

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
(7. volebné obdobie)

Materiál na 33. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.02.2018

Žiadosť
**MIRAN – DUO s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory- spoločné
garáže pod pešou zónou Pribišova - L. Fullu**

Predkladateľ:
Mgr. Michal Drotován
prednosta

Spracovateľ:
JUDr. Darina Gullar
referát správy majetku a bytov

Prerokované:
- v miestnej rade

Miestna rada p r e r o k o v a l a
m a t e r i á l a o d p o r ú č a
p r e d l o ž iť h o d o m i e s t n e h o z a s t u p i t e ľ s t v a

Prerokované:

- v komisii **RPHSR** 05.02.2018
- v komisii **D** 05.02.2018
- v komisii **F** 08.02.2018

Stanoviská komisií sú obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

Alternatíva A/

neschvaľuje

žiadosť nájomcu MIRAN – DUO s. r. o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory – spoločné garáže pod pešou zónou Pribišova – Ľ. Fullu, v stavebnom objekte č. 269, nachádzajúce sa na časti parc. č. 1669/539, 1669/476 a 1669/485 o celkovej výmere 1338,08 m² a na vnútorné komunikácie nachádzajúce sa na časti parc. č. 1669/539 a 1669/529 v celkovej výmere 361,97 m², k. ú. Karlova Ves, nakoľko mestská časť má záujem využiť predmetné nebytové priestory pre vlastné potreby.

Alternatíva B/

schvaľuje

žiadosť nájomcu MIRAN – DUO s. r. o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory – spoločné garáže pod pešou zónou Pribišova – Ľ. Fullu, v stavebnom objekte č. 269, nachádzajúce sa na časti parc. č. 1669/539, 1669/476 a 1669/485 o celkovej výmere 1338,08 m² a na vnútorné komunikácie nachádzajúce sa na časti parc. č. 1669/539 a 1669/529 o celkovej výmere 361,97 m², na obdobie rokov s výškou nájomného za podlahovú plochu parkovískEUR/m²/rok a za podlahovú plochu vnútorných komunikácií EUR/m²/rok, v súlade s ustanovením § 9a ods.9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Alternatíva C/

ukladá

prednostovi Miestneho úradu MČ Bratislava – Karlova Ves vyhlásiť na predmetné nebytové priestory obchodnú verejnú súťaž.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť má zverený do správy nehnuteľnosť – objekt podzemnej garáže nachádzajúci sa pod pešou zónou Pribišova -Ľ. Fullu. Na túto nehnuteľnosť bola uzatvorená nájomná zmluva so spoločnosťou MIRAN - DUO s. r. o., zo dňa 12.2.1998 na dobu 20 rokov od dňa podpísania zmluvy na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava- Karlova Ves č. 418/1998 zo dňa 24.06.1997. Predmetom nájmu bol v čase uzatvorenia zmluvy rozostavaný stavebný objekt – prevádzkové priestory objekt č. 269 nachádzajúci sa na časti parc. č. 1669/539, 1669/476 a 1669/485 o celkovej výmere 1338,08 m². K zabezpečeniu prevádzky garáží prenajímateľ prenajal ešte ďalšie časti podlahovej plochy vnútorných komunikácií na pozemkoch parc. č. 1669/530, 1669/539 a 1669/529 o celkovej výmere 361,97 m².

Nájomné za užívanie podlahovej plochy parkovísk motorových vozidiel v celkovej výmere 1338,08 m² bolo stanovené dohodou zmluvných strán, pôvodne vo výške 6,64 EUR/m²/rok, ktorá suma bola od 01.07.1999 upravená na sumu 7,63 EUR/m²/rok.

Nájomné za užívanie podlahovej plochy vnútorných komunikácií v celkovej výmere 361,97 m² bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,16 EUR/m²/rok. Predpísané nájomné nájomca hradí pravidelne v lehotách splatnosti.

