

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa: 25.08.2010

Číslo materiálu: **1871/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh na vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra („ZAPA beton SK s. r.o.“)

Predkladá:

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Návrh na uznesenie:

„na osobitnej strane“

Spracovala:

Mgr. Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Napísala:

Mgr. Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

návrh na vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra („ZAPA beton SK s. r.o.“)

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s c h v á l i ť

vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra spoločnosťou ZAPA beton SK s.r.o., IČO: 35 814 497, so sídlom Vajnorská 142, Bratislava 830 00, v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 989/2007/OM uzatvorenej dňa 25.09.2007, a to vrátenie 50 % z uhradeného nájomného za rok 2007, t. j. 342,12 €, vrátenie 50 % z uhradeného nájomného za rok 2008, t. j. 1.309,91 €, a vrátenie 100 % z uhradeného nájomného za rok 2009, t. j. 2.012,08 €, teda v celkovej výške 3.664,11 €.

u l o ž i ť

1. vedúcej ekonomického oddelenia
pripraviť rozpočtové opatrenie na vrátenie uhradeného nájomného podľa schvaľovacej časti uznesenia
2. vedúcej oddelenia majetku
vypracovať dohodu o vrátení uhradeného nájomného podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2010

K: MR

u r č i ť

stratu účinnosti uznesenia, ak dohoda o vrátení uhradeného nájomného podľa schvaľovacej časti uznesenia nebude uzatvorená v termíne do 31.03.2011.

Návrh na vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra
(„ZAPA beton SK s. r.o.“)

V súlade s § 14 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra („ZAPA beton SK s. r.o.“).

Mesto Nitra a spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o., IČO: 35 814 497, so sídlom Vajnorská 142, Bratislava 830 00, uzatvorili spolu dňa 25.09.2007 nájomnú zmluvu č. j. 989/2007/OM a nadväzujúcu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. j. 990/2007/OM.

Uvedené zmluvy boli uzatvorené na základe uznesenia MZ v Nitre č. 257/2007-MZ zo dňa 23.08.2007, ktorým sa schválil odpredaj časti pozemku nachádzajúceho sa v kat. úz. Dražovce na území Priemyselného parku Sever, a to parc. č. 1264/2 – orná pôda o výmere 21930 m² odčlenenej na základe GP č. 36539325-109/2007 od parc. registra „E“ č. 1339/2 – orná pôda, vo vlastníctve Mesta Nitry, s tým, že do právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu betonárne, najdlhšie však na 2 roky, bude pozemok v nájme a zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, pričom po právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu betonárne bude uzatvorená kúpna zmluva.

Ešte počas účinnosti nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, dňa 09.03.2009, doručila spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. na Mesto Nitra svoju žiadosť o ukončenie zmluvných vzťahov a o náhradu škody vo výške 17.440,17 €. Svoju žiadosť odôvodnila tým, že jej bolo znemožnené užívať predmet nájmu na dohovorený účel, teda na výstavbu betonárne, a to z dôvodu, že sa spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. nemohla dostať na predmet nájmu z účelovej komunikácie, pretože medzi nimi ležala parcela vo vlastníctve tretej osoby (spoločnosť NitraInvest, s. r. o.), ktorá spoločnosti ZAPA beton SK s.r.o. nepovolila prechod cez svoju parcelu.

Mestský úrad v Nitre – nepovolenie prechodu spoločnosti ZAPA beton SK s.r.o. bolo súčasťou rozsiahlejšej kampane viacerých vlastníkov nehnuteľností v Priemyselnom parku Sever, v dôsledku čoho sa spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. rozhodla upustiť od svojho zámeru zriadiť v tejto oblasti betonáreň.

Mesto Nitra svojím listom č. j. 45339/09/OM zo dňa 30.03.2009 odmietlo zodpovednosť za škodu vzhľadom na to, že ju nezavinilo.

V zmysle Občianskeho zákonníka však nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci. Ak nájomca môže užívať prenajatú vec iba obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

A teda s prihliadnutím na okolnosti tohto prípadu, že spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. nemohla užívať predmet nájmu riadne, bola jej ponúknutá možnosť zľavy z nájomného, a to do výšky jednej polovice zo zaplateného nájomného vo výške 20.613,50 Sk (684,24 €) za rok 2007 (uhradené 22.10.2007), do výšky jednej polovice zo zaplateného nájomného vo výške 78.924,50 Sk (2.619,81 €) za rok 2008 (uhradené 22.01.2008 a 26.03.2008) a odpustenie nájomného v plnej výške 60.615,92 Sk (2.012,08 €) za rok 2009 (uhradené 19.02.2008).

Nájomné za rok	Nájomné zaplatené v Sk	Nájomné zaplatené v €	Odpustenie nájomného v Sk	Odpustenie nájomného v €
2009	60.615,92 Sk	2.012,08 €	60.615,92 Sk	2.012,08 €
2008	78.924,50 Sk	2.619,81 €	39.462,25 Sk	1.309,91 €
2007	20.613,50 Sk	684,24 €	10.306,75 Sk	342,12 €
celkom	160.153,92 Sk	5.316,14 €	110.384,92 Sk	3.664,11 €

konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

Na túto ponuku reagovala spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. až listom zo dňa 01.03.2010, doručeným na Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre dňa 16.03.2010, pričom súhlasila s ponúknutým riešením.

V zmysle § 675 Občianskeho zákonníka právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

Spoločnosť ZAPA beton SK s.r.o. teda neuplatnila uvedený nárok a súhlasila s ním až po uplynutí lehoty šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce – sa stanoviskom č. j. VMČ/37/2010 zo dňa 21.05.2010 vyjadril, že nemá žiadne pripomienky a súhlasí s návrhom.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku - na zasadnutí konanom dňa 14.06.2010 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 88/2010 odporučila odpustenie nájomného za rok 2009 a zľavu z nájomného za rok 2007 a 2008 v celkovej výške 3.664,11 € pre spoločnosť ZAPA beton SK, s. r. o. Bratislava.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 24.08.2010 odporučila schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskej rade návrh na vrátenie nájomného uhradeného Mestu Nitra („ZAPA beton SK s. r.o.“) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.