Uznesenie číslo 179/2017

z . zasadnutia miestneho zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 12.12.2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytového priestoru** č. 11 s výmerou 263,90 m^2 v suteréne a na prízemí nehnuteľnosti na ulici Grösslingová č. 6 v Bratislave, súpisné číslo 2479, katastrálne územie Staré Mesto, postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 8900/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1.197 m^2, zapísanej na LV č. 5674, do nájmu spoločnosti: **ABRIK spol. s r.o., Grösslingová 6-8, 811 09 Bratislava**, IČO: 17313252 za nasledovných podmienok :
a)doba nájmu: neurčitá
b)účel nájmu: kancelárske a administratívne účely
c)výška nájomného: **6,00 EUR/m^2/mesiac**
d)nájomca bude oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu spriazneným osobám v zmysle §9 zák. č. 7/2005 Z. z. v aktuálnom znení (majetkovo a personálne prepojené osoby)
e)vzhľadom k poskytnutiu prostriedkov podľa časti B) tohto uznesenia, bude v nájomnej zmluve dohodnutá ochranná doba v trvaní 15 rokov, počas ktorej bude môcť prenajímateľ nájom vypovedať len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom ku dňu podpisu zmluvy,
f)prenajímateľ umožní (po predchádzajúcom odsúhlasení) modernizáciu predmetu nájmu, spočívajúcu vo výmene sklenej fasády a vchodu, výmene okien, oprave elektroinštalácií, sanitárnych zariadení, schodiska, stien, podláh a stropov a rekonštrukcie suterénu,
g)stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukcia alebo modernizácia predmetu nájmu bude možná len za podmienok upravených v čl. 23 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto;

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzavretie nájomnej zmluvy je podmienkou poskytnutia finančných prostriedkov – sumy 63 000,00 EUR, požadovaných predchádzajúcim nájomcom Smart factory s. r. o. na urovnanie súdnych sporov (i) o neplatnosť výpovede nájmu založeného zmluvou č. 189/2014 vedenom na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn.. 38Cb 116/2015, (ii) o vypratanie nebytového priestoru vedenom na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn.: 19C 201/2015 a (iii) žaloby na plnenie vo výške istiny 67 000,00 EUR (titulom zhodnotenia predmetu nájmu), alternatívne vo výške 87 900,00 EUR (titulom majetkového prospechu získaného mestskou časťou bez právneho dôvodu). Pri vymáhanom peňažnom plnení ide o nároky Smart factory s. r o. na náhradu investícií vo výške 87 900,00 EUR, vynaložených pri úpravách priestoru. Nový nájomca, ABRIK spol. s r. o., má záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy z dôvodu majetkového a personálneho prepojenia so spoločnosťou electronic-star a.s., ktorá je nájomcom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí a v suteréne domu na Grösslingovej 6-8, ktorý je zrkadlovým obrazom nebytového priestoru č. 11, a s týmto v suteréne susedí. Nenosná tenká priečka, oddeľujúca oba priestory umožňuje ich jednoduché prepojenie a electronic-star a.s. z dôvodu naplnenia kapacitných možností prenajatých priestorov a plánovaného rastu obchodných činností, potrebuje riešiť umiestnenie svojich pracovníkov rozšírením plochy kancelárskych priestorov;

C. schvaľuje

uzavretie dohody o urovnaní a vyporiadaní s tým súvisiacich vzťahov medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a Smart factory s. r. o. za účasti ABRIK, spol s r. o. , priloženú k materiálu na základe ktorej:
a)sa mestská časť zaviaže vyplatiť Smart factory sumu 63 000,00 EUR prostredníctvom spoločnosti ABRIK,
b)Smart factory vyprace a odovzdá nebytový priestor mestskej časti do 5 pracovných dní od účinnosti dohody,
c)Smart factory do 5 pracovných dní od odovzdania priestoru a podpisu odovzdávajúceho protokolu vezme späť podané žaloby,
d) notár poukáže na účet nájomcu prvú časť kompenzácie vo výške 58 000,00 EUR po predložení (ktorýmkoľvek účastníkom dohody) (i) podpísanej dohody o urovnaní, (ii) späťvzatia žalôb o neplatnosť výpovede a o zaplatenie, (iii) protokolu (iného dokladu) o odovzdaní priestoru,
e) mestská časť do 5 pracovných dní po odovzdaní nebytového priestoru vezme späť žalobu o vypratanie,
f)notár poukáže na účet nájomcu druhú časť kompenzácie vo výške 5 000,00 EUR po predložení právoplatného rozhodnutia o zastavení konaní vedených na základe žalôb nájomcu,
g)mestská časť do 10 pracovných dní odo dňa právoplatného skončenia sporu o neplatnosť výpovede uzavrie s ABRIKOM nájomnú zmluvu za podmienok schválených v časti A. uznesenia,
h)ABRIK bude povinný zmluvu uzavrieť, ak bude spĺňať požiadavky uvedené v časti A. písm. a) až e) uznesenia,
i) v prípade uzavretia zmluvy podľa písm. h), nebude ABRIK požadovať vrátenie finančnej kompenzácie od žiadnej zo zmluvných strán.

HLASOVANIE Č. 18:

Návrh na nájom nebytového priestoru na ulici Grösslingová č. 6 v Bratislave spoločnosti ABRIK s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa a na schválenie dohody o urovnaní súdnych sporov so spoločnosťou Smart factory s. r. o.

Za (15) , Neprítomní (10)

_____

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto