



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23. 06. 2022

Číslo záznamu: MAG 384546/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Žiadosť o odpustenie dlhu, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a odpísanie pohľadávok
z účtovnej evidencie – Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia**

Predkladateľ:

Ing. arch Matúš Vallo, v. r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Návrh dohody o odpustení dlhu
4. Výpis zo ZOOM video konferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 06. 06. 2022

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Spracovateľ:

Ing. Alexander Dobiaš, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Ing. Eva Cibul'ová, v. r.
vedúca oddelenia účtovníctva a pohľadávok

Beáta Černá, v. r.
vedúca referátu správy a vymáhania pohľadávok

jún 2022

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

žiadateľovi Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátený názov: BOB n.o., so sídlom: Záporožská 1165/5, 851 01 Bratislava-Petržalka, IČO: 36077780:

1. odpustenie dlhu vo výške **206 093,47 eur** a odpis z účtovnej evidencie pohľadávok hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **206 093,47 eur**,
2. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok vo výške **29 551,92 eur** a odpis z účtovnej evidencie pohľadávok hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **29 551,92 eur**.

Dôvodová správa

I.

Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátený názov: BOB n.o., so sídlom: Záporožská 1165/5, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 36077780 (ďalej len „BOB“ alebo „organizácia“) je neziskovou organizáciou, poskytujúcou všeobecne prospešné služby, založenou v roku 2004 hlavným mestom SR Bratislavou a obchodnou spoločnosťou ISTROBANKA, a.s. (právny nástupca: ČSOB, a.s.) pod názvom: Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. za účelom realizácie výstavby tak komerčných bytov do vlastníctva tretích osôb, ako aj nájomných bytov na pozemkoch mesta. Organizácia v minulosti zrealizovala dva bytové domy a následne sa jej činnosť utlmila.

Nakoľko ako existujúca nezisková organizácia sa javila hlavnému mestu ako vhodný subjekt pre realizáciu a správu mestského nájomného bytového fondu, ako aj sprostredkovania prenájmov bytov vo vlastníctve súkromných právnických a fyzických osôb pre cieľové skupiny osôb, v roku 2021 prešla transformáciou a vykonal sa nasledovné zmeny:

- zmena názvu organizácie na Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátený: BOB n.o.
- úprava predmetu činnosti organizácie (zánik predmetu činnosti prevodu vlastníctva bytov výlučne do vlastníctva iných osôb, doplnenie činnosti nájomnej bytovej agentúry)
- zmeny v riadení a v spôsobe hlasovania
- úprava práv zakladateľov, t.j. všetky práva zakladateľa po dohode so spoluzakladateľom ČSOB, a.s. zostávajú iba hlavnému mestu SR Bratislave (napr. nominačné práva)
- zmena počtu členov správnej rady a dozornej rady, personálne zmeny v správnej rade, dozornej rade a v štatutárnom orgáne organizácie.

Preverovaním stavu organizácie sa zistilo, že v apríli 2022 boli ešte v platnosti dve nájomné zmluvy, uzatvorené medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a organizáciou ako nájomcom, a to napriek tomu, že predmety nájmu z týchto zmlúv už organizácia nevyužívala, ani nemala prostriedky na úhradu nájomného, nakoľko nevykonávala žiadnu činnosť. Za uplynulé roky, kedy organizácia neplatila mestu nájom z doposiaľ platných nájomných zmlúv, vznikol organizácii celkový dlh voči hlavnému mestu vo výške **241 093,47 Eur**.

