

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 13.05.2021

## **N á v r h**

**na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov o odpustenie nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie COVID-19 v Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou – tabuľky
2. Dôvodovú správu

### **Zodpovedný:**

Ladislav Križan, PhD., v. r.  
riaditeľ STARZu

### **Spracovateľka:**

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.  
námestníčka riaditeľa STARZu

**máj 2021**

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

- I. 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 za 2. vlnu pandémie COVID-19
  - 1.1. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou uznesenia,
  - 1.2. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov z ceny nájomného zníženého o 5 % v prípadoch, keď sú v cene nájomného zahrnuté služby spojené s nájomom, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou uzneseniaza podmienok:
  - a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
  - b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu
- II. odpustenie nájomného vo výške 100 % nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Zimného štadióna Ondreja Nepelu, ktorí užívajú priestory v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandemiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorením prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov, uvedeným v tabuľke č. 3, ktorá je prílohou uznesenia,za podmienok:
  - a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
  - b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu
- III. odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie v súvislosti s platobnou neschopnosťou spôsobenou pandemiou COVID-19, uvedeným v tabuľke č. 4, ktorá je prílohou uznesenia.

Por. č.	Nájomca	Výmera v m <sup>2</sup>	Číslo nájomnej zmluvy	Doba nájmu	Účel nájmu	Dátum domčenia žiadosti	Ročné nájomné v € bez DPH	Platby za služby za rok v € bez DPH	Mesačné nájomné v € bez DPH	Platba za služby za mesiac v € bez DPH	Obdobie užívania	Objemné podľa vzorca MH v € bez DPH
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zbrosna 3 táľňa Ondreja Nepelu, Obojňov 9, 831 04 Bratislava, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 1516, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>												
1.	Café Zivák, s.r.o.	81,30	10/2011	29.4.2011-28.2.2021	kaviareň	23.4.2021	20 331,35	8 181,20	1 694,28	682,60	15.10.2020-28.2.2021	3 868,61
2.	VD Hostels, s.r.o.	41,00	11/2011	2.5.2011-28.2.2022	bufet Ceco	23.4.2021	6 433,34	5 768,40	536,10	480,70	15.10.2020-30.4.2021	1 769,13
3.	Nectar Land, s.r.o.	132,20	12/2011	29.4.2011-28.2.2022	piráreň, reštaurácia	23.4.2021	34 914,75	18 847,20	2 909,56	1 570,60	15.10.2020-30.4.2021	9 601,55
4.	JANKOVICH SK, s.r.o.	91,20	13/2011	29.4.2011-28.2.2022	zavážňa, kaviareň	23.4.2021	25 110,62	11 311,20	2 092,55	942,60	15.10.2020-30.4.2021	6 905,38
5.	UNITY SK, s.r.o.	106,40	13/2011	1.7.2011-30.4.2021	predajňa športových a hokejových potrieb	26.4.2021	13 685,38	2 090,40	1 140,45	169,20	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	304,12 2 299,89
6.	Samuel Petráš	5,97	63/2011	1.11.2011-doba neuš.	brúsiareň a počítačová konštr.	26.4.2021	501,22	261,60	41,77	21,80	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	11,14 84,22
