

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 8.9.2020

Bod č. 14

Žiadosť o odpustenie nájomného

OPAX s.r.o., Žitavská 6, Bratislava, prevádzka fitness centra,
Nájomná zmluva zo dňa 18.5.2006 v znení platných dodatkov – nájom
nebytových priestorov

Predkladá:

JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.
starosta

Zodpovedná:

Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracovala:

Ing. Katarína Hillerová, v.r.
vedúca ekonomického odboru

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Stanovisko/uznesenie komisíí

SEPTEMBER 2020

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
po prerokovaní

A/ schvaľuje

zľavu vo výške 50% z mesačnej ceny nájmu nájomcovi OPAX s.r.o., Žitavská 6, Bratislava, za obdobie od 13.3.2020 do 2.6.2020, t.j. za obdobie, keď nemohol užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 za podmienky, že nájomca bude plne súčinný pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné, a to v lehote do 30 dní od schválenia zľavy Miestnym zastupiteľstvom. V prípade ak nájomca nebude súčinný v uvedenej lehote, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.

B/ žiada

Ing. Lýdiu Adamovičovú, prednostku
schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zapracovať do rozpočtu mestskej časti na rok 2020.

Dôvodová správa

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušný orgán štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území Slovenskej republiky vládou Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 111 z 11.03.2020 a pandémie ochorenia COVID-19 vyhlásenej dňa 11. 03.2020 generálnym riaditeľom Svetovej zdravotníckej organizácie nariadil v súlade s uznesením vlády Slovenskej republiky o. i. tieto opatrenia (z 12.3.2020):

Zakazuje sa prevádzka týchto zariadení: prírodné a umelé kúpaliská, telovýchovno-športové zariadenia, zariadenia starostlivosti o ľudské telo, zariadenia pre deti a mládež vrátane zariadení starostlivosti o deti do 3 rokov veku okrem zariadení sociálnych služieb, zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately podľa zákona č. 37 Z. z. okrem zariadení sociálnych služieb, zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately a špeciálnych výchovných zariadení, prevádzky verejného stravovania, ktorými sú cukrárne, bistrá, kaviarne, bary a podobné zariadenia verejného stravovania, okrem reštaurácií a stánkov s rýchlym občerstvením, wellness centrá vrátane bazénov v ubytovacích zariadení, prevádzky zábavného charakteru, ktorými sú napríklad kasína, kiná a iné prevádzky vol'nočasového charakteru, napríklad lyžiarske strediská; rekondičné pobyty.

Reštaurácie a stánky s rýchlym občerstvením môžu byť otvorené len v čase od 6:00 hod. do 20:00 hod. Termín: od 13.03.2020 do odvolania.

K postupnému uvoľňovaniu otvárania prevádzok dochádza od 6.5.2020, prevádzky fitness centier ostávajú naďalej uzatvorené, možnosť bola daná na cvičenie vo vonkajších priestoroch.

Od 3. júna 2020, na základe postupného uvoľňovania opatrení, sa okrem iných prevádzok otvárajú aj fitness centrá a ostatné vnútorné športoviská, vrátane plavárni pre širokú verejnosť, a to za stanovených podmienok (evidencia, vzdialenosť, dezinfekcia).

Dňa 2.4.2020 mestská časť Bratislava-Vrakuňa obdržala od spoločnosti OPAX s.r.o., Žitavská 6, Bratislava **žiadosť o odpustenie platieb nájomného od 13.3.2020 do ukončenia opatrení počas doby trvania pandémie.**

Spoločnosť má v prenájme nebytové priestory mestskej časti na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 18.5.2006 vrátane dodatkov, v ktorých **spoločnosť prevádzkuje fitness centrum.** Dôvodom žiadosti je povinné uzatvorenie prevádzky.

Základné údaje o nájomcovi:

OPAX s.r.o., Žitavská 6, Bratislava

Zmluva zo dňa 18.5.2006 – prenájom nebytových priestorov na Toplianskej ul. č. 7.

Nájomca v prenajatých priestoroch prevádzkuje fitness centrum.

Mesačná platba nájomného: 2 343,75 €

Mesačná platba energie: 0,00 €

V roku 2019 nájomca uhradil nájomné riadne.

V roku 2020 nájomca uhradil nájomné:

01/2020 2343,75 €
03/2020 2343,75 €
06/2020 2343,75 €
07/2020 907,26 €

S cieľom zmierniť negatívne dopady obmedzení súvisiacich s opatreniami proti pandémie choroby COVID-19 na podnikateľské subjekty v Slovenskej republike, dňa 17.6.2020 vstúpil do účinnosti **Zákon NR SR č. 155/2020**, ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. Uvedený zákon ustanovuje zákonný rámec pre **poskytovanie podpory podnikateľom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť alebo poskytujúcim služby zákazníkom na základe nájomnej zmluvy**, ktorým bola v dôsledku prijatých mimoriadnych opatrení podstatne obmedzená možnosť predaja tovaru alebo poskytovania služieb, a tým znížená schopnosť tvoriť zisk a platiť nájomné.

V zmysle ustanovení zákona, dotáciu na nájomné bude 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. Žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet. Nájomca na vyzvanie bezodkladne poskytne prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné. Dotáciu je možné poskytnúť, ak predmetom nájmu je

- a) 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,
- b) trhovú miestnosť.

