: [illegible]

Článok II
Uznanie dlhu

Dlžník dlhuje veriteľovi k dňu 12.9.2014 z náhrady za nebytové priestory, [illegible] Domu služieb, Malokarpatské nám. [illegible] Bratislava, podľa nižšie [illegible] rozpisu

	€
[illegible] na služby [illegible] 2013	150,00
[illegible] na služby [illegible] 2013	150,00
[illegible] na služby [illegible] 2013	150,00
[illegible] na služby [illegible] 2013	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Spolu dlžná čiastka	**1 798,97**

2. Dlžník svoj dlh opísaný v ods. 1 vo výške 1 798,97 € platiny uznáva čo do dôvodu a výšky.

Lopta s.r.o.
Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava
IČO: 13999468 IČ DPH: SK2022683984

Článok III
Dohoda o splácaní dlhu

Zmluvné strany sa dohodli, že dlh, ktorý dlžník uznal ako dôvodný a výšky v Článku II bude **splácať počnúc mesiacom október 2014** v mesačných splátkach po 200,- € najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca, až do úplného zaplatenia tak, aby istina vo výške 1798,97 € bola splatená do 30.6.2015.

2. Dlžník uhradí splátky na účet MČ Farské číslo **1839958001/5600** vedený v Poštovej banke Bratislava variabilný symbol 3152009

3. Dlžník sa zaväzuje, že okrem splátok uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy, bude pravidelne **uhrádzať** najneskôr mesačne v článku II. zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.6.2013 a zálohy na služby spojené s užívaním NP podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorú [illegible] citovanej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dlžník svoj záväzok splácať dlh nesplní, môže veriteľ od tejto **dohody odstúpiť** a dlh vymáhať v súdnom konaní.

Článok IV
Záverečné ustanovenia

1. [illegible]

2. [illegible]

3. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana a jeden exemplár slúži pre kontrolu platieb na ňom na správcovi – spoločnosť DESAVA, spol. s r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava, IČO: 17 334 014

[illegible]

v Bratislave [illegible]

Veriteľ:

Ing. Peter Šranko, starosta

Dlžník:

Lotta s.r.o.
Lotnická 125, 841 05 Bratislava
IČO: 45 [illegible] IČ DPH: SK 20 [illegible]

Ing. Milan Bostovič, konateľ

Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47

DUSPAMA s. r. o.
Nejedlého 69
841 02 Bratislava

Naše číslo: OR-2014/ 098/ŠTARK-5132

v Bratislave, dňa 02.09.2014

Vec: Oznámenie o znížení nájomného – LOPTA s. r. o.

Dňa 05.08.2014 sa uskutočnilo na Miestnom úrade MČ Bratislava – Lamač rokovanie so spol. DUSPAMA s. r. o. Na tomto stretnutí bolo okrem iného dohednuté, že v zmysle čl. III ods. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov dochádza k zníženiu nájomného za 1. štvrťrok 2014 na 1,- euro, nakoľko v priestoroch vinárne v Dome služieb Lamač nefungovala elektroinštalácia a priestor nebolo možné vykurovať. Z tohto dôvodu bola prevádzka vinárne na určité obdobie zatvorená a následne prišlo k náprave a celá elektroinštalácia bola vymenená. Uvedené nemá vplyv na úhradu za služby spojené s nájmom a nájomca je povinný uhradiť služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

S pozdravom

Ing. Peter Šramko
starosta

Vybavuje: Mgr. Mária Matiko Štarková
Tel. ústredňa: 02 / 64781581
Účet: 3024032 / 0200
www.lamac.sk
VÚB expozitúra Lamač
E-mail: starkova@lamac.sk
Fax: 02 / 64780689
IČO: 603 414

Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 4

DUSPAMA s. r. o.
Nejedlého 69
841 02 Bratislava

Naše číslo: OR-2014/1098/ŠTARK-5358

v Bratislave, dňa [illegible].09.20[illegible]

Vec: Stanovisko k odpusteniu nájomného – LOPTA s. r. o.

