**Dôvodová správa:**

V zmysle uznesenia č. 102 z IX. rokovania Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP zo dňa 28. 2. 2012 o zabezpečení zmien v nájomnej zmluve so SAN s.r.o. predkladáme zastupiteľstvu nasledujúcu informáciu.

**Dňa** **22. 1. 2012** sa na MĽP uskutočnilo podujatie pod názvom Karneval na ľade. Pri tejto príležitosti sa v priestoroch MĽP stretla pani starostka s pánom Gjašíkom. Pán Gjašík bol pozvaný pani starostkou na oficiálne stretnutie na úrade, za účelom prerokovania navrhovaných zmien, úpravy nájomnej zmluvy a vysvetlenia si problémov a skúseností pri prevádzkovaní MĽP v druhej sezóne, a to na základe podnetov obyvateľov, poslancov MČ, zamestnancov úradu a externého právnika. Stretnutie sa bude viesť v duchu pripravovaného dodatku k nájomnej zmluve, aby sa našlo najlepšie riešenie pre obe zmluvné strany.

**Dňa 7. 2. 2012** sa uskutočnilo pracovné rokovanie zástupcov Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP s konateľom spoločnosti SAN spol. s r.o.

Konateľovi SAN spol. s r.o. bol predložený návrh novej nájomnej zmluvy (príloha č. 1) a jednotlivé znenia zmluvy boli podrobne konateľovi vysvetlené. Na stretnutí bolo zdôraznené, že mestská časť je povinná dodržiavať a zabezpečiť hospodárnosť a efektívnosť pri nájme majetku.

Konateľ – Ing. Gjašík požiadal o zaslanie návrhu v elektronickej podobe a vyjadril sa, že svoje pripomienky doručí mestskej časti.

**Dňa 15. 2. 2012** zaslal mailom Ing. Gjašík svoj návrh, ktorý spočíval:

* v rozčlenení nájomného podľa jednotlivých položiek predmetu nájmu, avšak pri zachovaní pôvodnej výšky nájmu,
* v návrhu stanoviť pre nájomcu limit spotreby elektrickej energie pre potreby MĽP vo výške spotreby za rok 2009,
* v návrhu, že nájomca zabezpečí bežnú údržbu na svoje náklady.

**Konateľ nepristúpil na návrh nájomnej zmluvy od mestskej časti.**

**Dňa 17. 2. 2012** požiadala starostka mestskej časti JUDr. Sotolářa o vypracovanie znenia textu výpovede zo Zmluvy č. 32/13/2010 pre jej nevýhodnosť.

**Dňa 21. 2. 2012** bola zaslaná odpoveď právneho poradcu JUDr. Sotolářa, v ktorej zdôraznil, že **prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu na určitý čas pred uplynutím času**, ak:

* nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
* nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
* nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Požiadal o uvedenie (zdôvodnenie a vyargumentovanie pre prípadný súdny spor) konkrétnych dôvodov, ktoré nájomca neplní, aby sa mohlo pristúpiť k výpovedi.

**Dňa 22. 2. 2012** bolo mestskej časti doručené oficiálne stanovisko advokátskej kancelárie JUDr. Dušana Hudáka, ako právneho zástupcu SAN spol. s.r.o. k návrhu zmluvy. V stanovisku uviedol tie isté dôvody pre výpoveď ako JUDr. Sotolář, teda návrh mestskej časti na uzavretie novej nájomnej zmluvy **neakceptoval.**

**Dňa 22. 2. 2012** sa uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov mestskej časti a konateľa SAN s.r.o. za účelom kontroly predmetu nájmu a odovzdania zoznamu hnuteľného majetku evidovaného v operatívnej a účtovnej evidencii úradu. Bolo dohodnuté, že v najbližšom vhodnom termíne vykonajú zástupcovia mestskej časti fyzickú kontrolu hnuteľného majetku.

**Dňa 13. 3. 2012** oddelenie správy majetku vypracovalo návrh Dodatku č. 3 k nájomnej zmluve, do ktorého zapracovalo znenie navrhnuté SAN spol. s.r.o. (príloha č. 2).

**Dňa 19. 3. 2012** bol pán Gjašík telefonicky požiadaný vedúcou odd. správy majetku o zaslanie podpísaného dodatku.

**Dňa 3. 4. 2012** bola vykonaná fyzická kontrola hnuteľného majetku vedeného v operatívnej a účtovnej evidencii úradu, ktorý je v nájme SAN s.r.o.

Položka pod názvom kovová pokladnička nebola nájdená, Ing. Gjašík je fyzicky neprevzal. Bolo zistené, že kovová pokladnička je uložená v archíve úradu, bude preúčtovaná z majetku v nájme SAN s.r.o. na úrad. Ostatné položky hnuteľného majetku boli fyzicky prekontrolované. Pán Gjašík požiadal o stretnutie so starostkou mestskej časti.

**Dňa 25. 4. 2012** sa uskutočnilo pracovné rokovanie medzi konateľom SAN s.r.o. a starostkou MČ, za účasti prednostu úradu a vedúcej odd. správy majetku. Zápis z porady je uvedený v prílohe č. 3. Na stretnutí bolo dohodnuté konečné znenie Dodatku č. 3, na ktoré je nájomca ochotný pristúpiť.

**Záver:**

1. Podľa vyjadrenia právneho zástupcu mestskej časti Košice – Sídlisko KVP **je možné vypovedať nájomnú zmluvu na dobu určitú pred uplynutím času, ak:**

* nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
* nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
* nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Spracovala: Ing. Anna Schrötterová, vedúca odd. správy majetku

Košice, 30. 4. 2012