7.	TIL, s.r.o.	37,56	5/2014	1.10.2014-10.3.2021	bufet (ZŠ O.N. hala II)		3 852,39	2 529,00	428,05	281,00	15.10.2020-28.2.2021	977,26
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zbrosna 3 táľňa Horného v Bratislave, parc. č. 2763/10, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, k.ú. Bratislava-Dubrovka</b>												
8.	Black Rose, s.r.o.	185,77	31/2010	1.7.2010-31.5.2021	reštaurácia, bufet, zimná záhrada	23.4.2021	10 380,60	podľa sml.	865,05	0,00	15.10.2020-30.4.2021	2 854,63
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Placárni Pasienky v Bratislave, parc. č. 15123/10, súpisné číslo 3077, zapísané na LV č. 5876, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>												
9.	Andrea Nagyová	37,61	42/2001	1.10.2001-doba neuš.	kaderníctvo	23.4.2021	3 303,95	243,60	277,00	20,30	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	88,64 670,34
10.	Adnan Ejazi-ALADIN	32,56	9/2010	1.5.2010-doba neuš.	rýchle občerstvenie, zavážňa	26.4.2021	3 847,76	954,00	320,65	79,50	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	102,60 775,95
11.	M. - GASTRO, s.r.o.	392,26	5/2012	16.6.2012-31.12.2020	reštaurácia, kaviareň	23.4.2021	26 342,82	2 511,60	2 211,90	209,30	15.10.2020-30.4.2021	7 299,27
12.	Ing. Robert Csóka	31,30	2/2013	1.3.2013-doba neuš.	predajňa športového tovaru	8.3.2021	6 345,16	829,92	545,43	69,16	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	174,53 1 319,90
13.	Športplaza marketingová, s.r.o.	81,43	10/2015	1.10.2015-doba neuš.	predajňa športových potrieb	26.1.2021	5 519,09	286,20	459,93	23,85	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	122,65 927,51
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Placárni Pasienky v Bratislave, parc. č. 15123/14, súpisné číslo 2951, zapísané na LV č. 5876, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>												
14.	BOOND MODE, s.r.o.	45,30	13/2008	1.3.2008-doba neuš.	predajňa odevov	26.4.2021	5 341,39	1 055,40	445,14	87,95	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	118,70 897,70
15.	Zdenka Kulašková	12,00	10/2009	1.5.2009-doba neuš.	kaderníctvo	23.4.2021	1 192,06	633,60	99,34	52,80	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	31,79 240,39
16.	ŠTARFIT plus, s.r.o.	463,70	258/2017	1.12.2017-30.11.2027	fitnes	26.4.2021	19 383,19	144,00	1 615,27	12,00	15.10.2020-30.4.2021	5 330,36
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory v budove Sauny a Kúpaliska Delfín, Ružová dolina 18 v Bratislave, parc. č. 9382/19, súpisné číslo 614, zapísané na LV č. 961, k.ú. Dňby</b>												
17.	Elita Konečná	34,36	3/2001	1.1.2001-doba neuš.	kaderníctvo	23.4.2021	2 716,07	414,00	226,34	34,50	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-18.4.2021	72,43 547,73
18.	Zambo, s.r.o.	416,63	79/2006	1.1.2009-doba neuš.	reštaurácia	26.4.2021	21 494,97	podľa sml.	1 791,25	0,00	15.10.2020-30.4.2021	5 911,09
19.	Dúžan Šoltés	4,00	17/2013	15.10.2013-doba neuš.	masáže	23.4.2021	234,07	91,05	31,21	12,14	24.10.-8.11.2020 19.12.2020-30.4.2021	9,98 82,99
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory v športovej hale na Hornéhovej ul. č. 3 v Bratislave, parc. č. 2761, zapísané na LV č. 1, k.ú. Dubrovka</b>												
20.	FITNESS CITY, s.r.o.	293,68	37/2007	1.6.2007-doba neuš.	fitnes	26.4.2021	5 574,44	200,40	464,54	16,70	15.10.2020-30.4.2021	1 839,54