Dňa 11.09.2014 sa uskutočnilo na Miestnom úrade MČ Bratislava – Lamač stretnutie so spol. DUSPAMA s. r. o. a nájomcom nebytového priestoru v Dome služieb Lamač spol. LOPTA s. r. o. Na tomto stretnutí bolo okrem iného dohodnuté, že MČ Bratislava – Lamač vie akceptovať žiadosť spol. LOPTA s. r. o. o odpustenie nájomného za obdobie mesiacov máj 2013 vo výške 422 € a tretieho štvrťroku roku 2014 vo výške 421,98 €.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o vypracovanie splátkového kalendára na uhradenie dlžnej sumy spojenej s užívaním nebytového priestoru v celkovej sume [illegible] [illegible] spol. LOPTA s. r. o. vie túto splácať neuhradenú [illegible] [illegible] v mesačnej výške [illegible] [illegible]

S pozdravom

Ing. Peter Šramko
starosta

Vybavuje: Mgr. Daniela Matejkova
Tel.: ústredňa 02/ 64 78 [illegible]
Účet: [illegible] 0324332/ [illegible] 0

www.lamac.sk

www.facebook.com/bratislava.lamac

E-mail: stankova@lamac.sk
Fax: 02/ 64 78 [illegible]
IČO: 603 414

STANOVISKO k nájomnému LOPTA s.r.o.

Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 6.7.2012 bol nájomný vzťah pôvodne uzatvorený na obdobie od 1.7.2012 do 30.9.2012, s tým, že podľa ustanovenia čl. III. ods. 1 zmluvy bolo dohodnuté nájomné 633 € na obdobie trvania zmluvy, t.j. na obdobie 3 mesiacov vo výške 633 €.

Dohoda o výške nájomného v nadväznosti na obdobie trvania nájomného vzťahu, za ktoré sa nájomné platí, je z textácie ustanovení zmluvy nejasná a pre prípad súdneho sporu je možné dohodu zmluvných strán vykladať dvoma spôsobmi:

I.

Jeden zo spôsobov výkladu vychádza z textu zmluvy, konkrétne z ustanovenia čl. III. ods. 1 v spojení s čl. IV. ods. 1 zmluvy.

Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 6.7.2012 bol nájomný vzťah pôvodne uzatvorený na obdobie od 1.7.2012 do 30.9.2012, s tým, že podľa ustanovenia čl. III. ods. 1 bolo dohodnuté nájomné na celú dobu prenájmu vo výške 633 €.

Jednotlivé dodatky, ktorými sa predlžovala doba prenájmu, nemenili ustanovenie čl. III. ods. 1 zmluvy, pričom je zmena tohto ustanovenia v prípade, že ide o celkovú dobu trvania nájomného vzťahu, t.j. od 1.7.2012 do 30.06.2013 bolo dohodnuté nájomné vo výške 633 €, nájomné nemá povinnosť platiť pomernú časť nájomného za obdobie, o ktoré sa vzťah nájmu predĺžovalo dodatkami.

V zmysle tohto výkladu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 6.7.2012 MC Bay Lamač nemá právny nárok na nájomné prevyšujúce 633 € a peňažné prostriedky prijaté zo strany LOPTA s.r.o. prevyšujúce 633 € a zaplatené na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 6.7.2012, je bezdôvodným obohatením MC Bay Lamač.

[illegible] výška nájomného sa prispôsobovala a menila vo vzťahu k [illegible] zmluvy. Nadobúda platnosť tejto dohody o nájme nebytových priestorov bolo dodatkami predlžované o jeden alebo dva mesiace a nájomné sa [illegible] nájomný vzťah predĺžil, možno vyvodzovať, že do [illegible] nájomné bol pomerný pomesačné nájomné platil.

Pri tomto výklade, že takýto výklad skutočnej vôle zmluvných strán odvodzujeme len z toho, že nájomca reálne platil nájomné aj za obdobie po 30.09.2012 (od 01.07.2012 do 02.2.15 je nárokovaná uhradené), t.j. v čase predlžovania platnosti zmluvy dodatkami.

Pokiaľ ide o nárok na zľavu z dôvodu, že predmet nájmu je v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, uvádzame, že podľa § 8 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: v tejto veci môže nebytový priestor zmeniť obmedzenie len preto, že

prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na jeho nemú zľavu z nájomného.

Nájomca nemá zo zákona nárok na zľavu z ceny za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
Preto jedine vo vzťahu k nájomnému je potrebné posúdiť prípadný nárok na zľavu, čo je v tomto prípade komplikovanejšie s ohľadom na rôzne možné varianty výkladu dohody o nájomnom, na ktoré je nájomca LOPTA s.r.o. podľa pôvodnej nájomnej zmluvy povinný. **Nedoplatky na plneniach za služby spojené s užívaní nebytového priestoru je nájomca povinný uhradiť v plnej výške.**

V súvislosti s tým platí, že prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Na tento účel je nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak nájomca túto svoju povinnosť poruší, zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a taktiež nemá nároky, ktoré by mu inak patrili pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre jeho vady, ktoré prenajímateľovi neznámi.

