

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 12.02.2019

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU č. 4 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 4670905 V ZNENÍ DODATKU č. 1, UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY AKO PRENAJÍMATEĽOM A STASIN, S.R.O. AKO NÁJOMCOM

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 11.10.2018, zo dňa 23.1.2019
Snímka so znázornením umiestnenia objektu
Zmluva o nájme č. 4670905 a Dodatky č.1, č. 2, č. 3
Návrh Dodatku č. 4

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme č. 4670905 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a STASIN, s.r.o. ako nájomcom, ktorý je prílohou tohto materiálu, ako **dôvod hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – schválenie vybudovania investície v zmysle Čl. VIII. ods. 3 Nájomnej zmluvy č. 4670905 v znení Dodatkov č.1, č.2, č. 3

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: JUDr. Lívia Damboráková, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 25.1.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany ako vlastník uzavrelo dňa 18.12.2009 Zmluvu o nájme č. 4670905 s nájomcom STASIN s.r.o..

Predmetom nájmu je tenisový areál na Ul. Hlbokej v Piešťanoch špecifikovaný vo vyššie uvedenej Zmluve a v jej Dodatkoch č. 1, č. 2, č. 3.

Dňa 11.10.2018 Mestský úrad prijal dňa 11.10.2018 žiadosť o súhlas k výstavbe Skladu náradia a športových pomôcok, Hlboká 92 – areál HS centrum Piešťany na mestskom majetku prenajatom cit. Zmluvou, na pozemku parc.č. 10148/3 kat. územie Piešťany.

Dňa 23.1.2019 požiadala spoločnosť STASIN s.r.o. o zaradenie projektu do najbližšieho zastupiteľstva. Dôvody sú uvedené v žiadosti.

Podľa Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou STASIN, s.r.o. sa zmluvné strany dohodli, že spol. STASIN, s.r.o. vybuduje na predmete nájmu investície a technické zhodnotenie špecifikované v uvedenom článku. Ďalej sa zmluvné strany v tomto článku dohodli, že *„každá ďalšia investícia a technické zhodnotenie podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom vo forme dodatku k zmluve o nájme, prílohou ktorého bude projektová dokumentácia a rozpočet“*.

Sklad náradia a športových pomôcok nebol zahrnutý do špecifikovaných investícií a technického zhodnotenia, a preto sme žiadateľa vyzvali na predloženie projektovej dokumentácie a rozpočtu stavby.

Požadované doklady boli Mestu Piešťany predložené dňa 16.1.2019.

Cena stavebných prác predstavuje podľa predloženej cenovej ponuky sumu 68 180,19 EUR bez DPH. Realizácia stavby vyžaduje vydanie stavebného povolenia.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 18.1.2019 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek stavebných služieb k žiadosti **spoločnosti STASIN, s.r.o., so sídlom Hlboká 92, Piešťany**, v súvislosti so zámerom výstavby objektu „sklad náradia a športových pomôcok“ v rámci tenisového areálu na Hlbokej ulici, z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné **v y j a d r e n i e**:

Tenisový areál na Hlbokej ulici, ktorý má spoločnosť STASIN, s.r.o. v nájme, je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany funkčne určené ako *plochy športu a rekreácie* s dominantnou funkciou plošných zariadení, slúžiacich športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúcich podstatne prírodný charakter územia. Navrhovaný zámer výstavby prízemného skladu náradia a športových potrieb s navrhovanou zastavanou plochou 140,72 m², ktorý bude situovaný v severovýchodnej časti areálu na parcele č. 10148/3, nie je v rozpore s funkčným využitím areálu, nakoľko bude slúžiť ako jeho doplnková funkcia. Predmetnú stavbu skladu bude možné realizovať až na základe stavebného povolenia tunajšieho stavebného úradu.

Na základe uvedeného nemáme k zámeru výstavby objektu „sklad náradia a športových pomôcok“ v rámci tenisového areálu na Hlbokej ulici námietky.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá námietky k zastavaniu danej časti na pozemku parc.č. 10148/3 avšak danú stavbu musí schváliť mestské zastupiteľstvo. K dodanej projektovej dokumentácii je potrebné, aby sa vyjadrila osoba, ktorá má na to požadované vzdelanie.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Predmetný objekt je investíciou.

- návrh -

D O D A T O K č. 4
k Zmluve o nájme č. 4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 v znení Dodatkov č. 1, č. 2, č. 3
(ďalej len ako „Dodatok“)

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany
v zastúpení: Mgr. Peter Jančina, PhD.
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212 VUB

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : STASIN, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Peter Habán, konateľ
Branislav Stankovič, konateľ
Ing. Dušan Gul'áš, konateľ
Hlboká 92, 921 01 Piešťany
IČO: 36 245 712
DIČ: 2021603430
Bankové spojenie : SK74 7500 0000 0040 0847 3177 ČSOB
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka
č. 13042/T

(ďalej len nájomca)

alebo spolu aj ako „zmluvné strany“

Čl. II. Predmet úpravy

Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli na doplnení Čl. VIII. ods. 3 Zmluvy o nájme č. 4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 v znení Dodatkov č. 1, č. 2, č.3 (ďalej len „Zmluva“) nasledovne:

- vybudovanie objektu „*Sklad náradia a športových pomôcok*“ v hodnote 68 180,19 EUR bez DPH

Nájomca je povinný do 10 pracovných dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na objekt predložiť prenajímateľovi rozpočet skutočného vyhotovenia a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia objektu.

Ostatné znenie Zmluvy vrátane Dodatkov č. 1, č. 2, č. 3 ostáva nezmenené.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.

2. Tento Dodatok je vyhotovený v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.

3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4. Prílohou tohto Dodatku je rozpočet zo dňa 11.7.2018 a projektová dokumentácia zo dňa 08/2018.

V Piešťanoch, dňa:

Prenajímateľ :

V Piešťanoch, dňa:

Nájomca:

Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančina, PhD.
Primátor mesta Piešťany

STASIN, s.r.o.
Ing. Peter Habán, konateľ

Branislav Stankovič, konateľ

Ing. Dušan Guláš, konateľ

Just. Ormes

STASIN, s.r.o., Hlboká 92, 921 01 Piešťany

Mesto Piešťany

Mestský úrad

Do rúk primátora Mgr. Petra Jančoviča PhD.

Námestie SNP 1474/2

921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY

29. 1. 2019

1726

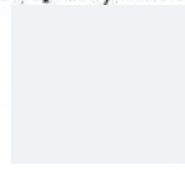
Číslo zariadenia	1726	Číslo sporu
Miesto		Mesto

Vec: Žiadosť o zaradenie projektu do najbližšieho zastupiteľstva

Vážený pán primátor Mgr. Peter Jančovič PhD, vážené vedenie mesta Piešťany, chceli by sme Vás požiadať o promptné zaradenie nášho projektu modernizácie Športového HS centra – výstavba objektu **Sklad náradia a športových pomôcok** do komisií tak, aby sa mohlo o našom bode rokovať na najbližšom zastupiteľstve, ktoré by sa malo uskutočniť koncom januára 2019. Ako dôvod uvádzame hlavne časovú náročnosť a vzhľadom na našu početnú návštevnosť chceme aj naďalej poskytovať čo najkvalitnejšie služby obyvateľom mesta, turistom, aktívnym a pasívnym športovcom ale predovšetkým mládeži a deťom.

Sme dlhodobo najmodernejšie tenisové centrum v Piešťanoch, odvádzame najväčší prenájom spomedzi všetkých nájomcov športovísk a dlhoročne nežiadame dotácie na šport od mesta Piešťany. Naopak, žiadame o ústretovosť v našom úsilí budovať a modernizovať naše služby v prospech mesta, jej obyvateľov a návštevníkov.

Ing. Peter Habán, Branislav Stankovič, Ing. Dušan Guláš
konatelia spoločnosti STASIN, s.r.o.



V Piešťanoch, 22.1.2019

STASIN, s.r.o., Hlboká 92, 921 01 Piešťany

z Habán

Mesto Piešťany

Mestský úrad

Námestie SNP 1474/2

921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
11 10 2018	
Číslo oznámenia: <i>2997B</i>	Číslo spravy:
Přílohy:	Výsledok: <i>ko</i>

