



Mestská časť Bratislava – Lamač

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

14)

LABROCO s.r.o. – riešenie dlhu bývalého nájomcu nebytového priestoru v Dome služieb Lamač za nájomné a služby s ním súvisiace

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Uznatie dlhu vypracované Duspamou
4. Zápis pre pamäť
5. Žiadosť o vyjadrenie
6. Stanovisko Labroco s.r.o.
7. Stanovisko AK Šrobár

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrazová
prednostka

Spracovala:

Mgr. Lucia Čechová
referent OR MÚ MČ Bratislava - Lamač

Bratislava, február 2015

1.

**Uznesenie č./2015/VII
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava - Lamač
dňa 19.02.2015**

**k riešeniu dlhu bývalého nájomcu nebytového priestoru v Dome služieb Lamač za nájomné
a služby s ním súvisiace**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač

A. schvaľuje

urovnanie dlhu Labroco s.r.o. za služby spojené s nájomom a to tak, že 50% z dlžnej sumy (1 502,06,- euro) bude znášať bývalý nájomca Labroco s.r.o. a 50% (1 502,05,- euro) bude znášať Mestská časť Bratislava - Lamač

- s pripomienkami

- bez pripomienok

B. schvaľuje

splátkový kalendár na dlh za služby spojené s nájomom v sume 1 502,06,- euro a to tak, že dlžné nájomné dlžník zaplatí v 5 splátkach, pričom 1. splátku v sume 300,- euro, 2. splátku v sume 300,- euro a 3. splátku v sume 300,- euro, 4. splátku v sume 300,- euro, 5. splátku v sume 302,06,- euro, každú splátku je povinný uhradiť k poslednému dňu v mesiaci počnúc mesiacom marec a neuhradením niektorej zo splátok sa stáva splatným celý dlh

- s pripomienkami

- bez pripomienok

C. schvaľuje

splátkový kalendár na dlžné nájomné v sume 344,85,- euro a to tak, že dlžné nájomné dlžník zaplatí v 3 splátkach, pričom 1. splátku v sume 100,- euro, 2. splátku v sume 100,- euro a 3. splátku v sume 144,85,- euro, každú splátku je povinný uhradiť k poslednému dňu v mesiaci počnúc mesiacom marec a neuhradením niektorej zo splátok sa stáva splatným celý dlh

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Lamač (ďalej len MČ Lamač) vypovedala dňa 25.09.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva v príslušnom gramatickom tvare) uzavretú dňa 31.03.2009 s Labroco s.r.o. (konateľom je p. Zelman). MČ Lamač vypovedala zmluvu v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a čl. IV ods. 4 písm. b) zmluvy, nakoľko nájomca o viac ako mesiac meškal s platením nájomného a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Vypovedná lehota uplynula dňa 04.11.2014. Nakoľko spoločnosť Labroco s.r.o. má nevyrovnané nedoplatky na nájomnom a službách s ním súvisiacich, MČ Lamač pozvala p. Zelmana na osobné rokovanie, z dôvodu odmietnutia podpísania uznania dlhu a dohodu o jeho splácaní zo strany Labroco s.r.o. Nakoľko spoločnosť Labroco s.r.o. investovala do nebytového priestoru, investícia bola započítaná voči dlhu. Dňa 11.11.2014 sa na Miestnom úrade MČ Lamač uskutočnilo osobné stretnutie s konateľom spoločnosti Labroco s.r.o. p. Zelmanom ohľadne dlhu. Výsledkom stretnutia bolo, že p. Zelman sa písomne vyjadrí k uznaniu dlhu. Dňa 05.12.2014 bolo MČ Lamač doručené stanovisko k nedoplatkom za nájomné a energie. Dňa 12.02.2015 sa na základe odporúčania Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy opäť uskutočnilo stretnutie s konateľom p. Zelmanom. Na tomto stretnutí opäť p. Zelman poukazoval na havarijný stav Domu služieb a namietal, že vyúčtované teplo nespotreboval, nakoľko z prevádzky unikalo. Na záver rokovania bolo dohodnuté, že p. Zelman doloží svoje posledné stanovisko k nedoplatkom na službách za nájomné. Záverečné stanovisko p. Zelmana dokladáme k predloženému materiálu.

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 27.01.2015

Predseda komisie navrhol, aby bol pán Zelman, ale i ostatní súčasní nájomcovia priestorov v Dome služieb prizvaní na rokovania na MU a situácia v Dome služieb sa riešila komplexne.

