Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 13.03.2018
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 20.03.2018

N Á V R H
na schválenie zľavy z nájomného za užívanie nebytového priestoru na ulici Špitálska č. 45 v Bratislave

---

Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
poverená riadením miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prerokovať predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu
oddelenia majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- žiadosť nájomcu
- výpis z obchodného registra

Bratislava, marec 2018

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

zľavu z nájomného vo výške 40% na obdobie od 01.04.2018 do 31.08.2018 za nebytový priestor vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, s výmerou 39,32 m^2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Špitálska 45,47,49 v Bratislave, súpisné číslo 2201, na ulici Špitálska , číslo vchodu 45, postaveného na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8262/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 890 m^2 a parcela č. 8262/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1490 m^2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaného na liste vlastníctva č. 6155 a 6156, ktorý v súlade so Zmuvou o nájme nebytového priestoru č. 325/2015 zo dňa 12.10.2015 užíva spoločnosť CROCUS SK, s.r.o., so sídlom: Cukrová č. 14, 811 08 Bratislava, IČO: 45 671 176.

D ô v o d o v á s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má zverený do svojej správy nebytový priestor č.12 – NP.... o celkovej výmere 39,32 m^2 , ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Špitálska č. 45,47,49 v Bratislave, súpisné číslo 2201, na ulici Špitálska , číslo vchodu 45, postaveného na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8262/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 890 m^2 a parcela č. 8262/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1490 m^2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaného na liste vlastníctva č. 6155 a 6156.

Nebytový priestor užíva v súlade so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 325/2015 zo dňa 12.10.2015 spoločnosť CROCUS SK, s.r.o., so sídlom: Cukrová č. 14, 811 08 Bratislava, IČO: 45 671 176. Nájom vznikol na základe a v súlade s výsledkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Rozhodnutím starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 24.06.2015.

Doba nájmu je stanovená na neurčito a účelom nájmu je predajňa špecializovaná na výrobu a predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov, výrobu a predaj pečiva, ako aj iné služby v oblasti pekárenskej výroby. Výška nájomného je stanovená na sumu 22,00 Eur/m^2/mesiac t.j. 865,04 Eur/mesiac (10.380,48 Eur/rok).

Nájomca si doposiaľ riadne a včas plní svoje záväzky nájomcu. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto neeviduje voči nájomcovi žiadne nedoplatky na nájomnom a službách s nájmom nebytového priestoru spojené.

Nájomca písomne požiadal mestskú časť ako prenajímateľa listom zo dňa 18.09.2017 o dočasné zníženie nájomného za užívanie nebytového priestoru vo výške 50% z pôvodnej hodnoty t.j. zo sumy 865,04 Eur na sumu 432,52 Eur/mesiac, a to z dôvodu rekonštrukcie ulice Špitálska v Bratislave, uzavretia električkovej trate a presunu prechodu pre chodcov, čoho dôsledkom bolo výrazné zníženie tržieb nájomcu.

V zmysle vyššie uvedeného, mestská časť požiadala nájomcu o predloženie a sprístupnenie hodnoverných dokladov preukazujúcich pokles tržieb nájomcu podľa jeho tvrdenia. Nájomca predložil pokladničné uzávierky za jednotlivé mesiace, konkrétne za obdobie od januára 2017 do septembra 2017 a dňa 18.01.2018 nájomca opakovane predložil doklady preukazujúce pravidelnú mesačnú tržbu prostredníctvom pokladničných uzávierok, a to kompletne za celý kalendárny rok 2017. Nájomca, pre porovnanie, poskytol prenajímateľovi aj tabuľkový prehľad tržieb za kalendárny rok 2016.

Podľa dostupných informácií, rekonštrukcia električkovej trate na ulici Špitálska v Bratislave prebiehala od 01.08.2017 do 31.12. 2017 (približne). Z tohto dôvodu považujeme za smerodajné posúdenie dokladov za obdobie od 08/2017 do 12/2017 a ich porovnanie s tržbou nájomcu za obdobie tomu predchádzajúce resp. s tržbou nájomcu v predchádzajúcom kalendárnom roku. Na základe predložených dokladov možno konštatovať, že nájomcovi príjem za posudzované obdobie klesol v priemere o 38 %.