Jedná sa o nasledovné zmluvné vzťahy:

1. *Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0558 05 00 zo dňa 29.06.2005 (ďalej len "Nájomná zmluva 1")* – Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 34,49 m² v stavbe so súpis. č.1165 na pozemku reg. „C“ parc. č. 4714 na Záporožskej 5 (predtým Röntgenova ul. 24) v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 10, za účelom využitia priestorov ako kancelárií. Nájomná zmluva 1 bola ukončená dohodou zmluvných strán ku dňu 30.04.2022.
2. *Zmluva o nájme pozemkov č. 08–83–0656–08–00 zo dňa 11.08.2008, v znení Dodatku č. 08–83–0656–08–01 zo dňa 28.10.2009 a Dodatku č. 08-83-0656-08-02 zo dňa 16.12.2010 (ďalej len "Nájomná zmluva 2")* – Predmetom nájmu sú pozemky, nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, parc. č.1157 – ostatné plochy o výmere 590 m², parc. č. 1159 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1645 m², parc. č. 1160 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m², parc. č. 1162 – ostatné plochy o výmere 4715 m² (ďalej len „pozemky“), za účelom prípravy a výstavby stavby „Novostavba bytového domu na Osuského ulici, Bratislava“, pozostávajúcej z bytového domu, chodníkov, komunikácií, parkovacích plôch, spevnených plôch a zelene. Nájomná zmluva 2 doposiaľ nebola ukončená, nakoľko jej ukončeniu

predchádza majetkovoprávne vysporiadanie vybudovaných stavieb na predmetných pozemkoch, o ktorom prebiehajú rokovania.

Dlh organizácie voči hlavnému mestu SR Bratislave v celkovej výške **241 093,47 Eur** pozostával z nasledovných súm:

1. **5 606,51 Eur** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 1 za obdobie 3. kvartál 2019 – 2. kvartál 2022 (z toho je istina vo výške **4 156,94 Eur**, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške **311,73 Eur** a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške **1 137,84 Eur**)
2. **105 523,61 Eur** na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.04.2018, sp. zn. 42C/27/2016-113, z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 1. kvartál 2013 – 4. kvartál 2015 (z toho je istina vo výške **35 922,89 Eur**, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške **16 141,89 Eur** a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške **53 458,83 Eur**)
3. **2 193,28 Eur** na základe právoplatného uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 15.10.2018, sp. zn.: 42C/27/2016-127, z titulu náhrady trov konania
4. **73 790,64 Eur** na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 04.06.2019, sp. zn. 50C/45/2018-87, z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 1. kvartál 2016 – 3. kvartál 2018 (z toho je istina vo výške **33 455,10 Eur**, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške **8 674,31 Eur** a zmluvná pokuta ku dňu 26.05.2022 vo výške **31 661,23 Eur**)
5. **2 007,- Eur** na základe právoplatného uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 20.08.2019, sp. zn.: 50C/45/2018-100, z titulu náhrady trov konania.
6. **51 972,43 Eur** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 3. kvartál 2019 – 2. kvartál 2022 (z toho je istina vo výške **38 955,61 Eur**, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške **3 014,01 Eur** a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške **10 002,81 Eur**).

BOB listom zo dňa 18.05.2022 požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o odpustenie dlhu, pričom **zároveň uhradí časť dlhu vo výške 35 000,- Eur. Na základe uvedeného sa navrhuje organizácii odpustiť dlh vo výške 206 093,47 EUR.** Návrh dohody o odpustení dlhu tvorí prílohu tohto materiálu.

Mesto zároveň eviduje voči organizácii nasledovné pohľadávky, v celkovej výške **29 551,92 Eur**, ktoré boli premlčané a zo strany BOB bola písomne vznesená námietka premlčania:

- **11 553,32 Eur** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie roka 2012. (Táto pohľadávka bola hlavným mestom uplatňovaná aj v rámci súdneho konania, sp. zn.: 42C/27/2016, avšak organizácia dňa 17.05.2016 písomne vzniesla námietku premlčania, v nadväznosti na čo hlavné mesto zobralo späť žalobu v tejto časti);
- **1 408,24 Eur** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 1 za obdobie roka 2014, 2016, 2017, 2018, 1. a 2. kvartál 2019 (z toho je istina vo výške 713,95 Eur, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške 149,46 Eur a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške 544,83 Eur);
- **16 590,36 Eur** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 4. kvartál 2018 – 2. kvartál 2019 (z toho je istina vo výške 9.220,94 Eur, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške 1.584,82 Eur a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške 5.784,60 Eur).

