

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 31. mája 2011

Materiál číslo: 65/2011

**Žiadosť spoločnosti Bytový podnik Petržalka s. r. o., Haanova 10, 852 23 Bratislava
o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť spoločnosti Bytový podnik Petržalka s.r.o.
4. stanovisko sociálnej a bytovej komisie zo dňa 16. 05. 2011
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 19. 05. 2011
6. stanovisko finančnej komisie zo dňa 23. 05. 2011
7. uznesenie miestnej rady mestskej časti č. 45 zo dňa 24.05.2011

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:

Klaudia Plačková
Jana Žilincová
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

nájomné Bytovému podniku Petržalka, s. r. o. za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave vo výške 50 % z nájomného, určeného v dodatku č. 11 k nájomnej zmluve č. 5/2008 s účinnosťou od 01. 07. 2011 do 31. 12. 2012 (ukončenie platnosti nájomnej zmluvy), t. j. vo výške 713,38 €/ mesiac

Dôvodová správa

Bytový podnik Petržalka, s.r.o. užíva nebytové priestory na Haanovej 10 v Bratislave na základe nájomnej zmluvy č. 5/2008 ako kancelárie od 1. januára 2009.

V uvedenej nájomnej zmluve v článku III. – Výška nájomného a spôsob platenia, odstavce 1 Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu (kancelárie, chodby, WC, jedáleň a pod.) je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z., a to na dobu od 01. 01. 2008 - 30. 06. 2008 1,-Sk/m²/ročne - spolu 1.274,- Sk bez DPH. Odstavec 2 upravuje spôsob platenia na ďalšie obdobie nasledovne: Od 01. 07. 2008 – 31. 12. 2012 bude nájomné za prenajaté nebytové priestory dohodnuté dodatkom k tejto zmluve uzatvoreným najneskôr do 30. 06. 2008 v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov, schválených Miestnou radou mestskej časti Bratislava-Petržalka. dňa 12. júna 2007.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 303 zo dňa 16. 12. 2008 schválilo výšku nájomného : 25 % z nájomného, určeného podľa Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov od 01. 01. 2009 na dobu 12 mesiacov.

Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. sa mesačný zálohový predpis v objekte na Haanovej 10 v Bratislave v priebehu roku 2009 menil dvakrát. Dôvodom zmeny zálohového predpisu bolo nevyužívanie všetkých prenajatých priestorov nájomcom.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 472 zo dňa 24. 11. 2009 schválilo nájomné Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. za užívanie nebytových priestoroch na Haanovej 10 v Bratislave vo výške 50 % z nájomného určeného podľa Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov v mestskej časti Bratislava-Petržalka od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2012 (ukončenie platnosti nájomnej zmluvy).

Posledná úprava nájomnej zmluvy č. 5/2008 bola vykonaná dodatkom č. 11 s účinnosťou od 01. 01. 2011 (v prílohe). Mesačný predpis nájomného bol týmto dodatkom určený vo výške 1 426,75 €, ročné nájomné - 17 120,94 €. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 324,98 m² , z toho kancelárie 206,11 m² (výška nájomného 71,39 €/m²/rok) a ostatné miestnosti o ploche 118,87 m² (výška nájomného 10,69 €/m²/rok). V celkovej výške mesačného predpisu nájomného je zahrnutý podiel na spoločných častiach a zariadeniach (chodby, schodište WC a pod., výška nájomného 10,69 €/m²/rok).

Mestská časť Bratislava-Petržalka neeviduje za užívanie nebytových priestorov v objekte na Haanovej 10 v Bratislave spoločnosťou Bytový podnik Petržalka s.r.o. nedoplatok k 30. 04. 2011.

Bytový podnik Petržalka, s.r.o. listom zo dňa 07. 04. 2011 požiadal o zníženie nájomného na 700 € mesačne. Dôvodom navrhovaného zníženia je skutočnosť, že trhové nájomné v tejto lokalite a budove s rovnakým technickým stavom a vybavením sa pohybuje na úrovni 50 % stanovenej sumy. Zároveň vo svojej žiadosti zdôrazňujú, že sú v procese ozdravovania a vysoké nájomné môže mať dopad na činnosť spoločnosti (žiadosť v prílohe).

V zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov, schválených Miestnou radou mestskej časti Bratislava-Petržalka. dňa 12. júna 2007 a v súlade s uznesením č. 554 z roku 2010, ktorým Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka schválila úpravu Zásad prenájmu nebytových priestorov na Haanovej č. 10 v čl. 3 ods. 6, písm. c/ a d/ vo výške 50,- €/m²/rok. Mestská časť navrhuje upraviť výšku nájomného v časti kancelárie o výmere 206,11 m² z 71,39 €/m²/rok na 50,00 €/m²/rok, čo predstavuje zníženie ročného nájomného o 4 409,40 €, v ostatných položkách navrhuje ponechať pôvodnú sadzbu. Mesačné nájomné by bolo po úprave znížené na sumu 1 059,35 €čo predstavuje zníženie o 367,40 €.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 09. 05. 2011 prerokovaná v operatívnej porade starostu, ktorá odporučila vyhovieť žiadosti spoločnosti. Uvedený materiál bol prerokovaný v sociálnej a bytovej komisii dňa 16. 05. 2011, v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 19 . 05. 2011 a vo finančnej komisii dňa 23. 05. 2011 (stanoviská v prílohe).

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá na svojom rokovaní dňa 24. 05. 2011 prijala uznesenie č. 44 v tomto znení:

Uznesenie č. 45

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť nájomné Bytovému podniku Petržalka, s. r. o. za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave vo výške 50 % z nájomného, určeného v dodatku č. 11 k nájomnej zmluve č. 5/2008 s účinnosťou od 01.07.2011 do 31.12.2012 (ukončenie platnosti nájomnej zmluvy), t.j. vo výške 713,38 €/mesiac.