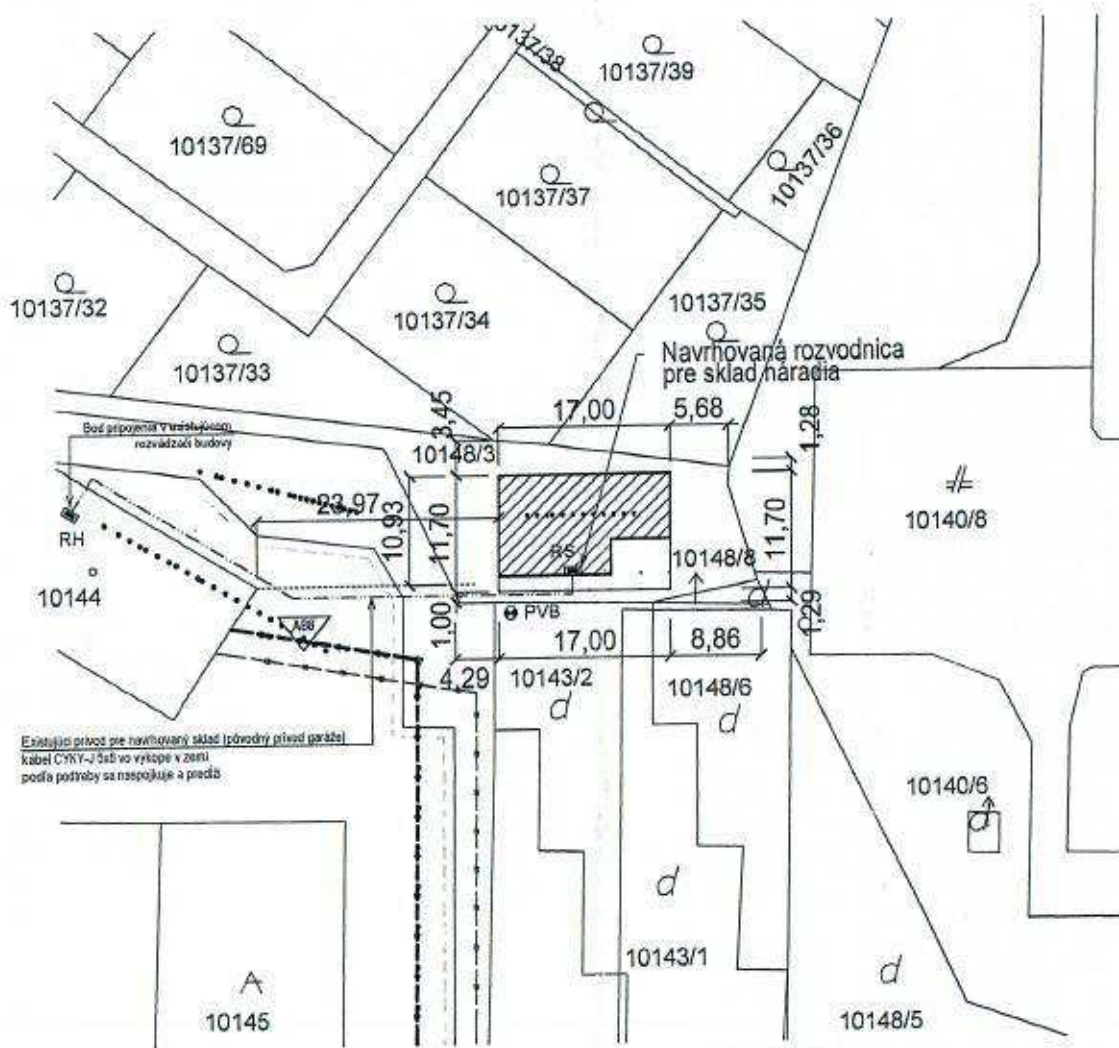
Vec: Žiadosť o súhlas k výstavbe skladu

Žiadame Vás o súhlas pre výstavbu objektu **Sklad náradia a športových pomôcok, Hlboká 92 – areál HS centrum Piešťany**, navrhovanej na pozemku parc.č. 10148/3 k.ú. Piešťany.

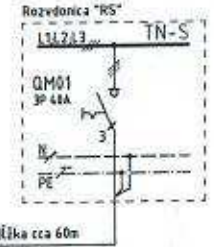
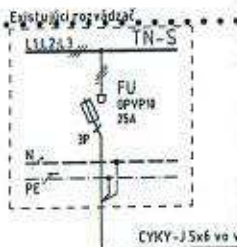
Parcela je vo vlastníctve mesta a spoločnosť STASIN má uzavretú nájomnú zmluvu č.4670905.

Ing. Peter Habán, Branislav Stankovič, Ing. Dušan Guláš
konatelia spoločnosti STASIN, s.r.o.

V Piešťanoch, 10.10.2018

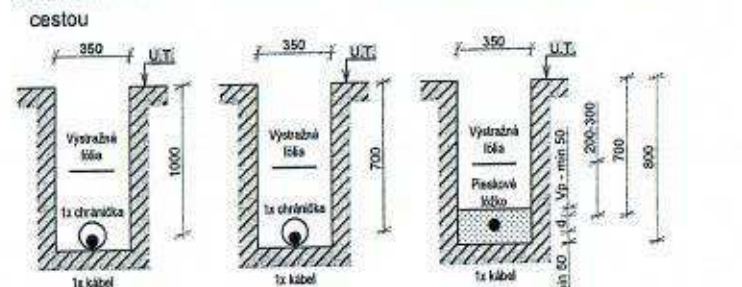


Existujúci prívod pre navrhovaný sklad (pôvodný prívod garáže) kábel CYKY-J 5x6 vo výške v zemi podľa potreby sa nespojíe a prejde

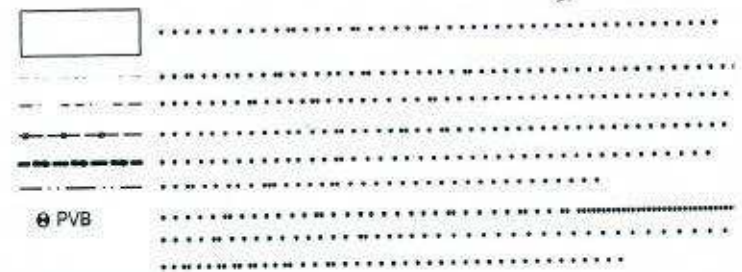


CYKY-J 5x6 vo výške v zemi - dĺžka cca 60m

POZNÁMKY



LEGENDA:



PROSTREDIE

AA8, AB8, AC1, AD4, AE3, AF2, AG1, AH1, AK1, AL1, AM-1-1, AN3, AP1, AQ2, AS2, AT2, AU2, BA1, BB2, BC2, BD1, BE1, CA1, CB1

ROZVODNÁ SÚSTAVA: TN-S 3+N+PE 50Hz, AC 400/230V

SCALE 1 : 500



ZODP.PROJEKTANT:	
VYPRACOVAL:	
.....		07/2018
.....		Architektúra
.....		MIERKA 1:500

Zmluva o nájme

č. 4670905

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom : Mesto Piešťany
v zastúpení Ing. Remo Cicutto, primátor
Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany
IČO : 612031
DIČ : 2020537893
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany
č.ú. 34028-212/0200
/ ďalej len prenajímateľ /

Nájomca: STASIN, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Peter Habán, konateľ
Branislav Stankovič, konateľ
Hlboká 92, 921 01 Piešťany
IČO : 36 245 712
DIČ : 2021603430
Bankové spojenie :ISTROBANKA, a.s.
č.ú. 15050 – 3311090/4900
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
Vložka č. 13042/T,
/ ďalej len nájomca /

Čl. I.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcovi predmet nájmu určený v čl. II. za odplatu určenú v čl. VI. za podmienok určených v tejto zmluve.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v kat. území Piešťany označené v LV č. 5700 ako pozemky : parc.č. 10144, zast. pl. a nádvoría vo výmere 368 m², parc. č.10145, ost. pl. vo výmere 1298 m², parc. č.10146, ost. pl. vo výmere 300 m², parc. č.10147, ost. pl. vo výmere 2478 m², parc. č.10148/3 zast. pl. a nádvoría vo výmere 17056 m², ďalej je vlastníkom dvoch prenosných unimobuniiek na parc. č.10148/3, dvoch oplotených tenisových dvorcov na parc.č. 10145, štyroch oplotených tenisových dvorcov na parc.č. 10148/3, dvoch oplotených volejbalových ihrísk na parc.č. 10148/3, jednej betónovej hracej steny na parc.č. 10146, dvoch asfaltových ihrísk s mantinelmi na parc. č. 10147 a prístupovej asfaltovej cesty na parc.č. 10148/3, všetko ďalej len „predmet nájmu“.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne faktické vady, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie, že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy, vecné bremená alebo záväzky, ktoré by bránili užívaniu predmetu nájmu za účelom podľa čl. III. tejto zmluvy.

