

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
29.09.2011

N Á V R H

na odpustenie dlhu v sume 213,67 Eur

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Mestskej rady
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o odpustenie sankcií z omeškania
4. Vyčíslenie sankcií
5. Výpisy

Zodpovedný:

JUDr. Dušana Višňovská *Viš*
vedúca oddelenia legislatívno-právneho

Spracovateľ:

Mgr. Nikoleta Čermáková *Čermáková*
referentka oddelenia legislatívno-právneho

september 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

odpustenie dlhu v sume 213,67 Eur spoločnosti SOLVE Computers, s. r. o., IČO: 35712538, Šaštínska 52, 841 05 Bratislava, ktorý predstavuje 20 % zo sankcií z omeškania v celkovej výške 1.068,35 Eur pozostávajúcich z úrokov z omeškania vo výške 359,95 Eur a zmluvnej pokuty vo výške 708,40 Eur vyčíslených za obdobie od III. štvrťrok r. 2008 do IV. štvrťrok r. 2009 ku dňu zaplataenia istiny dňa 27.09.2010, za podmienky, že neodpustených 80 % sankcií vo výške 854,68 Eur žiadateľ uhradí najneskôr do 60 dní od schválenia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na odpustenie dlhu v sume 213,67 Eur v zmysle čl. 80 ods. 2 písm. l) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

DLŽNÍK: SOLVE Computers, s. r. o., IČO 35712538, Šaštínska 52, 841 05 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POHĽADÁVKY:

Pohľadávka predstavuje neuhradené sankcie z omeškania pozostávajúce z úrokov z omeškania a zo zmluvnej pokuty, ktoré boli žiadateľovi vyčíslené z dôvodu oneskoreného zaplatenia nájomného za obdobie III. štvrťrok r. 2008 až IV. štvrťrok r. 2009.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ sa na základe nájomnej zmluvy č. 08-83-0096-05-00 zo dňa 29.04.2005 stal nájomcom pozemku o celkovej výmere 120 m², zapísaného na LV č. 1 ako parc. č. 21969/1, k. ú. Nové Mesto.

Doba nájmu bola dohodnutá na dobu neurčitú od 29.04.2005. Účelom nájmu bolo vybudovanie parkovacích miest k rekonštrukcii obytného domu na Kutuzovovej ulici č. 11 v Bratislave.

Nájomné sa žiadateľ zaviazal uhrádzať do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške:

- a) 110,- Sk/m² (3,65 Eur) od dňa podpisu zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na parkovacie plochy, najneskôr do 30.06.2006,
- b) 440,- Sk/m² (14,61 Eur), od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na parkovacie miesta, najneskôr od 01.07.2006.

V zmysle článku IV bod 10 vyššie uvedenej nájomnej zmluvy sa žiadateľ zaviazal predložiť kolaudačné rozhodnutie na parkovacie plochy do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 30.06.2006.

Na žiadosť zástupcu žiadateľa zo dňa 18.04.2007, t. j. po lehote stanovenej na predloženie kolaudačného rozhodnutia, bol dodatkom predĺžený termín zníženej platby nájomného do 30.06.2008 a posunutý termín predloženia kolaudačného rozhodnutia.

Žiadateľ v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami uhrádzal zníženú sadzbu nájomného až do 31.12.2009. O dodatočné predĺženie termínu kolaudácie druhýkrát požiadal dňa 16.05.2010 s poukazom na pretrvávajúce dôvody nemožnosti vydania kolaudačného rozhodnutia, čím odôvodnil aj platenie zníženej sadzby nájomného. Rozhodnutie povolujúce užívanie stavby č. VaI-1476/2009-ZS/KR nadobudlo právoplatnosť dňa 16.04.2010.

Nakoľko žiadateľ v dohodnutom dátume splatnosti neuhrádzal nájomné, hlavné mesto si voči žiadateľovi uplatnilo na súde pohľadávku vo výške 2.081,30 Eur spolu so sankciami.

