Mestská časť Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 06.11.2012

N á v r h

na zníženie nájomného vyplývajúceho zo Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 01.01.2003 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej medzi Mestskou časťou Bratislava - Ružinov a Ružinovským podnikom verejno - prospešných služieb, a.s., za rok 2012

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií

Spracovateľ:
Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Materiál bol prerokovaný v komisiách:
- KLPaK dňa 23.10.2012
- KFPČaI dňa 23.10.2012
- KÚPŽPaD dňa 29.10.2012

Bratislava, október 2012

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa vyplývajúceho z nepriaznivej ekonomickej situácie (hospodárska kríza) a od nej odvíjajúceho sa zníženia výnosov, Ružinovskému podniku verejno - prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 064, zníženie nájomného vyplývajúceho zo Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 01.01.2003 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej medzi Mestskou časťou Bratislava - Ružinov a Ružinovským podnikom verejno - prospešných služieb, a.s., na sumu 300.000,00 EUR za rok 2012 splatnú v troch splátkach nasledovne

1. splátka 200.000,00 EUR do 31.12.2012
2. splátka 50.000,00 EUR do 31.12.2013
3. splátka 50.000,00 EUR do 31.12.2014

B. u k l a d á

<u>Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke</u>

zabezpečiť úpravu zmluvných vzťahov zo Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 01.01.2003 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej medzi Mestskou časťou Bratislava - Ružinov a Ružinovským podnikom verejno - prospešných služieb, a.s., podľa bodu A. tohto uznesenia, a to dodatkom k tejto zmluve

Termín: 30.11.2012

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej len „MZ“) uznesením č. 204/XII/2012 zo dňa 26.06.2012 schválilo odpustenie kumulovanej pohľadávky za roky 2008-2011 vo výške 833.107,86 EUR voči obchodnej spoločnosti Ružinovský podnik verejno - prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 064 (ďalej len „RP V-PS“).

Predmetná pohľadávka vznikla z titulu neuhradenia časti nájomného za roky 2008-2011, ktoré bol RP V-PS povinný uhradiť v zmysle ustanovení Zmluvy o komplexnom nájme majetku zo dňa 01.01.2003 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva o nájme“), ktorú mestská časť Bratislava - Ružinov ako prenajímateľ uzatvorila s RP V-PS ako nájomcom. Predmetná zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2012.

V zmysle vyššie uvedeného uznesenia MZ bol na rokovanie MZ dňa 25.09.2012 predložený štatutárnym zástupcom RP V-PS materiál *Návrh opatrení RP V-PS, a.s., na zabezpečenie efektívneho hospodárenia spoločnosti*, ktorý MZ uznesením č. 224/XIII/2012 zo dňa 25.09.2012 schválilo.

Jedným z navrhnutých a schválených opatrení na riešenie súčasnej nepriaznivej situácie spoločnosti je zníženie nájomného zo zmluvy o nájme na ročnú sumu 300.000,00 EUR.

Dohodnuté nájomné za rok 2012 v zmysle čl. IV ods. 1 predmetnej zmluvy o nájme je vo výške 697.072,00 EUR. Nakoľko však podľa deklarovanej nepriaznivej finančnej situácie spoločnosti táto nie je v stave plniť si svoje záväzky voči mestskej časti Bratislava - Ružinov vo výške dohodnutého nájomného, je nevyhnutné prehodnotiť a upraviť výšku nájomného už pre rok 2012 z dôvodu, aby nedochádzalo k ďalšiemu zadlžovaniu spoločnosti a vytvoril sa aj týmto spôsobom priestor pre stabilizáciu a dlhodobú udržateľnosť hospodárenia spoločnosti, ktorej zakladateľom a jediným akcionárom je mestská časť Bratislava - Ružinov.

V zmysle vyššie uvedeného predkladáme návrh na zníženie nájomného zo zmluvy o nájme na sumu 300.000,00 EUR za rok 2012 splatnú v troch splátkach nasledovne:

1. splátka 200.000,00 EUR do 31.12.2012,
2. splátka 50.000,00 EUR do 31.12.2013,
3. splátka 50.000,00 EUR do 31.12.2014.

Následne dôjde k úprave zmluvných vzťahov (úprava výšky a splatnosti nájomného za rok 2012) zo zmluvy o nájme dodatkom k tejto zmluve.

V zmysle § 340 ods. 1 Obchodného zákonníka je dlžník povinný záväzok splniť v čase určenom v zmluve. Splatnosť dvoch splátok nájomného za rok 2012 v termíne po skončení platnosti zmluvy o nájme nebude mať vplyv na existenciu záväzku spoločnosti voči mestskej časti Bratislava - Ružinov, nakoľko v čase vzniku záväzku je zmluva platná a účinná.

V súčasnosti je možné prenajímať majetok obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájmom (ponukové konanie - ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 eur) podľa § 9a ods. 9

zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, okrem nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme zníženie nájomného ako podstatnej náležitosti zmluvy o nájme schváliť z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhodne MZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.