Nakoľko zákon č. 116/1990 Z.z. neupravuje nároky z vad predmetu nájmu, subsidiárne sú tu ustanovenia Občianskeho zákonníka, podľa ktorých nájomca nie je povinný platiť nájomné, ak:

- predmet nájmu má vady, ktoré nespôsobil nájomca, pričom nezáleží na tom, či tento spôsobil sám prenajímateľ alebo tretia osoba, prípadne či vznikli z objektívnych príčin. Nájomca má však povinnosť platiť nájomné, ak vadu spôsobil sám alebo z jeho
- z masívnych tak, vady prenajímateľ vedel a dosiaľ ich neodstránil, v dôsledku ktorých nemohol predmet nájmu dohodnutým spôsobom užívať, ak sa spôsob užívania nedohodol, prípadně ak sa predmet nájmu užíva, primerane podľa určenia vecí.

Pre nárok na zľavu z nájomného nie je nevyhnutné, aby išlo o vadu, pre ktorú absolútne nemožné predmet nájmu užívať.

Nie je vecou právneho posúdenia, či vada, ktorú uvádza LOPTA s.r.o. vo svojom [illegible] stavu, ktorá ako celok čiastočne znemožňuje užívanie stánku. Nie sú nám známe prípady [illegible] stánkov, ani nie sú bežne názoru, že nie všetky vady, ktoré LOPTA s.r.o. [illegible] nemožňujú prevádzkovať stánok. Napríklad dieru v strope v stánku alebo prasknuté sklo [illegible] na stánku, pre ktoré je možno užívať predajné stánok.
Nemožnosť nasťahovania a nemožnosť vysunovania je však takou vadou, pri ktorej [illegible] predajného stánku pomedzené.

Právo na poskytnutie zľavy z nájomného si nájomca musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
Právo na poskytnutie zľavy z nájomného zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
Preto pokiaľ LOPTA s.r.o. uplatňuje zľavu z poškodenia predmetu nájmu je potrebné posúdiť jej nárok z ohľadom na to, kedy došlo k poškodeniu stánku, kedy LOPTA s.r.o. poškodenie nahlásila MČ BA I. a kedy a či bolo poškodenie odstránené resp. následky, ktoré bránili plnohodnotnému užívaniu stánku, v spojení s ktorým si nájomca nárokuje na zľavu.

Na vysvetlenie: Nájomca by mal nárok na zľavu z nájomného za obmedzené užívanie počas trvania poruchy v období od nahlásenia MČ do vykonania opravy.

Pokiaľ však bola vytýkaná nedostatočná elektroinštalácia aj po oprave v 12/2012 a je pravdou, že tieto nedostatky zistila aj DUSPAMA vo svojej revíznej správe vykonanej v prvom štvrťroku 2013, je potrebné preskúmať skutkový stav za účelom zistenia splnenia rovnakých predpokladov pre vznik nároku na zľavu, či nedošlo k ďalšej resp. nedostatočne neodstránenej poruche. (kedy došlo k poškodeniu, kedy LOPTA s.r.o. poškodenie nahlásila MČ BA Lamač a kedy bolo poškodenie odstránené)

Je nevyhnutné odlíšiť jednotlivé poruchy, ich časovú následnosť a podmienenosť, aby sme ustanovili, či bolo opravou odstránené celé poškodenie elektriny, ktoré nájomca nahlásil. Pokiaľ aktuálne existujú nejaké poruchy elektriny, či ide o nové poruchy, bez vzťahu ktorej musí byť zľava spätne, že ju nájomca zase nahlási a poskytne čas na jej opravu.

Ustalenie časových súvislostí spojených s každou poruchou je nevyhnutné pre stanovenie okamihu, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim právo na zľavu z nájomného.

Pokiaľ by sme list LOPTA s.r.o. zo dňa 26.8.2013 považovali za uplatnenie nároku na zľavu z nájomného, potom je možné týmto listom uplatniť zľavu z dôvodu (poruchy), pre ktorú bolo možné stánok užívať iba v obmedzenom rozsahu 6 mesiacov spätne, t.j. najneskôr v februári 2013.

Pokiaľ si nájomca uplatňuje zľavu za obmedzené užívanie v období, ktoré predchádza tomuto, v rozsahu ako 6 mesiacov, nárok na zľavu neexistuje preto, že právo na takúto zľavu už zanikli v dôsledku uplynutia 6 mesačnej prekluzívnej lehoty.

Ak sa nárok na výšku zľavy z nájomného je potrebné, aby si prenajímateľ započítal náklady, ktoré [illegible] v rámci [illegible] nákladov, ktoré mal z toho, že nájomca užíval stánok [illegible] v dôsledku [illegible] vykonanej opravy.

Pokiaľ ide o nárok na náhradu nákladov, ktoré nájomca vynaložil na opravu poruchy [illegible] nájmu, vo všeobecnosti platí, že ak nájomca vynaložil náklady pri oprave stánku na [illegible] nákladoch prenajímateľ, má nájomca nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa [illegible] vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu [illegible] nevystaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Pre vznik nároku LOPTA s.r.o. na náhradu nákladov vynaložených na opravu elektriny je stíbenie nevyhnutné, aby bola oprava vykonaná jedným z uvedených spôsobov:

1. Nájomca vykonal opravu so súhlasom prenajímateľa, čo predpoklad by bol napĺnený, ak je pravdou, že pán prednosta Ing. Voľanský v 10/2012 dal súhlas na vykonanie opravy elektriny na náklady nájomcu s tým, že náklady sú [illegible] kompenzovať započítaním na nájomnom alebo
2. Nájomca vykonal opravu po tom, čo márne uplynul čas primeraný na odstránenie poruchy zo strany prenajímateľa, ktorému nájomca nahlásil poruchu.

Vo všeobecnosti platí, že prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu pristúpiť k oprave poruchy na predmete nájmu. Ak tak nekoná, je nájomca oprávnený opraviť poruchu na náklady prenajímateľa a požadovať náhradu týchto nákladov.

V prípade, že nie sú naplnené podmienky uvedené vyššie má nájomca právo požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil tým, že sa jeho majetok zhodnotil z peňazí nájomcu.

Z listu doručeného na MČ BA Lamač zo dňa 24.10.2012 vyplýva, že nájomca nahlásil poruchu elektriny a vypnutie ističa. DUSPAMA uvádza, že v novembri bola táto porucha promptne odstránená. Preto nám nie je zrejmé, prečo LOPTA s.r.o. menila ističe na vlastné náklady.
Ak išlo o vadu, ktorú je povinný opraviť prenajímateľ bolo povinnosťou nájomcu vadu nahlásiť a umožniť prenajímateľovi, aby vykonal opravu sám.

Pokiaľ LOPTA s.r.o. vykonala výmenu ističov ešte pred tým, ako poruchu nahlásila prenajímateľovi, nie je splnená ani jedna z uvedených podmienok na vznik nároku na náhradu nákladov vynaložených LOPTA s.r.o. na opravu, a LOPTA s.r.o. môže požadovať len náhradu toho, o čo sa zhodnotil majetok prenajímateľa.

Samozrejme zákon nevyžaduje, aby sa nájomca a prenajímateľ dohodli inak. Aktuálne však nie je možné posúdiť pravdivosť skutočností, ktoré uvádza LOPTA s.r.o. v liste zo dňa 22.10.2012 ohľadom dohody medzi LOPTA s.r.o. a predsedom Ing. Vojtašákom, že LOPTA s.r.o. opraví nedostatky a náklady sa vykompenzujú z nájomného.

Pokiaľ nájomca zadržiava určité peňažné prostriedky a kompenzuje si tak nároky na úhradu [illegible] na nájomnom, podľa vyššie uvedeného postupu je potrebné posúdiť jednotlivé [illegible] prípady, ktoré nastali a boli nahlásené a ostali neodstránené.

[illegible] je potrebné posúdiť, ktoré vady na predmete nájmu boli nájomcom nahlásené, kto [illegible] a kedy k tomu došlo.

[illegible] boli poruchy spojené s elektroinštaláciou odstránené v čas po ohlásení a [illegible] po uplynutí 6 mesačnej lehoty, LOPTA s.r.o. [illegible] nájomného.

Záver:

V prípade, že by sme vychádzali čisto z textácie zmluvy a výkladu č. 1., t.j. nájomca nie je povinný platiť nájomné za obdobie po 30.09.2012 a nájomné za celé obdobie trvania nájomného vzťahu bolo uhradené sumou 633 €, potom by mal MČ BA Lamač nárok iba na náhradu za služby spojené s užívaním stánku.
V tomto prípade, je MČ BA Lamač povinná použiť na úhradu za služby spojené s užívaním stánku všetky platby od nájomcu prevyšujúce 633 € mesačne a teda aj úhrady realizované nájomcom za účelom úhrady „nájomného po 30.09.2012".

Po vykonaní matematických výpočtov je možné od LOPTA s.r.o. vymáhať len rozdiel, ktorý zostáva ako nedoplatok na úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

II.