UZNANIE DLHU a dohoda o jeho splácaní

Článok I. Zmluvné strany

Veriteľ:	Mestská časť Bratislava – Lamač Malokarpatské nám. č.9, 841 03 Bratislava 47 IČO: 00 603 414 statutárny zástupca: Ing. Peter Šramko, starosta
Debitor:	LABROCO, s.r.o., Studenohorská 2069/4, 841 03 Bratislava 47 IČO: 44 422 121 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1 oddiel: Sro., Vložka č.: 54714/B statutárny zástupca: Ľuboš Zelman, konateľ

Článok II. Uznanie dlhu

Debitor uznať veriteľovi neuhradené platby za priestory prevádzky cukrárne a kaviarne, ktoré sa nachádzajú v Dome služieb, Malokarpatské námestie č.7 v Bratislave, ktoré má dlžník uzavreté na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.3.2009 v znení dodatkov č. 1, 2 a 3 z 28.8.2011	
Debitor uznať za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom:	
– za služby za rok 2012 celkom vo výške	2 470,96 €
– za služby za rok 2013 celkom vo výške	309,56 €
Debitor uznať za služby alebo nedoplatky za ne v roku 2014 za mesiace:	
– január	225,00 €
– február	25,00 €
– marec	225,00 €
– apríl	225,00 €
– máj	225,00 €
– jún	25,00 €
– júl	25,00 €
– august	225,00 €
– september	225,00 €
– október	225,00 €
– november (3. mesiac do plnenia výpovednej lehoty)	22,50 €
– december (3. mesiac do plnenia výpovednej lehoty)	84,11 €
– január (3. mesiac do plnenia výpovednej lehoty)	168,22 €
– február (3. mesiac do plnenia výpovednej lehoty)	92,52 €
– celkom	4 797,87 €
Debitor uznať mesačne do prevádzky pri skončení nájmu	
– 12.1.2014 + 11.2.2014 + 31.12.2015	- 1 448,91 €
Spolu istina	3 348,96 €

1. Dlžník svoj dlh opísaný v ods.1 vo výške 3 348,96 € plus poplatok z omeškania uznáva čo do dôvodu a výšky.

Článok III. Dohoda o splácaní dlhu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dlh, ktorý dlžník uznal čo do dôvodu a výšky v Článku II, bude **dlžník splácať v mesačných splátkach počnúc mesiacom november 2014, minimálne po 280,00 €, vždy najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca, až do úplného zaplatenia** tak, aby istina vyčíslená v bode 1 vo výške 3 348,96 € bola splatená **najneskôr do 31.10.2015.**
2. Po splatení istiny dlhu bude dlžníkovi vypočítaný poplatok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Článku II, bod 8. Zmluvy o nájme nebytových priestorov.
3. Dlžník uhrádza splátky na účet MČ Lamač číslo 1830958001/5600 vedený v Prima banke Bratislava, **variabilný symbol 3152016.**
Číslo účtu v tvare IBAN: SK12 5600 0000 0018 3095 8001.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dlžník svoj záväzok splácať dlh nebude plniť, veriteľ od tejto dohody odstúpi a svoju pohľadávku, vrátane poplatku z omeškania, bude veriteľ vymáhať súdnou cestou.

Článok IV. Záverecné ustanovenia

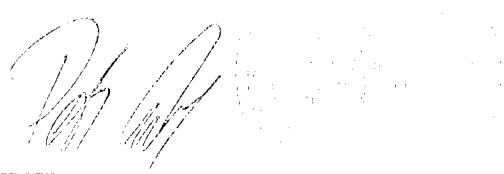
1. Uznatie dlhu je platné a účinné dňom podpisu tejto listiny dlžníkom.
2. Dohoda je platná a účinná dňom podpisu tejto listiny oboma zmluvnými stranami.
3. Tato listina je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana a jeden exemplár slúži pre kontrolu platieb mandátnemu správcovi – spoločnosti DČ SPAMA, spol. s r.o., Nejedleho 69, 841 02 Bratislava, IČO: 17 334 004.

V Bratislave, 10.11.2015, ...

V Bratislave,

Veriteľ:

Dlžník:



Ing. Peter Šramko, starosta



Ľuboš Zelman, konateľ

Advokátska kancelária ŠROBÁR, s.r.o.
sídlí: 811 01 Bratislava, Laurinská 12/212

Mustská časť Bratislava - Lamač
Maľokarpatské námestie 9
Bratislava

A gratishe día 08.12.2014

Vec. Start: 15:00

[illegible]

Adresata: *Amelija*, S.Č. 0244, 1. st.
 Šteta: 811 01 Brežice, tel.: 01 12712
 GSM: 0903 945 356
 Fax: 01 546 12764
stojan@stojan.si

Zápis pre pamäť

zo stretnutia zástupcov MČ Bratislava – Lamač a konateľa spoločnosti LABROCO, s.r.o.

