

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.09.2015

Názov materiálu: NÁVRH NA USPORIADANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU S
NÁJOMCOM RODINNÝ Detský DOMOV n.o. V K.Ú.
KOCURICE

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 4541205, uzatvorenej dňa 07.12.2012 a zverejnenej dňom 18.12.2012 medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Rodinným detským domovom n.o., IČO:36084492, so sídlom Ul. Družby č. 4183/26, 921 01 Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena Zmluvy č. 4541205 spočívajúca v zmenšení predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 2, v doplnení čl. II. ods. 5 o udelenie súhlasu prenajímateľa pre nájomcu za účelom realizácie podnájmu za symbolickú sumu a v rozsahu úhrady nákladov energií jednotlivými podnájomníkmi, ako aj o výšku sumy na úhradu energií ..., - eur/mesiac nájomcom

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh skončiť zmluvný vzťah dohodou v súlade s článkom V. ods. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 4541205, uzatvorenej dňa 07.12.2012 a zverejnenej dňom 18.12.2012 medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Rodinným detským domovom n.o., IČO:36084492, so sídlom Ul. Družby č. 4183/26, 921 01 Piešťany ako nájomcom, a to v celom rozsahu ku dňu v prípade, že nebude prijaté uznesenie o schválení Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 4541205

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Spracovateľ: Mgr. Monika Mackovjaková, referent Referátu právneho MsÚ Piešťany

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 28.08.2015

Dôvodová správa

Prenajímateľ – Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 600 k. ú. Kocurice ako pozemky parc. č. 1/1 vo výmere 758 m² zastavané plochy a nádvoria a na nej sa nachádzajúcej stavby súp. č. 4183, parc. č. 1/2 vo výmere 267 m² zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1/3 vo výmere 291 m², zastavané plochy a nádvoria spolu s príslušenstvom a súčasťami.

Prenajímateľ ako vlastník prenechal nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti výlučne za účelom vykonávania činností v rozsahu platného štatútu, ktorý bol doplnený dodatkom č. 3 rozšírením účelu o poskytovanie sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to: sociálne služby na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb v zariadení: domov na pol ceste.

Nájomca je nútený znížiť výdavky a požiadal prenajímateľa o úpravu predmetu nájmu jeho zmenšením od 01.01.2016, pričom pozemky tvoriace predmet nájmu má nájomca záujem užívať v nezmenšenom rozsahu.

Nájomca má záujem užívať v stavbe len miestnosti v členení:

na prízemí vľavo miestnosti so samostatným vstupom z boku budovy z ulice, vrátane garáže a miestnosti v podkroví nachádzajúce sa nad ľavým krídlom prízemia.

Nájomca má záujem poskytnúť časť priestorov v podkroví nad ľavým krídlom do podnájmu.

Ostatné priestory – vpravo od hlavného vstupu na prízemí a aj v podkroví nad pravou časťou stavby by zostali neužívané, nakoľko nájomca nedokáže v horizonte jedného roka tieto priestory poskytnúť do užívania ďalším podnájomníkom. Preto by v prípade podmienky prenájmu celej budovy žiadal nájomca o finančný príspevok na prevádzku neužívaných priestorov vo výške nákladov na temperovanie, ktoré nájomca predpokladá vo výške polovice súčasných nákladov, t.j. cca 6000-7000 eur za rok.

Na úhradu energií, s prihliadnutím na zníženie výdavkov, je nájomca schopný prispievať len v sume do 450,- eur/mesiac. Spotreba za rok 2014 bola vo výške 22.800,- eur.

Vyjadrenie Referátu majetku mesta MsÚ Piešťany: V prípade ukončenia nájmu RMM doporučuje budovu ďalej netemperovať a snažiť sa budovu predať. Budova je energeticky veľmi náročná. Podľa vyjadrenia súčasnej riaditeľky RDD náklady za plyn za rok sú 22.800 EUR. Vykurovanie budovy MsÚ spolu s prístavbou stojí ročne necelých 16.000 EUR. Pritom budova MsÚ je podstatne rozsiahlejšia a obvodové múry nie sú zateplené. Predpokladané náklady na odstavenie budovy, vypustenie systému od vody by mali byť cca 1.500 EUR.

Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany: Bolo by vhodné, keby sa mestu aspoň časť nákladov vrátila v podobe príjmov z prenájmu a tiež z dôvodu, že by budova nebola úplne opustená.



J. H. Štefáček

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	20358
Prijaté:	23. 08. 2015
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mesto Piešťany
Námestie SNP 3
921 45 Piešťany
Mgr. Machovjaková
V Piešťanoch, dňa 24.08.2015

Vec: Žiadosť o zmenšenie rozsahu nájmu

Dobrý deň,

dovoľujeme si Vás požiadať o zmenšenie rozsahu nájmu v časti stavby - budova Družby 4183/26, Piešťany – Kocurice a to najneskôr od 1.1.2016.