Dodatok č. 11

k zmluve o nájme nebytového priestoru na Haanovej 10 v Bratislave

č. 5/2008

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
So sídlom:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpená:	Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., starosta
IČO:	603 201
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s. číslo účtu: 1800599001/5600
a	
Nájomca :	Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Haanova 10, 852 23 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Michal Koniar, konateľ
IČO:	36821012
IČ DPH:	SK2022430806
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s. číslo účtu : 9416612001/5600
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava Odd. : Sro, Vložka č. 47489/B

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

1. Ruší sa ustanovenie článku III. ods. 2 a nahrádza sa novým ustanovením tohto znenia:

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov od 01. 01. 2011 v sume 17.120,94 €/rok. Nájomca bude vykonávať úhradu platbou nájomného v sume 1.426,75 €, splatnou za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Záverečné ustanovenia.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 01. 2011 a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Tento dodatok je vypracovaný v 6 exemplároch, dva pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.

Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tohto dodatku porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že dodatok bol uzatvorený na základe platných pravdivých údajov, nebol uzatvorený v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa 26 OKT. 2010



Za nájomcu:

konateľ



Za prenajímateľa:

starosta

Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA HAANOVEJ 10 V BRATISLAVE

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.		Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
	II. poschodie				
1		2	17,89		
2		10	15,76		
3		14	17,49		
4		15	17,20		
5		16	17,01		
6		17	17,20		
7		19	35,00		
8		20	19,17		
9		21	16,98		
10		22	17,21		
11		23	15,20		
	II. posch. spolu		206,11		
	Ostatné plochy-pomerná časť	(chodby, schodište, WC a pod. nezahrnuté v celkovej ploche)		106,27 m ²	
	Plocha celkom		206,11		

	<u>plochy v m²</u>	<u>ročné náj./m²</u>	<u>ročná úhrada</u>
kancelárie	206,11	71,39 €	14.714,19 €
miestnosť č.1, 18, 28, 30, uprat.	118,87	10,69 €	1.270,72 €
ostatné plochy	106,27	10,69 €	1.136,03 €
ročné nájomné			17.120,94 €

V zmysle nájomnej zmluvy ste povinný uhrádzať mesačný predpis nájomného od 01. 01. 2011 vo výške 1.426,75 € na číslo účtu 1800599001/5600, VS 510003.



Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Haanova 10, 852 23 Bratislava 5

Vážený pán
Vladimír Bajan - starosta
MČ Bratislava Petržalka
Kutlikova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/☎	Bratislava/dátum
	1711/2011/Ben	Bénesova/68203211	07.04.2011

Vec
Žiadosť o zníženie výšky nájomného

Vážený pán starosta,

v zmysle Dodatku číslo 11 k zmluve o nájme nebytového priestoru na Haanovej 10 v Bratislave číslo 5/2008, má naša spoločnosť stanovené mesačné nájomné za prenájom miestnosti vo výške 1 426,75 €, ktorá bola určená podľa Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov.

V tejto súvislosti sa na Vás, obraciame so žiadosťou o zníženie nájomného na 700,00 € mesačne. Uvedené zníženie bolo riešené aj v roku 2010, bola poskytnutá 50 % zľava v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 472 zo dňa 24. 11. 2009. Vzhľadom na fakt, že dnes sa trhové nájomné v tejto lokalite a budove s rovnakým technickým stavom a vybavením pohybuje na úrovni 50% stanovenej sumy, žiadame o uvedené zníženie.

Na záver by sme radi zdôraznili, že naša spoločnosť je momentálne v procese ozdravovania a vysoké nájomné môže mať dopad na činnosť spoločnosti.

S pozdravom



Ing. Daniel Šavel
konateľ spoločnosti

Stanovisko
zo zasadnutia sociálnej a bytovej komisie zo dňa 16.05.2011

K bodu: Žiadosť spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave

Stanovisko:

Sociálna a bytová komisia k materiálu nemá pripomienky a odporúča žiadosť o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave schváliť.

Prítomní: 5

Hlasovanie :	za	proti	zdržal sa
	5	0	0

V Bratislave 16.05.2011

Oľga Adamčiaková
predsedníčka komisie

Za správnosť : Daniela Podolayová

Zápisnica
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 19. 05. 2011

Prítomní : Ing. Ľuboš Flandera – predseda, Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda, Ing. Milan Borgul'a, člen poslanec, Anna Maláková, člen neposlanec, Ján Michalec, člen neposlanec

Neprítomný : Ľubomír Bagin, člen neposlanec

K bodu 4

Žiadosť spoločnosti Bytový podnik Petržalka s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave

Uznesenie:

Komisia po prerokovaní materiálu navrhuje upraviť výšku nájomného na úroveň nájomného pre nových nájomcov, t. j. na 1 059,35 € mesačne za predmet nájmu.

Hlasovanie:

za	:	Flandera, Radosa, Borgul'a, Hrčka, Michalec
proti	:	Maláková
	zdržal sa	: 0

Bratislava 19.05.2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľuboš Flandera, v. r.
predseda

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 23.5.2011

Prítomní : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Borotovský,
Ing. Klein, Ing. Kovár Vladimír PhD.
Ospravedlnený: Mgr. Bučan

K bodu :

**Žiadosť spoločnosti Bytový podnik Petržalka s. r. o., Haanova 10, 852 23 Bratislava
o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave**

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča predložený materiál schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní : 7 Za : 2 Zdržal sa : 1 Proti : 4

Komisia neschválila predložené uznesenie.

V Bratislave 23.5.2011

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček