

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

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

Bod č. 16

Žiadosť o odpustenie nájmu

BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET
u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava
Nájomná zmluva č. 108/2008 zo dňa 27.10.2008 – nájom pozemkov

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 o odpustenie nájmu
4. Stanovisko/uznesenie komisií

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
po prerokovaní

A/ schvaľuje

zľavu vo výške 25% z mesačnej ceny nájmu nájomcovi BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava za obdobie trvania povinného uzatvorenia prevádzok (od 16.3.2020 do 19.5.2020).

B/ žiada

Ing. Lýdiu Adamovičovou, prednostku
schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zohľadniť v rozpočte 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:

- s účinnosťou od 16. marca 2020 od 6:00 hod. sa na obdobie 14 dní uzatvárajú všetky maloobchodné prevádzky a všetky prevádzky poskytujúce služby okrem:
 1. predajní potravín, mäsa, chleba a pečiva, ovocia a zeleniny, predajní potravín na osobitné výživové účely pre dojčatá a malé deti a predajní potravín na osobitné lekárske účely,
 2. lekární, predajní a výdajní zdravotníckych pomôcok,
 3. predajní drogerie,
 4. čerpacích staníc pohonných hmôt a palív,
 5. predajní novín a tlačovín,
 6. predajní s krmivom pre zvieratá a veterinárnych ambulancií,
 7. prevádzok telekomunikačných operátorov,
 8. prevádzok verejného stravovania a stánkov s rýchlym občerstvením,
 9. prevádzok poštových, bankových a poisťovacích služieb,
 10. prevádzok internetových obchodov (eshop) a donáškových služieb,
- s účinnosťou od 16. marca 2020 od 6:00 hod. sa na obdobie 14 dní **zakazuje prítomnosť verejnosti** v prevádzkach verejného stravovania a stánkov s rýchlym občerstvením; tento **zákaz sa nevzťahuje na predaj mimo prevádzku stravovacích služieb** (napríklad prevádzky rýchleho občerstvenia s výdajným okienkom alebo predaj pokrmov so sebou bez vstupu do prevádzky).

Uzatvorenie prevádzok bolo následne predĺžené. K postupnému uvoľňovaniu otvárania povinne uzatvorených prevádzok došlo od 22.4. 2020-predaj cez okienko, od 6.5.2020-terasy a od 20.5.2020 aj reštaurácie za stanovených podmienok.

Dňa 30.4.2020 mestská časť Bratislava-Vrakuňa obdržala od spoločnosti BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava žiadosť o odpustenie platieb nájomného od uzatvorenia prevádzok po dobu trvania pandémie. Spoločnosť má v prenájme pozemky mestskej časti na základe Nájomnej zmluvy č. 108/2008 zo dňa 27.10.2008 v znení dodatkov, na ktorých spoločnosť prevádzkuje bufet. Dôvodom žiadosti je povinné uzatvorenie prevádzky.

Základné údaje o nájomcovi:

BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava

Predmet činnosti: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Nájomná zmluva č. 108/2008 zo dňa 27.10.2008 – **nájom pozemkov**

Mesačná platba za nájom: 115,09 €.

V roku 2019 nájomca uhradil nájomné riadne a včas. V roku 2020 nájomca uhradil nájomné:

01/2020 115,09 €

02/2020 115,09 €

03/2020 115,09 €

06/2020 115,09 €

07/2020 115,09 €.

V súvislosti s opatreniami na pomoc podnikateľom počas pandémie v oblasti nájomného:

- **zákonom č. 92/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa pôvodný zákon 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 sa zakazuje prenajímateľom jednostranne ukončiť nájom nehnuteľností (vrátane bytov a nebytových priestorov), ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného vrátane úhrad za plnenia obvykle spojené s nájomom, ktoré sú splatné v období od 1. apríla 2020 do 30. júna 2020, za predpokladu, že omeškanie nájomcu vzniklo v dôsledku okolností, ktoré majú pôvod v šírení nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.**

Zákaz v zmysle novely zákona sa vzťahuje plošne na všetky zmluvné vzťahy, ktorých predmetom je nájom nehnuteľností, a platí až do 31. decembra 2020. Skutočnosť, že omeškanie vzniklo v dôsledku okolností súvisiacich s pandemiou, musí nájomca dostatočne osvedčiť. Nárok prenajímateľa na nájomné nezaniká a prenajímateľ nestráca nárok na zaplatenie splatného nájomného a ani ďalšie nároky vyplývajúce zo zodpovednosti za omeškanie (ako sú úroky z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).

- **zákonom NR SR č. 155/2020 sa ustanovil zákonný rámec pre poskytovanie podpory podnikateľom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť alebo poskytujúcim služby zákazníkovi 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. Podmienkou poskytnutia dotácie v rámci podpory je, že 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) trhové miesto.**

Nakoľko spoločnosť BaŠ INVEST, s.r.o. je nájomcom pozemku, nespĺňa podmienku pre poskytnutie dotácie v súlade s vyššie uvedeným zákonom.

Návrh riešenia:

Mestská časť poskytne nájomcovi zľavu% z mesačnej ceny nájmu za obdobie od 16.3.2020 do 19.5.2020.

Poskytnutie zľavy z nájomného bude mať negatívny dopad na rozpočet mestskej časti v roku 2020 cca v sume 345,27 € (100% zľava, cca 3 mesiace).

V prípade ak zľava z nájomného nebude schválená, nájomca je povinný uhradiť omeškané nájomné najneskôr do 31.12.2020.

BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, 821 01 Bratislava

Prevádzka

ŠPORTBUFET u KAMILA, Poľnohospodárska 2/a,
821 07 Bratislava IČO: 35 823 941

MIESTNY ÚRAD			
Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa			
Došlo dňa:	30. 04. 2020	RZ	
		ZH-LU	
Prilohy:	Evidenčné číslo zariadenia: 5483	Vybavuje:	
	Číslo spisu:	Číslo spisu:	5483

Mestský úrad Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

hico@j vnct. sk

Kontaktná osoba/tel.
Ľuboš Šablátúra 0905 604455

Miesto, dátum
Bratislava: 29.04.2020

V E C: Žiadosť o odpustenie nájmu.

Žiadame Mestský úrad Vrakuňa o odpustenie platby nájmu pre prevádzku ŠPORTBUFET u KAMILA, z dôvodu povinného uzavretia prevádzky nariadenej úradom verejného zdravotníctva, počas celej doby trvania pandémie.

S pozdravom

BaŠ INVEST, s.r.o.
Sídlo: Haburská 31, 821 01 Bratislava
Prevádzka:
SPORTBUFET u KAMILA
Poľnohospodárska 2, 821 07 Bratislava
IČO: 35 823 941, DIČ: 2021597919
Ľuboš Šablátúra
konateľ spoločnosti

Stanoviská/uznesenia komisií

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

Bod 4

Uznesenie č. 85/2020 zo dňa 24.08.2020

Žiadosť o odpustenie nájmu BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava, Nájomná zmluva č. 108/2008 zo dňa 27.10.2008 – nájom pozemkov

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

A/ schváliť

zľavu vo výške 25 % z mesačnej ceny nájmu nájomcovi BaŠ INVEST, s.r.o., Haburská 31, Bratislava, prevádzka ŠPORTBUFET u Kamila, Poľnohospodárska 2, Bratislava za obdobie trvania povinného uzatvorenia prevádzok (od 16.3.2020 do 19.5.2020).

B/ požiadať

Ing. Lýdiu Adamovičovou, prednostku

schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zohľadniť v rozpočte mestskej časti na rok 2020.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie:

ZA: 5

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0
