



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 21. 05. 2019
dňa 28. 05. 2019

Návrh

na schválenie urovnania sporov s Jozefom Haraslínom – HANEX
(nebytové priestory na Živnostenskej 2,4, Kollárovom nám. 20)

Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar
prednosta
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:

JUDr. Iveta Hahnová
vedúca legislatívno-právneho
oddelenia

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

JUDr. Dagmar Šimková
legislatívno-právne oddelenie

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Variant 1)

súhlasí

- 1) s odvolaním výpovede č. 34993/2012/PRA/Cil zo dňa 17. 08. 2012 Jozefovi Haraslínovi – HANEX a pokračovaním nájmu nebytových priestorov s aktuálnou výmerou 156,80 m² (predtým 149,19 m²), nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti v Bratislave na Živnostenskej ul. č.2,4, Kollárovo nám. č. 20, súp. č. 2950 (ďalej len „nebytové priestory“), dohodnutého zmluvou č. 74/2002/322 zo dňa 04. 10. 2002 Jozefom Haraslínom - HANEX,
- 2) so započítaním zhodnotenia nebytových priestorov prenajatých zmluvou č. 74/2002/322, vo výške rozdielu medzi hodnotou nebytových priestorov pred rekonštrukciou vykonanou Jozefom Haraslínom – HANEX zistenou znaleckým posudkom Ing. Juraja Zimana č. 46/2009 zo dňa 17. 06. 2012 a hodnotou nebytových priestorov po rekonštrukcii, zistenou znaleckým posudkom Ing. Juraja Zimana č. 99/2012 zo dňa 29. 11. 2012, teda vo výške 98.300,- EUR, s dlžnou úhradou vo výške 98.682,89 EUR za užívanie priestorov za obdobie do 30. 04. 2019,
- 3) s upustením od vymáhania sankcií za omeškanie so zaplatením dlžného nájomného a úhrad za užívanie nebytových priestorov bez právneho dôvodu od Jozefa Haraslína-HANEX,

za podmienky

- uzavretia dohody o urovnaní súdnych sporov vedených na Okresnom súde Bratislava I medzi mestskou časťou a Jozefom Haraslínom – HANEX (ďalej len „dlžník“) o nariadenie predbežného opatrenia (č.k.: 24C 228/2012) o neplatnosť výpovede a vzájomnom návrhu na vypratanie (č. k.: 14C 24/2013), o zaplatenie 15.172,75 EUR s príslušenstvom (č.k.: 7C 46/2014) o zaplatenie 27.323,63 EUR s príslušenstvom (č.k.: 23C 255/2015), o zaplatenie 15.190,35 EUR s príslušenstvom (č.k.: 4C 8/2017), o zaplatenie 16.376,25 EUR s príslušenstvom (č. k.: 18C 16/2018) ktorou :
 - a) mestská časť odvolá výpoveď zo dňa 17. 08. 2012 číslo 34993/2012/PRA/Cil,
 - b) mestská časť akceptuje zhodnotenie nebytových priestorov vo výške 98.300,- EUR a dohodne sa s Jozefom Haraslínom – HANEX na započítaní zhodnotenia nebytových priestorov vo výške 98.300,- EUR s dlžnou úhradou za užívanie nebytových priestorov ku dňu 30. 04. 2019,
 - c) sa mestská časť a Jozef Haraslín-HANEX zaviazu vziať späť nimi podané žaloby vo vyššie uvedených sporoch, súhlasiť so zastavením konaní a neuplatňovať si nárok na náhradu trov konania,
 - d) sa mestská časť zaviazá nezačať exekučné vymáhanie istiny 12.331,81 EUR priznanej právoplatným rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č. 35Cb 75/2014, a v prípade, že exekučné konanie začalo v ňom nepokračovať.

- e) sa Jozef Haraslín-HANEX zaviazá zaplatiť zostatok nezapočítanej úhrady za obdobie do 30. 04. 2019 vo výške 382,89 EUR najneskôr v deň podpísania dohody o urovnaní,
 - f) Jozef Haraslín-HANEX vyhlási, že nemá a nebude si uplatňovať voči mestskej časti žiadne nároky na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou nebytových priestorov, nakoľko akékoľvek jeho nároky súvisiace s nákladmi vynaloženými na rekonštrukciu alebo so zhodnotením nebytových priestorov boli započítaním s dlžnou úhradou v plnej výške uspokojené.
- riadneho platenia úhrady vo výške 1013,01 EUR mesačne (bez služieb) za užívanie nebytových priestorov s výmerou 156,80 m², nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti na Živnostenskej ul. č.2,4, Kollárovo nám. č. 20, súp. č. 2950 za obdobie od 01. 05. 2019 do uzatvorenia dohody o urovnaní.

Variant 2)

súhlasí

- 1) s dodatočným poskytnutím zvýhodneného nájomného v zmysle čl. V ods. 2 Smernice o podmienkach prenájmu majetku mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a postupe pri uzatváraní zmlúv o nájme schválenej uznesením miestneho zastupiteľstva č. 46/2007 zo dňa 29. 05. 2007 Jozefovi Haraslínovi-HANEX za nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti na Živnostenskej ul. č.2,4, Kollárovo nám. č. 20, súp. č. 2950 (ďalej len „nebytové priestory“), dohodnutého zmluvou č. 74/2002/322 zo dňa 04. 10. 2002 počas rekonštrukcie od 08. 07. 2009 do 10. 02. 2010,
- 2) s uznaním nákladov vo výške 29.700,- EUR, ako časti nákladov vynaložených Jozefom Haraslínom-HANEX na rekonštrukciu nebytových priestorov a so započítaním sumy 29.700,- EUR s dlžnou úhradou vo výške 98.682,89 EUR za užívanie priestorov za obdobie do 30. 04. 2019,
- 3) s uzavretím nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov s výmerou 156,80 m², nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti v Bratislave na Živnostenskej ul. č.2,4, Kollárovo nám. č. 20, súp. č. 2950, postavenej na pozemku parc. č. 8286 za nájomné vo výške 11,- EUR/m²/mesiac Jozefovi Haraslínovi-HANEX, miesto podnikania Kollárovo nám. 20, 811 06 Bratislava, IČO: 22650881 ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ spočíva v užívaní nebytových priestorov budúcim nájomcom od 02. 10. 1992, zhodnotení nebytových priestorov vykonaním rekonštrukcie nájomcom prevažne na vlastné náklady, ako aj v urovnaní súdnych sporov,
- 4) s upustením od vymáhania sankcií za omeškanie so zaplatením dlžného nájomného a úhrad za užívanie nebytových priestorov bez právneho dôvodu od Jozefa Haraslína-HANEX,

za podmienky

- uzavretia dohody o urovnaní súdnych sporov vedených na Okresnom súde Bratislava I medzi mestskou časťou a Jozefom Haraslínom – HANEX (ďalej len „dlžník“) o nariadenie predbežného opatrenia (č.k.: 24C 228/2012) o neplatnosť

výpovede a vzájomnom návrhu na vypratanie (č. k.: 14C 24/2013), o zaplatenie 15.172,75 EUR s príslušenstvom (č.k.: 7C 46/2014) o zaplatenie 27.323,63 EUR s príslušenstvom (č.k.: 23C 255/2015), o zaplatenie 15.190,35 EUR s príslušenstvom (č.k.: 4C 8/2017), o zaplatenie 16.376,25 EUR s príslušenstvom (č. k.: 18C 16/2018) ktorou :

- a) Jozef Haraslín-HANEX uzná výpoveď zo dňa 17. 08. 2012 číslo 34993/2012/PRA/Cil,
 - b) mestská časť poskytne zľavu z nájomného za obdobie od 08. 07. 2009 do 10. 02. 2010 vo výške 6.444,51 EUR,
 - c) sa mestská časť a Jozef Haraslín-HANEX dohodnú na započítaní uznaných nákladov vo výške 29.700,- EUR s dlžnou úhradou vo výške 92.238,38 EUR (po poskytnutí zľavy 6.444,51 EUR) za užívanie priestorov za obdobie do 30. 04. 2019,
 - d) sa Jozef Haraslín-HANEX zaviazne zaplatiť zostatok nezapočítaného nájomného/ bezdôvodného obohatenia za obdobie do 30. 04. 2019 vo výške 62.538,38 EUR v splátkach, prvú vo výške 20.000,- EUR najneskôr do dvoch mesiacov od uzavretia dohody o urovnaní a ostatné mesačne vo výške 5.000,- EUR, pod hrozbou straty výhody splátok a zániku platnosti novej nájomnej zmluvy a splátky včas zaplatí,
 - e) sa mestská časť a Jozef Haraslín-HANEX zaviazu vziať späť nimi podané žaloby vo vyššie uvedených sporoch, súhlasiť so zastavením konaní a neuplatňovať si nárok na náhradu trov konania,
 - f) sa mestská časť zaviazne v prípade včasného uhrádzania nedoplatku uvedeného pod písm. d) nevymáhať exekučne istinu 12.331,81 EUR priznanú právoplatným rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č. 35Cb 75/2014 a ak exekučné konanie začalo, nepokračovať v ňom,
 - g) Jozef Haraslín-HANEX vyhlási, že nemá a nebude si uplatňovať voči mestskej časti žiadne nároky na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou nebytových priestorov, nakoľko akékoľvek jeho nároky súvisiace s nákladmi vynaloženými na rekonštrukciu alebo so zhodnotením nebytových priestorov boli poskytnutím zľavy 6.444,51 EUR a započítaním uznaných nákladov 29.700,- EUR s dlžnou úhradou a uzavretím novej nájomnej zmluvy plne kompenzované.
- riadneho platenia úhrady vo výške 1013,01 EUR mesačne (bez služieb) za užívanie nebytových priestorov s výmerou 156,80 m², nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti na Živnostenskej ul. č.2,4, Kollárovo nám. č. 20, súp. č. 2950 za obdobie od 01. 05. 2019 do uzatvorenia dohody o urovnaní,
 - že dohoda o urovnaní ako neoddeliteľná súčasť nájomnej zmluvy uzavretej podľa časti 3) uznesenia bude uzavretá do 100 dní od prijatia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stráca platnosť.

Variant 3)

nesúhlasí

s urovnaním súdnych sporov a žiada pokračovať v súdnych konaniach.

D ô v o d o v á s p r á v a

1. Jozef Haraslín-HANEX (ďalej len „nájomca“ alebo „dlžník“) vydražil dňa 22. 08. 1992 prevádzkovú jednotku na prízemí a v suteréne domu na Živnostenskej ul. č. 2,4 a Kollárovom námestí č. 20 a postupne uzatvoril s mestskou časťou (i) dňa 02. 10. 1992 zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú 5 rokov od 02. 10. 1992 do 02. 10. 1997 s účelom predaja spotrebného tovaru, kávy, (ii) dňa 07. 01. 1998 zmluvu na dobu určitú 5 rokov od 03. 10. 1997 do 03. 10. 2002 s účelom prevádzkovania predajne CD nosičov, kníh, rámovania obrazov a zhotovovania kópií a (iii) dňa 04. 10. 2002 zmluvu na dobu neurčitú s účelom prevádzkovania predajne CD nosičov, kníh, rámovania obrazov a zhotovovania kópií. Nájomné v poslednej zmluve bolo dohodnuté vo výške 12.138,19 EUR ročne za priestory s celkovou plochou 149,19 m².

2. V opakovane uzatváraných zmluvách nájomca potvrdzoval užívania schopnosť prenajatých priestorov a zaväzoval sa vykonávať drobné opravy a udržiavacie práce, ako aj plniť povinnosti vyplývajúce z prevádzkovania vyhradených zariadení a zaistovania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

3. V období od 08. 07. 2009 do 10. 02. 2010 vykonal nájomca so súhlasom mestskej časti rekonštrukciu nebytových priestorov z dôvodu ich nevyhovujúceho stavu a plánovanej zmeny ich využitia na občerstvenie s predajom sendvičov a cukrárenských výrobkov. Po rekonštrukcii vzrástla podlahová plocha (vytvorením mezonetového podlažia) na 156,80 m².

4. Mestská časť súhlasila s rekonštrukciou za podmienky, že bude vykonaná výlučne na náklady nájomcu bez ich refundácie. Žiadosti nájomcu o odpustenie nájomného počas vykonávania rekonštrukčných prác mestská časť nevyhovela. Nájomca preto nájomné za obdobie rekonštrukcie zaplatil, po jej ukončení ho však žiadal vrátiť, čo mestská časť odmietla. Súčasne od 01. 04. 2011 prestal uhrádzať bežné nájomné.

5. Dňa 23. 08. 2012 doručila mestská časť nájomcovi výpoveď z dôvodu neplatenia nájomného (v čase podanie výpovede bol nedoplatok na nájomnom vo výške 15.172,75 EUR), s jednomesačnou výpovednou lehotou. Nájomca výpoveď neakceptoval, priestory neodovzdal, dlžné nájomné nezaplatil a neplatí ani úhradu za užívanie priestorov bez právneho dôvodu. V súčasnosti dlžník priestory prevádzkuje ako rýchle občerstvenie.

6. Dlžník podal dňa 07. 12. 2012 na Okresný súd Bratislava I návrh na vydanie predbežného opatrenia a dňa 28. 01. 2013 žalobu o neplatnosť výpovede. Súčasne sa žalobou podanou dňa 06. 07. 2012 domáhal vrátenia 7.248,50 EUR ako nájomného zaplateného počas rekonštrukcie. Mestská časť sa vzájomnými návrhmi, alebo samostatnými žalobami domáha zaplatenia dlžného nájomného, vydania bezdôvodného obohatenia a vypratania nebytových priestorov. Za obdobie do 30. 04. 2019 predstavuje nedoplatok za užívanie nebytových priestorov sumu 98.682,89 EUR.

7. Aktuálne vedie mestská časť s dlžníkom na Okresnom súde Bratislava I tieto súdne spory :

- 1) mestská časť c/a Jozef Haraslín-HANEX o zaplatenie 15.172,75 EUR (7C 46/2014).
Súd návrh podaný dňa 01. 08. 2012 ako vzájomný v konaní o vrátenie nájomného

7.248,50 EUR vyčlenil na samostatné konanie a rozsudkom 7C 46/2014 zo dňa 23. 07. 2018 zamietol pre nedostatok aktívnej legitímácie mestskej časti. Mestská časť nebola podľa súdu oprávnená podať žalobu vo vlastnom mene, ale len v mene hlavného mesta. Proti rozsudku bolo podané odvolanie, krajský súd zatiaľ vo veci nerozhodol.

- 2) Jozef Haraslín-HANEX c/a mestská časť o neplatnosť výpovede a o vzájomný návrh na vypratanie nebytových priestorov (14C 24/2013). Súd rozsudkom 14C 24/2013 zo dňa 24. 05. 2017 žalobu o neplatnosť výpovede zamietol a vzájomnému návrhu na vypratanie vyhovel. Dlžník sa odvolal, argumentoval o. i. aj nedostatkom vecnej legitímácie mestskej časti. Krajský súd v Bratislave uznesením 10Co 78/2018 zo dňa 27. 09. 2018 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil z dôvodu jeho nepreskúmateľnosti a vec vrátil na nové rozhodnutie. V odôvodnení rozhodnutia súd spochybnil námietku dlžníka o nedostatku vecnej legitímácie mestskej časti. Okresný súd zatiaľ nové pojednávanie vo veci nevytýčil.
- 3) mestská časť c/a Jozef Haraslín-HANEX o zaplatenie 27.328,63 EUR (23C 255/2015), žaloba podaná dňa 23. 11. 2015, pojednávanie zo dňa 14. 03. 2019 bolo odročené na termín 06. 06. 2019 za účelom možného mimosúdneho urovnania.
- 4) mestská časť c/a Jozef Haraslín-HANEX o zaplatenie 15.190,35 EUR (4C/8/2017). Súd žalobu rozsudkom 4C/8/2017 zo dňa 27. 04. 2018 zamietol pre nedostatok aktívnej legitímácie mestskej časti. Mestská časť nebola podľa súdu oprávnená podať žalobu vo vlastnom mene, ale len v mene hlavného mesta. Proti rozsudku bolo podané odvolanie, krajský súd zatiaľ vo veci nerozhodol.
- 5) mestská časť c/a Jozef Haraslín-HANEX o zaplatenie 16.376,25 EUR (18C 16/2018). Súd vo veci vydal dňa 02. 01. 2019 platobný rozkaz 18C/16/2018, ktorý zatiaľ nenadobudol právoplatnosť. Vzhľadom k doterajšej obrane dlžníka predpokladáme podanie odporu, zrušenie platobného rozkazu a nariadenie pojednávania vo veci.

8. Okrem vyššie uvedených „živých“ sporov v konaní :

Jozef Haraslín-HANEX c/ mestská časť o vydanie predbežného opatrenia (24C 228/2012) okresný súd uznesením 24C 228/2012 zo dňa 20. 12. 2012 potvrdeným uznesením krajského súdu č. 6Co 151/2013 zo dňa 28. 02. 2013 nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal mestskej časti nakladať formou prenájmu s nebytovými priestormi až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (o neplatnosť výpovede);

mestská časť c/a Jozef Haraslín-HANEX o zaplatenie 12.331,81 EUR (35Cb 75/2014) súd rozsudkom 35Cb 75/2014 zo dňa 03. 10. 2015 žalobe vyhovel. Krajský súd rozsudok rozsudkom 1Cob 210/2017 zo dňa 17. 01. 2019 potvrdil. Na námietku dlžníka o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie mestskej časti súd neprihliadol;

Jozef Haraslín-HANEX c/a mestská časť o zaplatenie 7.248,50 EUR (7C 133/2012) súd rozsudkom 7C 133/2012 zo dňa 19. 04. 2016 žalobu o vrátenie nájomného právoplatne zamietol.

Za podané žaloby a odvolania zaplatila mestská časť súdne poplatky zatiaľ vo výške 7.103,- EUR)

9. Dlžník postup mestskej časti (neodpredanie nebytových priestorov v minulosti, možnosť ich rekonštrukcie len na vlastné náklady, nutnosť platenia nájomného aj počas rekonštrukcie, doručenie výpovede a následné žaloby o vypratanie a zaplatenie) považuje za nespravodlivý. Požiadal preto starostku mestskej časti o stretnutie a rokovanie

o urovnaní vleklých súdnych sporov. Dlžník bol upozornený, že podmienky prípadného urovnania podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom a vyzvaný k predloženiu relevantných dokladov potrebných k posúdeniu vynaložených nákladov. Dlžník síce predložil projektovú dokumentáciu rekonštrukcie a stanoviská dotknutých orgánov, ale nepredložil žiadne účtovné doklady (faktúry, bločky, dodacie listy). Predložil len dva znalecké posudky znalca Ing. Juraja Zimana č. 46/2009 zo dňa 02. 06. 2009 a 99/2012 zo dňa 20. 09. 2012 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nebytového priestoru pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii, z ktorých vyplýva zhodnotenie nebytového priestoru vo výške 98.300,- EUR (hodnota 94.700,- EUR pred/193.000,- EUR po rekonštrukcii).