V prípade, že by sme nevychádzali iba z textácie zmluvy a použili by sme výklad § 1 ... nájomca je povinný platiť nájomné aj za obdobie po 30.09.2012 nemenej, potom by bolo MČ BA Lamač oprávnené od LOPTA s.r.o. vymáhať všetky nedoplatky na nájomnom aj na úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

V prípade súdneho konania je pre tento prípad potrebné počítať s dôkazným bremenom zaťažujúcim MČ BA Lamač spojeným s povinnosťou dokladovať a preukázať, že neboli splnené všetky povinnosti prenajímateľa, t.j. odstránené všetky poruchy včas tak, aby bol predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a neboli splnené podmienky pre vznik nároku na zľavu z nájomného a ani pre vznik nároku na náhradu nákladov vynaložených na opravu vady resp. poruchy na predmete nájmu.

Ponechávame na zvážení MČ BA Lamač, aký postup voči LOPTA s.r.o. použije.

Advokátska kancelária ŠKOBÁR, s.r.o.
Sídlo: 811 01 Bratislava, Laurinská 12/212

Mestská časť Bratislava – Lučenec
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

Vec: Vyjadrenie (nájomca Lepta, s.r.o.) k podmienkam pre odpustenie dlhu a k podmienkam pre zníženie nájomného

I. K neplatnosti právneho úkonu pre rozpor so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti

Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansk zákonník v znení neskorších predpisov: „*Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo obchádza zákon alebo hrubo porušuje dobré mravy.*"

Podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: „*Obec môže vydávať všeobecne záväzné nariadenia, ktorými ustanovuje pravidlá, ktoré majú vzťah k samosprávnym funkciám obce.*"

Podľa ch. 16 ods. 3 písm. a) „*zásady odpisovania dlhu a ostatné pohľadávky štátnej mestskej časti, dlhu mestskej organizácie, štátnej mestskej časti v zmysle osobitných predpisov a výkony dlhovej služby pre dlžníka takého dlhu, ktorý presahuje 10 000 - Sk (332 eur), môžu iba po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.*

Podľa č. 16 ods. 3 písm. a) zásad *odpisovania dlhu a ostatné pohľadávky štátnej mestskej časti, dlhu mestskej organizácie, štátnej mestskej časti v zmysle osobitných predpisov a výkony dlhovej služby pre dlžníka takého dlhu, ktorý presahuje 10 000 - Sk (332 eur), môžu starosta a vedúci.*

Občiansky zákonník v uvedenom ustanovení popisuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Dôsledkom absolútnej neplatnosti právneho úkonu je, že je právny úkon neplatný od začiatku, teda od počiatku. Z uvedeného vyplýva, že v prípade, ak sú napríklad zákonné znaky absolútnej neplatnosti má sa za to, že právny úkon akoby neexistoval. Absolútnej neplatnosti sa na rozdiel od neplatnosti relatívnej súd dovolať v ktoromkoľvek stave konania, čo je veľmi dôležité.

Ako je uvedené nižšie, v danom prípade sa ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia pod pojmom „zákon" sa na ktorý je v poslednej vete uvedené ustanovenie, ktoré pojmom „zákon" rozumie aj všeobecne záväzné nariadenie obce, resp. mestskej časti.

Nájomca Lepta, s.r.o., so sídlom Laurinská cesta 12/B, Bratislava (ďalej v texte ak. „nájomca") v mieste prípadného dlhu časti v rozpore so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti, je subjektom verejnej správy, samosprávnym mestskej časti, ktorá si zriadila, ktorú dlh vznikol, ktorú priznať rovnaké právne následky, ako ktorý porušenie zákona na neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Obč. zákonníka „neplatnosť pre rozpor so zákonom". Občiansky zákonník s takýmto prejavom vôle rozpor s takýmto porušením všeobecne záväzného nariadenia nepáchať tzv. relatívnu neplatnosť právneho úkonu (§ 40a Obč. zákonníka).

Ak sa všeobecne záväzné nariadenie nie je zákonom, ako normatívny právny akt, ktorý je výsledkom výkonu samosprávnej mestskej časti, je so zákonom porovnateľné. Preto z hľadiska účelu sledovaného ustanovenia § 39 Obč. zákonníka v danom prípade, keď právny úkon je v rozpore s týmto nariadením a s tým, že [illegible] postup pri odpustení dlhu, je porušenie ak s takýmto rozporom [illegible] právny úkon.

[illegible] na ustanovenie o schválení všeobecne záväzného nariadenia [illegible] zásad hospodárenia [illegible] zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzné nariadenie je právnou skutočnosťou zakladajúcou oprávnenie [illegible] zo samosprávnych orgánov odpustiť dlh do presne stanovenej výšky. Vychádzajúc z prezumpcie ústavnosti všeobecne záväzného nariadenia je potrebné zdôrazniť, že odpustenie dlhu, prípadne jeho časti do stanovenej výšky, podľa tohto ustanovenia ďalšieho samosprávneho orgánu, v tomto prípade mestskej časti, nie je [illegible].

V prípade [illegible] oprávnení [illegible] orgánu samosprávy [illegible] odpustenie dlhu záležitosť všeobecne záväzného nariadenia [illegible] na tieto povahu zákonnej konkretizácie oprávnení orgánu samosprávy [illegible] z hľadiska [illegible] platnosť právneho úkonu [illegible] dôsledkom.

II. Schválenie odpustenia dlhu dlžníkovi

V prípade existencie písomnosti o odpustení dlhu nájomcovi nebytových priestorov, bude potrebné, aby mestská časť zastupiteľstvo na nasledujúcom zasadnutí rozhodovalo o odpustení dlhu dlžníkovi, ktorý je nájomcom uvedených priestorov. Právne signifikantným je prejav vôle kolektívneho orgánu o schválení prípadne neschválení odpustenia dlhu nájomcovi. Prejav vôle, podpísaný starostom mestskej časti o odpustení dlhu nájomcovi musí vyhovovať prejavu vôle miestneho zastupiteľstva v objektívne zistiteľnej forme.

Napriek skutočnosti, že všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti [illegible] s pojmom „predchádzajúci súhlas" (čl. 16 ods.3 [illegible]) odstránilo samostatný prejav vôle orgánu, ktorý je oprávnený o danej veci rozhodovať.

Ak môžeme zastupiteľstvo o odpustení dlhu nájomcovi neschváliť, nie je možné spojiť s prejavom vôle [illegible] podpis [illegible] v objektívne zistiteľnej forme [illegible] písomnosť adresovaná nájomcovi [illegible] samosprávneho orgánu [illegible] odpustení dlhu nájomcovi.

III. Zníženie nájomného za predmet nájmu podľa zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov popisuje v článku III. ods.2 platenie nájomné nájomcom vo výške [illegible] za celý predmet nájmu počas doby realizácie opráv podľa článku V. ods.2, ktoré je možné vykonávať počas prerušenia prevádzky vinárne. V danom prípade sa nejedná o odpustenie dlhu alebo jeho časti, lebo vopred dohodnuté nájomné pre prípad vzniku okolností podľa zmluvy. Podľa článku V. ods.2 zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenajímateľ povinný počas celej doby nájmu na vlastné náklady a bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady a nedostatky uvedené v revíznych správach, ktoré ohrozujú život alebo zdravie spôsobil nájomca.

[illegible] bodu zmluvy je potrebné uviesť, že spravodlivým a [illegible] spôsobom môže prípad [illegible] z hľadiska dôvodov na strane prenajímateľa nemožnosť užívať predmet nájmu v rozsahu zmluvy o nájme nebytových priestorov. Dôsledkom vzniku takéto situácie je právo platenie symbolického [illegible]

[illegible]

[illegible] Mgr. [illegible] advokátska kancelária ŠROBÁR, s.r.o.

Mestská časť LAMAČ, zast. spol. DUSPAMA, spol. s r.o.,
Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

LOPTA
Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

VEC: Sankčný poplatok z omeškania platieb podľa zmluvy v €

Bratislava 23.1.2015

Služby podľa zmluvy

	Za obdobie	Dátum splatnosti	Istina	Dátum úhrady	Uhradené	Počet dní	Sankčný poplatok %/deň	Sankčný poplatok €	
Služby	7/2013	15.7.2013	190.00	23.7.2013	190.00	8	0.050	0,76 €	
Služby	8/2013	15.8.2013	190.00	2.9.2013	190.00	18	0.050	1,71 €	
Služby	9/2013	15.9.2013	190.00	3.10.2013	190.00	18	0.050	1,71 €	
Služby	10/2013	15.10.2013	190.00	17.10.2013	190.00	2	0.050	0,19 €	
Služby	11/2013	15.11.2013	190.00	22.11.2013	190.00	7	0.050	0,67 €	
Služby	02/2014	15.2.2014	190.00	11.3.2014	190.00	24	0.050	2,28 €	
Služby	04/2014	15.4.2014	190.00	12.5.2014	190.00	27	0.050	2,57 €	
Služby	05/2014	15.5.2014	190.00	13.6.2014	190.00	29	0.050	2,76 €	
Služby	08/2014	15.8.2014	190.00	21.9.2014	190.00	6	0.050	0,57 €	
Služby	09/2014	15.9.2014	190.00	13.10.2014	190.00	28	0.050	2,66 €	
Služby	10/2014	15.10.2014	190.00	23.1.2015	190.00	100	0.050	9,50 €	Neuhradené
Služby	12/2014	15.12.2014	190.00	17.12.2014	190.00	2	0.050	0,19 €	
	Spolu							25,57 €	

