

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 09. 2020**

**Návrh
na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o odpustenie nájomného
v súvislosti s pandémiou Covid-19**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

JUDr. Ing. Zuzana Papová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Iveta Némethová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou – tabuľky 5x
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Výpis z komisie

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. odpustenie nájomného vo výške 50% v zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov,

1.1 nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia,

1.2 nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou tohto uznesenia,

za podmienok:

1. Ak vo vzťahu k žiadateľovi neeviduje hlavné mesto SR Bratislava žiadnu pohľadávku ku dňu 29. 02. 2020.

2. Žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného.

3. Žiadatelia v prípade platných nájomných zmlúv formou dodatku pristúpia k novým zmluvným podmienkam v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,

1.3 nájomcom nebytových priestorov, ktorými sú neziskové organizácie, občianske združenia, kultúrne inštitúcie, školy a ostatné subjekty vykonávajúce činnosť vo verejnom záujme, ktoré boli zatvorené za obdobie sťaženého užívania, uvedeným v tabuľke č. 3, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

1.4 nájomcom pozemkov určených na šport uvedeným v tabuľke č. 4, ktorá je prílohou tohto uznesenia,

za podmienok:

1. vo vzťahu k žiadateľovi neeviduje hlavné mesto SR Bratislava žiadnu pohľadávku ku dňu 29. 02. 2020,

2. žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,

2. neodpustenie nájomného nájomcom pozemkov pod stavbami uvedeným v tabuľke č. 5, ktorá je prílohou tohto uznesenia

Príloha k uzneseniu MsZ

Tabuľka č. 1 NP
zatvorené

por.č.	Nájomca	predmet nájmu /NP, pozemok/	číslo nájomnej zmluvy	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	ročné nájomné	neuhradené nájomné k 29.2.2020	platba za služby rok	neuhraden é platby za služby	mesačné nájomné	platba za služby mesiac	obdobie sťaženého užívania	odpustené podľa vzorca Ministerstva hospodárstva
1	Bratislavský meštiansky pivovar, s.r.o.	NP na Dunajskej 21	07 83 09 66 10 00	poskytovanie reštauračných služieb spočívajúce vo výrobe a predaji hotových jedál, vrátane tepelne upravovaných mäsových výrobkov, príloh, bezmäsitých jedál, výrobe a predaji	21.03.2020/ 25.06.2020	80017,48	0,00	0,00	0,00	6668,12	0,00	16.03.2020- 19.05.2020	7223,80
2	LISKA BRATISLAVA s.r.o.	NP o výmere 62,5 m2 na Laurinskej 7	07 83 0727 08 00	užívanie predmetu nájmu ako predajne kožušín, kožušinových doplnkov a šperkov	20.03.2020	16924,28	34,02	66,4	0,00	1410,35	5,53	16.03.2020- 21.04.2020	869,71
3	Laura Belešová Simonová	NP nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 466 zastavané plochy a nádvorie a stavby, zapísanej na LV č. 3345, na Rudnayovom nám., v Bratislave, k. ú. Staré Mesto súpisné č. 104552, orientačné č. 4, na prízemí, o celkovej výmere 80,47 m2	07 83 0962 08 00	zriadenie a prevádzkovanie dobovej kaviarne a čajovne, zariadenej v štýle 18. a 19. storočia	26.03.2020	19633,76	0,00	796,64	0,00	1636,14	66,38	13.3.2020 - 19.5.2020	1854,29

4	Kuba Group s.r.o.	NP 1.46 vo výmere 21,49 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0027 18 00	kaderníctvo	01.04.2020	6500,00	0,00	1000,00	0,00	541,66	180,55	13.3.2020 - 5.5.2020	487,49
5	IIF Bakery, s. r. o.	nebytový priestor č. 1.49 vo výmere 88,29 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0030 18 00	predajňa - pekáreň Starý mlyn	02.04.2020	30700,00	0,00	4000,00	0,00	2558,33	333,33	16.03.2020-21.04.2020	1577,64
6	ALEDA BAGS s. r. o.	NP č. 1.38 vo výmere 54,44 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemkoch parc. č. 21550/1,21550/2 a 21550/4	07 83 0316 17 00	predaj koženej galantérie a doplnkov	30.03.2020	7031,52	0,00	2965,60	0,00	585,96	247,13	16.03.2020-21.04.2020	361,34

