

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rača
dňa 25.10.2016**

**Správa o výsledku kontroly procesu uzatvárania nájomných zmlúv nebytových priestorov
v majetku Mestskej časti Bratislava – Rača.**

Predkladateľ :

JUDr. Jana Bezáková, v. r.
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ
Bratislava – Rača
2. Materiál
3. Príloha č. 1
4. Príloha č. 2
5. Príloha č. 3

Zodpovedný :

JUDr. Jana Bezáková, v. r.
miestna kontrolórka

Spracovateľ :

JUDr. Jana Bezáková, v. r.
miestna kontrolórka

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača

berie na vedomie

Správu o výsledku kontroly procesu uzatvárania nájomných zmlúv nebytových priestorov v majetku Mestskej časti Bratislava – Rača.

2. Materiál

SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

Oprávnená osoba: miestna kontrolórka Mestskej časti Bratislava – Rača (ďalej len „MK“)

Povinná osoba: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00304557 (ďalej aj ako „MÚ“ alebo „kontrolovaná osoba“)

Predmet kontroly: kontrola procesu uzatvárania nájomných zmlúv na nebytové priestory nachádzajúce sa v majetku a/alebo v správe Mestskej časti Bratislava – Rača.

Cieľ kontroly: dodržanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri uplatňovaní zákonov, verejnej obchodnej súťaže, všeobecne záväzných právnych predpisov, smerníc v procese uzatvárania nájomných zmlúv, a to:

- náležitosti nájomných zmlúv
- proces verejnej obchodnej súťaže
- povinného zverejnenia nájomnej zmluvy a/alebo dodatku k nájomnej zmluve

Kontrolované obdobie: náhodným výberom 14 nájomných zmlúv

Miesto a čas vykonania kontroly: MÚ od 8.8.2016 do 10.10.2016

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky Mestskej časti Bratislava - Rača na II. polrok 2016, schváleného uznesením MZ MČ Bratislava – Rača č. 193/28/06/16/P zo dňa 28.6.2016, konkrétne s 2. bodom, v zmysle §18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrola bola zameraná na proces uzatvárania nájomných zmlúv na nebytové priestory nachádzajúce sa v majetku a/alebo v správe Mestskej časti Bratislava – Rača a s nimi súvisiacich dodatkov.

Použitá legislatíva ku kontrole:

všeobecne záväzné právne predpisy

1. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
2. zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
3. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
4. zákon č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
5. zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
6. zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

vnútorné predpisy kontrolovaného subjektu

1. Smernica č. 5/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača

Dátum doručenia Návrhu správy z vykonanej kontroly (ďalej len „Návrh správy“) na oboznámenie kontrolovanej osobe:

Kontrolou boli zistené nedostatky, preto bol z vykonanej kontroly vypracovaný Návrh správy, ktorý bol doručený kontrolovanej osobe dňa 10.10.2016.

Informácia o tom, či kontrolovaná osoba podala námietky:

- k zisteným nedostatkom
- navrhnutému odporúčeniu
- k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie ich príčin

Povinná osoba v lehote určenej miestnou kontrolórkou, dňa 14.10.2016 podala námietky k zisteným nedostatkom uvedeným v Návrhu správy pod č. 1,2,3 a 4.

K navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku povinná osoba námietky nepodala.

Spôsob vysporiadania námietok k zisteným nedostatkom:

Miestna kontrolórka zobrala námietky na vedomie, posúdila, vyhodnotila ich a v tých častiach, v ktorých boli opodstatnené zohľadnila v predkladanej Správe z vykonanej kontroly, ktorá bola dňa 18.10.2016 doručená povinnej osobe a tým bola kontrola skončená.

Vyjadrenie oprávnenej osoby k podaným námietkam povinnou osobou:**I.**

Námietka k nedostatku povinného zverejňovania zmlúv, povinná osoba k tejto skutočnosti uviedla, že od 1.1.2011 si MČ Bratislava – Rača riadne plní povinnosti na úseku povinného zverejňovania zmlúv.

Oprávnená osoba vyhodnotila túto námietku ako opodstatnenú, nakoľko v čase prebiehajúcej kontroly, bol častý výpadok webového sídla, nakoľko dochádzalo k výrobe a spusteniu novej webovej stránky www.raca.sk, kedy bolo znemožnené predmetné informácie okamžite dohľadať. Predmetné informácie boli odkonzultované a doložené v priebehu plynutia lehoty na podanie námietok.