spolu: 55 240,13

Por. č.	Nájomca	Výmera v m <sup>2</sup>	Číslo nájomnej zmluvy	Doba nájmu	Účel nájmu	Dátum doručenia žiadosti	Ročné nájomné v € bez DPH	Platby za služby za rok v € bez DPH	Mesačné nájomné v € bez DPH	Platba za služby za mesiac v € bez DPH	Obdobie sťaženého užívania	Odpustené podľa vzorca MH v € bez DPH
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárův 9, 831 04 Bratislava, parc. č. 15142/1, 15141/21, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 1516, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>												
1.	HC Slovan BA-mládež	535,80	217/2016	1.8.2016-doba neurč.	šatne	28.4.2021	12 859,20	v cene N	1 071,60	0,00	19.12.2020-30.4.2021	2 256,53
2.	Jumping Joe	79,19	107/2020	1.8.2020-doba neurč.	šatne	27.4.2021	1 821,60	v cene N	151,80	0,00	19.12.2020-30.4.2021	319,60
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zimnom štadióne Harmincova v Bratislave, parc. č. 2753/10, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, k.ú. Bratislava-Dúbravka</b>												
3.	HOBA Bratislava	442,56	145/2019	1.8.2019-31.5.2022	šatne	27.4.2021	5 413,52	v cene N	531,07	0,00	19.12.2020-30.4.2021	1 118,21
											<b>spolu:</b>	<b>3 694,34</b>

Por. č.	Nájomca	Výmera v m <sup>2</sup>	Číslo nájomnej zmluvy	Doba nájmu	Účel nájmu	Dátum doručenia žiadosti	Ročné nájomné v € bez DPH	Platby za služby za rok v € bez DPH	Mesačné nájomné v € bez DPH	Platba za služby za mesiac v € bez DPH	Obdobie sťaženého užívania	Zľava STARZu	
												v € bez DPH	v %
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, parc. č. 15142/1, 15141/21, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 1516, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>													
1.	TJI, s.r.o.	37,56	5/2014	1.10.2014-10.3.2021	bufet (ZŠ O.N. hala II)		3 852,39	2 529,00	428,05	281,00	1.10.-14.10.2020	199,75	100%
											1.3.-10.3.2021	142,68	100%
<b>spolu:</b>											<b>342,43</b>		

Por. č.	Nájomca	Výmera v m <sup>2</sup>	Číslo nájomnej zmluvy	Doba nájmu	Účel nájmu	Dátum doručenia žiadosti	Ročné nájomné v € bez DPH	Mesačné nájomné v € bez DPH	Suma odpustených sankcií (zmluvná pokuta) v €
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 1516, k.ú. Bratislava-Nové</b>									
1.	Café Zimák, s.r.o.	81,30	10/2011	29.4.2011-28.2.2021	kaviareň	22.4.2021	20 331,35	1 694,28	266,71
2.	VD Hostels, s.r.o.	41,00	11/2011	2.5.2011-28.2.2022	bufet Ceco	22.4.2021	6 433,24	536,10	393,52
3.	Nectar Land, s.r.o.	132,20	12/2011	29.4.2011-28.2.2022	piváreň, reštaurácia	22.4.2021	34 914,75	2 909,56	2 004,32
4.	UNITY SK, s.r.o.	106,40	15/2011	1.7.2011-30.4.2021	predajňa šport.a hok.potrieb	26.4.2021	13 685,38	1 140,45	172,28
5.	Jumping Joe	1800,00	107/2020	1.8.2020-doba neurč.	ľadová plocha	7.2.2021	30 000,00	3 000,00	23,12
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Plavárni Pásienky v Bratislave, parc. č. 15123/10, súpisné číslo 3077, zapísané na LV č. 5876, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>									
6.	M - GASTRO, s.r.o.	392,26	5/2012	16.6.2012-31.12.2030	reštaurácia, kaviareň	23.4.2021	26 542,82	2 211,90	97,33
<b>Predmet nájmu : Nebytové priestory na Plavárni Pásienky v Bratislave, parc. č. 15123/14, súpisné číslo 2951, zapísané na LV č. 5876, k.ú. Bratislava-Nové Mesto</b>									
7.	STARFIT plus, s.r.o.	463,70	258/2017	1.12.2017-30.11.2027	fitnes	26.4.2021	19 383,19	1 615,27	408,03
								<b>spolu:</b>	<b>3 365,31</b>

## Dôvodová správa

### PREDMET:

Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov o odpustenie platby nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie COVID-19 v Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

### SKUTKOVÝ STAV:

Na základe § 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;
- z dôvodu prerušenia vyučovania na školách a v školských zariadeniach mala znemožnené užívanie.

