



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 26.06.2012

**10**

**Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a návrh na ich odpis**

---

**Predkladateľ :**

Ing. Jana Pešková  
prednostka

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača
3. Dôvodová správa
4. Prílohy
5. Stanoviská stálych komisií

**Zodpovedný :**

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová  
vedúca Kancelárie starostu

**Spracovateľ :**

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová  
vedúca Kancelárie starostu

jún 2012

1.

### **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

#### **a) súhlasí**

s trvalým upustením od vymáhania pohľadávky

1. vo výške 15 834,16 € voči spoločnosti STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s., Kragujevská 4, 010 01 Žilina 1,
2. vo výške 45 277,67 € voči spoločnosti Prvá račianska vinotéka, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava

#### **b) schvaľuje**

odpis pohľadávok uvedených v písmene a) bode 1 a 2 v súhrnnej výške 61 111,83 €.

2.

### **Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava - Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

#### **odporúča**

MZ MČ Bratislava – Rača

- a) súhlasiť s návrhom na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky
  3. vo výške 15 834,16 € voči spoločnosti STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s., Kragujevská 4, 010 01 Žilina 1,
  4. vo výške 45 277,67 € voči spoločnosti Prvá račianska vinotéka, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava,
- b) schváliť návrh na odpis pohľadávok uvedených v písmene a) v súhrnnej výške 61 111,83 €.

### 3. Dôvodová správa

Podľa čl. 8 ods. 11 smernice č. 5/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača (ďalej len „smernica“) „Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.“.

Podľa čl. 8 ods. 12 smernice „Za nevyožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.“.

Podľa čl. 8 ods. 13 smernice „Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:

a) do 100,- € samostatne,

b) do 3 320,- € po predchádzajúcom súhlase starostu,

c) nad 3320,- € po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.“.

Mestská časť Bratislava – Rača vedie vo svojej účtovnej evidencii nasledovné pohľadávky, ktoré spĺňajú podmienky stanovené pre trvale nevyožiteľné pohľadávky:

**A.** Pohľadávka vzniknutá z dôvodu neuhradenia dane z nehnuteľnosti voči subjektu: STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s., Kragujevská 4, Žilina (predtým pohľadávka bola vedená na STAR, a.s.) vo výške 19 865,07,- €,

Táto obchodná spoločnosť sa dostala do konkurzu a mestská časť Bratislava – Rača si v rámci konkurzného konania prihlásila svoju pohľadávku vo výške 19 865,07,- €. Na základe Rozvrhového uznesenia č. k. 25 - 24K 310/00-2127 vydaného Krajským súdom v Banskej Bystrici (uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 242/2010 zo dňa 17.12.2010) správca konkurznej podstaty JUDr. Martin Kubinec uhradil na účet mestskej časti výťažok – pomerné uspokojenie pohľadávky mestskej časti v súhrnnej výške 4 030,91,- €.

Na základe tejto skutočnosti zvyšok pohľadávky vo výške 15 834,16,-€ sa stal nevyožiteľný.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby MZ MČ Bratislava – Rača v súlade s čl. 8 ods. 13 písm.

c) smernice súhlasilo s trvalým upustením od vymáhania pohľadávky vo výške 15 834,16,-€ voči spoločnosti STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s., Kragujevská 4, Žilina a následne schválilo odpis tejto trvale nevyožiteľnej pohľadávky vo výške 15 834,16,-€.

Príloha:

výňatok z rozvrhového uznesenia

**B.** Pohľadávka vzniknutá z dôvodu údajného neuhradenia nájomného na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 261/2002 voči subjektu: Prvá račianska vinotéka, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava vo výške 45 277,67,- € s príslušenstvom.

MČ Bratislava – Rača sa žalobou zo dňa 08.09.2009 domáhala voči spoločnosti Prvá račianska vinotéka, s.r.o., zaplata sumy vo výške 45 277,67,- € s príslušenstvom vo veci úhrady údajného nezaplateného nájomného od 01.04.2002 do konca 3. štvrtroka 2009. Okresný súd Bratislava III rozsudkom sp. zn. 24Cb 33/10-101 zo dňa 29.04.2011 návrh zamietol z dôvodu, že uznal dohodu o započítaní vzájomných pohľadávok medzi MČ Bratislava – Rača a Prvou račianskou vinotékou, s.r.o. zo dňa 03.06.2003 podpísanou bývalým starostom p. Bielikom ako platný právny úkon, na základe ktorého nárok MČ Bratislava – Rača na nájomné v celom rozsahu zanikol.