Žiadateľ po začatí súdneho konania prejavil záujem usporiadať majetkové vzťahy s hlavným mestom. Platbou zo dňa 27.09.2010 pokryl dlžné nájomné za žalované obdobie - III. štvrťrok r. 2008 až IV. štvrťrok r. 2009.

V súčasnosti prebieha súdne konanie, v ktorom Hlavné mesto SR Bratislava žiada priznať sankcie z omeškania pre oneskorené uhradenie dlhu.

Dňa 28.06.2011 žiadateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu adresoval hlavnému mestu žiadosť o odpustenie sankcií z omeškania. Napriek vynaloženiu všetkej možnej starostlivosti zo strany žiadateľa došlo k vydaniu kolaudačného rozhodnutia až dňa 24.03.2010. Dôvod nemožnosti vybudovania a skolaudovania stavby spočíval v konflikte s vlastníkmi susediacej nehnuteľnosti, v následnej potrebe prepracovania projektovej dokumentácie a v nedôvodných námietkach tretích subjektov. V záujme pokračovania štandardu korektných zmluvných vzťahov so spoločnosťou SOLVE Computers, s. r. o. žiada o odpustenie sankcií z omeškania vo výške 1.068,35 Eur s poukazom na úhradu dlžného nájomného za žalované obdobie v plnej sume (2.081,30 Eur).

Objektívne prekážky, na ktoré nemal žiadateľ dosah, boli hlavným mestom zohľadnené v dohode o zníženej sadzbe nájomného a predĺžení termínu predloženia kolaudačného rozhodnutia. Z uvedeného vyplýva, že žiadateľ si bol v rozhodnom čase vedomý svojej zmluvnej povinnosti riadne uhrádzať nájomné v dohodnutej výške a predložiť kolaudačné rozhodnutie včas. Napriek tomu postupoval v rozpore s dohodnutými podmienkami a nájomné v rozsahu zníženej sadzby poukazoval až do 31.12.2009. Rozhodnutie povoľujúce užívanie stavby č. VaI-1476/2009-ZS/KR bolo právoplatné dňa 16.04.2010, žiadateľ ho predložil dňa 19.05.2010. Z uvedených dôvodov navrhujeme odpustiť len nepatrnú časť sankcií z omeškania vyčíslených žiadateľovi zo sumy 1.068,25 Eur vo výške 213,67 Eur za podmienky, že následne zvyšnú časť sankcií vo výške 854,68 Eur uhradí.

Materiál bol dňa 13.09.2011 prerokovaný v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, ktorá odporučila schváliť odpustenie pohľadávky. Dňa 14.09.2011 bol materiál prerokovaný v mestskej rade, v ktorej nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Vyčíslenie pohľadávky:

Príloha č. 1

SOLVE Computers, s. r. o.

Nájomné v Eur	Za obdobie	Splatnosť dňa	Dátum úhrady	Počet dní do dňa úhrady	Úrok z omeškania	Zmluvná pokuta	
438.16	III.Q.2008	15.07.2008	27.09.2010	804	82.04	176.14	8.50%
328.62	IV.Q.2008	15.10.2008	27.09.2010	712	54.49	116.99	8.50%
219.1	I.Q.2009	15.01.2009	27.09.2010	620	48.8	67.92	10.50%
438.16	II.Q.2009	15.04.2009	27.09.2010	530	58.85	116.11	9.25%
219.1	III.Q.2009	15.07.2009	27.09.2010	439	23.72	48.09	9%
438.16	IV.Q.2009	15.10.2009	27.09.2010	347	37.49	76.02	9%
2081.3				spolu	305.39	601.27	

109.54	IV.Q.2008	15.10.2008	23.12.2008	69	7.04	15.12	8.50%
219.06	I.Q.2009	15.01.2009	14.05.2009	119	15	26.07	10.50%
219.06	III.Q.2009	15.07.2009	12.05.2010	301	32.52	65.94	9%
547.66				spolu	54.56	107.13	

sumár	úrok z omeškania	zmluvná pokuta
sankcie do 27.09.2010	305.39	601.27
snakcie do 12.05.2010	54.56	107.13
spolu	359.95	708.40
SPOLU		1068.35