Z ekonomických dôvodov a tiež z dôvodov rušenia inej služby, ktorú poskytujeme v celej budove (Domov na pol ceste), potrebujeme zmenšiť rozsah nájmu, a to na celé krídlo budovy nachádzajúce sa vľavo od hlavného vstupu pozostávajúce:

1. zo spodného bytu v budove vľavo na prízemí so samostatným vstupom z boku budovy ulice
2. z celého podkrovia nachádzajúceho sa nad týmto bytom.

Tiež by sme chceli využívať príahľú garáž a malú záhradku pod balkónom bytu. Samozrejme by sme prispievali na využívanie spoločných priestorov (vchod, schodisko, chodba). Spodný byt a 1 izbu podkrovia budeme využívať pre detský domov (kancelárie, izba pre mladých dospelých, miestnosť pre stretávanie rodičov a detí). Do ostatnej časti podkrovia vieme garantovať podnájomníkov na prenájom izieb. Vpravo od hlavného vstupu bude celé prízemie aj podkrovia prázdne. Preto žiadame len o prenájom vyššie popísanej ľavej časti budovy, ktorá môže byť energeticky oddelené od zbytku budovy.

Mesačne sme schopní podieľať sa na úhrade energií a nájmomnom max. do 450 Eur (kúrenie, vodné, stočné, elektrina, nájomné).

Sme vďační za poskytnutú symbolickú sumu za prenájom budovy, ale energetická náročnosť budovy je tak vysoká, že ju nemôžeme využívať celú. Ak bude nutné, aby sme si prenajali celú budovu, žiadame o finančný príspevok mesta na temperovanie prázdnych priestorov. Ak nám mesto nebude môcť garantovať tento príspevok, detský domov nebude môcť v tejto budove naďalej pôsobiť z finančných dôvodov od 1.1.2016.

Ďakujeme za porozumenie.

S úctou

Rodinný detský domov n.o.
ul. Družby 4183/26
921 01 PIEŠŤANY
IČO: 36084492
DIČ: 2021953571

Zuzana Ryšková
Mgr. Zuzana Ryšková
riaditeľka

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 4541205 v znení jej Dodatku č. 1 uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

1. Mesto Piešťany

zast. Miloš Tamajka, M.B.A.

primátor mesta

Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany

IČO : 612031

DIČ : SK2020537893

Bankové spojenie : VÚB Piešťany, č.ú. : 34028212/0200

(ďalej len prenajímateľ)

2. Rodinný detský domov n.o.

V zastúpení: Mgr. Zuzana Ryšková - riaditeľka

Ul. Družby č. 4183/26, 921 01 Piešťany

IČO: 36084492

DIČ: 2021953571

Registrácia vykonaná dňa 16.12.2002 podľa zákona č. 83/1990 Zb.

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VI. ods. 3 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 4541205, nimi uzatvorenej dňa 07.12.2012 a zverejnenej dňom 18.12.2012 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.11.2013 a zverejneného dňom 20.11.2013, dohodli, že sa táto mení nasledovne.

I.

Čl. I. ods. 2 sa v prvej vete pred čiarkou koncovej časti „ako i parcelu č. 1/1 k. ú. Kocurice“ dopĺňa nasledovným slovným spojením: „na prízemí vľavo a v podkroví nad ľavou časťou stavby“

V Čl. II. ods. 5 sa za koncom vety dopĺňa nasledovne: „Prenajímateľ nájomcovi udeľuje súhlas na užívanie časti predmetu nájmu podnájomníkmi, a to podkrovia nachádzajúceho sa nad ľavou časťou stavby, za symbolické podnájomné a s povinnosťou jednotlivých podnájomníkov uhrádzať pomerné časti nákladov na energie súvisiace s užívaním stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa bude podieľať na úhrade energií súvisiacich s užívaním stavby sumou vo výške 450,- eur/mesiac.“

II.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jeho obsahom tento dodatok vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že dodatok sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Tento dodatok sa vyhotovuje v šiestich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých po tri obdrží každá zmluvná strana.

3. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Tento dodatok bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. .../2015 A/ zo dňa 01.10.2015.

V Piešťanoch, dňa

V Piešťanoch, dňa

Prenajímateľ :
Mesto Piešťany
Miloš Tamajka, M.B.A.
primátor mesta Piešťany

Nájomca :
Rodinný detský domov n.o.
Mgr. Zuzana Ryšková
riaditeľka neziskovej organizácie

Predbežná finančná kontrola vykonaná v súlade s §9 ods.1 zákona č. 502/2001 Z.z. v z.n.p.:

Pripravovaná finančná operácia podpis zodpovednej osoby/dátum

je – nie je v súlade s rozpočtom

je – nie je v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní,
osobitnými predpismi, uzatvorenými zmluvami,
rozhodnutiami, internými predpismi

Ing. Dáša Reháková
ako vedúci zamestnanec poverený primátorom¹⁾

¹⁾ Predbežná finančná kontrola bude uvedená iba v tých vyhotoveniach dodatku k zmluve, ktoré si ponechá prenajímateľ