Citovaný rozsudok súdu nadobudol právoplatnosť dňa 15.07.2011 a vykonateľnosť dňa 19.07.2011.

Na základe tejto skutočnosti v účtovníctve evidovaná pohľadávka vo výške 45 277,67,- € sa stala nevymožiteľnou.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby MZ MČ Bratislava – Rača v súlade s čl. 8 ods. 13 písm. c) smernice súhlasilo s trvalým upustením od vymáhania pohľadávky vo výške 45 277,67,- € voči spoločnosti Prvá račianska vinotéka, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava a následne schválilo odpis tejto trvale nevymožiteľnej pohľadávky vo výške 45 277,67,- €.

Príloha:

rozsudok Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 24Cb 33/10-101 zo dňa 29.04.2011

# Konkurzy a vyrovnania

## Krajský súd v Banskej Bystrici

**K012366**

55K/60/2004

UZNESENIE

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci vyhláseného konkurzu na majetok úpadcu: BUČINA EKOSTAVBY, a.s. „v konkurze“, Lučenecká cesta 1335/21, Zvolen, o návrhu správkyne konkurznej podstaty JUDr. Daniely Komorovej, Kukučínova 20, Banská Bystrica, na zrušenie konkurzu takto rozhodol:

Súd zrušuje konkurz vyhlásený na majetok úpadcu: **BUČINA EKOSTAVBY, a.s. „v konkurze“**, Lučenecká cesta 1335/21, Zvolen, IČO: 36 029 807.

Súd zbavuje JUDr. Danielu Komorovú, Kukučínova 20, Banská Bystrica, funkcie správcu konkurznej podstaty.

Toto uznesenie je vykonateľné nadobudnutím jeho právoplatnosti.

Poučenie:

Protí tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 30 dní od jeho zverejnenia v Obchodnom vestníku na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

V Banskej Bystrici dňa 9. decembra 2010

JUDr. Miroslav Klátik v. r.

sudca



**K012367**

č. k. 25-24K 310/00-2127

ROZVRHOVÉ UZNESENIE

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci vyhláseného konkurzu na majetok úpadcu: **STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s. „v konkurze“**, Kragujevská 4, Žilina, IČO: 31 568 262; o rozdelenie 514.734,55 Eur (15.506.893,05 Sk) takto rozhodol:

I. Súdny poplatok:

- Slovenská republika – Krajský súd v Banskej Bystrici, Komenského 12, Banská Bystrica – pohľadávka 1.991,64 Eur (60.000,- Sk) uspokojuje sa vo výške 1.991,64 Eur,

II. Pohľadávky proti podstate – § 32 ods. 1 písm. b):

- DELIBER, s.r.o., Prúty 551/1, Žilina, IČO: 36 373 613 – pohľadávka 331,94 Eur (10.000,- Sk) uspokojuje sa vo výške 331,94 Eur,
- JUDr. Dušan Noskovič, súdny exekútor, Myslenická 14, Pezinok – pohľadávka 47,40 Eur (1.428,- Sk) uspokojuje sa vo výške 47,40 Eur,
- nkt cables Velké Meziříčí, k.s., Průmyslová 1130, Kladno, Česká republika, IČO: 25 250 264 – pohľadávka 7,97 Eur (240,- Sk) uspokojuje sa vo výške 7,97 Eur,
- JUDr. Zuzana Kubešová, súdny exekútor, Ul. 17. novembra 2304, Topoľčany – pohľadávka 19,92 Eur (600,- Sk) uspokojuje sa vo výške 19,92 Eur,
- JUDr. Jozef Kaduch, súdny exekútor, Makovického 11, Žilina – pohľadávka 8.625,61 Eur (259.855,- Sk) uspokojuje sa vo výške 8.625,61 Eur,
- JUDr. Mária Ferencíková, Romanovova 37, Bratislava – pohľadávka 82,98 Eur (2.500,- Sk) uspokojuje sa vo výške 82,98 Eur,
- ZSNP, a.s., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom, IČO: 30 222 524 – pohľadávka 564,30 Eur (17.000,- Sk) uspokojuje sa vo výške 564,30 Eur,
- RINI, s.r.o., Janka Kráľa 1, Banská Bystrica, IČO: 36 781 797 - 7,97 Eur (240,- Sk) uspokojuje sa vo výške 7,97 Eur,