7	PEJAN s.r.o.	NP č. 1.50 vo výmERE 28,97 m ² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0031 18 00	predaj sušeného ovocia, suchých plodov, produktov racionálnej výživy, cukrovíniiek, nealko nápojov.	08.04.2020	10080,00	0,00	500,00	0,00	840,00	41,66	16.03.2020-21.04.2020	518,00
8	Antikvariát Steiner, spol. s r. o.	NP nachádzajúci sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 345, zapísaného na EV č. 10, na Sedlárskej ulici, súpisné č. 101280, orientačné č. 2 - vchod z Ventúrskej ul. č. 22	07 83 0369 07 00	prevádzkovanie antikvariátu	02.04.2020	16897,52	127,09	1712,84	0,01	1408,12	142,73	16.03.2020-21.04.2020	868,34
9	DARE GROUP s.r.o.	NP č. 1.39 v podchode na Hodžovom námestí, k. ú. Staré Mesto	07 83 0019 18 00	masáž a skrášľovanie tela	31.03.2020	9825,00	0,00	1000,00	0,00	818,75	83,33	13.03.2020-05.05.2020	736,88
10	FUNKI PUNKI s.r.o.	NP vo výmERE 55,64 m ² v stavbe podchodu Patrónka, k. ú. Karlova Ves	07 83 0340 14 00	bistro - palacinkáreň	05.04.2020	3376,64	0,00	0,00	0,00	271,00	0,00	13.03.2020-19.05.2020	318,90

11	Marko Shop s. r. o.	NP č. 1.43 vo výmere 47,26 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0001 19 00	predajňa dámskeho a pánskeho textilu a ich módnych doplnkov	06.04.2020	10990,00	0,00	1000,00	260,99	915,83	83,33	16.3.2020 - 21.4.2020	564,77
12	Lucia Petrášová	NP č. 1.37 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0017 18 00	predajňa (pančuchový, ponožkový tovar a bižutéria)	11.05.2020	3096,00	0,00	1000,00	250,00	258,00	83,33	16.03.2020-21.04.2020	159,10
13	Emanuel Smogyi	NP vo výmere 79,70 m2 v stavbe so súpis. č. 5962 na Jurigovom námestí č. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves	07 83 1099 08 03	prevádzka čajovne-espressa	04.05.2020	5129,64	11161,62	1078,80	28122,02	427,47	89,90	13.03.2020-19.05.2020	484,48

14	CuPo s. r.o.	NP vo výmere 121,97 m2 na prízemí objektu na ulici Hany Melíčkovej, súpis. č. 3514, k. ú. Karlova Ves	07 83 0624 08 00	predajňa kuchynských potrieb a pomôcok pre kuchárov a pekárov	26.03.2020/ 28.05.2020	6024,08	23,11	1295,68	0,00	502,00	107,97	16.03.2020- 21.04.2020	309,57
	CuPo s. r.o.	NP vo výmere 121,97 m2 na prízemí objektu na ulici Hany Melíčkovej, súpis. č. 3514, k. ú. Karlova Ves	07 83 0624 08 00 - dodatok č.1	predajňa kuchynských potrieb a pomôcok pre kuchárov a pekárov	26.03.2020/ 28.05.2020	5580,28	2 901,09	581,00	0,00	465,02	48,42	16.03.2020- 21.04.2020	286,76
15	Jaroslav Minárik UNIMÉDIA	nebytový priestor č. 1.40 vo výmere 33,53 m2 nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto	07 83 0535 18 00	predajňa MINIT fornety	1.6.2020	6337,16	0,00	2965,60	0,00	528,09	247,13	16.3.2020 - 21.04.2020	325,66

16	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.	NP č. 1.31A vo výmere 32 m2 nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto	07 83 0011 18 00	predajňa, ktorá bude slúžiť na prevádzkovanie zákaznickou centra na predaj cestovných dokladov, doplnkového tovaru a poskytovanie služieb s tým súvisiacich	01.06.2020	7760,00	604,50	1500,0	0,00	646,66	125,00	16.03.2020-21.04.2020	398,77
17	DONET, s.r.o.	NP vo výmere 156,55 m2 nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Bielej 6, súpis. č. 419, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21	07 83 0523 12 00	počas prvých štyroch mesiacov nájmu je účelom nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu, po ukončení rekonštrukcie je účelom nájmu vybudovanie a prevádzkovanie obchodu z prelomu 19. a 20. storočia pričom na ploche maximálne 2/3 obchodných priestorov	10.06.2020	4876,80	44,72	3 494,4	873,60	406,40	291,20	16.03.2020-21.04.2020	250,16
18	BIOSCOPI BRATISLAVA, s.r.o.	NP vo výmere 868,68 m2 na prízemí, I. a II. p. v objekte na Hviezdoslavovom nám., súpis. č. 100171, orientačné číslo 17, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 49	07 83 0356 12 00	prevádzkovanie kina mladosť, sídlo spoločnosti nájomcu a prevádzkovanie kancelárskych priestorov s možnosťou ich podnájmu	11.06.2020	18992,68	0,00	0,00	0,00	1582,71	0,00	13.03.2020-19.05.2020	1793,75

19	Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a. s. (ŠEVT a.s.)	nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, v Bratislave, k. ú.	07 83 0026 18 00	predajňa s kancelárskymi potrebami	16.6.2020	8400,00	3803,67	2 000,00	901,43	700,00	166,66	16.3.2020 - 21.4.2020	431,67
20	DARE 1, s.r.o.	nebytový priestor č. 1.48 vo výmere 95,37 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, v Bratislave, k. ú.	07 83 0029 18 00	predaj rýchleho občerstvenia	19.6.2020	21500,00	0,00	3 000,00	0,00	1791,66	250,00	16.3.2020 - 19.5.2020	1104,86
21	Zemegula s.r.o.	nebytový priestor na Novom moste v k. ú. Petržalka	07 83 0166 04 00	vyhliadková reštaurácia	22.6.2020	65279,12	303,04	0,00	0,00	5439,92	0,00	16.3.2020 - 19.5.2020	5893,25
22	Peter Ložan	NP vo výmere 158,35 m2 + 16,31 m2 v stavbe so súpis. č. 5962 na Jurigovom nám. 1	07 83 0625 08 00	vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov	25.06.2020	5909,52	46,51	2440,00	0,00	492,46	203,33	16.03.2020- 21.04.2020	303,68
23	Sedemnásť BAR s.r.o.	NP vo výmere 100,00 m2 v stavbe so súpis. č. 171 na pozemku parc. č. 490 na Hviezdoslavovom námestí č. 17	78309371000	prevádzkovanie reštaurácie	06.08.2020	29450,64	0,00	0,00	0,00	2454,22	0,00	16.03.2020- 19.05.2020	2658,74
24	Sportimex s.r.o.	stavba súp. č. 2295 na pozemku parc. č. 8667/5 a časť pozemku parc. č. 8667/2 o výmere 110 m2, k. ú. Staré Mesto	07 83 0548 10 00	prevádzkovanie športovej haly, príľahlý pozemok ako parkovisko	15.04.2020	35361,60	1611,24	0,00	0,00	2946,80	0,00	13.03.2020- 02.06.2020	4027,29

		stavba bez súpisného čísla – Mýtny domček, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 5196, v k. ú. Petržalka, ktorá je zapísaná na LV 1748											
25	Ekopaleta, spol. s r.o.		78300011100	prevádzkovanie reštaurácie	06.08.2020	17894,88	9692,60	0,00	0,00	1491,24	0,00	16.03.2020-19.05.2020	1615,15
						1122,58				93,54		13.03.2020-31.03.2020	29,62
26	Andrej Gabura- ARG COM	pozemky parc. č. 15288/55, 15288/56, 15288/63 k. ú. Ružinov	08-83-0272-12-00	užívanie stavby v športovom areáli Drieňová	30.3.2020	1153,42	0,02	0,00	0,00	96,12	0,00	01.04.2020-02.06.2020	131,35
27	LEDERER s. r. o.	nebytové priestory vo výmere 257,60 m ² nachádzajúce sa na prízemí a I. poschodí stavby súpisné číslo 361 na Sedlárskej ul. č. 4, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 344	07 83 0545 14 00	reštaurácia	30.04.2020	44647,92	7858,61	4728,00	394,00	3720,66	394,00	16.03.2020-19.05.2020	4030,71