II.

1. Námietka k nedostatku splnenia podmienok, na ktoré sa viazala platnosť a/alebo účinnosť zmluvy, povinná osoba k predmetnej námietke uviedla **k bodu I:**

- že žiadateľ Matúš Valášek mal ku dňu podpísania kúpnej zmluvy vysporiadané všetky záväzky voči MČ Bratislava – Rača a odpredaj bol realizovaný na základe iného uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača, a to UZN č. 477/28/10/14/P zo dňa 28.10.2014 po podaní opätovnej žiadosti žiadateľa o odkúpenie nebytového priestoru. Taktiež povinná osoba k tomuto uviedla, že námietky oprávnenej osoby ku kúpnej zmluve a k súvisiacim skutočnostiam presahujú rámec predmetu kontroly.

Oprávnená osoba vyhodnotila vyššie uvedenú námietku ako neopodstatnenú, nakoľko, do dnešného dňa nemá vedomosť o zrušení pôvodného Uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača č. 360/10/12/13/P zo dňa 10.12.2013 z dôvodu jeho nenaplnenia a nahradenia UZN č. 477/28/10/14/P zo dňa 28.10.2014.

Neuhradená faktúra nájomcu v čase podpisu Dodatku č.1 vo výške 70,75€ so splatnosťou do 15.4.2015 (uhradená až 31.3.2016) len potvrdzuje stav, že v čase od podpisu dodatku č.1 ku kúpnej zmluve na nebytový priestor dňa 11.5.2015 do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností dňa 3.6.2015, mal nájomca nevysporiadaný záväzok voči MČ Bratislava – Rača vo vyššie uvedenej sume. Aktuálny dlh voči MČ Bratislava - Rača je vo výške 1.014,30€.

K druhej časti námietky uvádza oprávnená osoba, že proces uzatvárania nájomných zmlúv a na nich nadväzujúcich zmlúv a/alebo dodatkov zahŕňa proces v celej jeho komplexnosti tak, aby bolo možné odborné posúdenie efektívnosti, účelnosti, účinnosti a hospodárnosti pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

2. Námietka k nedostatku splnenia podmienok, na ktoré sa viazala platnosť a/alebo účinnosť zmluvy, povinná osoba k predmetnej námietke uviedla **k bodu 2:**

- že vzhľadom na dlhšie časové obdobie od uzatvorenia nájomnej zmluvy s nájomcom Račianska teplárenská, a.s. dňa 7.12.2007 je problematické a časovo náročné dohľadanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu užívania predmetu nájmu v registratúrnom stredisku MČ.

Oprávnená osoba vyhodnotila vyššie uvedenú námietku ako neopodstatnenú.

3. Námietka k skoršiemu dohodnutému dátumu účinnosti zmluvy pred jej samotným zverejnením na e-gov, kde povinná osoba nedostatočne preukázala danú skutočnosť a v druhom prípade namietala, že daný stav bol zapríčinený z personálnych, administratívnych a technických dôvodov, oprávnená osoba vyhodnotila ako neopodstatnenú.

- III. Námietka k nájomnej zmluve s nájomcom SLOVAKIA TABAK, a.s., v ktorej povinná osoba dôvodí, že je problematické a časovo náročné dohľadanie v registratúrnom stredisku MČ Bratislava – Rača skutočnosť vydania a/alebo nevydania súhlasu na zmenu účelu využitia predmetu nájmu je neopodstatnená, nakoľko 1.) samotný výpis z OR SR spoločnosti neobsahuje živnostenské oprávnenie preukazujúce dohodnutý účel v nájomnej zmluve, 2.) vyhotovená fotodokumentácia v širšom rozsahu len demonštruje, že prevádzka s pôvodne dohodnutým účelom poskytovaných služieb v zmysle nájomnej zmluvy sa tam zo žiadnych spôsobov nenachádza, 3.) ide v prvom rade o porušenie povinnosti nájomcu užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v zmysle nájomnej zmluvy, až subsidiárne vyplýva možnosť prenajímateľa na uplatnenie práva vypovedať zmluvu na základe takéhoto porušenia v kontexte omeškania s platením nájomného v zmysle čl. VI bod. 4 písm. b) a c).