3. Nájomca bol podľa podnájomnej zmluvy č. 2-25-350/2004 v zmluvnom vzťahu ako podnájomca s nájomcom SMP, p.o..

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom komerčného prevádzkovania športového areálu so zachovaním jeho využitia na športové účely.
2. Užívanie predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel, prípadne jeho rozšírenie podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom Mesta Piešťany a uskutoční sa ako dohoda zmluvných strán formou dodatku k zmluve.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 30 rokov. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1.1.2010.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak :
 - a/ sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného o viac ako 30 dní od lehoty splatnosti
 - b/ ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo trpí užívanie predmetu zmluvy takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - c/ nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. VIII. s výnimkou odsekov 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14.Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi, t.j. zmluva sa zrušuje týmto dňom.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak stratí oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti .
Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi, t.j. zmluva sa zrušuje týmto dňom.
4. Okrem uvedených spôsobov skončenia nájmu, môže dôjsť k skončeniu nájmu aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 11 080 eur ročne. Nájomné sa každoročne zvyšuje o 1,5 % kumulatívne, počnúc rokom 2011, pričom za základ pre výpočet sa považuje súčasné nájomné (príloha č.2).
2. Vzhľadom k výstavbe paraolympijského centra sa zmluvné strany dohodli na znížení nájomného, vypočítaného z výšky nájomného podľa bodu 1., o 30% na dobu 5 rokov od 1.1.2010 (podľa prílohy č.2).

3. Nájomné je splatné v dvoch splátkach vždy k 30.6. a 31.12. príslušného roka vo výške jednej polovice ročného nájomného.
4. Dohodnuté ročné nájomné je bez DPH. V prípade, že sa Mesto Piešťany stane platiteľom DPH bude k uvedenej sume ročného nájomného uplatnená DPH v zmysle platnej právnej úpravy.
5. Dohodnuté nájomné je splatné v prospech bankového účtu prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy.
6. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez vystavovania faktúr prenajímateľom.
7. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný za každý deň omeškania s úhradou príslušnej splátky nájomného, uhradiť prenajímateľovi dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VII.

Ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu elektrickej energie u príslušného dodávateľa elektrickej energie dňom účinnosti tejto zmluvy a túto hradí na vlastné náklady priamo dodávateľovi energie.
Mesto Piešťany je vlastníkom rozvodu vody na ul. Hlboká v Piešťanoch, okolo Zimného štadióna, na ktorý je pripojený podružný vodomer nájomcu. Podružný vodomer č. 059698043 je umiestnený v šachte, nachádzajúcej sa v športovom areáli, pri výchoде z parkoviska Zimného štadióna. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na základe doručenej faktúry od spol. TAVOS, a.s. za odber vody a odvod splaškovej vody do kanalizácie (stočné) za celý areál na Hlbokej ulici v Piešťanoch, vykoná dva krát ročne prefaktúraciu nákladov nájomcovi za spotrebu vody a stočné, na základe stavu na meradle vodomeru, za cenu aktuálnu fakturovanú prenajímateľovi spoločnosťou TAVOS, a.s.
Odpočet (stav) na podružnom merači vykoná pracovník prenajímateľa za účasti nájomcu v posledný pracovný deň príslušného kalendárneho mesiaca.
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi prefakturovanú sumu za spotrebovaný odber vody a odvod splaškovej vody v termíne splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom.
Ak nájomca nevykoná včas a riadne úhradu je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
Nájomca sa zaväzuje sprístupniť vodomer v šachte pracovníkom prenajímateľa za účelom kontroly a odčítania stavu vodomeru.
2. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
3. Ostatné náklady v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu sú nákladmi nájomcu.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu inej osobe, s výnimkou krátkodobého nájmu najviac v trvaní na sedem dní, a taktiež nie je

oprávnený umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu inému napr. na základe zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo z dôvodu spoločného podnikania, s výnimkou vykonávania športovej činnosti športových klubov, oddielov a obdobných organizácií vykonávajúcich športové aktivity v predmete nájmu.