spolu

39616,18

Tabuľka č. 2 NP v obmedzenom režime

por.č.	Nájomca	predmet nájmu /NP, pozemok/	číslo nájomnej zmluvy	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	ročné nájmné	neuhradené nájmné k 29.2.2020	platba za služby rok	neuhradené platby za služby	mesačné nájmné	platba za služby mesiac	obdobie sťaženého užívania	vypočítané podľa vzorca Ministerstva hospodárstva
1	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	výmere 70,35 m2 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4	07 83 0022 18 00	prevádzkovanie špecializovanej predajne - TRAFIKA, zameranej na predaj tlače, tabakových výrobkov, fajčiarskej konfekcie, poskytovanie služieb lotériovej spoločnosti TIPOS, dobýjanie telefónnych operátorov, predaj predplatených kariet a kupónov, predaj lístkov MHD, predaj doplnkového sortimentu a služieb, predaj nápojov, cukroviniek, kávy a bagiet.	24.03.2020	15000,00	0,00	4000,00	0,00	1250,00	333,33	0 dní	0
2	INTERPRESS SLOVAKIA spol. s r. o.	NP o celkovej výmere 37,59 m2 nachádzajúci sa v stavbe so súpisným č. 1280 na pozemku parc. č.	07 83 0788 18 00	predaj zahraničnej a domácej dennej a periodickej tlače, kníh, máp, turistických sprievodcov, pohľadníc, známok a tabakových výrobkov	07.04.2020	7549,92	0,00	824,52	0,00	629,16	68,71	0 dní	0

Tabuľka č.3 NP - neziskové organizácie, občianske združenia , kultúrne inštitúcie, školy

por.č.	nájomca	predmet nájmu /NP, pozemok/	číslo nájmovej zmluvy	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	ročné nájomné	neuhradené nájomné k 29.2.2020	platba za služby rok	neuhradené platby za služby	mesačné nájomné	platba za služby mesiac	obdobie sťaženého užívania	vypočítané podľa vzorca Min.hospodárstva
1	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	07 83 0502 13 00	nájom bufet	27.3.2020	706,08	0,00	840,00	0,00	58,84	70,00	13.3.2020 - 02.06.2020	80,41
2	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	07 83 0342 15 00	nájom veľká telocvičňa	27.3.2020	5692,08	12079,52	2104,68	0,00	474,34	175,39	13.3.2020 - 02.06.2020	648,26
3	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	07 83 0002 08 00	nájom kuchyňa	27.3.2020	3972,48	0,00	6536,56	0,00	331,04	544,71	13.03.2020-02.06.2020	452,42
4	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	07 83 0374 08 00	nájomné škola	27.3.2020	4854,73	0,00	21927,96	0,04	404,56	1827,33	13.03.2020-02.06.2020	552,90
5	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	08 83 0935 10 00	nájom prístavba tried a odborných učebni,rozšírenie priestorových kapacít školy	27.3.2020	490,79	0,00	0,00	0,00	40,89	0,00	13.03.2020-02.06.2020	57,02
6	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1	07 83 0449 12 00	nájom malá telocvičňa a pozemok	27.3.2020	5578,60	0,00	6450,00	0,00	464,88	537,50	13.03.2020-02.06.2020	635,34
7	Galileo School, Dudvážska č.6	NP na parc. č. 5605/1 a časť pozemku parc. č. 5605/2	07 83 0101 13 00	nájom prístavba 2	27.3.2020	8410,40	0,00	14280,00	0,00	700,86	1190,00	13.03.2020-02.06.2020	957,84
8	Galileo School, Dudvážska č.6	časť strechy vo výmere 454,10 m2 na parc. č. 5605/1	07 83 0481 19 00	nájom prístavba 3	27.3.2020	7719,72	0,00	0,00	0,00	643,31	0,00	13.03.2020-02.06.2020	879,18

9	Slovenské centrum UNIMA	NP nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 466 zastavané plochy a nádvoria a stavby, zapísanej na LV č. 3345, na Rudnayovom nám., v Bratislave, k. ú. Staré Mesto súpisné č. 104552, orientačné č. 4, na 1. poschodí, o celkovej výmere 96,86 m2	07 83 0169 09 00	zriadenie a prevádzkovanie galérie a divadla marionet	24.03.2020	2480,00	704,54	756,00	0,00	206,66	63	13.03.2020-19.05.2020	234,21
10	Spoločenstvo kresťanov Christiana	NP na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej 20	07 83 0785 11 00	detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku	09.04.2020 a doplnenie žiadosti dňa 07.05.2020	2079,00	0,00	7000,00	0,00	173,25	583,33	16.03.2020-02.06.2020	228,13
11	Neapolis o.z.	NP vo výmere 90,07 m2 na prízemí stavby na Hany Meličkovej 11A, súpis. č. 3514, v Bratislave, k. ú. Karlova Ves	07 83 0004 17 00	administratívny priestor pre aktivity neziskového občianskeho združenia - poskytovanie vzdelávacích, športových a odborných podujatí - hromadné podujatia	21.04.2020	5050,00	1310,88	0,00	0,00	420,83	0,00	16. 3.2020 - 2. 6. 2020	554,08
12	Neapolis o.z.	NP vo výmere 64,26 m2 na prízemí stavby na Hany Meličkovej 11A, súpis. č. 3514, v Bratislave, k. ú. Karlova Ves	07 83 0003 17 00	administratívny priestor pre aktivity neziskového občianskeho združenia - poskytovanie vzdelávacích, športových a odborných podujatí - hromadné podujatia	21.04.2020	2400,00	623,00	139,60	274,00	200,00	11,63	16. 3.2020 - 2. 6. 2020	263,33

13	Inklúzia, občianske združenie	nebytové priestory vo výmere 103,12 m ² v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka	07 83 0306 19 00	prevádzkovanie Rehabilitačného strediska ako sociálnej služby pre prijímateľov odkázaných na sociálnu službu	06.05.2020	1029,16	0,00	2260,60	0,00	85,76	188,38	13.03.2020-02.06.2020	117,21
14	Ing. Miloš Soják	nebytové priestory vo výmere 309,4 m ² v stavbe so súpis. č. 1188 na Batkovej č. 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka	07 83 0538 19 00	športová činnosť	27.05.2020	810	1230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.03.2020-09.06.2020	371,40
15	Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov	časť stavby so súpis. č. 695 na Karloveskej č. 32 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves	078306980700-3	prevádzka gospelovej kaviarne	28.5.2020	4115,40	0,00	0,00	0,00	342,95	0,00	13.3.2020 - 19.5.2020	468,71
15				Detské centrum Pikolino - prevádzka materskej školy	28.5.2020							13.03.2020-02.06.2020	
16	UTILITY DEVELOPMENT, s. r. o.	časť nebytových priestorov vo výmere 23,00 m ² v stavbe so súpis. č. 1188 na Batkovej č. 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka	07 83 0932 04 00	prevádzkovanie školského bufetu	4.6.2020	252,32	0,00	523,04	0,00	21,02	43,58	13.03.2020-02.06.2020	28,73
17	Spoločenstvo kresťanov Christiana	časť pozemku parc. č. 2880	08 83 0784 11 00	revitalizácia predmetu nájmu a jeho následné užívanie ako detského ihriska pre aktivity detského klubu a centra voľného času detí predškolského a školského veku	09.04.2020 a doplnenie žiadosti dňa 07.05.2020	380	0,00	0,00	0,00	31,66	0,00	13.03.2020-02.06.2020	43,27
18	Spoločenstvo kresťanov Christiana	NP vo výmere 70,13 m ² v objekte na Bagarovej 20	07 83 1124 08 00	detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku	09.04.2020 a doplnenie žiadosti dňa 07.05.2020	532,32	0,00	0,00	0,00	44,36	0,00	16.03.2020-21.04.2020	27,36
19	Box klub BOXER Dúbravka	NP vo výmere 195,85 m ² v objekte na Batkovej ulici č. 2	07 83 0947 06 00	prevádzkovanie úponových športov, loptových športov, aeróbných športov a posilňovne	14.8.2020	2087,64	0,00	4202,40	350,20	173,97	0,00	13.03.2020-09.06.2020	258,04

20	DC Ihrisko včielka, o. z.	NP vo výmere 170,50 m2 a časť pozemku vo výmere 372 m2 na Halašovej ulici č.25/A	07 83 1049 17 00	interiérový detský park a príľahlý pozemok za účelom vykonávania športových a vzdelávacích aktivít zameraných na rozvoj psychotroniky zdravých aj postihnutých detí	04.09.2020	1763,48	0,00	0,00	0,00	146,90	0,00	13.03.2020-02.06.2020	200,82
											spolu	7066,34	