10. Dlžník nenavrhol žiadny konkrétny spôsob urovnania. Z jeho vyjadrení na pojednávaniach ako i zo žiadosti o osobné stretnutie vyplýva, že sa naďalej z dôvodu neplatnosti výpovede považuje za nájomcu priestorov (hoci žiadne nájomné od 01. 04. 2011 nezaplatil) a zhodnotenie priestorov za svoju investíciu, ktorá by mala byť plne kompenzovaná s nájomným. Nájom by mal podľa dlžníka pokračovať za podmienok dohodnutých zmluvou č. 74/2002/322 za nájomné vo výške 12.138,19 EUR ročne, teda 6,78 EUR/m²/mesiac (pri pôvodnej výmere 149,19 m²) alebo 6,45 EUR/m²/mesiac (pri novej výmere 156,80 m²). Takejto predstave zodpovedá Variant 1) návrhu uznesenia.

11. Mestská časť považuje výpoveď za platnú a žaloby o zaplatenie dlžného nájomného, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia a o vypratanie za dôvodné. Dlžník si bol vedomý podmienok súhlasu s rekonštrukciou (bez nároku na akúkoľvek náhradu vynaložených nákladov a bez úľav na nájomnom počas jej trvania). Na druhej strane, v čase rekonštrukcie bola účinná Smernica o podmienkach prenájmu majetku mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a postupe pri uzatváraní zmlúv o nájme (ďalej len „Smernica“), ktorá v článku V. upravovala osobitné podmienky nájmu nebytových priestorov pri rekonštrukcii vykonanej nájomcom. Smernica umožňovala, pokiaľ prenajímané priestory nie sú užívania schopné, (i) dohodnúť sa na vykonaní stavebných úprav nájomcom, (ii) poskytnúť najdlhšie počas 9 mesiacov zvýhodnené nájomné vo výške nákladov znášaných mestskou časťou podľa zmluvy o výkone správy/spoločenstve za nebytový priestor, minimálne vo výške 3,32 EUR (100,- Sk) za m² ročne a (iii) postupné započítanie odsúhlasených nákladov s nájomným. Mestská časť pritom podľa Smernice znášala len náklady na tie stavebné úpravy, ktoré majú charakter trvalého technického zhodnotenie nebytového priestoru.

12. Dlžník nebytový priestor užíval nepretržite od roku 1992 a jeho stav v roku 2009 zodpovedal veku budovy. Je nesporné, že dlžník nebytový priestor zrekonštruoval. Podľa predpokladaných nákladov uvedených v projektovej dokumentácii mali búracie práce a odvoz stavebného odpadu stáť cca 2.700,- EUR a nové stavebné práce HSV a PSV cca 27.000,- EUR. Aj keď dlžník žiadne doklady o skutočnej cene búracích a stavebných prác a o jej zaplatení nepredložil a rekonštrukciu mal vykonať bez nároku na náhradu vynaložených nákladov a bez úľavy na nájomnom počas rekonštrukčných prác, mestská časť je ochotná na zmiernenie tvrdosti podmienok rekonštrukcie a dopadu výpovede (i) uznať náklady na stavebné a búracie práce v ich predpokladanej výške 29.700,- EUR, (ii) dodatočne poskytnúť v súlade so Smernicou zľavu 6.444,51 EUR z nájomného počas trvania rekonštrukcie od 08. 07. 2009 do 10. 02. 2010, ako rozdiel medzi dohodnutým nájomným za toto obdobie (7.249,65 EUR) a platbami poukázanými v zmysle zmluvy o výkone správy (805,14 EUR), (iii) započítať poskytnutú zľavu a uznané náklady s dlhom za užívanie priestorov, (iv) poskytnúť dlžníkovi lehotu na zaplatenie zostatku nezapočítaného dlhu, (v) uzavrieť s ním novú nájomnú zmluvu s nájomným vo výške 11,-

EUR/m²/mesiac, zodpovedajúcim pôvodne dohodnutému nájomnému 6,78 EUR/m²/mesiac v roku 2002, prepočítanému inflačnou kalkulačkou INEKO zohľadňujúcou priemernú medziročnú infláciu a (vi) vziať späť podané žaloby a neuplatňovať si náhradu trov konania – Variant 2) návrhu uznesenia.

13. Ako tretí variant sa navrhuje pokračovanie v súdnych konaniach.