

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na odstúpenie od zmluvy o nájme nebytového priestoru v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, uzavretej so spoločnosťou World Capital Trade – LL s. r. o. so sídlom v Bratislave.

NÁJOMCA:

World Capital Trade - LL s. r. o.

Sídlo: Lermontovova 911/3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05

IČO: 55 388 272

Štatutárny orgán: Lukáš Lampart, konateľ

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU:

Nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu je poskytovanie realitných služieb, sprostredkovanie úverov a pôžičiek, poisťovacích služieb, finančných služieb, investičných služieb.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začala plynúť dňa 05.09.2024.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Aktuálna výška nájomného je 346,80 eur/mesiac; 4.161,60 eur/rok (bez inflácie za rok 2025, ktorá bude uplatnená k 01.01.2026).

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 16.07.2024 bola na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže uzavretá Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0264 24 00 medzi spoločnosťou World Capital Trade - LL s. r. o. ako nájomcom a hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru č. 1.33 vo výmere 10,07 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí 1 v Bratislave, bez súpisného čísla, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, k.ú. Staré Mesto, nezapísaný na LV, na dobu neurčitú a za účelom poskytovania realitných služieb, sprostredkovania úverov a pôžičiek, poisťovacích služieb, finančných služieb, investičných služieb (ďalej len „Zmluva o nájme nebytového priestoru“).

V zmysle bodu 15.2 čl. XV Zmluvy o nájme nebytového priestoru prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o nájme nebytového priestoru v prípade, že nájomné a/alebo zálohová platba na prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti.

V zmysle bodu 15.3 čl. XV Zmluvy o nájme nebytového priestoru odstúpenie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom a Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká.

Nájomca je k 31.12.2025 v omeškaní so splnením si svojej zmluvnej povinnosti uhradiť prenajímateľovi nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom v celkovej výške 4.663,47 EUR, a to za obdobie 12/2024 – 12/2025. Aktuálne hlavné mesto eviduje i pohľadávku z titulu nájomného a zálohových platieb za obdobie 1/2026 po lehote splatnosti.

Nájomca bol viackrát upomínaný zo strany Sekcie financií formou písomných upomienok (doručenie upomienok má vykázané) ako aj zo strany Sekcie správy nehnuteľností formou telefonátov ako aj emailov. Nájomca na upomínanie hlavného mesta vôbec nereaguje.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo strany prenajímateľa z dôvodu dlhodobého omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady. Po odstúpení bude použitý nájomcom uhradený depozit vo výške 1 083,00 Eur na čiastočnú úhradu pohľadávok. Zostatok pohľadávok bude hlavné mesto vymáhať súdnou cestou, a to i od ručiteľa nájomcu, ktorým je jediný spoločník spoločnosti nájomcu a ktorý sa svojím vyhlásením zaviazal k uspokojeniu akýchkoľvek splatných záväzkov zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru a/alebo súvisiacich so Zmluvou o nájme nebytového priestoru v prípade, že ich neuhradí nájomca. V dôsledku odstúpenia dôjde k zániku Zmluvy o nájme nebytového priestoru a k vzniku možnosti ďalšieho prenájmu dotknutého nebytového priestoru na základe obchodnej verejnej súťaže.