2. Nájomca v rokoch 2004 – 2007 realizoval na predmete nájmu nasledovné :
 - a) investície a technické zhodnotenie : zrubový prevádzkový objekt (viacúčel. soc. budova), plyn. zar. pre nafuk. halu, TZ –futbalové ihrisko, TZ-volejbalové ihrisko, drobná stavba-chatka s krbom, drobná stavba-osvetlenie v účtovnej hodnote 6 268 199,-Sk;
 - b) opravu a údržbu : unimobuniiek, parkové úpravy, športoviská- úpravy, lavičky, detské a plážové ihrisko, 2ks stožiare s osvetlením v účtovnej hodnote 693 063,-Sk; spolu 6 961 262,-Sk (bez DPH).
3. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vybudovať investície a technické zhodnotenie nasledovne :
 - do 1.4.2014 do výšky minimálne 83 000 eur
 - do 1.4.2019 do výšky minimálne 82 970 eur.Každá navrhovaná investícia a technické zhodnotenie podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom vo forme dodatku k zmluve o nájme, prílohou ktorého bude projektová dokumentácia a rozpočet.
4. Po každej realizácii investície alebo technického zhodnotenia na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia, ako aj spôsob ich odpisovania z účtovnej evidencie nájomcu, a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom boli investície alebo technické zhodnotenie vybudované.
5. Nájomca má právo odpisovať investície a technické zhodnotenie nehnuteľností, vybudované na majetku prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje, že vybudované investície a technické zhodnotenie podľa bodu 2. a 3. tohto článku bezplatne prevedie darovacou zmluvou do vlastníctva prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady súvisiace s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, náklady na opravy, vrátane maľoviek a náterov, ako aj s udržiavaním čistoty v predmete nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti..
7. Nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. Po ukončení prevezme prenajímateľ od nájomcu predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zhodnotený o vybudované investície a technické zhodnotenie na základe písomného protokolu.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
9. Nájomca je taktiež povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom vykonania prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva.
10. Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa na predmete nájmu, v zmysle ust. § 6 zákona

č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude dodržiavať aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca taktiež v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4, 5, 6, 7, 8, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov okrem ust. § 4 písm. d), l), m), ust. § 5 písm. a), f), h) tohto zákona. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti nájomcu v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej prevencii. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu.

11. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v prevádzky schopnom stave vrátane vybudovaných investícií a technického zhodnotenia. Ak by nájomca predmet nájmu poškodil nad rámec obvyklého opotrebenia, zaväzuje sa nájomca odstrániť toto poškodenie na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov (zmena právnej formy podnikania, zmena miesta podnikania, a pod.), inak zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj rozhodnutí orgánov verejnej správy vydaných v medziach a na ich základe bez akejkoľvek právnej väzby na prenajímateľa.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku na predmete nájmu alebo ktoré vzniknú na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
15. Nájomca je povinný poistiť majetok mesta, a to konkrétne dve prenosné unimobunky a oplotenie šiestich tenisových dvorcov podľa čl.II. zmluvy, ktorý je predmetom nájmu na svoje náklady a na čas trvania nájmovej zmluvy proti živelným pohromám.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu zostane bez právneho dôvodu užívať predmet nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od bývalého nájomcu takto už bez právneho dôvodu užívajúceho predmet nájmu, zmluvnú pokutu vo výške štvornásobného nájomného dohodnutého v tejto zmluve, v závislosti od počtu mesiacov neoprávneného užívania a zmluvná pokuta je takto vo výške 4/12 celoročného nájomného za každý, čo i len začatý mesiac neoprávneného užívania. Bývalý nájomca, takto už bez právneho dôvodu užívajúci predmet nájmu je povinný uhradiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia prenajímateľom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevybuduje investície alebo technické zhodnotenie podľa čl. VIII. ods. 3 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nezrealizovanej investície alebo technického zhodnotenia.

Čl. X.

Doručovanie písomností

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany prenajímateľa budú doručované na adresu nájomcu uvedenú v Obchodnom registri a zo strany nájomcu na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť číslované a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán, po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne - nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri a nájomca dve vyhotovenia.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je kópia z Katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu a rozpis nájomného počas trvania nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva č.4730605 zo dňa 30.10.2006, predmetom ktorej bola prefakturácia nákladov za vodné a stočné.

V Piešťanoch 16.12.2009

V Piešťanoch 16.12.2009

Prenajímateľ :

Nájomca :

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
Primátor mesta Piešťany

STASIN, s.r.o.
Ing. Peter Habán-konateľ

Branislav Stankovič-konateľ

7.11.2009 č. 1



Organizácia Katastrálny úrad Správa katastra	Okres	Obec PIEŠŤANY	Kat. územie PIEŠŤANY
	Číslo zákazky <i>4420/04</i>	Mapový list č. PIEŠŤANY 6-8/34, 6-9/12, 6-8/33, 6-9/11	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotovil		 	
Dňa 27.11.2009	Meno <i>[Signature]</i>		
		podpis	

Príloha č.2

Rok	Nájomné v €	Znížené nájomné na dobu 5 rokov v €
2010	11080	7756
2011	11246	7872
2012	11412	7989
2013	11578	8105
2014	11745	8221
2015	11911	
2016	12077	
2017	12243	
2018	12409	
2019	12576	
2020	12742	
2021	12908	
2022	13074	
2023	13240	
2024	13407	
2025	13573	
2026	13739	
2027	13905	
2028	14071	
2029	14238	
2030	14404	
2031	14570	
2032	14736	
2033	14902	
2034	15068	
2035	15235	
2036	15401	
2037	15567	
2038	15733	
2039	15899	



DODATOK č. 1
k Zmluve o nájme č.4670905 uzavretej dňa 18.12.2009

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Piešťany
v zastúpení : Ing. Remo Cicutto – primátor
Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany
IČO : 612031
DIČ : 2020537893
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Piešťany,
č.ú. 34028-212/0200
(ďalej len prenajímateľ)
na strane jednej

Nájomca : STASIN, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Peter Habán, konateľ
Branislav Stankovič, konateľ
Hlboká 92, 921 01 Piešťany
IČO : 36 245 712
DIČ : 2021603430
Bankové spojenie : ISTROBANKA, a.s.
č.ú. 15050 – 3311090/4900
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
Vložka č. 13042/T
(ďalej len nájomca)
na strane druhej

spolu „Zmluvné strany“

Čl. II.
Predmet úpravy

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme č.4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 (ďalej len „zmluva“) dohodli, že Čl. VIII. ods.3. tejto zmluvy sa nahrádza nasledovným textom v znení :

Zverejnené na webovom sídle
Mesto Piešťany dňa 18.12.2009

Čl. VIII. ods.3

Nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu investície a technické zhodnotenie nasledovne :

- novostavbu tenisovej haly s dvoma tenisovými dvorcami
 - prevádzkový objekt so šatňami a sociálno-technickým zázemím
- do 31.12.2013 v predpokladanej sume 540 125,-Eur s DPH, v rozsahu podľa predloženej dokumentácie pre územné konanie.

V prípade, že nájomca uvedené investície a technické zhodnotenie nezrealizuje z dôvodu technickej a finančnej náročnosti do uvedeného termínu (do 31.12.2013) zaväzuje sa na predmete nájmu uskutočniť nasledovné investície a technické zhodnotenie v zmysle pôvodného článku VIII. ods.3 Zmluvy o nájme č.4670905 a uznesenia MsZ č.166/2009/B :
do 01.04.2014 :

- vybudovanie umelého osvetlenia celého areálu – predpokladaná výška investície 59 750,-€ s DPH
- vybudovanie objektu letné šatne a sprchy – predpokladaná výška investície 53 500,-€ s DPH
- vybudovanie vstupu do areálu – predpokladaná výška investície 6 250,-€ s DPH

do 01.04.2019 :

- rekonštrukcia futbalového ihriska – predpokladaná výška investície 25 250,-€ s DPH
- vybudovanie oplotenia športovísk – predpokladaná výška investície 35 900,-€ s DPH
- dobudovanie detského ihriska – predpokladaná výška investície 2 500,-€ s DPH

Každá ďalšia navrhovaná investícia a technické zhodnotenie podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom vo forme dodatku k zmluve o nájme, prílohou ktorého bude projektová dokumentácia a rozpočet.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a úpravy tohto dodatku môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred jeho podpisom prečítali, dodatok bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s obsahom ho podpisujú štatutármi zástupcovia zmluvných strán.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch 2.3.2011

Prenajímateľ :

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany

Nájomca :