V zmysle vyššie uvedeného zákona tiež platí, že bez ohľadu na to, či sa nájomca s prenajímateľom dohodli na zľave z nájomného, priznáva sa nájomcovi právo zaplatiť zostávajúce nájomné za obdobie počas ktorého bolo užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel podstatne obmedzené, alebo pomernú časť, ak nájomný vzťah netrval celé toto obdobie, najviac v 48 rovnako vysokých mesačných splátkach (ak nedošlo k dohode na inej lehote splatnosti). Ak nájomca nájomné už uhradil, môže si uplatniť právo na úhradu nájomného v splátkach na ekvivalentné obdobie v budúcnosti.

Návrh riešenia:

Mestská časť poskytne nájomcovi zľavu% z mesačnej ceny nájmu za obdobie od 13.3.2020 do 2.6.2020.

Prípadný zostatok omeškaného nájomného nájomca uhradí do 48 mesiacov.

Poskytnutie zľavy z nájomného bude mať negatívny dopad na rozpočet mestskej časti v roku 2020.

OPAX s.r.o.
Žitavská 6
821 07 Bratislava
e-mail: info@opax.sk

MIESTNY ÚRAD	
Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
02. 04. 2020	ZH-LU
Prílohy: 5102	Vyhavuje:
Číslo spisu:	40

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská ul. 7
821 07 BRATISLAVA

V Bratislave dňa 30-03-2020

Vec: Žiadosť o odpustenie nájomného za prenájom nebytového priestoru – prevádzka fitness centra

Vážená mestská časť,

spoločnosť OPAX s.r.o., so sídlom Žitavská 6, 821 07 Bratislava, IČO: 36 359 181, zápis v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I ako nájomca, na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 18-05-2006 v znení Dodatku č. 3 zo dňa 30.05.2016 s Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa, so sídlom Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava, IČO: 00 603 295 ako prenajímateľom (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) užíva nehnuteľnosť – nebytové priestory stavby, súpisné číslo: 8751, druh stavby: budova obchodu a služieb, postavená na pozemku parc. č. 1168/2, evidovaná na liste vlastníctva č. 2402, nachádzajúcu sa na Toplianskej ul. č. 7 v Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa o celkovej podlahovej ploche 636,73 m² s tým, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené za výmeru 563,00 m² z dôvodu, že časť strešnej konštrukcie sa nenachádza vo vodorovnej rovine (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Spoločnosť OPAX s.r.o. v predmete nájmu prevádzkuje fitness centrum.

Na základe Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia č. OLP/2576/2020 zo dňa 12-03-2020 je **prevádzka fitness centra spoločnosti OPAX s.r.o. od 13. marca 2020 od 6,00 hod do odvolania povinne uzatvorená.**

Z dôvodu povinného uzatvorenia prevádzky fitness centra spoločnosť OPAX s.r.o. stratila všetky a akékoľvek tržby súvisiace s prevádzkou fitness centra. Z dôvodu straty tržieb za prevádzkovanie fitness centra v rozsahu 100 % spoločnosť OPAX s.r.o. nie je schopná uhradiť nájomné za predmet nájmu, nakoľko v predmete nájmu spoločnosť OPAX s.r.o. vykonáva podnikateľskú činnosť spočívajúcu výlučne v rozsahu prevádzkovania fitness centra.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti spoločnosť OPAX s.r.o. zdvorilo žiada Mestskú časť Bratislava - Vrakuňa ako vlastníka predmetu nájmu :

- a) o odpustenie alikvotnej časti nájomného za mesiac marec 2020 v sume 1.436,49 €, t.j. o odpustenie nájomného za 19 kalendárnych dní, za ktoré spoločnosť OPAX s.r.o. nemohla z objektívnych dôvodov prevádzkovať fitness centrum,
- b) o odpustenie nájomného v sume 2.343,75 € za mesiac apríl 2020 ako i za každý ďalší mesiac, počas ktorého bude prevádzka fitness centra spoločnosti OPAX s.r.o. zatvorená z dôvodu prijatia opatrení proti zamedzeniu šírenia vírusu COVID-19.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti si Vás dovoľujem zdvorilo požiadať o vyjadrenie. Pre zjednodušenie a urýchlenie komunikácie žiadam o zaslanie odpovede aj na e-mailovú adresu: info@opax.sk.

S úctou

M. Opálený
OPAX s.r.o.
 Žitavská 6
 821 07 Bratislava
 IČO: 36 358 181
 IČ DPH: 2022184791

OPAX s.r.o.

Martin Opálený, konateľ

TOPLIANSKA

FITNES

LEŽAN OD 2006

MESEČNÉ 2.343,75

POZ. PLATBA ZA 02/2020

ODPUSTENIE OD 03/2020

PLATÍ (2019) RIEŠENÉ A OČAS

LEKO 2.343,75 x 2 (JAN, FEB)

Stanoviská/uznesenia komisií

Komisia finančná a podnikateľská pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Bod 2

Uznesenie č. 83/2020 zo dňa 24.08.2020

Žiadosť o odpustenie nájomného OPAX s.r.o., Žitavská 6, Bratislava, prevádzka fitness centra, Nájomná zmluva zo dňa 18.5.2006 v znení platných dodatkov – nájom nebytových priestorov

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

zľavu vo výške **50 %** z mesačnej ceny nájmu nájomcovi **OPAX s.r.o.**, Žitavská 6, Bratislava, za obdobie od **13.3.2020 do 2.6.2020**, t.j. za obdobie, keď nemohol užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 za podmienky, že nájomca bude plne súčinný pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné, a to v lehote do 30 dní od schválenia zľavy Miestnym zastupiteľstvom. V prípade ak nájomca nebude súčinný v uvedenej lehote, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.

B/ požiadať

Ing. Lýdiu Adamovičovú, prednostku

schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zapracovať do rozpočtu mestskej časti na rok 2020.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie:

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