Sankčný poplatok po podpise splátkového kalendára

	Za obdobie	Dátum splatnosti	Istina	Dátum úhrady	Uhradené	Počet dní	Sankčný poplatok %/deň	Sankčný poplatok €	
Služby	04/2013	15.4.2013	150.00	13.10.2014	150.00	548	0.050	40,95 €	
Služby	05/2013	15.5.2013	150.00	13.10.2014	50.00	518	0.050	12,90 €	
	06/2013	15.6.2013		14.11.2014	100.00	548	0.050	27,40 €	
Služby	06/2013	15.6.2013	150.00	14.11.2014	100.00	517	0.050	25,85 €	
Služby	2.12.SK	15.10.2014	476.82	17.12.2014	200.00	186	0.050	18,60 €	
		15.3.2013		23.1.2015	276.82	587	0.050	81,25 €	Neuhradené
Služby	12/2013	15.12.2013	190.00	23.1.2015	190.00	404	0.050	38,38 €	Neuhradené
Služby	01/2014	15.1.2014	190.00	23.1.2015	190.00	377	0.050	35,44 €	Neuhradené
Služby	02/2014	15.2.2014	190.00	23.1.2015	190.00	342	0.050	32,09 €	Neuhradené
Služby	03/2014	15.3.2014	302.16	23.1.2015	302.16	322	0.050	48,54 €	Neuhradené
	Spolu							335,30 €	

DLUŽNÍK ZA SLUŽBY 360,87 €

Sankčný poplatok k podpisu dňa 23.1.2015

Mestská časť LAMAČ, zast. spol. DUSPAMA spol. s r.o.
Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

LOPTA
Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

VEC: Sankčný poplatok z omeškania platieb podľa zmluvy v €

Bratislava 23.1.2015

Zmluva platná do 30.06.2013 neobsahuje článok III bod 3, na ktorý sa predmetná zmluva odvoláva, preto môže byť sankcia za neskoru úhradu vypočítaná až podľa novej zmluvy od 01.07.2013

Nájomné podľa zmluvy

	Za obdobie	Dátum splatnosti	Istina	Dátum úhrady	Uhradené	Počet dní	Sankčný poplatok % deň	Sankčný poplatok €
Nájom	3.Q 2013	15.1.2013	633,10	23.7.2013	633,10	8	0,050	2,53 €
Nájom	4.Q 2013	15.1.2013	633,10	8.11.2013	633,10	32	0,050	6,66 €
Nájom	1.Q 2014	15.1.2014	633,10	11.3.2014	422,06	55	0,050	11,61 €
		15.2.2014		5.8.2014	211,02	202	0,050	21,31 € *
Nájom	2.Q 2014	15.4.2014	633,10	19.5.2014	633,10	34	0,050	10,75 €
Nájom	3.Q 2014	15.7.2014	633,10	11.9.2014	633,10	58	0,050	18,35 € **
Nájom	4.Q 2014	15.10.2014	633,10	21.10.2014	633,10	6	0,050	1,90 €
		Spolu						73,43 €

* Dňa 15.08.2014 bol odpustený penalty úrok

** Dňa 15.08.2014 bolo odpustené nájomné

Mestská časť Bratislava -Lamač, zast. DUSPAMA spol. s r.o.
Nejedlého č.69, 841 02 Bratislava

LOPTA s.r.o.
Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

Vec: **Príloha k rozpočítaniu nákladov za rok 2012** Bratislava 29.05.2013

V prílohe Vám zasielame rozpočítanie nákladov na služby spojené s užívaním NP za rok 2012.
Rozpočítanie je spracované voči predpisu, nie podľa skutočných platieb.
Reklamácie rozpočítania za rok 2012 môžete uplatniť do 15 dní odo dňa doručenia.

Výsledkom rozpočítania podľa predpísaných záloh je čiastka 476,82 € (-)

Upomienka

Upozorňujeme Vás, že dlh na predpísaných úhradách 933,00 € (-)

Nedoplatok celkom k 29.05.2013 **1409,82 € (-)**

Úhradu nedoplatku žiadame do 15 dní odo dňa doručenia na bankový účet vedený v Prima banke (bývalá DEXIA banka) číslo účtu: 183 095 8001/5600

S pozdravom

Príloha: 1x
Kontakt: tel/64 282 332

Mestská časť Bratislava LAMAČ, zast. DUSPAMA spol. s r.o.,
Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

LOPTA s.r.o.

Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

VEC: **UPOMIENKA**

18.11.2013 Bratislava

Upozorňujeme Vás, že neuhradili platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru a nedoplatky z rozúčtovania služieb za časť roku 2012 spojených s nájmom v Dome služieb Lamač, za priestory prevádzky výnárne

Stav k 17.11.2013

Nájomné	3/2013	211,00 €
Služby	4/2013	150,00 €
Nájomné	4/2013	211,00 €
Služby	5/2013	150,00 €
Nájomné	5/2013	211,00 €
Služby	6/2013	150,00 €
Nájomné	6/2013	211,00 €
Rozúčtovanie služieb nedoplatok	2012	476,82 €
Služby	11/2013	190,00 €
Spolu dlžná čiastka:		1 960,82 €

Žiadame o uhradenie dlžnej čiastky do 10 dní odo dňa doručenia upomienky na bankový účet vedený v Prima banke
Číslo účtu 1830[illegible]8001[illegible]
VS [illegible]

S pozdravom

Ing. Emília Chudá
konateľ spoločnosti
DUSPAMA spol. s r.o.

Vybavuje: Ondrovičová
Kontakt tel: 64282332

Lopta s.r.o., Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava LAMAČ,

zast. Dušan[illegible] s.r.o.,

Nejedlého 65

841 02 Bratislava

v Bratislave, [illegible] 1.201[illegible]

Vec: Upomienka – odpoveď

Upomienkou zo dňa 18.01.2013 ste nás upozornili na neuhradené platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru a nedoplatky z rozúčtovania za služby za časť roku 201[illegible] spojených s nájmom.

Oznamujeme Vám, že na uvedené nedoplatky sme podali reklamáciu na Mestskú časť Bratislava Lamač a momentálne čakáme na odpoveď.

[illegible]

Ing. Milan Boskovič

Lopta s.r.o.
Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava -Lamač, zast. DUSPAMA spol. s r.o.
Nejedlého č.69, 841 02 Bratislava

LOPTA s.r.o.
Lamačska cesta 125
841 03 Bratislava

Vec: **Príloha k rozpočítaniu nákladov za rok 2013** Bratislava 26.05.2014

V prílohe Vám zasielame rozpočítanie nákladov na služby spojené s užívaním NP za rok 2013.
Rozpočítanie je spracované voči predpisu nie podľa skutočných platieb.
Reklamáciu rozpočítania za rok 2013 môžete uplatniť do 15 dní odo dňa doručenia.

Výsledkom rozpočítania podľa predpísaných záloh je částka 302,15 € (+)

Upozornenie

Upozorňujeme Vás, že dlh na úhradách je 2 551,84 € (-)

Nedoplatok celkom k 26.05.2014 **2 853,99 € (-)**

O úhradu nedoplatku žiadame do 15 dní odo dňa doručenia na bankový účet vedený v Primabanke (bývalá DEXIA banka) číslo účtu: 183 095 8001/5600

S pozdravom

Mestská časť LAMAČ
zast. DUSPAMA spol. s r.o.
správa bytov, nebytových priestorov a energetika
Nejedlého č. 69
841 02 BRATISLAVA

Príloha: 1x
Kontakt: tel/64 282 332

Mestská časť Bratislava LAMAČ, zast. DUSPAMA spol. s r.o.,
Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

LOPTA s.r.o.

Lamačská cesta 125
841 03 Bratislava

VEC: **UPOMIENKA**

03.09.2014 Bratislava

Upozorňujeme Vás, že ste neuhradili platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru v OS Lamač, ako aj nedoplatky z rozpočítania služieb za časť roku 2012 a rok 2013.

Po zohľadnení odpustenia nájmu za 1. štvrťrok 2014 vo výške 633 €, dlhujete za preváčzku uhradiť:

Stav k 31.08.2014

Nájomné	05.06.2013	422,00 €
Služby	04.2013	150,00 €
Služby	05.2013	150,00 €
Rozpočítanie služieb - nedoplatok	2012	476,82 €
Služby	06.2013	150,00 €
Služby	12.2013	190,00 €
Služby	01.2014	190,00 €
Rozpočítanie služieb - nedoplatok	2013	302,15 €
Služby	06.2014	190,00 €
Nájomné	3.0.2014	421,98 €
Spolu dlžná suma		2 642,95 €

Žiadame o úhradu tohto dlžnej časti do 5dní od dňa doručenia upomienky na bankový účet vedený v Prima banke
číslo účtu: 1830958001/5600
VS: 31502009

Mestská časť LAMAČ
zast. DUSPAMA spol. s r.o.
Nejedlého 69
841 02 Bratislava

Ing. Emília Chuda
Konateľ spoločnosti
DUSPAMA, spol. s r.o.

Bratislava

Vybavuje: Onderovičová
Telefonické: 0904282332