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

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 zmysle § 14 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „nariadenia hlavného mesta“), môže hlavné mesto odpustiť dlh proti tomu istému dlžníkovi iba raz v kalendárnom roku.

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe žiadosti nájomcov o odpustenie, resp. zníženie nájomného za obdobie uzatvorenia prevádzok alebo ich sťaženého užívania pre poskytnutie zníženia nájomného stanovila nasledovné podmienky, v súlade s nariadením hlavného mesta:

- a) Odpustenie nájomného vo výške 50 % z ceny nájomného bez služieb spojených s užívaním s nárokom na dotáciu na nájomné.
- b) V prípade, ak sú v cene nájmu zahrnuté služby spojené s nájmom, odpustenie nájomného vo výške 50 % z ceny nájomného, zníženého o 5 % s nárokom na dotáciu na nájomné.
- c) Odpustenie nájomného vo výške 100 % v prípade poklesu tržieb z dôvodu užívania prevádzok v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzenia v súvislosti s pandemiou COVID-19 a uzatvorenia prevádzky Zimného štadióna Ondreja Nepelu, z prevádzkových a technických dôvodov bez nároku na dotáciu na nájomné.
- d) Odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie z dôvodu platobnej neschopnosti spôsobenej pandemiou COVID-19.
- e) Na odpustenie/zníženie nájomného majú len žiadatelia:

- voči ktorým STARZ neeviduje žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
- žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

STARZ spracoval tabuľkový prehľad žiadostí nasledovne:

1. **V tabuľke č. 1** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 50 % za obdobie povinného zatvorenia prevádzok alebo ktoré mohli v obmedzenom režime vykonávať svoju činnosť na základe rozhodnutia vlády Slovenskej republiky počas pandémie COVID-19 v celkovej sume 55.240,12 Eur. Pre výpočet bol použitý vzorec Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.
2. **V tabuľke č. 2** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 50 % za obdobie povinného zatvorenia prevádzok alebo ktoré mohli v obmedzenom režime vykonávať svoju činnosť, ak sú v cene nájmu zahrnuté služby spojené s nájmom, zníženého o 5 % s nárokom na dotáciu na nájomné v celkovej sume 3.694,34 Eur. Pre výpočet bol použitý vzorec Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.
3. **V tabuľke č. 3** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 100 %, ktorí užívajú priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandemiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorením prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov bez nároku na dotáciu na nájomné v celkovej sume 342,43 Eur.
4. **V tabuľke č. 4** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu v celkovej sume 3.365,31 Eur, ktorí sa dostali do platobnej neschopnosti v súvislosti s pandemiou COVID-19 a v období pred pandemiou platili nájomné a služby spravidla riadne a včas.

**Navrhujeme, aby sa žiadateľom schválilo:**

- I. 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 za 2. vlnu pandémie COVID-19
  - 1.1. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou uznesenia, v celkovej sume 55.240,12 Eur
  - 1.2. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov z ceny nájomného zníženého o 5 % v prípadoch, keď sú v cene nájomného zahrnuté služby spojené s nájmom, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou uznesenia, v celkovej sume 3.694,34 Eur

za podmienok:



- a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

II. odpustenie nájomného vo výške 100 % nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Zimného štadióna Ondreja Nepelu, ktorí užívajú priestory v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandémiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorenia prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov (tabuľka č. 3, ktorá je prílohou uznesenia) v celkovej sume 342,43 Eur

za podmienok:

- a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

III. odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie v súvislosti s platobnou neschopnosťou spôsobenou pandémiou COVID-19 (tabuľka č. 4, ktorá je prílohou uznesenia) v celkovej sume 3.365,31 Eur