- IV. Námietka k nájomnej zmluve č.14/2008 s nájomcom Villa Víno Rača, a.s., ktorou povinná osoba popiera namietanú neefektívnosť a neúčelnosť čl. V bodu 3 nájomnej zmluvy oprávnenou osobou je čiastočne opodstatnená, nakoľko nájomca vykonal rozsiahlu rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady. Neopodstatnenosť sa týka možnosti vypovedať takto nastavené zmluvy s dobou trvania nájmu na 10 a viac rokov, kde prenajímateľovi vzniká v zásade horšia pozícia na rýchlejšie vymożenie svojho práva, kde by napr. v budúcnosti mohli nastať problémy s finančnou disciplínou takýchto subjektov ako nájomcov v rámci ich podnikateľskej činnosti ako aj možných zmien v rámci vlastníckej štruktúry nájomcov ako obchodných spoločností.

Kontrolou procesu uzatvárania nájomných zmlúv nebytových priestorov v majetku Mestskej časti Bratislava – Rača boli v náhodnom výbere 14 nájomných zmlúv zistené nasledovné nedostatky:

Sumárny opis zistených nedostatkov a označenie konkrétnych ustanovení, ktoré boli porušené, spolu s odporúčením MK:

Nedostatky:

Nedostatok č.2

Pri nájomných zmluvách, kde sa vyžadovalo k platnosti a/alebo účinnosti splnenie podmienok, nemám vedomosť o ich splnení pri niektorých nasledovných nájomcoch:

- 1) Matúš Valášek**, kde na platnosť odpredaja nebytového priestoru v mysle UZN 360/10/12/13/P v prospech nájomcu sa ako jedna z podmienok vyžadovalo vyrovnanie všetkých záväzkov nájomcu voči MČ Bratislava – Rača, napriek tomu do dnešného dňa MČ Bratislava – Rača eviduje dlžnú sumu vo výške 1.014,30 €.

V čase podania Námietok bola poopravená informácia povinnou osobou, že žiadateľ postupoval pri odkúpení predmetného nebytového priestoru na základe nového UZN MZ MČ Bratislava – Rača č. 477/28/10/14/P zo dňa 28.10.2014.

- 2) **Račianska teplárenská, a.s.**, kde podmienkou využitia dohodnutého predmetu zmluvy bolo vydania Kolaudačného rozhodnutia na zmenu užívania predmetu zmluvy a osadenie KOST, ktoré bolo vykonané a oznámené zo strany nájomcu.
- 3) **Suburbia s.r.o.**, kde podmienka účinnosti nájomnej zmluvy je viazaná na predloženie výpisu z Obchodného registra nájomcu ako aj predloženie rovnopisu rozhodnutia lekára Bratislavského samosprávneho kraja vydaného nájomcovi o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Vyššie uvedený rovnopis rozhodnutia lekára Bratislavského samosprávneho kraja o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti bol predložený MK v čase podania Námietok.

V starších nájomných zmluvách (uzavretých pred rokom 2010) absentuje v mnohých zohľadnenie:

- indexu každoročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR,
- dohodnutého úroku z omeškania,
- dohodnutej zmluvnej pokuty,
- možnosť úpravy výšky cien služieb/energií v prípade ich rastu jednostranným právnym úkonom, riešenie do budúcnosti možných vzniknutých preplatkov a nedoplatkov pri vyúčtovaniach,
- skutočnosti skončenia nájomného vzťahu pri dohodnutej dobe neurčitej, nakoľko mnohé ustanovenia o skončení nájmu v nájomných zmluvách nie sú jasne zadefinované,
- možnosti okamžitého skončenia nájmu v nadväznosti na dohodnuté doby viazanosti trvania nájomného vzťahu ako doby neurčitej.

Odporúčania MK: Dávam na zváženie postupné otvorenie tých nájomných zmlúv uzavretých pred rokom 2010, poväčšine uzatváraných na dobu neurčitú, kde by MČ Bratislava – Rača videla priechodnosť v prejavenej vôli nájomcu na uzavretie dodatkov, a teda zvážiť možnosť doplnenia absentujúcich skutočností dodatkom ku zmluve, ktorý by bol novým úplným znením nájomnej zmluvy a vyhovoval tak potrebám MČ Bratislava – Rača, nakoľko tieto zmluvy nespĺňajú legislatívny rámec do dlhodobšieho horizontu.