Luboša Zelmana

konaného dňa 11.11.2014

Prítomní: Ing. Peter Šramko, starosta,
Mgr. Michalela Kovari Mrázová, poverená – prednostka,
Mgr. Mária Matisko Štarková, poverená vedúca Organizačného referátu
Mgr. Lucia Čechová, referentka Organizačného referátu.

Otvorenie

Starosta Ing. Peter Šramko otvoril stretnutie a privítal prítomných

Stretnutie sa uskutočnilo na základe výzvy Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len MČ Lamač) na vyriešenie dlhu p. Zelmana za nájomné a služby spojené s nájomným vo výške 3 348,96. Pán Zelman sa vyjadril, že to ochotný uhradiť dlžne nájomné, avšak namietal vyúčtovanie za služby spojené s nájomom, konkrétne za dodávku tepla, pričom uviedol, že nevidí dôvod na platbu za dodanie tepla, ktoré vzhľadom na stav celej budovy uniká vo veľkom množstve, prevádzky v Dome služieb nemajú merače, teda nie je možné vyúčtovať, koľko tepla reálne spotreboval a navyše zabezpečiť na vlastné náklady zateplenie priestoru, ktorý mal v nájme. Starosta p. Zelmana vyzval, aby sa k návrhu Uznania dlhu a dohody o jeho splácaní písomne vyjadril. Jeden výťahok návrhu Uznania dlhu a dohody o jeho splácaní pán Zelman obdržal priamo na stretnutí.

Záver

Starosta Ing. Peter Šramko sa na záver prítomným poďakoval a ukončil stretnutie.

Zapísateľ: Mgr. Lucia Čechová

Dňa: 12. 11. 2014



Miestny úrad Mestskej časti Bratislava- Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

LABROCO, s.r.o.

Studenohorská 2069/4

841 03 Bratislava

Naše číslo: OR-1111/2014/LU-6913

V Bratislave, dňa 20.11.2014

Vec : Žiadosť o vyjadrenie

Dňa 11.11.2014 sa na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava – Lamač konalo stretnutie so zástupcami spoločnosti LABROCO, s.r.o. ohľadne nevysporiadaných pohľadávok Mestskej časti voči Spoločnosti LABROCO, s.r.o.. Ako konateľovi spomínanej spoločnosti sa Vám osobne doručil návrh uznania dlhu a dohody o jeho splácaní, s ktorým ste nesúhlasili. Vzhľadom na to, že máme záujem dospieť k urovnaniu sporu, žiadame Vás, aby ste sa k uznaniu dlhu vyjadrili písomne do 7 dní odo dňa doručenia tejto žiadosti. Dovoľujeme si Vás požiadať, aby ste vo Vašom vyjadrení uviedli, ktoré pohľadávky ste ochotní uhradiť, v akej výške a v akom termíne. Taktiež si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste uviedli, s ktorými pohľadávkami nesúhlasíte, pričom Vás žiadame uviesť aj dôvod. V prílohe prídadame Zápis pre partiť z rokovania zo dňa 11.11.2014. V prípade nedodržania lehoty budeme nútení pristúpiť ku krokom vedúcim k uspokojeniu pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Šramko

starosta

Labroco s.r.o.
Lamač
Študenonerská 4
Bratislava
841 03

Miestny úrad mestskej časti Bratislava
Malokarpatské námestie 9
Bratislava
841 03

Vec: Stanovisko k nedoplatkom za nájomné a energie

Ako som už deklaroval na osobnom stretnutí s Vami som si vedomí nedoplatkov, ktoré má firma Labroco s.r.o. voči Vám za nájomné. Po vyčíslení presnej sumy by som sa s Vami rád dohodol na vyplatení týchto nedoplatkov, poprípade na splátkovom kalendári. Preto Vás žiadam o vyčíslenie dlžnej sumy osobitne za nájomné.

Čo sa týka nedoplatkov za energie, som toho názoru, že firma Labroco nespotrebovala toľko energie ako deklaruje správca Domu služieb Lamač.

Už na osobnom stretnutí so zástupcami správcovskej spoločnosti Duspama, konanom pred dvoma rokmi v priestoroch Miestneho úradu Lamač a ktorého sa zúčastnil aj pán Šramko, som poukázal na nepresné faktúry za energie zo strany firmy Duspama.