Advokátska kancelária Nagyová Tenkač, s.r.o.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-06-2011	
Podpis: <i>316483</i>	Prílohy: _____
Prílohy: _____	Prílohy: _____

OLP 201

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 27.06.2011

Vec

žiadosť o odpustenie sankcií z omeškania, **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0096-05-00**

Vážené dámy a páni,

obraciame sa na Vás v mene nášho mandanta, spoločnosti **SOLVE Computers, s.r.o.**, so sídlom Šaštínska 52, 841 05 Bratislava, IČO: 35 712 538, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 14184/B (ďalej aj „spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o.“) a to vo veci urovnania záväzkov spoločnosti SOLVE Computers, s.r.o. voči Hlavnému mestu SR Bratislave. Po podrobnom preštudovaní právnej veci sme dospeli k nasledovným skutočnostiam:

I.1. Medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou SOLVE Computers, s.r.o. je vedené súdne konanie pred Okresným súdom Bratislava IV pod sp.zn.: 16C/323/201 (ďalej aj „súdne konanie“). Príčinou podania návrhu na začatie tohto konania boli nevysporiadané záväzky spoločnosti SOLVE Computers, s.r.o. voči hlavnému mestu SR Bratislave. Dňa 29.04.2005 bola medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou SOLVE Computers, s.r.o. ako nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0096-05-00 (ďalej len „Zmluva o nájme pozemku“), na základe ktorej si spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. ako nájomca prenajal od Hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľa časť pozemku o celkovej výmere 120 m², zapísaný na LV č. 1, parcelné číslo 21969/1, druh pozemku: zastavaná plocha, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „predmet nájmu“).

V zmysle čl. I. ods. 3 Zmluvy o nájme pozemku účelom nájmu je vybudovanie a užívanie desiatich parkovacích miest k rekonštrukcii obytného domu na Kutuzovovej ulici č. 11.

Doba nájmu bola dohodnutá na dobu neurčitú.

Podľa čl. III. ods. 1 Zmluvy o nájme pozemku *nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov, dohodou takto:*

- a) 3,65 EUR (110,- SKK*)/m² od dňa podpisu zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na parkovacie plochy, najneskôr do 30. 06. 2006,

- b) 14,61 EUR (440,- SKK*)/m² od prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na parkovacie miesta, najneskôr do 01. 07. 2006.

Po podpise Zmluvy o nájme pozemku sa stalo zrejším, že dohodnutý termín kolaudácie parkovacích plôch z objektívneho hľadiska nie je reálny, listom zo dňa 18.04.2007 spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. požiadal Hlavné mesto SR Bratislavu o predĺženie termínu kolaudácie v Zmluve o nájme pozemku. V tomto liste zároveň spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. uviedla aj dôvody predmetnej žiadosti a nemožnosti dodržať dohodnutý termín kolaudácie. Dňa 06.07.2007 spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. na základe vyžiadania Hlavného mesta SR Bratislavy zaslal podrobné vysvetlenie vývoja daného prípadu a dôvody nemožnosti dodržania termínu kolaudácie, s tým, že prílohou tohto listu boli aj dôkazy s tým spojené.

Na základe uvedenej žiadosti spoločnosti SOLVE Computers, s.r.o. a následného predloženia podrobného vysvetlenia a dôkazov bol dňa 13.03.2008 uzatvorený dodatok č. 1 ku Zmluve o nájme pozemku, na základe ktorého došlo o.i. ku zmene čl. III. ods. 1 Zmluvy o nájme pozemku tak, že znenie v písm. a) „najneskôr do 30.06.2006“ sa nahradilo znením „najneskôr do 30.06.2008“ a v písm. b) sa znenie „najneskôr od 01.07.2006“ nahradilo znením „najneskôr od 01.07.2008“. Ďalej sa aj v čl. IV. ods. 10 Zmluvy o nájme pozemku znenie „najneskôr však do 30.06.2006“ nahradilo znením „najneskôr však do 30.06.2008“.

