M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 12/1/2022

**city cafe s.r.o. Hlavná 11, Šaľa – žiadosť o odpustenie nájomného za pozemok na Hlavnej ul. v Šali**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

## žiadosť o odpustenie nájomného za pozemok na Hlavnej ul. v Šali,

## schvaľuje

## odpustenie nájomného za pozemok, časť parcely registra C katastra nehnuteľností č. 1993/13, ostatná plocha o výmere 30 m2 vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1, titulom zmluvy o nájme č. 729/2020 za obdobie od 01. 01. 2021 do 30. 04. 2021 v sume 600,- Eur pre city cafe s.r.o., Hlavná 11, 927 01 Šaľa, IČO: 51 791 838.

**Spracovala: Predkladá:**

Mgr. Lucia Kuruczová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

referentka OSMaZM referent OSMaZM

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r.

vedúca OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 3. februára 2022

**Dôvodová správa:**

Mestský úrad v Šali prijal dňa 29.11.2021 žiadosť od spoločnosti city cafe s.r.o., Hlavná 11, 927 01 Šaľa, IČO 51 791 838 (ďalej len „žiadateľ“) o odpustenie nájomného za prenájom pozemku za obdobie od 1..januára do 30. apríla 2021, časť parcely č. 1993/13 ostatná plocha o výmere 30 m2 (ďalej len „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť sa nachádza pred prevádzkou pivárne „CITY BEER“ .

Žiadateľ užíva nehnuteľnosť titulom Nájomnej zmluvy č. 729/2020 na dobu neurčitú v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

Cena nájmu za účelom prevádzky letnej terasy je stanovená v zmysle prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta vo výške 20,00 Eur/m2/rok, t.j. pri výmere 30 m2 je cena nájmu spolu vo výške 600,- Eur/rok.

Vecný útvar vyzval žiadateľa ako nájomníka listom zo dňa 9.11.2021 sp. zn. 41262/2021/692 a sp. zn. 41263/2021/692 na dobrovoľnú úhradu splatnej pohľadávky na nájomnom. V odpovedi na predžalobnú výzvu nájomca – žiadateľ predložil žiadosť o odpustenie nájomného.

Žiadateľ žiada o odpustenie nájmu za mesiace, počas ktorých bola obmedzená jeho prevádzka v období od 1.januára do 30.apríla 2021 v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID – 19 opatreniami orgánov štátnej správy.

Podľa ustan. § 657 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení „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“.

Lehota na uplatnenie tohto práva zanikla 30.10.2021 a žiadateľ predložil žiadosť 29.11.2021.

Podľa ustan § 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta v platnom znení ods. 3 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v platnom znení Mestské zastupiteľstvo v Šali rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami mesta nad hodnotu určenú Zásadami (§ 14 Zásad).

Podľa ustan. § 14 ods. 4 písm b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v platnom znení môže Mestské zastupiteľstvo v Šali odpustiť dlh presahujúci 66,-EUR.

Súčasne vecný útvar v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že žiadateľ mal (do 24.11.2021, keď na základe výzvy vecného útvaru žiadateľ požiadal o rozšírenie predmetu nájmu na 60 m2) v nájme časť nehnuteľnosti parc. č. 2303/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m2 pred prevádzkou city cafe titulom nájomnej zmluvy č.170/2016 zo dňa 15.4.2016. Vecný útvar na základe zamerania skutočnej užívanej výmery zistil, že žiadateľ užíval v skutočnosti 100 m2.

V prípade schválenia odpustenia nájomného aj napriek skutočnosti, že žiadateľ zmeškal zákonnú lehotu na uplatnenie zľavy z nájomného u prenajímateľa vecný útvar pripraví žalobu o vydanie neoprávneného majetkového prospechu za užívanie 70 m2 parc. č. 2303/20 bez právneho titulu.

**Stanovisko MsÚ**

MsÚ neodporúča schváliť odpustenie nájmu za obdobie od 01.01.2021 do 30.04.2021 pre city cafe s.r.o., Hlavná 11, 927 01 Šaľa, IČO: 51 791 838 z dôvodov uvedených v dôvodovej správe.