Ako potrebné sa javí zohľadnenie, a tým aj premietnutie skutočnosti v tých nájomných zmluvách, kde je dohodnutá platba platenia za služby kvartálne, aby v prípadoch omeškania za platby nájomného a z toho vyvstávajúcich penále a pokút či dokonca možného ukončenia nájomného vzťahu na základe omeškania s platbami, bolo predmetné omeškanie premietnuté aj do výpovedných dôvodov, resp. dôvodov ukončenia nájomného vzťahu, nie za obdobie jedného mesiaca, ale kvartálne.

Dávam na zváženie do budúcnosti, prehodnocovať výšku zálohových platieb za služby pri minimálnom vychádzaní z priemerne určenej ceny ponúkanej v danej lokalite v danom čase za m2 nebytového priestoru určeného asociáciou realitných kancelárií na trhu. Taktiež zvážiť prehodnotenie výšky už skôr dohodnutého nájomného a zálohových platieb za služby vzhľadom na dohodnutú dobu neurčitú platnosti nájomných zmlúv.

Do pozornosti dávam zistenú skutočnosť pri dvoch kontrolovaných subjektoch nájomcov (**Račianska teplárenská, a.s.** a **Go SMART, s.r.o.**, tu nedošlo ani k plneniu), kde v nájomnej zmluve je/bola dohodnutá účinnosť zmluvy pred jej platnosťou. Nie je možné, aby účinnosť predstihla platnosť, či aby bol v zmluve dohodnutý skorší deň účinnosti ako deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy, a to aj napriek dohode v záverečných ustanoveniach nájomnej zmluvy.

Nedostatok č.3

Pri kontrole nájomnej zmluvy nájomcu **SLOVAKIA TABAK, a.s.** bolo zistené, že nájomná zmluva zo dňa 4.5.2007 uzavretá za účelom prevádzkovania salónu krásy (kozmetika, kaderníctvo) neplní dohodnutý účel, nakoľko predmetný nájomca:

- a) nemá vyššie uvedené živnosti v predmete podnikania (viď príloha.3)
- b) šetrením na mieste bolo útvárom MK zistené, že prevádzka salónu krásy v zmysle dohodnutej nájomnej zmluvy sa na predmetnom mieste nenachádza (viď príloha č.2-fotodokumentácia)
- c) voči predmetnému nájomcovi je vedená pohľadávka pre nezaplatenie nájomného za II/Q a III/Q 2016 vo výške 3.182,40 €

Odporúčanie MK:

Vyššie uvedenou skutočnosťou dochádza k obchádzaniu § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to v nenaplnení pôvodne dohodnutého účelu zmluvy ako obligatórnej zákonnej požiadavky na vyslovenie platnosti zmluvy, a to v dohodnutej povinnosti nájomcu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel (čl. V bod.1, v spojení s čl. II bod. 2 nájomnej zmluvy), pri absencii prípadného súhlasu prenajímateľa so zmenou účelu využitia predmetu zmluvy (čl. II, bod.4), ktorý by poprel vyššie uvedené.

Na základe uvedeného a zmluvne dohodnutého by prenajímateľ, t.j. MČ Bratislava – Rača mal zvážiť pristúpenie k vypovedaniu predmetnej nájomnej zmluvy zo dňa 4.5.2007, nakoľko u nájomcu okrem vyššie spomenutého porušenia čl. VI bod 4 písm. b), dochádza v kontexte s omeškaním úhrady nájomného aj k porušeniu písm. c) v znení: „*Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:*

- *nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou*
- *nájomca mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného“*

Nedostatok č.4

Pri kontrole nájomnej zmluvy nájomcu **Villa Víno Rača, a.s. č. 14/2008** sa javí ako neefektívny a neúčelný bod 3 článku V. nájomnej zmluvy vzhľadom na trvanie dohodnutého nájomného vzťahu v dĺžke 30 rokov, v ktorom sú uvedené možnosti skončenia prípadného nájmu, najmä výpovednej lehoty v trvaní 6 mesiacov, čo zväzuje ruky prenajímateľovi pri prípadnom rýchlom konaní voči nájomcovi za tam dohodnutých výpovedných dôvodov v znení:

„*Nájom dohodnutý v čl. III tejto zmluvy končí jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa:*