Kolaudačné rozhodnutie, vydané Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, Miestnym úradom Bratislava – Nové Mesto dňa 24.03.2010, ktorým sa povoľuje užívanie stavby „Prestavba bytového domu Kutuzovova ul. č. 11“, objekt: „SO 02 Parkovisko a spevnené plochy“, nadobudlo právoplatnosť až dňa 16.04.2010.

I.2. O skutočnosti, že kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť informovala spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. Hlavné mesto SR Bratislavu listom zo dňa 16.05.2010, v ktorom požiadala o dodatočnú zmenu termínu kolaudácie v Zmluve o nájme pozemku tak, aby bol dodatočne zmenený na dátum 31.12.2009. Počnúc dňom 01.01.2010 začala spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. platiť zvýšenú sadzbu nájomného, napriek tomu, že stavba bola právoplatne skolaudovaná až dňa 16.04.2010. Spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. vynaložila všetku možnú starostlivosť a úsilie, aby bolo kolaudačné rozhodnutie vydané v čo najskoršom termíne, ako aj o zmierlivé vyriešenie vzniknutej situácie s Hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré vzniknutej situácii informoval. Problémy s nemožnosťou vydania kolaudačného rozhodnutia v skoršom termíne neboli zavinené spoločnosťou SOLVE Computers, s.r.o., ktorá prejavil snahu a ochotu na vyriešení vzniknutej situácie kontaktovaním Hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj platením zvýšenej sadzby nájomného pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

II.3. Po vyúčtovaní zostatkovej výšky dlhu na nájomnom spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. uhradila dňa 24.09.2010 Hlavnému mestu SR Bratislave sumu vo výške 2.848,07 EUR, čím uhradila zostávajúcu istinu dlhu voči Hlavnému mestu SR Bratislave.

4 Hlavné mesto SR Bratislava sa po úhrade celej časti istiny dlhu spoločnosti SOLVE Computers, s.r.o. voči Hlavnému mestu SR Bratislave dožaduje aj úhrady zmluvných sankcií, ktoré ku dňu úhrady predstavujú úroky z omeškania vo výške 359,95 EUR a zmluvnú pokutu vo výške 708,40 EUR. S prihliadnutím na okolnosti, opísané v bode I.1. a I.2. tejto žiadosti si spoločnosť SOLVE Computers, s.r.o. dovoľuje požiadať Hlavné mesto SR Bratislavu o odpustenie uvedených zmluvných sankcií a to aj s poukazom na skutočnosť, že svoj záväzok z titulu nájomného uhradila v plnej výške.

Veríme, že v záujme udržania doterajšieho štandardu korektných zmluvných vzťahov medzi spoločnosťou SOLVE Computers, s.r.o. a Hlavným mestom SR Bratislava ako aj pokračovania týchto vzťahov do budúcnosti bude tejto žiadosti vyhovené.

S pozdravom



Advokátska kancelária Nagyová Tenkač, s.r.o.
JUDr. Viktória Nagyová Tenkač, advokátka, konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 65

Návrh na odpustenie dlhu v sume 213,67 Eur

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť odpustenie dlhu v sume 213,67 Eur spoločnosti SOLVE Computers, s. r. o., IČO: 35712538, Šaštínska 52, 841 05 Bratislava, ktorý predstavuje 20 % zo sankcií z omeškania v celkovej výške 1.068,35 Eur pozostávajúcich z úrokov z omeškania vo výške 359,95 Eur a zmluvnej pokuty vo výške 708,40 Eur vyčíslených za obdobie od III. štvrťrok r. 2008 do IV. štvrťrok r. 2009 ku dňu zaplataenia istiny dňa 27.09.2010, za podmienky, že neodpustených 80 % sankcií vo výške 854,68 Eur žiadateľ uhradí najneskôr do 30 dní od schválenia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011