- DARMA, spol. s r.o., Mánesovo námestie 4, Bratislava, IČO: 17 316 103 – pohľadávka 190,53 Eur (5.740,- Sk) uspokojuje sa vo výške 190,53 Eur,
- JUDr. Boris Gerbery, súdny exekútor, Starosaská 3, Spišská Nová Ves – pohľadávka 41,03 Eur (1.236,- Sk) uspokojuje sa vo výške 41,03 Eur,
- Mesto Banská Štiavnica, Námestie Sv. trojice 3, Banská Štiavnica – pohľadávka 4.724,95 Eur (142.344,- Sk) uspokojuje sa vo výške 4.724,95 Eur,
- Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám. 1651/2, Dolný Kubín – pohľadávka 44,21 Eur (1.332,- Sk) uspokojuje sa vo výške 44,21 Eur,
- Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš – pohľadávka 2.374,90 Eur (71.546,- Sk) uspokojuje sa vo výške 2.374,90 Eur,
- Mesto Nová Baňa, Námestie slobody 1, Nová Baňa – pohľadávka 59,35 Eur (1.788,- Sk) uspokojuje sa vo výške 59,35 Eur,
- JUDr. Jozef Rišian, súdny exekútor, Pivovarská 1069, Žilina – pohľadávka 111,83 Eur (3.369,- Sk) uspokojuje sa vo výške 111,83 Eur,
- Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, Spišská Nová Ves – pohľadávka 1.420,83 Eur (42.804,- Sk) uspokojuje sa vo výške 1.420,83 Eur,
- Mesto Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1, Topoľčany – pohľadávka 562,64 Eur (16.956,- Sk) uspokojuje sa vo výške 562,64 Eur,
- Mesto Žilina, Nám. Obetí komunizmu 1, Žilina – pohľadávka 18.393,42 Eur (554.120,- Sk) uspokojuje sa vo výške 18.393,42 Eur,
- ~~Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava – pohľadávka 3.576,41 Eur (107.743,- Sk) uspokojuje sa vo výške 3.576,41 Eur,~~
- Obec Banský Studenec, Banský Studenec – pohľadávka 11,65 Eur (351,- Sk) uspokojuje sa vo výške 11,65 Eur,

- Vladimír Súľovec, Podhorie 2, Žilina – pohľadávka 437,40 Eur (13.177,- Sk) uspokojuje sa vo výške 12,20 Eur,
- Pavol Masár, Konská 387, Rajecké Teplice – pohľadávka 195,35 Eur (5.885,- Sk) uspokojuje sa vo výške 5,45 Eur,
- Obec Kysucký Lieskovec – pohľadávka 3.116,05 Eur (93.874,- Sk) uspokojuje sa vo výške 86,95 Eur,
- Stanislav Žovin, Nová Bystrica 646 – pohľadávka 451,60 Eur (13.605,- Sk) uspokojuje sa vo výške 12,60 Eur,
- Jozef Molčík, Tulsá 15, Žilina – pohľadávka 217,72 Eur (6.559,- Sk) uspokojuje sa vo výške 6,07 Eur,
- Michal Gáborík, Krásno nad Kysucou 1427 – pohľadávka 346,25 Eur (10.431,- Sk) uspokojuje sa vo výške 9,66 Eur,
- Marián Bulík, Miezgovce 59, Bánovce nad Bebravou – pohľadávka 255,46 Eur (7.696,- Sk) uspokojuje sa vo výške 7,13 Eur,
- Jozef Kostúrik, Medzibrodie nad Oravou 117, Dolný Kubín – pohľadávka 290,94 Eur (8.765,- Sk) uspokojuje sa vo výške 8,12 Eur,
- Pavol Štrkáň, Staškov 196, Čadca – pohľadávka 59,52 Eur (1.793,- Sk) uspokojuje sa vo výške 1,66 Eur,
- ~~Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, IČO: 00 304 557 – pohľadávka 16.288,65 Eur (490.712,- Sk) uspokojuje sa vo výške 454,50 Eur,~~
- Ľudovít Smatana, Klátová Nová Ves 42B, Partizánske – pohľadávka 499,- Eur (15.033,- Sk) uspokojuje sa vo výške 13,92 Eur,

došlo: 7.6.2011

24Cb 33/10-101  
1309211422



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudcom JUDr. Ivanom Bartekom, v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava – Rača so sídlom Kubačova 21, Bratislava, IČO: 00 304 557, v konaní zast. Mgr. Filipom Lebovičom, advokátom v Bratislave, Mlynské Nivy 73/a, proti odporcovi: Prvá račianska vinotéka, s.r.o. so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, Bratislava, IČO: 35 847 603, o zaplatenie 45.277,67 eur s prisl. takto

### rozhodol:

Návrh sa zamietá.

Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

### Odôvodnenie:

Návrhom na vydanie platobného rozkazu doručeným súdu dňa 9.9.2009 sa navrhovateľ domáhal voči odporcovi zaplatenia sumy 45.277,67 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 až 10% ročne zo súm jednotlivých neuhradených faktúr odo dňa nasledujúceho po ich splatnosti až do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 20.9.2002 uzatvoril s odporcom zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 261/2002, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov v suteréne a na prvom podlaží domu na Námestí hrdinov č. 3 v Bratislave vo vlastníctve navrhovateľa, a to na dobu určitú od 1.4.2002 do 31.3.2011. V článku III ods. 2 bola dohodnutá výška nájomného za rok vo výške 197.100,- Sk (6.542,52 eur); resp. štvrtročne vo výške 49.725,- Sk (1.635,63 eur). Splätnosť mala byť podľa článku III ods. 3 zmluvy dohodnutá osobitnou dohodou ihneď po skončení stavebných úprav. Aj keď bola uzatvorená určitá dohoda, navrhovateľ mal za to, že táto dohoda nie je platná a nespĺňa predpoklady stanovené v uvedenom článku zmluvy o nájme. Keďže splätnosť nájomného nebola riadne dohodnutá, postupoval navrhovateľ v súlade s ustanovením § 563 Občianskeho zákonníka. Na



uhrazenie nájomného vyzýval odporcu faktúrami č. 20070142, 20070461, 20070771, 20071180, 20071181, 20080680, 20080906, 20090072, 20090317, 20090365, 20090654, 20090756 a 20090757. Podľa týchto faktúr požadované nájomné za obdobie od začiatku nájmu až do konca 3. štvrťroka 2009 odporca neuhradil a celková výška dlžnej sumy za toto obdobie tak je 45.277,67 eur. Nezaplatením riadne a včas sa odporca dostal do omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka, preto navrhovateľovi vznikol aj nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške.

Dňa 21.10.2009 súd vo veci vydal platný rozkaz, ktorým uložil odporcovi zaplatiť požadovanú istinu, úroky z omeškania a náhradu trov konania. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk, preto ho súd uznesením zo dňa 7.12.2009 zrušil podľa § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (O. s. p.) a vo veci nariadil pojednávanie.

Odporca sa k návrhu nevyjadril.

Súd prejednal vec v neprítomnosti odporcu za splnenia podmienok podľa § 101 ods. 2 O. s. p.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľom - zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 261/2002, faktúrou navrhovateľa č. 20070142 na sumu 821.250,- Sk, splatnú dňa 26.2.2007, faktúrou č. 20070461 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 30.4.2007, faktúrou č. 200770771 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 24.7.2007, faktúrou č. 20071180 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 23.11.2007, faktúrou č. 20071181 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 23.11.2007, faktúrou č. 20080680 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 23.7.2008, faktúrou č. 20080906 na sumu 49.275,- Sk, splatnú dňa 17.10.2008, faktúrou č. 20090072 na sumu 1.635,65 eur, splatnú dňa 5.2.2009, faktúrou č. 20090317 na sumu 1.635,63 eur, splatnú dňa 4.5.2009, faktúrou č. 20090365 na sumu 25,23 eur, splatnú dňa 6.5.2009, faktúrou č. 20090654 na sumu 1.635,63 eur, splatnú dňa 23.7.2009, faktúrou č. 20090756 na sumu 1.635,63 eur, splatnú dňa 25.8.2009, faktúrou č. 20090757 na sumu 1.635,63 eur, splatnú dňa 25.8.2009, dodatkom č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 258/2002, zmluvami o nájme nebytových priestorov č. 260/2002, č. 56/2005 a č. 73/2007, výzvou na odovzdanie nebytových priestorov zo dňa 23.3.2011 a výpisom z listu vlastníctva.

V rámci dokazovania sa súd oboznámil aj s obsahom pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 26Cb 18/2008, z ktorého boli oboznámené ako listinné dôkazy - dohoda o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 3.6.2003, list navrhovateľa zo dňa 12.2.2007, list odporcu zo dňa 26.2.2007 a upomienka navrhovateľa zo dňa 10.4.2007.

Odporca žiadne dôkazy nepredložil, ani nenavrhol.

Po vykonanom dokazovaní mal súd za zistený tento skutkový stav, z ktorého vychádzal pri rozhodnutí:

Dňa 20.9.2002 uzavrel navrhovateľ, ako prenajímateľ, s odporcom (vtedy ešte nezapísaným v obchodnom registri), ako nájomcom, zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 261/2002. Predmetom zmluvy boli nebytové priestory v dome na Námestí hrdinov č. 3 v Bratislave, a to v suteréne a na prvom nadzemnom podlaží. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, od 1.4.2002 do 31.3.2011. Podľa článku III zmluvy nájomné za rok činí 197.100,- Sk, nájomné za štvrťrok je 49.275,- Sk. Podľa bodu 3 tohto článku sa splatnosť a spôsob platenia nájomného mala určiť dohodou účastníkov zmluvy ihneď po skončení stavebných úprav,



ktoré vykonáva na vlastné náklady súčasný nájomca nebytových priestorov, spoločnosť PRO.RESTAV, spol. s r.o., IČO: 35 776 331, so sídlom Mrarorová 2, Bratislava, a po vzájomnom vysporiadaní nákladov s týmito nájomcom. V článku VII bod 7 sa strany dohodli, že zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním a účinnosť okamihom skončenia zmluvy o nájme uzavretej medzi prenajímateľom a ich súčasným nájomcom označeným v článku III/3 tejto zmluvy a po vzájomnom vysporiadaní nákladov na stavebné úpravy v nebytových priestoroch vykonaných týmito nájomcom.

Dňa 26.11.2002 bol odporca zapísaný do obchodného registra.

Dňa 3.6.2003 uzavrel navrhovateľ s odporcom písomnú dohodu o započítaní vzájomných pohľadávok podľa § 580 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 358 a nasl. Obchodného zákonníka. V článku II dohody navrhovateľ uznal, že má voči odporcovi splatný dlh vo výške 2.700.000,- Sk. Dlh spočíva v tom, že (i) spoločnosť PRO.RESTAV, spol. s r.o., ako nájomca predmetných nebytových priestorov na základe zmluvy o nájme zo dňa 16.7.2002, na vlastné náklady vykonala stavebné úpravy v predmete nájmu za účelom zriadenia štýlovej vinárne, (ii) v zmluve sa dohodli, že po skončení stavebných úprav osobitnou dohodou upraví spôsob započítania hodnoty stavebných úprav na úhradu nájomného, (iii) že dňa 20.9.2002 uzavrel navrhovateľ s odporcom nájomnú zmluvu na tie isté nebytové priestory s tým, že zmluva o nájme nadobudne účinnosť až okamihom skončenia zmluvy o nájme zo dňa 16.7.2002, (iv) že vysporiadanie nákladov medzi spoločnosťou PRO.RESTAV spol. s r.o. a odporcom sa uskutočnilo osobitnou dohodou zo dňa 31.12.2002 tak, že odporca uhradil spoločnosti RE.STAV spol. s r.o. podľa jeho faktúr č. 185/05/2003 zo dňa 19.5.2003 a č. 181/03/2003 zo dňa 31.3.2003 celkom sumu 2.700.000,- Sk. Navrhovateľ v tejto dohode tiež uznal, že stavebné úpravy sa uskutočnili s jeho súhlasom v preukázateľnej hodnote 2.700.000,- Sk a táto suma predstavuje jeho splatný dlh voči spoločnosti PRO.RESTAV spol. s r.o., a v súčasnosti voči odporcovi, na ktorého táto pohľadávka prešla úplnou úhradou tejto sumy. Odporca na druhej strane uznal, že má voči navrhovateľovi nesplatený dlh týkajúci sa záväzku na platenie nájomného podľa článku III bod 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.9.2002. Na základe toho sa obaja dohodli, že na splatnú pohľadávku odporcu vo výške 2.700.000,- Sk sa postupne započítavajú pohľadávky navrhovateľa vo výške dohodnutého ročného nájomného 197.100,- Sk, a to vždy k 31. marcu kalendárneho roka. V článku III sa ešte dohodli, že v ostatných častiach dohody platia primerané ustanovenia Občianskeho a Obchodného zákonníka o započítaní pohľadávok.

Dňa 10.10.2003 uzavrel navrhovateľ so spoločnosťou PRO.RESTAV, spol. s r.o., ako nájomcom, dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 258/2002 zo dňa 16.7.2002, ktorým sa dohodli na skončení nájmu ku dňu 31.12.2002. V článku IV tohto dodatku uviedli, že okamihom ukončenia nájomnej zmluvy nadobúda účinnosť zmluva o nájme nebytových priestorov č. 261/2002, ktorú dňa 20.9.2002 uzavreli navrhovateľ a odporca, ako aj to, že vysporiadanie nákladov na stavebné úpravy sa uskutočnilo medzi PRO.RESTAV spol. s r.o. a odporcom osobitnou dohodou zo dňa 31.12.2002.

Listom zo dňa 15.1.2007 odporca požiadal navrhovateľa o vydanie súhlasného stanoviska prenajímateľa k uzatvoreniu podnájomnej zmluvy. Na túto žiadosť navrhovateľ odpovedal listom zo dňa 12.2.2007, v ktorom uviedol, že pri kontrole účtovných dokladov zistil, že Miestny úrad Bratislava - Rača nemá zdokladované úhrady nájomného v zmysle článku III ods. 2 nájomnej zmluvy a z toho dôvodu mu zasiela faktúru na úhradu dlžného nájomného. Na záver uviedol, že bez finančného vysporiadania nesúhlasí s prenechaním nebytového priestoru alebo jeho časti do podnájmu. K listu navrhovateľ priložil aj faktúru č. 20070142 na

celkovú sumu 821.250,- Sk za nájomné za roky 2002 až 2006.

Na tento list odpovedal odporca písomne dňa 26.2.2007 tak, že nesúhlasné stanovisko berie na vedomie. Zároveň uviedol, že voči navrhovateľovi nemá z titulu nájomnej zmluvy žiaden dlh, pričom poukázal na ustanovenie článku III bod 3 zmluvy o nájme, ako aj na skutočnosť, že uhradil spoločnosti PRO.RESTAV spol. s r.o. sumu 2.700.000,- Sk za zásadné rekonštrukčné úpravy, ktoré boli vykonané v nebytových priestoroch so súhlasom navrhovateľa. Z toho je teda zrejmé, že navrhovateľovi nič nedlhuje, ale naopak má pohľadávku voči navrhovateľovi vo výške rozdielu medzi uplatňovaným nájomným vo výške 821.250,- Sk a čiastkou, ktorú refundoval firme PRO.RESTAV spol. s r.o.

Listom zo dňa 23.3.2011, ktorý odporca prevzal dňa 6.4.2011, navrhovateľ vyzval odporcu, aby vzhľadom na skončenie nájomného pomeru ku dňu 31.3.2011 odovzdal nebytové priestory určenému zamestnancovi navrhovateľa formou odovzdávacieho protokolu.

Vzťah medzi účastníkmi konania súd hodnotil ako záväzkový vzťah podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne podľa Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o započítanie pohľadávok, bolo potrebné brať do úvahy aj ustanovenia Obchodného zákonníka o započítaní, nakoľko strany uzavreli platnú dohodu v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka.

Podľa § 7 zákona č. 116/1990 Zb. ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka je nájomca povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak nič, ktorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zanik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Podľa § 581 ods. 1 a 2 započítanie nie je prípustné proti pohľadávke na náhradu škody spôsobenej na zdraví, ibaže by išlo o vzájomnú pohľadávku na náhradu škody toho istého druhu. Započítanie nie je prípustné ani proti pohľadávkam, ktoré nemožno posúdiť výkonom rozhodnutia. Započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná. Podľa ods. 3 dohodou účastníkov možno započítaním vyrovnáť aj pohľadávky uvedené v odsekoch 1 a 2.

Podľa § 364 Obchodného zákonníka, na základe dohody strán možno započítať akékoľvek vzájomné pohľadávky.