Tabuľka č.4 Pozemky šport

por.č.	nájomca	predmet nájmu /NP, pozemok/	číslo nájomnej zmluvy	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	ročné nájomné	neuhrađen é nájomné k 29.2.2020	mesačné nájomné	obdobie staženého užívania	vypočítané podľa vzorca Min. hospodárstva
1	Telovýchovná jednota Slavoj Ovsište	pozemok reg. "C" KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 352	08 88 0350 00 00	prevádzkovanie tenisových kurtov na nekomerčné účely	07.04.2020	4041,00	0,00	336,75	13.03.2020- 21.04.2020	224,49
						30027,12		2569,78	13.03.2020- 31.03.2020	792,37
2	Andrej Gabura- ARG COM	pozemky parc. č. 15288/55, 15288/56, 15288/63 k. ú. Ružinov	08-83-0272-12-00	užívanie pozemkov a stavby v športovom areáli Drieňová	30.3.2020	30837,36	0,02	2502,26	01.04.2020- 19.05.2020	2098,62
						11399,56		949,96		
3	TJ Slovan Patrónka	pozemky parc. č. 4746/2,55-57,83,197-202, k. ú. Staré Mesto	08-88-0725-01-00	prevádzkovanie športového areálu TJ Slovan Patrónkana aktivity spojené s telesnou kultúrou , športom a s tým súvisiacich činností	3.9.2020	11707,35	11399,56	975,61	13.3.2020- 19.5.2020	1097,51

spolu

4212,99

Tabuľka č.5 Pozemky

por.č.	Nájomca	predmet nájmu /NP, pozemok/	číslo nájomnej zmluvy	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	ročné nájomné	neuhradené nájomné k 29.2.2020	mesačné nájomné	obdobie sťaženého užívania	vypočítané podľa vzorca Ministerstva hospodárstva
1	Smart City Centre	pozemky parc. č. 21818/1, 21817, 21844/2, 21844/54 k. ú. Nivy - Mlynské nivy, Prievozská - bývalé Apollo	08-83-0060-2000	užívanie pozemkov v súvislosti s realizáciou stavby "Polyfunkčný areál Priavozská - Nové Apollo"	30.3.2020	11537,12	0,12	961,42	0	0
2	PRVÁ SLOVENSKÁ PROPANBUTANOVÁ SPOLOČNOSŤ	pozemky reg. "C" parc. č. 2969/1, 2969/4, 2969/5, 2969/6, 2969/7	08 83 0622 06 00	užívanie čerpacej stanice LPG ul. Na vrátkach	26.03.2020	4083,95	0,00	340,32	0	0
3	SHELL Slovakia, s.r.o.	pozemok reg. "C" KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 3375/1	18 88 0291 98 00	výstavba čerpacej stanice pohonných látok	01.04.2020	52911,11	0,01	4409,25	0	0
4	SLOVNAFT, a.s.	pozemky reg. "C" KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 1740/17, 1740/25	8 94 0 024 3	prevádzkovanie ČSPH Bratská	07.04.2020	29508,35	0,00	2459,02	0	0
5	Custom - Pharma III s.r.o.	pozemok reg. "C" KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 5206/13	08 83 0750 17 00	umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou, barber shop, na križovatke ulíc Bosáková-Jantárová	07.04.2020	13500,00	6750,00	1125,00	0	0
6	Iveta Somorovská	pozemok, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7602 na Šancovej ul.	08 83 0532 08 00	pozemok pod stánkom s rýchlym občerstvením	16.4.2020	6337,53	110,66	528,12	0	0
7	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Staré Mesto parc. č. 23096/1 pred Hlavnou stanicou ŽSR	08 83 0497 15 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	1326,45	0,00	110,53	0	0
8	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Petržalka parc. č. 4354/2 na Záporožskej ul.	08 83 0275 08 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	1324,95	0,00	110,41	0	0
9	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Petržalka parc. č. 1037 na Hrobákovej ul.	08 83 1765 02 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	674,52	58,36	56,21	0	0
10	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Petržalka parc. č. 4428/10 na Vlasteneckom nám.	08 83 0585 14 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	875,46	0,00	72,95	0	0

