MESTO STRÁŽSKE

SPRÁVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, POZEMKOV A REKLAMNÝCH ZARIADENÍ K 31.12.2019

Vypracovala: **Mgr. Zuzana Voľanská**

Predkladá: **Ing. Dušan Cacara**

Materiál určený pre: **Mestské zastupiteľstvo v Strážskom**

Termín spracovania: **máj 2020**

Správa o prenájme nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení k 31.12.2019

I. Prehľad nájomcov nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení

Mesto Strážske je vlastníkom nehnuteľností - **nebytových priestorov a pozemkov**, ktoré prenajíma nájomcom po schválení mestským zastupiteľstvom prípadne po uskutočnení verejnej obchodnej súťaže. Ide o nebytové priestory v OD Laborec, v priestoroch Požiarnej zbrojnice, v priestoroch CO Krytu, garáží a iných budovách vo vlastníctve mesta.

Mesto mimo schvaľovania na mestskom zastupiteľstve taktiež uzatvára zmluvy na **umiestnenie reklamných zariadení** - prenájom pozemku pod reklamným zariadením a prenájom resp. užívanie časti stĺpu verejného osvetlenia.

Všetci nájomníci disponujú nájomnými zmluvami, v ktorých majú určený dátum splatnosti a splátky za prenájom. V prípade neuhradenia sú nájomníci listom vyzvaní k úhrade. V prípade neuhradenia mesto postupuje v zmysle nájomných zmlúv ukončením nájomného vzťahu a finančné dlhy sú vymáhané právnou cestou.

V tabuľke č. 1 uvádzame aktuálny stav - prehľad nájomcov s predmetom nájmu. Stav nedoplatkov nájomcov je k 31.12.2019 a v tabuľke sú zohľadnené aj platby za uhradené upomienky, prípadne omeškané platby do aktuálneho dátumu.

Tab. č. 1 Prehľad nájomcov

Nájomca	Predmet nájmu	Stav nedoplatkov k 31.12.2019
Berešová Mária	garáž	0
Ciganoc Milan	garáž	0
Gejdošová Jana, Ing.	garáž	0
HARMONIA DSS	garáž	0
Chomová Iveta	garáž	0
Ivan Peter	garáž	0
Kovaľ Eugen, Ing.	garáž	0
Nadanyi Miroslav	garáž	201,90
Paulík Milan	garáž	0
Popik Martin	garáž	0
Surmin Július	garáž	0
HaMi s.r.o.	Nebytové priestory - bufet FŠ	0
Lipovský Radoslav	Nebytové priestory - Bufet Park	0
DIANA, poľovnícke združenie	Nebytové priestory - Chata Laborec	0
Hajdučko Martin	Nebytové priestory - jedáleň	0
Domspráv – kancelária	Nebytové priestory – U3	0
Sojka Ľubomír	Nebytové priestory - Kolkáreň	710,00
KOOR východ	Nebytové priestory - kotolňa	0
MMA-CROSSFIT, o.z.	Nebytové priestory - Kult.spol. objekt	0
ITS Consulting s.r. o.	Nebytové priestory - mestská pivnica	Zápočet do 30.9.2027
Všeobecná úverová banka a.s.	Nebytové priestory – bankomat MsÚ	0
Spoločný obecný úrad - školstvo	Nebytové priestory - MsÚ	0
Rohaľ Róbert	Nebytové priestory - VÚS	0
Michlovič Marek - Bar Kocka	Nebytové priestory CO kryt	0 - dohoda
MILK-AGRO, spol. s r.o.	Nebytové priestory CO kryt	0

Bačovčinová Anna – krajčírstvo	Nebytové priestory CO kryt	0
Ciganoc Erik	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Kaňuch Jakub - KaňuchStav	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Knap Michal	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Podbehlý Tomáš	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Suchitra Alexander	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Fratriková Bibiana	Nebytové priestory U2	0
Korekáčová Miroslava MUDr.	Nebytové priestory U2	0
Klub slovenských turistov	Nebytové priestory U2	0
Miestny spolok SČK Strážske	Nebytové priestory U2	0
Občianske združenie kolkárov a rekreačných športovcov	Nebytové priestory U2	0
Oddiel kulturistiky a silového trojboja	Nebytové priestory U2	0
Zabloudilová Anna	Nebytové priestory U2	0
Cromwell, a.s.	Nebytové priestory U2	0
Jednota dôchodcov Slovenska	Nebytové priestory U2	0
Ciganocová Zlatuša	OD Laborec	0
Darida Marek Ing.	OD Laborec	0
Demčáková Martina	OD Laborec	0
Horňák Ján	OD Laborec	0
KARMEN - veľkoobchod potravin s.r.o.	OD Laborec	0
Komunálna poisťovňa , a. s.	OD Laborec	0
Magurová Silvia	OD Laborec	0
Misárová Renáta	OD Laborec	0
Mušková Vladimíra, JUDr.	OD Laborec	0
NIKÉ, spol. s r.o.	OD Laborec	0
Šivecká Svetlana	OD Laborec	0
Vasiľková Želmíra Mgr.	OD Laborec	0
Švihurová Hrinková Katarína	OD Laborec	0
TAURIS Cassovia, s.r.o.	OD Laborec	0
NAŠA VOĽBA	OD Laborec	0
Tanečný aerobik	OD Laborec	0
Barláš Marek	pozemok	0
Barláš Marek	pozemok	0
Ciganoc Erik	pozemok	0
ILaS MARKET, s.r.o.	pozemok	0
Ivan Štefan - SHR	pozemok	0
Kaňuch Jakub - KaňuchStav	pozemok	0
Ing. Ján Ondo - pekáreň	pozemok	0
Mikluš Jozef	pozemok	0
Sabová Ľudmila	pozemok	0
Slovenská pošta, a.s.	pozemok	0
Ščobíková Valéria	pozemok	0
Slov. hydrometerologický ústav	pozemok	0
KAPA - PRESS, s.r.o.	pozemok	0
Montes	pozemok	0
MILK-AGRO, spol. s r.o.	Reklamné zariadenie	0
Euro AWK, spol. s.r.o. (pôvodne Hemiko)	Reklamné zariadenie	0
Široká Simona	Reklamné zariadenie	150
Fedor Peter	Reklamné zariadenie	100
ISPA	Reklamné zariadenie	0
Jonek Ján	Reklamné zariadenie	100

TABLE s.r.o. (bývalý Spotlight)	Reklamné zariadenie	0
V-Perfekt	Reklamné zariadenie	0
Zamboryová Viktória	Reklamné zariadenie	0
TESCO	Reklamné zariadenie	0
Interstyle Group, s.r.o.	Reklamné zariadenie	0

II. Inflácia

Na základe potvrdenia o miere inflácie v SR, miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 2,7 %. Celková suma inflácie vyrubená nájomcom v roku 2020 bude 1937,26 Eur.

III. Nájomné a plnenie rozpočtu r. 2019

Tab. č. 2 Plnenie rozpočtu

Rozpočet	Predpis na rok 2019	Čerpanie k 31.12.2019	Plnenie %
Nájomné nebytové priestory, pozemky a reklamy 212003, 212002	73355,00 Eur	79562,31	108,46 %

V uvedenom plnení rozpočtu sú zahrnuté aj staré uhradené dlhy. V roku 2019 si oproti roku 2018 uhradili staré dlhy: Semanco Martin v sume 116,00 Eur. Taktiež sú tam zahrnuté aj nedoplatky z bežného nájomného z roku 2018, ktoré boli uhradené až po 1.1.2019. **Dlžné nájomné z roku 2019, ktoré ešte nie je uhradené k aktuálnemu dátumu je uvedené v tabuľke 1**.

IV. Pohľadávky z minulých období

Tabuľka č. 3 Stav evidovaných pohľadávok z minulých období k 31.12.2019

Pohľadávka z roku	Nájomca	Suma v Eur
Rok 2015	**BIPP**	**1507,80**
Rok 2014	**BIPP**	**4523,49**
	BIPP	**26,26**
	Prodom Izol	**20,7**
Rok 2013	**Prodom Izol** **Energie**	**280,36** **1873,96**
Rok 2012	**Čorbová Ľubica**	**663,84**
	Čorbová Ľubica	**12,95**
	Tereva	**8,42**
Rok 2011	**Čorbová Ľubica**	**663,84**
	Čorbová Ľubica	**3,32**
	Tereva	**338,35**
Rok 2010	**Čorbová Ľubica**	**493,49**
	Tereva	**495,33**
Rok 2009	**Firkaľová Jana**	**949,3**
	Firkaľová Jana	**19,84**
Rok 2008	**Firkaľová Jana**	**319,97**

Komentár k pohľadávkam z minulých období:

BIPP s.r.o.