Zhodnotením všetkých uvedených dôkazov a s prihliadnutím na skutočnosti zistené z pripojeného spisu, mal súd za to, že návrhu nie je možné vyhovieť. Nájomné, zaplatenia ktorého sa navrhovateľ domáhal, zaniklo započítaním, a to ku dňu 31.3.2011, keď sa stretli posledná pohľadávka navrhovateľa za nájomné za obdobie od 1.1.2011 do 31.3.2011 s pohľadávkou

odporcu za refundované stavebné úpravy, ktorú navrhovateľ, čo do právneho dôvodu a výšky, aj výslovne uznal.

Dohodu o započítaní pohľadávok súd hodnotil ako platný právny úkon. Námietky navrhovateľa, že dohoda o započítaní nie je v súlade s článkom III bod 3 nájomnej zmluvy, ktorý predpokladal, že nájomné bude platené, t.j. nemohlo byť celé započítané, a že táto dohoda je neplatná z dôvodu, že nebola schválená mestským zastupiteľstvom, súd neuznal ako dôvodné. Pri tomto závere súd vychádzal predovšetkým z toho, že započítanie pohľadávok je vo všeobecnosti prípustné na základe jednostranného právneho úkonu, ku ktorému sa vôbec nevyžaduje súhlas druhej strany. Predmetom dohody o započítaní boli pohľadávky spôsobilé na započítanie aj na základe jednostranného úkonu. Z uzavretej dohody o započítaní ročného nájomného vždy k 31.3. kalendárneho roka navyše vyplýva aj splatnosť nájomného, t.j. k 31.3. daného kalendárneho roka. Podľa súdu preto nájomná zmluva bola platná, nájomný pomer účinne vznikol od 1.1.2003, hoci dodatok č. 1 medzi navrhovateľom a PRO.PESTAV spol. s r.o. bol uzavretý až dňa 10.10.2003 so spätnou účinnosťou ukončenia nájmu ku dňu 31.12.2002. Ak prenajímateľ súhlasil s vykonaním stavebných úprav, odsúhlasil a uznal ich výšku a následne aj súhlasil s ich započítaním, nemôže relevantne tvrdiť, že pôvodne predpokladal, že nájomné sa bude plátiť. Z uvedených dôvodov nemohla obstať ani jeho námietka, že dohoda o započítaní nebola schválená mestským zastupiteľstvom. To platí navyše aj z toho dôvodu, že navrhovateľ, v čase podpísania zmluvy o nájme a dohody o započítaní, vôbec nemal schválené zásady hospodárenia s majetkom obce v zmysle § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V konaní síce nebolo preukázané, že odporca skutočne uhradil spoločnosti PRO.PESTAV spol. s r.o. sumu 2,7 mil. Sk, z dôkazov však vyplynulo, že navrhovateľ túto pohľadávku uznal. Pre úspech v spore by preto musel preukázať, že investície neboli vôbec vykonané, resp. že neboli vykonané v tejto výške. Žiadne dôkazy v tomto smere však navrhovateľ nepredložil, dokonca ani netvrdil, že by investície do jeho majetku neboli vykonané.

Z uvedených dôvodov súd návrh v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O. s. p. Odporca mal v konaní plný úspech, žiadne trovy mu však nevznikli, preto mu ich náhrada nebola priznaná.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tuňajšieho súdu, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie podľa § 205 ods. 2 O. s. p. možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p., b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal návrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie

skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),  
f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho  
posúdenia veci.

V Bratislave, 29. apríla 2011

JUDr. Ivan Bartek  
sudca

Za správnosť vyhotovenia:  
Eva Vašová



## 5. Stanoviská stálych komisií

materiál:

**Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a návrh na ich odpis**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia mandátová</b>			
<b>Komisia finančná, majetková a podnikateľská</b>	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava – Rača a) súhlasiť s návrhom na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky 1) vo výške 15 834,16 € voči spoločnosti STAR – stavebné a rekonštrukčné práce, a.s., Kragujevská 4, Žilina, 2) vo výške 45 277,67 € voči spoločnosti Prvá račianska vinotéka, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, b) schváliť návrh na odpis pohľadávok uvedených v písmene a) v súhrnnej výške 61 111,83 €.	<b>A</b>	
<b>Komisia školstva, kultúry a športu</b>			
<b>Komisia výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku</b>			
<b>Komisia sociálna, zdravotná, bytová a pre spoluprácu s občianskymi združeniami</b>			