Nájomca MIRAN - Duo s. r. o. opakovane reklamoval u prenajímateľa MČ BA - KV vady predmetu nájmu (značné zatekanie priamo do elektroinštalácie) a súčasne požadoval priznanie zľavy z ceny nájmu. K oprave väd na predmete nájmu nedošlo a naopak nájomca obdržal od MČ BA - KV písomnú výpoveď z nájmu zo dňa 3.12.2008, s tým, že nájomný vzťah končí od 1.4.2009.

Následne dňa 11.2.2009 podal MIRAN - DUO s.r.o. na Okresný súd BA IV. žalobu o zdržanie sa konania smerujúceho k vyprataniu nájomcu z predmetu nájmu, určenie, že právny vzťah nájmu trvá a návrh na vydanie predbežného konania.

Predmetný spor nakoniec skončil uzavretím Dohody o úprave práv a povinností z nájomnej zmluvy zo dňa 12.2.1998 a z výpovede zo dňa 3.12.2008, č. 144 0 90 40 09 zo dňa 28.12.2009 medzi MIRAN – DUO s. r. o. a mestskou časťou.

Vzhľadom k tomu, že platnosť predmetnej nájomnej zmluvy končí dňom 12.02.2018, uplynutím dohodnutej doby nájmu, oznámili sme zmluvnému partnerovi MIRAN – DUO túto skutočnosť listom č. KV/MGI/2980/2017/21894/DG zo dňa 30.11.2017, s tým, že 12.02.2018 zároveň dôjde zo strany prenajímateľa mestskej časti k prevzatíu prenajatých priestorov, ktoré má pripraviť k ich odovzdaniu.

MIRAN-DUO s.r.o. následne listom zo dňa 20.12.2017 požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy s poukazom na uzavretie Dohody o spolupráci uzatvorenej medzi nájomcom a mestskou časťou dňa 5.4.2011, podľa ktorej sa má nájomný vzťah predĺžiť o 10 rokov po uplynutí dohodnutej doby nájmu, t. j. do 15.02.2028. **Zároveň uviedol, že žiadosti mestskej časti zo dňa 30.11.2017 o odovzdanie prenajatých priestorov nemôže vyhovieť a v prípade nedodržania zmluvných povinností bude nútený sa ich dožadovať súdnou cestou.**

Predmetná dohoda o spolupráci nebola zverejnená v zmysle zákona, na web stránke mestskej časti bola zverejnená podobná dohoda o spolupráci, ktorá sa od vyššie uvedenej odlišuje v článku 2 odsek 2 iným vymedzením predĺženia doby nájomného vzťahu (obsah oboch dohôd bol súčasťou materiálu do MiZ na 19.12.2017). Tieto písomnosti neboli majetkovému oddeleniu v minulosti oznámené, neboli doložené do príslušného spisu.

Materiál týkajúci sa využitia daného predmetu nájmu pre vlastné potreby mestskej časti bol predložený na rokovanie MiZ, konajúceho sa dňa 19.12.2017, ktorý v tejto súvislosti dávame do pozornosti.

Žiadosť MIRAN-DUO s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory – spoločné garáže pod pešou zónou Pribišova – Ľ. Fullu bola zverejnená na úradnej tabuli mestskej časti dňa 12.02.2018.

Stanovisko komisie finančnej a podnikateľskej (F) zo dňa 08.02.2018:

Finančná komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva so záporným stanoviskom – neschváliť predĺženie nájmu.

Prít.: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie regionálnej, hospodárskeho a sociálneho rozvoja (RPHSR) zo dňa 05.02.2018:

Komisia RPHSR neodporúča schváliť predĺženie nájmu.

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie dopravy (D) zo dňa 05.02.2018:

Komisia neodporúča predĺžiť nájomnú zmluvu na nebytové priestory- spoločné garáže pod pešou zónou Pribišova . Ľ. Fullu

Hlasovanie: Za: 5

Zdržal sa: 0

Proti:0

Miestna rada MČ Bratislava – Karlova Ves prerokovala materiál a odporúča predložiť ho do miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie- prítomní: 5

za. 5

proti: 0

zdržal sa: 0

V Bratislave, dňa 20.02..2018