

Náhrada za zhodnotenie nebytových priestorov FŠ

Dôvodová správa

Na základe Komisionárskej zmluvy zo dňa 1.7.2002 v znení jej Doplnkov 1 - 13 zabezpečuje spoločnosť UNIPA, spol. s r. o. Prievidza (ďalej len UNIPA) správu a údržbu Futbalového štadióna v Prievidzi, pričom hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý súvisí so zabezpečovaním uvedených činností bol spoločnosti UNIPA prenechaný do užívania Zmluvou o nájme hnuťelného a nehnuteľného majetku zo dňa 1.7.2002 v znení Doplnkov 1-12 mesto Prievidza prenechalo spoločnosti UNIPA, spol. s r. o. Prievidza, podľa ktorej spoločnosť môže dať zverený majetok ďalej do podnájmu, ak takýto podnájom súvisí so zabezpečovaním prevádzky športoviska.

Spoločnosť UNIPA, spol. s r. o. Prievidza nájomnou zmluvou zo dňa 1.10.2006 dala do podnájmu živnostníkovi Ivanovi Biňovskému nebytové priestory – bufet pod hlavnou tribúnou futbalového štadióna (kuchynka, sklad a reštaurácia) o celkovej výmere 49,6 m² za účelom prevádzky reštauračného zariadenia.

Nájomca žiadosťou z 1.10.2006 požiadal o súhlas s rekonštrukciou prenajatého priestoru, aby tento upravil do takého stavu, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu, t. j. na prevádzku reštauračného zariadenia. Spoločnosť UNIPA, spol. s r. o., ako náš správca majetku listom z 27.10.2006 súhlasila s vykonaním rekonštrukčných prác v požadovanom rozsahu.

Spoločnosť UNIPA dňa 18.6.2007 dala nájomcovi výpoveď z nájmu predmetných nebytových priestorov futbalového štadióna, a to z dôvodu nedodržania dohodnutého účelu zmluvy a z dôvodu rekonštrukcie futbalového štadióna. V súčasnosti na Okresnom súde v Prievidzi prebieha medzi UNIPOU a nájomcom Biňovským súdny spor o platnosť výpovede.

Podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka má nájomca po skončení nájmu môže nájomca požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci t. j. náhradu za zhodnotenie. Vzhľadom k tomu, že objekt futbalového štadióna je vo vlastníctve mesta, tak aj jeho zhodnotenie je vo vlastníctve mesta, a preto náhradu za zhodnotenie svojho majetku musí znášať mesto.

Ivan Biňovský, zastúpený advokátkou JUDr. Katarínou Macháčkovou žiadosťou zo 16.7.2009 požiadal mesto o vyplatenie toho, o čo bol jeho investíciami zhodnotený náš majetok, a to na základe znaleckého posudku č. 47/2007 Ing. Blahovca vo výške 854 944,80 Sk s DPH, po prepočte konverzným kurzom 1,00 € = 30,126 Sk vo výške 28 378,97 €.

Predmetné zhodnotenie nášho majetku investíciami Ivana Biňovského bolo na základe objednávky správcu majetku – spoločnosti UNIPA, s. r. o. ohodnotené len v rozsahu prác podľa udeleného súhlasu znalcom Ing. Somolánim v znal. posudku č. 107/2007 vo výške 358 576,- Sk s DPH, prepočte konverzným kurzom 1,00 € = 30,126 Sk vo výške 12 798,78 €.

Ohľadne výšky uplatneného nároku nájomcu sa dňa 22.10.2009 uskutočnilo vo veci viacero rokovaní. Výsledkom týchto rokovaní bolo, že po odpočítaní toho, čo si vzal z objektu Futbalového štadióna a po zohľadnení rozdielov medzi skutočne v objekte umiestnenými výrobkami, ktoré sa stali súčasťou objektu ako aj rozsahom prác nevyhnutných na vykonanie rekonštrukcie bolo zo strany právneho zástupcu doručené stanovisko v tom zmysle, že žiadateľ Ivan Biňovský má aj naďalej záujem uzatvoriť dohodu o ukončení nájomného vzťahu s UNIPOU, s. r. o. a dohodu o vyplatení zhodnotenia nebytových priestorov, ktorá úzko súvisí so skončením nájomného vzťahu a navrhuje, aby z titulu zhodnotenia nebytových priestorov FŠ bola vyplatená suma vo výške 16 595,00 €.

Vzhľadom k tomu, že bez ďalšieho dokazovania v súčasnosti už nie je možné presne stanoviť rozsah vykonaných prác, nakoľko priestory boli rekonštrukčnými prácami spoločnosti UNIPA, s. r. o. dispozične zmenené, máme za to, že predložený návrh žiadateľa predstavuje zhodnotenie priestorov primerané rozsahu vykonaných prác.

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

návrh na vyplatenie zhodnotenia nebytových priestorov Futbalového štadióna v Prievidzi - bufetu pod hlavnou tribúnou futbalového štadióna (kuchynka, sklad a reštaurácia) o celkovej výmere 49,6 m² Ivanovi Biňovskému

II. odporúča – neodporúča

primátorovi mesta vyhovieť žiadosti Ivana Biňovského, č. živnostenského oprávnenia 340-23091, so sídlom : Jágeho ul. 5/8 Prievidza na zaplatenie zhodnotenia nebytových priestorov Futbalového štadióna v Prievidzi - bufetu pod hlavnou tribúnou futbalového štadióna (kuchynka, sklad a reštaurácia) o celkovej výmere 49,6 m² vo výške 16 595,00 €

Vypracovala: Mgr. Jenisová