II.

Na základe ust. § 14 ods. 1 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN“): „Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže správca na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.“

V zmysle ust. § 14 ods. 4 VZN: „Odpustiť dlh nad 3 500 eur možno len so súhlasom mestského zastupiteľstva.“

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. r) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy: „Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 3 500 eur, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500 eur.“

Podľa ust. § 14 ods. 5 VZN: „Odseky 1 až 4 platia aj v prípade odpustenia dlhu zo strany hlavného mesta.“

V zmysle ust. § 15 ods. 1 písm. e) VZN: „Hlavné mesto odpiše pohľadávku v prípade, že pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie písomne námietku premlčania.“

V zmysle ust. § 15 ods. 3 VZN: „Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500 Eur schvaľuje mestské zastupiteľstvo.“

V zmysle ust. § 574 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „Veriteľ sa môže s dlžníkom dohodnúť, že sa vzdáva svojho práva alebo že dlh odpúšťa; táto dohoda sa musí uzavrieť písomne.“

Máme za to, že sú dané závažné dôvody na to, aby mohlo dôjsť k odpusteniu dlhu a odpisu pohľadávok z účtovnej evidencie zo strany hlavného mesta SR Bratislavy voči BOB vo výške 206 093,47 EUR, a zároveň sú splnené podmienky na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a odpísanie pohľadávok z účtovnej evidencie v časti premlčaných pohľadávok vo výške 29 551,92 Eur. Vymáhanie pohľadávky mestom by bolo v rozpore s verejným záujmom, nakoľko hlavné mesto je zakladateľom organizácie a po jej transformácii v roku 2021 aj jediným subjektom s rozhodujúcim vplyvom na organizáciu (v zmysle aktuálneho štatútu má hlavné mesto napr. právo menovať všetkých členov správnej rady, dozornej rady, navrhuje riaditeľa, má právo rozhodnúť o zrušení organizácie, atď.). Organizácia v minulosti zrealizovala projekt bytového domu na Osuského ulici a prenajaté pozemky mali byť vrátené mestu, pričom ako nezisková organizácia po zrealizovaní projektu objektívne nemala finančné prostriedky na ďalšiu úhradu nájomného, nakoľko nevykonávala žiadnu činnosť. Organizácia tiež predmety nájmu v zmysle uvedených nájomných zmlúv už roky reálne nevyužívala.

Odpustenie dlhu BOB je zároveň nevyhnutným krokom pre obnovenie činnosti organizácie, prostredníctvom ktorej bude hlavné mesto realizovať politiku mestského nájomného bývania.

III.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme schváliť žiadateľovi Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátene: BOB n.o., so sídlom: Záporožská 1165/5, 851 01 Bratislava-Petržalka, IČO: 36077780

- 1. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok vo výške 29 551,92 Eur a odpis z účtovnej evidencie pohľadávok vo výške 29 551,92 Eur na základe písomne vznesenej námietke premlčania**
- 2. odpustenie dlhu vo výške 206 093,47 Eur a odpis pohľadávok z účtovnej evidencie vo výške 206 093,47 Eur na základe žiadosti žiadateľa.**

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 325/2022 zo dňa 09. 06. 2022 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Žiadosť o odpustenie dlhu, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a odpísanie pohľadávok z účtovnej evidencie – Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia.

Dohoda o odpustení dlhu
podľa ust. § 574 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dohoda“)

Zmluvné strany :

1. Veriteľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00603481

(ďalej len „Veriteľ“)

2. Dlžník:

Názov: Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia
skrátene: BOB n.o.
(predtým Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, nezisková organizácia)
sídlo: Záporožská 1165/5, 851 01 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Zuzana Trubíniová, riaditeľka
IČO: 36077780

(ďalej len „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Veriteľ eviduje ku dňu uzatvorenia tejto Dohody voči Dlžníkovi dlh v celkovej výške **206.093,47 EUR** (slovom dvestošesťtisícdeväťdesiattri eur štyridsaťsedem centov), ktorý pozostáva z nasledovných súm:
 - a) **5.606,51 EUR** z titulu neuhradeného nájomného zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0558 0500 zo dňa 29.06.2005 (ďalej len „Nájomná zmluva 1“) za obdobie 3. kvartál 2019 – 2. kvartál 2022 (z toho je istina vo výške **4.156,94 EUR**, úroky z omeškania vo výške **311,73 EUR** a zmluvná pokuta vo výške **1.137,84 EUR**)
 - b) **105.523,61 EUR** na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.04.2018, sp. zn. 42C/27/2016-113, z titulu neuhradeného nájomného zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08–83–0656–08–00 zo dňa 11.08.2008, v znení Dodatku č. 08–83–0656–08–01 zo dňa 28.10.2009 a Dodatku č. 08–83–0656–08–02 zo dňa 16.12.2010 (ďalej len „Nájomná zmluva 2“) za obdobie 1.kvartál 2013 – 4. kvartál 2015 (z toho je istina vo výške **35.922,89 EUR**, úroky z omeškania vo výške **16.141,89 EUR** a zmluvná pokuta vo výške **53.458,83 EUR**)
 - c) **2.193,28 EUR** na základe právoplatného uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 15.10.2018, sp. zn.: 42C/27/2016-127, z titulu náhrady trov konania
 - d) **73.790,64 EUR** na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 04.06.2019, sp. zn. 50C/45/2018-87, z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 1. kvartál 2016 – 3. kvartál 2018 (z toho je istina vo výške **33.455,10 EUR**, úroky z omeškania vo výške **8.674,31 EUR** a zmluvná pokuta vo výške **31.661,23 EUR**)
 - e) **2.007,- EUR** na základe právoplatného uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 20.08.2019, sp. zn.: 50C/45/2018-100, z titulu náhrady trov konania.
 - f) **16.972,43 EUR** z titulu neuhradeného nájomného z Nájomnej zmluvy 2 za obdobie 3. kvartál 2019 – 2. kvartál 2022 (z toho je istina vo výške **3.955,61 EUR**, úroky z omeškania ku dňu 23.06.2022 vo výške **3.014,01 EUR** a zmluvná pokuta ku dňu 23.06.2022 vo výške **10.002,81 EUR**)

Článok 2

Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je odpustenie dlhu Dlžníka, predstavujúceho sumu vo výške **206.093,47 EUR** (slovom dvestošesťtisícdeväťdesiatti eur štyridsaťsedem centov) voči Veriteľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto dohody Veriteľ odpúšťa Dlžníkovi vyššie uvedený dlh, čím tento dlh zaniká.

Článok 3

Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. V zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odpustenie dlhu schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.
zo dňa 23.06.2022.
3. Dohoda sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Veriteľ obdrží 2 (dve) vyhotovení a Dlžník 2 (dve) vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Veriteľ:

Dlžník:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Bratislavská organizácia bývania, n. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Mgr. Zuzana Trubíniová
riaditeľka

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

k bodu

Žiadosť o odpustenie dlhu, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a odpísanie pohľadávok z účtovnej evidencie - Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** žiadateľovi Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátený názov: BOB n.o., so sídlom: Záporožská 1165/5, 851 01 Bratislava-Petržalka, IČO: 36077780:

1. odpustenie dlhu vo výške **206 093,47 eur** a odpis z účtovnej evidencie pohľadávok hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **206 093,47 eur**,
2. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok vo výške **29 551,92 eur** a odpis z účtovnej evidencie pohľadávok hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **29 551,92 eur**.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022