



Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica 1

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP
Mgr. Ladislav Lörinc, starosta
Trieda KVP č. 1
040 23 Košice

24 APR. 2019

2505/2019

VaH/ČKP/Gar.

VÁS LIST ZNÁČKY ZO DŇA

NAŠA ZNÁČKA

VYBAVUJE / LINKA

DŇA

VEC

684/2019/SSM-ONA

JUDr. Rohárová, 055/ 6813 442

10.04.2019

Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. .../2019/VDaM- Pošta Košice 23
- stanovisko SP, a.s.

Vážený pán starosta,

Slovenská pošta, a. s., užíva na základe Zmluvy č. 1/2014 o nájme nebytového priestoru a pozemku (ev. č. 1235/2013) zo dňa 27.02.2014 priestory v objekte Obchodného centra IV, súp. č. II, 1560, na Cottbuskej ul. č. 36, Košice pre účely Pošty Košice 23. Nájomný vzťah bol dojednaný na dobu určitú, 5 rokov do 4.3.2019.

Listom č. 1774/2018/SSM-OMNMaPP zo dňa 25.9.2018 SP, a.s., požiadala prenajímateľa o predĺženie nájmu na dobu neurčitú, resp. na dobu ďalších 5 rokov, a to za nezmenených nájomných podmienok.

Prenajímateľ - oddelenie správy majetku, Mgr. Jokeľ predložil v zmysle požiadaviek SP, a.s. mailom dňa 7.2.2019 návrh novej nájomnej zmluvy (ďalej len NZ) za nezmenených nájomných podmienok. Na základe záverov pripomienkovania návrhu NZ sme dňa 5.3.2019 predložili formálne pripomienky k návrhu NZ na finálne odsúhlasenie prenajímateľa.

Dňa 22.3.2019 prenajímateľ mailom oznámil SP, a.s., že došlo k úplnému prepracovaniu nájomnej zmluvy na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Sídliisko KVP č. 29 zo dňa 21.02.2019. V predloženej novej zmluve o nájme nebytových priestorov č. .../2019/VDaM konkrétne došlo ku kompletnej zmene zmluvných podmienok, a to:

- Pôvodne navrhovaná a nezmenená cena nájmu za nebytové priestory - 18 €/m²/r bola zvýšená na 30 €/m²/r.
- Pôvodne navrhované ročné nájomné za nebytové priestory 7356,60 € ročne (408,70 m² x 18 €/m²/r) bolo zvýšené na 12 261 € ročne (408,70 m² x 30 €/m²/r) t.j. zvýšenie nájomného za NP o 4904,40 € ročne.
- Ročné nájomné za pozemok a ročné zálohové platby za služby ostali nezmenené.
- Pôvodne navrhovaná doba nájmu 5 rokov bola zmenená za 1 rok.
- Ako aj iné formálne pripomienky a zmeny pôvodného návrhu NZ.

V zmysle skutkového stavu SP, a.s., predmet nájmu neprestala užívať napriek tomu, že do dnešného dňa nedošlo k predĺženiu nájmu dodatkom k NZ ani novou NZ.

Telefón: 048/414 51 03
Fax: 048/414 14 71
www.posta.sk

Bankové spojenie:
Poštová banka a.s.
Bratislava

č. účtu/IBAN: 3001130011/5500
IBAN: SK9765000000003001130011
BIC: POBNSKBA

IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČDPH: SK2021879959

Zapísaná v Obchodnom reg. stri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka číslo 603/S

V zmysle § 676 ods. 2 OZ: „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“

Prenajímateľ, MČ KE KVP nepodal návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní po skončení nájmu – lehota uplynula 3.4.2019

Oznamujeme Vám, že v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k obnoveniu pôvodnej Zmluvy č. 1/2014 o nájme nebytového priestoru a pozemku (ev. č. 1235/2013) zo dňa 27.02.2014 na dobu 1 roka, t. j. do 4.3.2020 za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Z uvedeného dôvodu Vás žiadame o fakturáciu nájomného a platieb za služby do 4.3.2020 v nezmenenej výške.

V závere poznamenávame, že SP, a.s., má záujem pokračovať v poskytovaní poštových služieb v priestoroch OC Cottbuská, Košice aj po ukončení platnosti obnovennej NZ. Preto žiadame prenajímateľa o predloženie návrhu novej NZ a to s účinnosťou od 5.3.2020. Pri stanovení nových cenových podmienok nájmu prosím zohľadniť nasledovné skutočnosti:

- Slovenská pošta je samostatne hospodáriaca akciová spoločnosť so 100% účasťou štátu, ktorá poskytuje poštové služby občanom za podmienok štátom regulovaných cien bez dotácií zo štátneho rozpočtu. Zmenou právnej formy SP zo š.p. na a.s. nedošlo k zmene vlastníka spoločnosti. Bol a stále ním ostáva štát. Zvyšovaním ceny nájmu dôjde k neprimeranému zvyšovaniu nákladov na prevádzku pošty Košice 23, čím sa táto prevádzka potenciálne môže stať neefektívnou, dokonca stratovou, a budeme nútení uvažovať o jej presťahovaní, príp. zrušení.
- Stavebné úpravy v predmete nájmu boli vykonané plne na náklady SP, a.s.
- Slovenská pošta, a. s. podľa zákona č. 324/2011 Z. z. je výlučným poskytovateľom univerzálnej služby a vykonávateľom poštového platobného styku. Ide o verejnoprospešné služby obyvateľom sídliska KVP a blízkeho okolia.
- V zmysle Prílohy č. 4 (Stanovenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta) k Štatútu mesta Košice je stanovená min. výška ročného nájomného v IV. kategórii územia mesta Košice (t. j. aj v k. ú. Grunt) za nebytový priestor prenajatý pre účely služieb vo výške 7 € a pre obchodné kancelárie vo výške 20 € za každý aj začatý m².
- V iných obchodných centrách v Košiciach platíme nájomné cca 1 €/m²/ročne. Uvedené nájomné je neporovnateľné s Vami požadovanou cenou nájmu 30 €/m²/ročne.
- V zmysle čl. III ods. 10 obnovennej NZ č. 1/2014 je prenajímateľ bez súhlasu nájomcu oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne ak inflačný koeficient presiahne hodnotu 5 %. Oficiálna miera inflácie za roky 2014 až 2016 dosiahla oproti predchádzajúcim rokom zápornú hodnotu. Inflácia za rok 2017 činila 1,3 % a za rok 2018 činila 2,5 %. Vzhľadom na uvedené skutočnosti zvýšenie nájmu z 18 €/m²/r na 30 €/m²/r považujeme za neodôvodnené a neakceptovateľné a predkladáme protinávrh na zvýšenie ceny nájmu za nebytové priestory max. na 19 €/m²/r od 5.3.2020.

Veríme, že v záujme spokojnosti obyvateľov Sídliska KVP vyhovieť našej žiadosti a umožníte SP, a.s. poskytovať kvalitné poštové služby v prenajatých priestoroch za prijateľných cenových podmienok, ktoré sme uviedli vyššie.

S pozdravom

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Barša Bystrica
04017



Ing. Iveta Vrbiková
riaditeľka sekcie správy majetku