Odvolať som sa na zateplenie stropu, ktoré sa pri rekonštrukcii priestoru prenajatého firmou Labroco vykonalo. Vďaka tomuto zatepleniu bol únik tepla podstatne nižší ako v priestoroch ktoré zateplenie nemali. Toto pripustili aj zástupcovia firmy Duspama a zároveň sa vyjadrili, že budú namontované merače tepla do každého priestoru. Podotýkam, že toto stretnutie prebehlo pred dvoma rokmi a merače tepla doteraz namontované nie sú.

Ďalej v období 23.01.2010 - 05.04.2010 bola prevádzka kaviarne a cukrárne zatvorená. Bol zatvorený prívod ako teplej tak aj studenej úžitkovej vody a tiež boli zatvorené prívody teplej vody do oboch radiátorov v spomínanom priestore. Aj napriek tomu firma Duspama fakturovala dodanie tepla firme Labroco, ktoré ale firma Labroco nespotrebovala.

Firma Duspama sa ohrádza tým, že dodáva energie do budovy Domu služieb Lamač ako celku a že spotreba tepla sa rozpočítava medzi nájomníkov. To znamená, že nájomca ktorý na vlastné náklady vymenil staré okná za plastové alebo ktorý zateplil strop v prenajatom priestore a tým obmedzil úbytku tepla dopláca na niekoľkoročnú neschopnosť firmy Duspama či už namontovať merače tepla alebo zabezpečiť také opatrenia aby sa zamedzilo zbytočnému plyvaniu energiami.

Predpokladám, že po presnom vyčíslení sumy, ktorú firma Labroco s.r.o. dlhuje za energie sa budem vedieť k tomuto vyjadriť konkrétnejšie.

S pozdravom

Luboš Zelman
konateľ Labroco s.r.o.

V Bratislave 04.12.2014



Lucia Cechova

Od: lubos lubos [labroco.s.r.o@gmail.com]

Odesláno: 12. februára 2015 18:58

Komu: Lucia Cechova

Předmět: Re:

Dobrý deň,

Vec: stanovisko k nedoplatkom za nájomné a energie

Na osobnom stretnutí s Vami, na ktorom bol mimo iných prítomný aj pán Šramko, som povedal že som si vedomí nedoplatkov, ktoré má firma Labroco s.r.o. voči Vám za nájomné. Preto by som sa s Vami rád dohodl na vyplatení týchto nedoplatkov, poprípade na splátkovom kalendári. Podľa podkladov, ktoré som od Vás obdržal je to suma 344,85 Eur.

Čo sa týka nedoplatkov za energie, som toho názoru, že firma Labroco nespotrebovala toľko energie ako deklaruje správca Domu služieb Lamač.

Na osobnom stretnutí so zástupcami správcovskej spoločnosti Duspama, konanom pred dvoma rokmi v priestoroch Miestneho úradu Lamač a ktorého sa zúčastnil aj pán Šramko, som poukázal na nepresné faktúry za energie zo strany firmy Duspama.

Napríklad v období 23.01.2010 - 05.04.2010 bola prevádzka kaviarne a cukrárne zatvorená. Bol zatvorený privod ako teplej tak aj studenej úžitkovej vody a tiež boli zatvorené privody teplej vody do oboch radiátorov v spomínanom priestore. Aj napriek tomu firma Duspama fakturovala dodanie tepla firme Labroco, ktoré ale firma Labroco nespotrebovala.

Podotýkam, že okrem už spomínaného stretnutia so zástupcami firmy Duspama pred dvoma rokmi, sa všetky ďalšie stretnutia ohľadom nedoplatkov firmy Labroco voči Miestnemu úradu Lamač konali bez účasti zástupcov firmy Duspama. Vzhľadom na to, že je to správca objektu, ktorý zabezpečuje dodávky energií a vystavuje faktúry, ktoré sú predmetom nezrovnalostí, mi príde ich neúčast' divná.

Po Vami odpočítanej zľavy z nájomného je nedoplatok za energie vo výške 3004,11 Eur. Žiadate od mňa aby som sa k týmto nedoplatkom vyjadril a dal návrh akú sumu som ochotný uznať ako dlh firmy Labroco s.r.o. Ako som poznamenal na osobnom stretnutí s Vami dnes ráno je to absolútne proti môjmu presvedčeniu, pretože podstata problému je v zlom spravovaní Domu služieb Lamač. Som ochotný uznať dlh vo výške 1502,06 Eur.

S pozdravom

Ľuboš Zelman, konateľ Labroco s.r.o.

V Bratislave 12.02.2015

Dňa 1. decembra 2014, 10.14, Lucia Cechova <Cechova@lamac.sk> napísal(-a):

Samozrejme, vieme sa tak dohodnúť. Do 05.12.2014 nám prosím zašlite písomné vyjadrenie.

S pozdravom

13. 2. 2015