- *ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou*
- *ak nájomca je viac ako 30 dní v omeškaní s platením nájomného*
- *ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.*

V prípade jednostrannej výpovede zo strany prenajímateľa je výpovedná lehota 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.“

Odporúčanie MK:

Z vyššie uvedeného odporúčam pozmeniť predmetný článok V. nájomnej zmluvy v kontexte vyššie spomenutého, nakoľko výpovedná lehota v trvaní 6 mesiacov sa javí ako neprimeraná voči dohodnutému obsahu a účelu na nájomnej zmluve a môže sťažiť prípadné vymáhanie pohľadávok, kedy by v období trvania výpovednej lehoty 6 mesiacov mohlo dôjsť k jej navýšeniu o ďalšie čiastky. Zvážiť takúto skutočnosť pri zmluvách s dobou trvania nájmu na 10 a viac rokov, kde prenajímateľovi vzniká v zásade horšia pozícia na rýchlejšie vymożenie svojho práva, a kde by napr. v budúcnosti mohli nastať problémy s finančnou disciplínou takýchto subjektov ako nájomcov v rámci ich

podnikateľskej činnosti ako aj možných zmien v rámci vlastníckej štruktúry nájomcov ako obchodných spoločností.

Prílohy preukazujúce nedostatky:

Príloha č.1 - zoznam 14 nájomných zmlúv náhodným výberom

Príloha č.2 - fotodokumentácia

Príloha č.3 - výpis spoločnosti z ORSR

Návrh odporúčaní/opatrení:

1. Dbáť pri tvorbe nových nájomných zmlúv na odporúčaných skutočnostiach a zohľadniť v nich:
 - index každoročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR,
 - dohodnutý úrok z omeškania,
 - dohodnutú zmluvnú pokutu,
 - možnosť úpravy výšky cien služieb/energií v prípade ich rastu jednostranným právnym úkonom, riešenie do budúcnosti možných vzniknutých preplatkov a nedoplatkov pri vyúčtovaniach,
 - skutočnosť skončenia nájomného vzťahu pri dohodnutej dobe neurčitej, nakoľko mnohé ustanovenia o skončení nájmu v nájomných zmluvách sú v takomto prípade nie jasne zadefinované,
 - možnosť okamžitého skončenia nájmu v nadväznosti na dohodnuté doby viazanosti trvania nájomného vzťahu ako doby neurčitej.
2. Postupné otváranie nájomných zmlúv z pohľadu efektívnosti pre MČ Bratislava – Rača v kontexte doplnenia absentujúcich skutočností tak, aby vyhovovali potrebám MČ Bratislava – Rača.
3. Prehodnotiť stanovenie výšky zálohových platieb za služby vychádzajúc z priemerne určenej ceny za služby ponúkané v danej lokalite v danom čase za m² nebytového priestoru stanoveného na základe hodnotenia resp. určenia asociáciou realitných kancelárií na trhu. Zvážiť vypracovanie tzv. cenovej mapy MČ Bratislava – Rača v závislosti na existencii jednotlivých typov nebytových priestorov v širšom kontexte na charakter účelu, na ktorý sú predmetné nebytové priestory prenájomované. Vyššie uvedené by slúžilo ako pomôcka pri schvaľovaní nájomných zmlúv už v počiatoch prípravy schvaľovacieho procesu, t.j. od momentu zasadnutia jednotlivých odborných komisií.
4. Venovať väčšiu pozornosť dodržiavaniu dohodnutého účelu v nájomných zmluvách a jeho reálnemu napĺňaniu.
5. Dbáť na efektívnosť v možnosti vypovedať jednak už uzavreté nájomné zmluvy ako aj pri tvorbe nových nájomných zmlúv zo strany MČ Bratislava – Rača ako prenajímateľa v prípadnom rýchlom konaní za vopred dohodnutých presne vymedzených zmluvných podmienkach pri dodržaní efektívnosti, účelnosti a hospodárnosti.

Záver:

Lehota na predloženie prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

Miestna kontrolórka určila povinnej osobe lehotu na prijatie opatrení na nápravu zistených nedostatkov uvedených v Správe z vykonanej kontroly najneskôr do **30.11.2016**, ktorá v čase podania tejto Správy MZ MČ Bratislava – Rača plynula.

Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

Miestna kontrolórka určila povinnej osobe v Správe z vykonanej kontroly lehotu na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení najneskôr do **31.3.2017**, ktorá rovnako v čase podania tejto Správy MZ MČ Bratislava – Rača plynula.

Obsah kontroly:

Obsah kontroly je uvedený v tejto Správe, ďalej v prílohe č. 1 ako „zoznam 14 nájomných zmlúv náhodným výberom“, prílohy č. 2 ako „fotodokumentácia“ a prílohy č. 3 ako „výpis spoločnosti z ORSR“ k tejto správe, vrátane nedostatkov, ktoré z kontrolovaných skutočností vyplynuli.

I. Nájomca Božena MARHOFFEROVÁ

Doba uzavretia: od 1.10.2015 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: splnená

Povinné zverejňovanie zmlúv: splnené

Poznámka:

- v zmluve nezohľadnený index inflácie bude doplnený Dodatkom ku zmluve

II. Matúš VALÁŠEK

Doba uzavretia: od 1.8.2010 do 31.7.2015

Verejná obchodná súťaž: nevyžadovala sa

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

III. SEMEZ JZ, s.r.o.

Doba uzavretia: od 1.7.2010 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: nevyžadovala sa

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

IV. Dobrovoľný hasičský zbor Rača

Doba uzavretia: od 3.11.2014 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: UZN 459/16/09/14/P

Povinné zverejňovanie zmlúv: splnené

V. SLOVAKIA TABAK, a.s.

Doba uzavretia: od 1.6.2007 do 31.5.2017

Verejná obchodná súťaž: nevyžadovala sa

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

Poznámka:

- voči predmetnému nájomcovi je vedená pohľadávka pre nezaplatenie nájomného za II a III/Q 2016 vo výške 3.182,40 €

VI. Matica slovenská – miestny odbor Rača

Doba uzavretia: od 1.9.2009 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: nevyžadovala sa

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

VII. Račianska teplárenská, a.s.

Doba uzavretia: od 1.12.2007 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

VIII. EUROREHAB s.r.o

Doba uzavretia: od 1.6.2005 do 1.6.2010 podnájomnej zmluvy, od 31.8.2008 dodatkom zmenená zmluva na zmluvu nájomnú

Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

IX. B – MEDIC, s.r.o.

Doba uzavretia: od 1.1.2009 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: : v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

X. Ladislav PALIDER HERBANA

Doba uzavretia: od 1.1.2009 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

Poznámka:

- MČ BA – Rača eviduje 1 neuhradenú faktúru za II/Q 2016 vo výške 1.955,59 €, ktorá môže byť dobropisovaná o sumu -218,23 €

XI. ORL AURIS, s.r.o.

Doba uzavretia: od 1.10.2008 na dobu neurčitú

Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

Dodatok č. 1 uzavretý 19.1.2012

XII. Suburbia s.r.o.

Doba uzavretia: od 24.4.2013 na 10 rokov (po splnení podmienok)

Verejná obchodná súťaž: prebehla

Povinné zverejňovanie zmlúv: splnené 11.7.2013

Dodatok č. 1 zo dňa 9.7.2013, zverejnený 11.7.2013

XIII. Go SMART, s.r.o.

Doba uzavretia: od 16.9.2015 na 6 rokov do 15.9.2021

Verejná obchodná súťaž: prebehla 27.4.2015

Povinné zverejňovanie zmlúv: zverejnené dňa 19.9.2015

XIV. Villa Vino Rača, spol. s r.o./a.s. č. 10/2006

Doba uzavretia: od 1.1.2006 do 30.12.2011

Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

Poznámka:

- Dodatkom č. 1 zo dňa 15.12.2011 sa upravilo trvanie nájomného pomeru od 1.1.2006 do 31.12.2016.
- Dňa 30.12.2013 došlo k uzavretiu Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 10/2006 s dohodnutým termínom ukončenia nájomného vzťahu k 31.12.2013 z dôvodu, že nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