11	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Petržalka parc. č. 4691/48 na Farského ul.	08 83 0586 14 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	875,46	0,00	72,95	0	0
12	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Petržalka parc. č. 1043 na Nám. Hraničiarov	08 83 0583 14 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	875,46	0,00	72,95	0	0
13	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Nivy parc. č. 21895/1 na rohu Záhradníckej a Miletičovej	08 83 0263 08 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	642,20	0,00	53,51	0	0
14	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Nivy parc. č. 9384/1 na Miletičovej, k. ú. Ružinov parc. č. 21824/4 na Dulovom nám., parc. č. 1197/12 na Bachovej - Ružinovskej ul.	08 83 0193 99 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	3254,67	0,01	271,22	0	0
15	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21740/1 na rohu Vazovovej a Radlinského ul.	08 83 0987 10 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	1515,94	0,01	126,32	0	0
16	MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o.	pozemok, k. ú. Ružinov parc. č. 15568/66 na Ružinovskej ul.	08 83 0075 04 00	pozemok pod novinovým stánkom	8.4.2020	1324,95	0,00	110,41	0	0
17	ALMATEX s.r.o.	pozemok k. ú. Ružinov parc. č. 15666/35 pod stavbou	08-83-0339-07-00	užívanie pozemku pod stavbou	8.4.2020/26.6.2020	5305,31	0,00	442,10	0	0
18	Rybár Roman	pozemok, k. ú. Staré Mesto parc. č. 3250/5 na zastávke MHD na Staromestskej ul.	08-83-0138-15-00	predaj rýchleho občerstvenia	19.6.2020	3410,89	106,17	284,24	0	0
19	Idris Muniši	pozemok reg. "C" KN, k.ú. Petržalka, parc. č. 3459/7, Jirásková ulica	08-83-0965-08-00	prevádzkovanie zmrzlinového stánku	09.07.2020	2367,72	37777,59	197,31	0	0
20	President MTA, s.r.o.	pozemok, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1824	08 83 0706 17 00	pozemok pod stavbou so súp. č. 1855, vstavbe je prevádzkované fitnes centrum	14.4.2020	16463,83	0,00	1371,98	0	0,00

spolu

0

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o odpustenie platby nájomného v súvislosti s pandémiou Covid-19

SKUTKOVÝ STAV:

V zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poskytovaní dotácií“) je dotácia na nájomné štátna pomoc určená pre prenajímateľa, ktorý sa vzdá časti svojho príjmu z nájmu za obdobie, počas ktorého bola prevádzka nájomcu opatreniami orgánov štátnej správy na úseku zdravotníctva alebo zriaďovateľov škôl a školských zariadení uzavretá, alebo podstatne obmedzená zákazom prítomnosti verejnosti v prevádzke na úseku verejného zdravotníctva; z dôvodu prerušenia vyučovania na školách a v školských zariadeniach mala znemožnené užívanie.

Podľa §13c ods. 6 zákona o poskytovaní dotácií: „Dotáciu na nájomné možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania; to platí aj pre verejnoprávne inštitúcie a iné právnické osoby zriadené zákonom. Ak je prenajímateľom správca majetku štátu, nájomné sa znižuje na polovicu.

V súvislosti so žiadosťami nájomcov o odpustenie/zníženie/odklad platby nájomného v súvislosti s pandémiou Covid-19 oddelenie nájomov majetku pripravilo materiál za účelom stanovenia ďalšieho postupu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) ako prenajímateľa.

Žiadosti sú rozdelené nasledovne:

- Žiadosti v prípade nájmu **nebytových priestorov** prenajatých za účelom obchodnej činnosti, ktoré boli povinne **zatvorené** na základe rozhodnutia Vlády SR (*Tabuľka č. 1*)
- Žiadosti v prípade nájmu **nebytových priestorov** prenajatých za účelom obchodnej činnosti, ktoré mohli, hoci aj **v obmedzenom režime**, vykonávať svoju činnosť (*Tabuľka č. 2*)
- Žiadosti v prípade nájmu nebytových priestorov, v ktorých sú nájomcami **neziskové organizácie, občianske združenia, kultúrne inštitúcie, školy** a ostatné subjekty vykonávajúce činnosť vo verejnom záujme (*Tabuľka č. 3*)
- Žiadosti v prípade nájmu **pozemkov určených na šport** (*Tabuľka č. 4*)
- Žiadosti v prípade nájmu **pozemkov pod stavbami** (aj budúcimi) (*Tabuľka č.5*)

Podľa § 13c ods. 2 zákona o poskytovaní dotácií predmetom nájmu môže byť:

- a) miestnosť alebo jej časť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie a v ktorých nájomca predáva tovar alebo poskytuje služby konečným spotrebiteľom vrátane súvisiacich obslužných priestorov a skladových priestorov,
- b) trhové miesto.