Aktuálny stav k 20.5.2020:
Žalobca: Mesto Strážske proti žalovanému BIPP s.r.o.,
Predmet sporu : a) 18Cb/ 65 /15 o zaplatenie 4549,75 € nájom za r2014
b) 18Cb /116 /15 o zaplatenie 1507,80 € nájom za r2015
Stav konania : a) + b) EX 521/2015 prebieha exekúcia; upovedomenie o zač. exekúcie z 28.12.2015
Istina : ako vyššie

Prodom Izol + Tibor Drotár
Predmet sporov :
a) Žalobca: Mesto Strážske proti žalovanému: PRODOM – IZOL sro..
11C /161/14 nedoplatky v sume 2383,63 € v tomto clenení :
Dlžne nájomné k 30.09.2013 ..... 488,97 €
Inflácia za r. 2013..... 1,4 % rocne x 1399,97 € x (alikvotne 9/12 mesiacov) ..... 14,70 €
Vyúct. elektriny za rok 2012 .....(Fa c. 5/2013)..... 475,69 €
Vyúct. elektrinu za 1Q, 2Q, 3Q /2013.....(Fa c.118/2013 + Fa VSE,a.s. c. 7200132759)..... 1 387,66 €
Za odpocet spotreby elektrickej energie.....(Fa VSE,a.s. c. 3100363360)..... 6,- €
Voda za 3Q/2013.....(Fa c. 108/2013) ..... 10,61 €
- rozpis dlhu je na str. 2 Rozsudku spis.zn. 11C /161/14 -57 z dna 09.12.2014
- následne bolo vedené exek. konanie pod spis.zn. Ex 55/2015 -exekúcia prebieha; upovedomenie o zacatí exekúcie z 18.03.2015

Stav k dna 20.05.2020:
b) Žalobca: Mesto Strážske proti žalovanému: 1/PRODOM – IZOL sro , 2/ Tibor Drotár
22Cb/36/13 energie za r. 2010-2012 v sume 4026,37 €
- elektrická energia: za mesiace 1,2,3,4,5,6/2012 v sume ..... -1152,- €;
za r.2011 v sume ..... -2304,14 €
za r.2010 v sume ..... -1600,- €
- mesto evidovalo od dlžníka úhrady v celkovej výške ..... + 1029,77 €
- následne bolo vedené exek. konanie pod spis.zn. Ex 678/2014 - exekúcia vedená iba na trovy konania 341,47€, exekúcia skončená vymož. pohľadávky v sume 341,47 € + príslušenstva dna 05.10.2016
Poznámka c.1 k sporu 22Cb/36/13- *v konaní bol vydané súdne rozhodnutie v forme uzatvoreného a schváleného súdneho zmieru* na sumu 4026,37 €, kontrolu splnenia zmieru zabezpečilo mesto. Súdne rozhodnutie je právoplatné a vykonateľné a môže byt podkladom k vykonaniu exekúcie. *(listina je v elektronickej prílohe)*
Dôležitá poznámka c.2 k sporu 22Cb/36/13: Pôvodný dlžník z nájomnej zmluvy je obchodná spolocnost PRODOM – IZOL sro. Nakolko boli pochybnosti o jej likvidite, bol podpísaný rucitelský záväzok, kde za všetky dlhy PRODOM – IZOL sro. bude rucit ako fyzická osoba Tibor Drotár. Z uvedeného dôvodu je potrebné uvádzat v tomto spore oba subjekty. Ak PRODOM – IZOL sro zanikne, nebude platit a pod., potom na jej miesto a to len v rozsahu rucenia nastúpi Tibor Drotár.
*Ak suma 4026,37 € nebola doteraz uhradená zo strany PRODOM – IZOL sro, potom je možné túto sumu vymáha*t *cez exekucné konanie od fyzickej osoby: Tibor Drotár.*

Čorbová Ľubica

Aktuálny stav k 20.5.2020
V exekučnej veci oprávneného: Mesto Strážske proti povinnému: Čorbová,
Predmet sporu : a) 11Rob/25/12 nájom za r. 2010-2011 v sume 1160,65 €
b) 5Ro /162/14 nájom za r.2012 v sume 678,53 €
Stav konania : a) EX 525/2012 exekúcia prebieha; exekučný príkaz na mzdu z 23.07.2015
b) EX 210 2015 exekúcia prebieha; upovedomenie o začatí exekúcie z 18.06.2015
Istina : ako vyššie

Tereva

Aktuálny stav k 20.5.2020
Žalobca: Mesto Strážske proti žalovanému: TEREVA , 26K/41/12

Predmet sporu : 18Rob/312/2012 nájomné za r. 2010
Stav konania: konkurz 26K/41/12; prihlášku pohľadávky do konkurzu podalo mesto
Istina : 842,10 €

Firkaľová Jana

Aktuálny stav k 20.5.2020
V exekučnej veci oprávneného: Mesto Strážske proti povinnému: Firkaľová Jana
Predmet sporu : 22Ro /60 /2012, nájomné v r.2008-2009+ inflácia
Stav konania : EX 635/12 exekúcia prebieha; exekučný príkaz na mzdu z 26.09.2012
Istina : 1289,11 €

Helena Konečná

Aktuálny stav k 20.5.2020: Exekúcia skončená úplným vymožením pohľadávky.