XV. Villa Vino Rača, spol. s r.o./a.s. č. 14/2008

Doba uzavretia: od 1.7.2008 do 30.6.2038

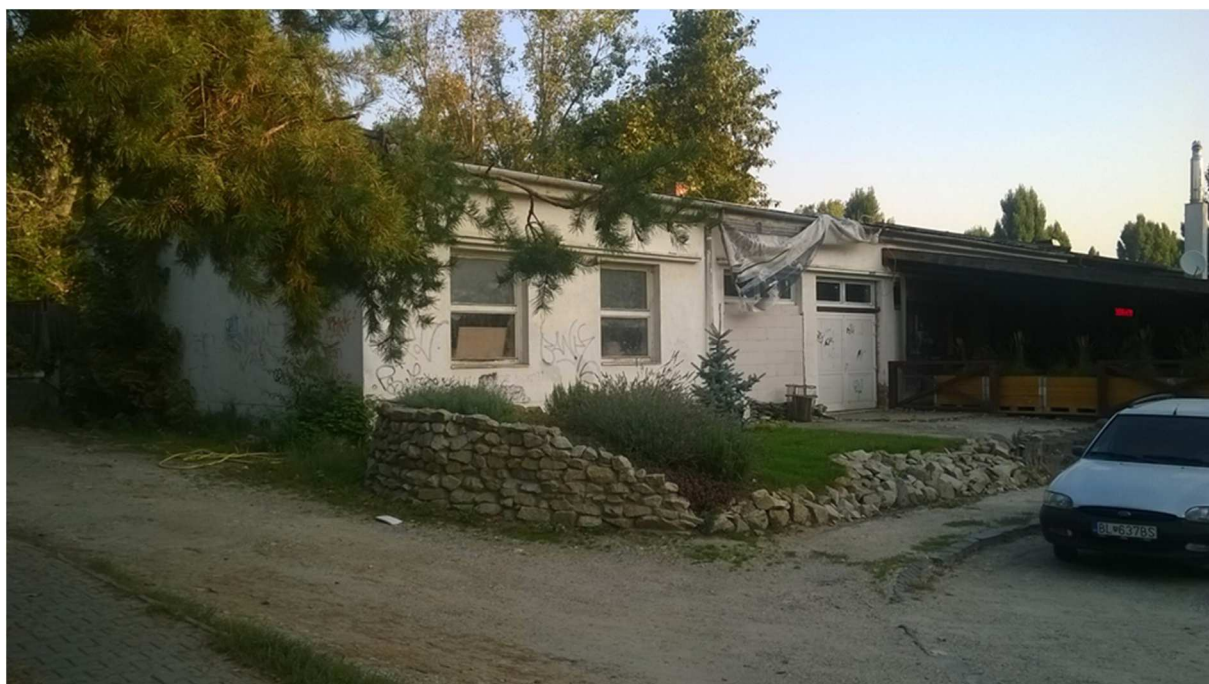
Verejná obchodná súťaž: v predmetnom období sa nevyžadovala

Povinné zverejňovanie zmlúv: v predmetnom období nebolo povinné

Poznámka:

- Nájom bol schválený uznesením MZ MČ Bratislava – Rača č. 231/06/08/P zo dňa 10.6.2008,
- Dodatok č.1 k nájomnej zmluve uzavretý dňa 29.2.2012

Príloha č.2







MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ
REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**



[Slovensky](#) | | [English](#)

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa		Vložka číslo: 3563/B
Obchodné meno:	SLOVAKIA TABAK, a.s.	(od: 07.04.2005)
Sídlo:	Dulovo námestie 5/A Bratislava 821 09	(od: 17.01.2007)
	Hubeného 21 Bratislava 831 04	(od: 24.09.2005 do: 16.01.2007)
	Hubenného 21 Bratislava 831 04	(od: 07.04.2005 do: 23.09.2005)
IČO:	35 929 120	(od: 07.04.2005)
Deň zápisu:	07.04.2005	(od: 07.04.2005)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 07.04.2005)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 07.04.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 07.04.2005)
	poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov	(od: 07.04.2005)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 07.04.2005)
	prenájom hnutelných vecí - spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 07.04.2005)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 07.04.2005)
	reklamná činnosť	(od: 07.04.2005)
	organizovanie kurzov, seminárov a školení	(od: 07.04.2005)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 07.04.2005)
	pohostinská činnosť	(od: 07.04.2005)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 07.04.2005)
	Michal Kocian - predseda	(od: 15.11.2012)
	Račianska 1530/97 Bratislava 831 02	

	Vznik funkcie: 27.09.2012	
	<u>Magdaléna Babalová</u> - člen predstavenstva Drotárska cesta 92 Bratislava 811 0 Vznik funkcie: 07.04.2005	(od: 07.04.2005 do: 23.09.2005)
	<u>Magdaléna Babalová</u> - člen predstavenstva Drotárska cesta 92 Bratislava 811 0 Vznik funkcie: 07.04.2005 Skončenie funkcie: 12.09.2005	(od: 24.09.2005 do: 23.09.2005)
	<u>Magdaléna Babalová</u> - predseda Drotárska cesta 92 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 12.09.2005	(od: 24.09.2005 do: 14.11.2012)
	<u>Eva Bojkovská</u> - člen Mlynarovičova 1591/12 Bratislava - Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 12.09.2005	(od: 24.09.2005 do: 07.04.2008)
	<u>Eva Bojkovská</u> - člen Mlynarovičova 1591/12 Bratislava - Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 12.09.2005 Skončenie funkcie: 13.10.2007	(od: 08.04.2008 do: 07.04.2008)
	<u>Michal Kocian</u> - predseda predstavenstva Račianska 97 Bratislava 831 0 Vznik funkcie: 07.04.2005	(od: 07.04.2005 do: 23.09.2005)
	<u>Michal Kocian</u> - predseda predstavenstva Račianska 97 Bratislava 831 0 Vznik funkcie: 07.04.2005 Skončenie funkcie: 12.09.2005	(od: 24.09.2005 do: 23.09.2005)
	<u>Emília Vizvaryová</u> - člen Ambroseho 8 Bratislava 851 02 Vznik funkcie: 03.03.2008 Skončenie funkcie: 18.03.2011	(od: 31.01.2013 do: 30.01.2013)
	<u>Emília Vizvaryová</u> - člen Ambroseho 8 Bratislava 851 02 Vznik funkcie: 03.03.2008	(od: 08.04.2008 do: 30.01.2013)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú predseda predstavenstva samostatne, člen predstavenstva spoločne s predsedom predstavenstva. Za spoločnosť konajú a podpisujú tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje meno, priezvisko, funkciu a vlastnoručný podpis.	(od: 07.04.2005)
Základné imanie:	33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR	(od: 25.05.2010)

	1 000 000 Sk Rozsah splatenia: 1 000 000 Sk	(od: 07.04.2005 do: 24.05.2010)
Akcie:	<p>Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 332 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Na prevod akcií sa nevzťahuje žiadne obmedzenie.</p> <p>Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 10 000 Sk Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Na prevod akcií sa nevzťahuje žiadne obmedzenie.</p>	(od: 25.05.2010)
Dozorná rada:	<p>Peter Bojkovský Mlynarovičova 1591/12 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 25.09.2006</p> <p>Jaroslav Hruška Kadnárova 2525/22 Bratislava 831 53 Vznik funkcie: 27.09.2012</p> <p>Roman Kocian Ševčenkova 902/25 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 27.09.2012</p> <p>Roman Kocian Ševčenkova 25 Bratislava 851 0 Vznik funkcie: 07.04.2005</p> <p>Roman Kocian Ševčenkova 25 Bratislava 851 0 Vznik funkcie: 07.04.2005 Skončenie funkcie: 25.09.2006</p> <p>Peter Babala Vydrany 459 Vydrany 930 16 Vznik funkcie: 07.04.2005</p> <p>Magdaléna Babalová Vydrany 459 Vydrany 930 16 Vznik funkcie: 07.04.2005</p>	<p>(od: 07.10.2006)</p> <p>(od: 15.11.2012)</p> <p>(od: 15.11.2012)</p> <p>(od: 07.04.2005 do: 06.10.2006)</p> <p>(od: 07.10.2006 do: 06.10.2006)</p> <p>(od: 07.04.2005 do: 14.11.2012)</p> <p>(od: 07.04.2005 do: 14.11.2012)</p>
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou dňa 17.03.2005 vo forme notárskej zápisnice N 55/2005, Nz 11435/2005, NCRI 11312/2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 07.04.2005)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.09.2005. (od: 24.09.2005)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.9.2006. (od: 07.10.2006)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 03.03.2008. (od: 08.04.2008)

Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 27.09.2012 (od: 15.11.2012)

Uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 14.12.2012, sp. zn. 34 Exre/445/2012 - 3, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2013. (od: 31.01.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 23.09.2016

Dátum výpisu: 26.09.2016

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla sídla](#) | [pisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)
[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)