Navrhujeme, aby sa jednotlivým žiadateľom schválilo

I. odpustenie nájomného vo výške 50% v zmysle zákona o poskytovaní dotácií

1. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli **zatvorené** za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia

2. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli **v obmedzenom režime** za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou tohto uznesenia

za podmienok:

- a) vo vzťahu k žiadateľovi neexistuje hlavné mesto žiadnu pohľadávku ku dňu 29.02.2020.
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,
- c) žiadatelia v prípade platných nájomných zmlúv formou dodatku pristúpia k novým zmluvným podmienkam v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného

3. nájomcom nebytových priestorov, ktorými sú **neziskové organizácie, občianske združenia, kultúrne inštitúcie, školy a ostatné subjekty vykonávajúce činnosť vo verejnom záujme**, ktoré boli zatvorené za obdobie sťaženého užívania, uvedeným v tabuľke č. 3, ktorá je prílohou tohto uznesenia

4. nájomcom **pozemkov určených na šport** uvedeným v tabuľke č. 4, ktorá je prílohou tohto uznesenia

za podmienok:

- a) vo vzťahu k žiadateľovi neexistuje hlavné mesto žiadnu pohľadávku ku dňu 29.02.2020.
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,

II. neodpustenie nájomného nájomcom pozemkov pod stavbami uvedeným v tabuľke č. 5, ktorá je prílohou tohto uznesenia

Podľa § 673 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

Nakoľko pozemky pod stavbami nemali počas koronakrízy vadu a užívanie pozemkov nebolo obmedzené rozhodnutiami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, navrhujeme neodpustiť nájomné nájomcom pozemkov pod stavbami.

Predmetom dodatku, ktorý bude predložený do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, budú tieto podstatné náležitosti, ktoré budú doplnené do nájomnej zmluvy.

- Ustanovenia týkajúce sa zmien predmetu nájmu a odpisovania

1. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov

rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

2. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa príslušného bodu tejto Zmluvy.

3. Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

4. Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

6. Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň

b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

7. Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:

a) za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur; a zároveň

b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu.

Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 10 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzoznení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ, správca Budovy alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.“

- Ustanovenie týkajúce sa notárskej zápisnice:

„Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 1 tohto Dodatku. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote podľa tohto článku.“

- Ustanovenia týkajúce sa vrátenia predmetu nájmu a technického zhodnotenia:

„1. Ku (i) [dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota] alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 10.10 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

2. Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.

3. V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu

nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške Podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a Vlastné prevádzkové náklady Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a Vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania Nájmu.

4. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, viesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa príslušného bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

6. V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Dodatku, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,00 Eur;
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu 5 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.“

- Ustanovenie týkajúce sa doručovania

„1. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.“

- Ustanovenie týkajúce sa ukončenia nájomnej zmluvy v prípade zániku právnickej osoby bez právneho nástupcu v prípade nájomných zmlúv, v ktorých je nájomcom právnická osoba.

„Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.“

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 138/2020 zo dňa 09. 09. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o odpustenie nájomného v súvislosti s pandémiou Covid-19“.

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.09.2020

k bodu

Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o odpustenie nájomného v súvislosti s pandémiou Covid-19

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť**

1. odpustenie nájomného vo výške 50% v zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov,

1.1 nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia,

1.2 nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou tohto uznesenia, za podmienok:

1. Ak vo vzťahu k žiadateľovi neexistuje hlavné mesto SR Bratislava žiadnu pohľadávku ku dňu 29. 02. 2020.
2. Žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného.
3. Žiadatelia v prípade platných nájomných zmlúv formou dodatku pristúpia k novým zmluvným podmienkam v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,

1.3 nájomcom nebytových priestorov, ktorými sú neziskové organizácie, občianske združenia, kultúrne inštitúcie, školy a ostatné subjekty vykonávajúce činnosť vo verejnom záujme, ktoré boli zatvorené za obdobie sťaženého užívania, uvedeným v tabuľke č. 3, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

1.4 nájomcom pozemkov určených na šport uvedeným v tabuľke č. 4, ktorá je prílohou tohto uznesenia

za podmienok:

1. vo vzťahu k žiadateľovi neexistuje hlavné mesto SR Bratislava žiadnu pohľadávku ku dňu 29. 02. 2020.
2. žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia oznámenia o odpustení nájomného,

2. neodpustenie nájomného nájomcom pozemkov pod stavbami uvedeným v tabuľke č. 5, ktorá je prílohou tohto uznesenia

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.09.2020