V zmysle vyššie uvedeného, mestská časť navrhuje poskytnúť nájomcovi dodatočne zľavu z nájomného vo výške 40% na obdobie nadchádzajúcich piatich mesiacov (t.j. zľava bude v celkovej výške **1 730,08 Eur**), nakoľko nájomca uhrádzal nájomné v „spornom období“ v plnej výške, napriek tomu, že prenajímateľovi už v tom čase adresoval a doručil svoje výhrady.


8260/72
8262/3
8264/2
8265
8262/4
21756/1
Dobrovského
21746
Špilálska
8266
8267/1
8690/1
8690/13
2200
2201
2199
2212
2211
8
6
4
2
43
49
47
45
5
3
1
16
14
20
51
78

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Microsoft DITEC hp

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro **Vložka číslo: 82610/B**

Obchodné meno:	CROCUS SK, s.r.o.	(od: 22.06.2011)
Sídlo:	Cukrová 14 Bratislava 811 08	(od: 01.06.2012)
IČO:	45 671 176	(od: 22.06.2011)
Deň zápisu:	22.06.2011	(od: 22.06.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.06.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 22.06.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.06.2011)
	skladovanie	(od: 22.06.2011)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 22.06.2011)
	výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov	(od: 22.06.2011)
Spoločníci:	Jaroslav Aulehla Borodinova 293/3 Brno - Kohoutovice 623 00 Česká republika	(od: 22.06.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Jaroslav Aulehla Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.06.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 22.06.2011)
	Jaroslav Aulehla Borodinova 293/3 Brno - Kohoutovice 623 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.06.2011	(od: 22.06.2011)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti samostatne.	(od: 22.06.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 22.06.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 02.03.2018
Dátum výpisu: 05.03.2018

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ✉
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

CROCUS SK, s.r.o.
Cukrová 14
811 08 Bratislava
ICO: 45671176, DIC: 2023288740
zastupující: Jaroslav Aulehla, jednatel

RR 0189 982 SK

MIESTNY ÚRAD
MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - STARÉ MESTO
DOŠLO DŇA: 18 -09- 2017
1
EVIDENČNÉ ČÍSLO: 90027/2017
PRÍLOHY: VYBAVUJE:

mestská část Bratislava – Staré Město
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava
ICO: 00603147, DIC: 2020804170

V Bratislavě dne 14. září 2017

Věc: Žádost o dočasné snížení výše nájemného

Na základě Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 325/2015, ze dne 5. 10. 2015 má naše společnost v pronájmu nebytový prostor o výměře 39,32m^2 na ulici Špitálska 45. V současné době však na ulici Špitálska probíhá poměrně rozsáhlá rekonstrukce, z jejíhož důvodu byla uzavřena tramvajová trať (električková) a rovněž byl přesunut přechod pro chodce, který byl přímo před naši provozovnou. Tyto aspekty zapříčinili odliv našich stálých zákazníků, což se velmi výrazně projevilo i na dosahovaných tržbách, které v posledních dvou měsících vykazují pokles až o polovinu. Z tohoto důvodu Vás uctivě žádáme o dočasné snížení výše nájemného na 50 % původní hodnoty, která dle nájemní smlouvy činí 865,04 EUR/měsíc, tedy na 432,52 EUR/měsíc, a to s platností od 1. 10. 2017 na dobu do ukončení stavebních úprav.

Děkujeme za kladné vyřízení žádosti.

S úctou

CROCUS SK, s.r.o.
Cukrová 14
811 08 BRATISLAVA
IČ: 456 71 176, DIČ: 2023288740
IČ DPH: SK2023288740

.....
Jaroslav Aulehla, v. r., jednatel