



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 30.06.2020**

**Návrh**

**na odpustenie dlhu Ateliéru Šikula v nebytových priestoroch v dome služieb na  
Dopravnej ul. č. 57**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Peter Semanco, v.r.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Ing. Štefan Borovský, v.r.  
vedúci oddelenia správy majetku a investičných činností

**Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v.r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

**jún 2020**

## **1. Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ u j e**

odpustenie nájomného vo výške 1.156,83 EUR za podmienky zaplata sumy 366,31 EUR ako úhradu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájomom.

## **2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú ě a**

MZ MČ Bratislava-Rača

**schváliť** odpustenie nájomného vo výške 1.156,83 EUR za podmienky zaplata sumy 366,31 EUR ako úhradu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájomom.

### 3. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe opakovanej žiadosti o odpustenie dlhu zo dňa 18.05.2020, doručenej na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 25.05.2020, podnájomcom nebytových priestorov v dome služieb na Dopravnej ulici č. 57, Ateliéru Šikula, zastúpeného p. Zuzanou Tomčalovou.

#### **SKONČENIE ZMLUVY O PODNÁJME, VÝŠKA NEUHRADENÝCH FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV A SPLÁTKOVÝ KALENDÁR:**

**Podnájomca užíval predmetné nebytové priestory** o výmere 47,80 m<sup>2</sup> s podielom na spoločných priestoroch 10,60 m<sup>2</sup> na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 23/2016/SMI zo dňa 25.04.2016 (ďalej len „zmluva“) za účelom práce s deťmi v oblasti umenia prevažne výtvarného s celoročnými krúžkami, dennými letnými pobytmi a večernými resp. víkendovými workshopmi pre dospelých. **Žiadateľka ukončila podnájom výpoveďou podanou dňa 30.08.2018, pričom výpovedná lehota uplynula 30.11.2018.** Zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zo dňa 01.02.2016 na dobu určitú 5 rokov – do 30.4.2021. Počas doby nájmu vykonala žiadateľka v predmetných priestoroch technické úpravy, rekonštrukčné a udržiavacie práce v celkovej výške 2 222 EUR a v súlade so zmluvou jej boli v r. 2017 vynaložené náklady realizované z dôvodu zlepšenia technického stavu kompenzované vo výške ročného nájomného, ktoré predstavovalo v tom čase sumu 1 646,04 EUR.

Žiadateľka výpoveď zdôvodnila tým, že nie je schopná platiť nájomné. Zároveň vo výpovedi deklarovala, že všetky podlžnosti na nájomnom uhradí do 31.12.2018. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavovalo 138,95 EUR, náklady súvisiace s užívaním nebytových priestorov vo výške 73 EUR/mesiac, spolu fakturovaná čiastka vo výške 211,95 EUR/mesiac. **Dňa 03.10.2018 podala žiadosť o odpustenie dlhu** v ktorej zhrnula dôvody výpovede a požiadala o odpustenie časti dlhu za neuhradené nájomné, **pričom uhradí náklady na energie spojené s užívaním priestorov. Dlh vo výške 1 740,83 EUR** vznikol žiadateľke z dôvodu neplatenia viacerých faktúr za nájom a služby po sebe, počnúc 03/2018, **z toho dlh na nájomnom predstavuje čiastku 1 156,83 EUR a na službách 584 EUR.**

Materiál s návrhom na odpustenie dlhu bol predložený na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej, ktorá sa konala dňa 17.01.2019, komisia po prerokovaní prijala nasledovné stanovisko:

#### **Stanovisko 1/4/2019:**

Komisia finančná a majetková

a) neodporúča schváliť odpustenie nájomného nájomcu Ateliér Šikula v celkovej výške 1 740,83 EUR,

b) odporúča príslušnému oddeleniu MÚ rokovať s nájomcom o prípadnom splátkovom kalendári neuhradenej dlžnej sumy.

V zmysle tohto stanoviska komisie FaM následne **žiadateľka uzatvorila s MČ dňa 29.03.2019 Dohodu o uznaní záväzku spolu so splátkovým kalendárom č. 58/2019 na celkovú dlžnú suma 1740,83 EUR** (ďalej len „splátkový kalendár“), pričom účastníci dohody sa dohodli na pravidelných mesačných splátkach, **s prvou splátkou splatnou dňa 30.09.2019.**

Žiadateľka neuhradila ani jednu zo splátok dlhu a v zmysle splátkového kalendára dlžník stratil výhodu splátok, nakoľko neuhradením čo i len jednej splátky riadne a v čase splatnosti, sa splatným stal celý dlh, t. j. k 01.10.2019.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že po rozúčtovaní nákladov spojených s prevádzkou nebytových priestorov (kúrenie, voda, elektrina) evidujeme na nebytových priestoroch za rok 2018 **preplatok vo výške 217,69 EUR.**

#### **AKTUÁLNY STAV:**

Opakovanú žiadosť o odpustenie dlhu zo dňa 18.05.2020 žiadateľka zdôvodňuje tým, že sa sponzorsky podieľala na svojpomocnom vytvorení priestoru – workoutového ihriska v areáli ZŠ Tbiliská v r. 2014, pričom náklady na materiál a vybudovanie pevného základu znášal Mikuláš Tomčala – ZUMIT, pričom zabezpečili časť prác spolu s mládežou.

Z tohto dôvodu bola opakovaná žiadosť o odpustenie nájomného predložená na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej, ktorá sa konala dňa 08.06.2020. Komisia prijala v predmetnej veci nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača odpustiť nájomné vo výške 1.156,83 € za podmienky zaplatenia sumy 366,31 € ako úhradu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom.

#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na odpustenie dlhu Ateliéru Šikula v nebytových priestoroch v dome služieb na Dopravnej ul. č. 57.**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača odpustiť nájomné vo výške 1.156,83 € za podmienky zaplatenia sumy 366,31 € ako úhradu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			