STASIN, s.r.o.
Ing. Peter Habán - konateľ
Branislav Stančovič - konateľ

DODATOK č. 2
k Zmluve o nájme č.4670905 uzavretej dňa 18.12.2009

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Piešťany
v zastúpení : Ing. Remo Cicutto – primátor
Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany
IČO : 612031
DIČ : 2020537893
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Piešťany,
č.ú. 34028-212/0200
(ďalej len prenajímateľ)
na strane jednej

Nájomca : STASIN, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Peter Habán, konateľ
Branislav Stankovič, konateľ
Hlboká 92, 921 01 Piešťany
IČO : 36 245 712
DIČ : 2021603430
Bankové spojenie : ISTROBANKA, a.s.
č.ú. 15050 – 3311090/4900
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
Vložka č. 13042/T
(ďalej len nájomca)
na strane druhej
spolu „Zmluvné strany“

Čl. II.
Predmet úpravy

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme č.4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 (ďalej len „zmluva“) v znení Dodatku č.1 zo dňa 2.3.2011 dohodli, na základe splnenia záväzku nájomcom vyplývajúceho z Čl.VIII. ods.3. zmluvy, a v nadväznosti na Kolaudačné rozhodnutie č.j.04629/22/3/2013-BB právoplatné dňa 29.11.2013, že Čl. II. ods.1. tejto zmluvy sa nahrádza nasledovným textom v znení :

6 2 DEC. 2013

Čl. II. Predmet nájmu

- ods.1.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v kat. území Piešťany označené v LV č. 5700 ako pozemky : parc.č. 10144, zast. pl. a nádvorí vo výmere 368 m², parc. č.10145, ost. pl. vo výmere 1298 m², parc. č.10146, ost. pl. vo výmere 300 m², parc. č.10147, ost. pl. vo výmere 1129 m², parc. č.10148/3 zast. pl. a nádvorí vo výmere 16784 m², parc. č.10148/9 zast.pl. a nádvorí vo výmere 1621 m², ďalej je vlastníkom dvoch prenosných unimobuniiek na parc. č.10148/3, dvoch oplotených tenisových dvorcov na parc.č. 10145, štyroch oplotených tenisových dvorcov na parc.č. 10148/3, dvoch oplotených volejbalových ihrísk na parc.č. 10148/3, jednej betónovej hracej steny na parc.č. 10146, jedného asfaltového ihriska s mantinelmi na parc. č. 10147 a prístupovej asfaltovej cesty na parc.č. 10148/3, všetko ďalej len „predmet nájmu“.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a úpravy tohto dodatku môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred jeho podpisom prečítali, dodatok bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s obsahom ho podpisujú štatutármi zástupcovia zmluvných strán.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Tento Dodatok č.2 bol schválený uznesením MsZ č. 113/2014 zo dňa 26.9.2014.

V Piešťanoch 24.10.2014

Prenajímateľ :

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany

Nájomca :

STASIN, s.r.o.
Ing. Peter Habán - konateľ
Branislav Stankovič - konateľ

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

Pripravovaná finančná operácia

je – nie je v súlade s rozpočtom

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

RNDr. Denisa Bartošová
ako vedúci zamestnanec poverený primátorom

podpis zodpovednej osoby/dátum

[Podpis] 24.10.14

.....

.....

DODATOK č. 3

k Zmluve o nájme č. 4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany
v zastúpení: Miloš Tamajka, M.B.A.
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212 VUB

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : STASIN, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Peter Habán, konateľ
Branislav Stankovič, konateľ
Ing. Dušan Guľáš, konateľ
Hlboká 92, 921 01 Piešťany
IČO: 36 245 712
DIČ: 2021603430
Bankové spojenie : SK74 7500 0000 0040 0847 3177 ČSOB
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka
č. 13042/T

(ďalej len nájomca)

alebo spolu aj ako „zmluvné strany“

Čl. II. Predmet úpravy

Zmluvné strany sa dohodli na úprave Čl. VIII. ods. 3/ Zmluvy o nájme č. 4670905 uzavretej dňa 18.12.2009 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2 (ďalej len „Zmluva“) doplnením nasledovnej vety:

- vybudovanie vonkajšieho ihriska na cvičenie vlastnou váhou tela na parc.č. 10148/3
v hodnote cca 16 400,- EUR bez DPH

Ostatné znenie Zmluvy ostáva nezmenené.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve

sú určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.

3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4. Dodatok bol schválený Uznesením MsZ č. 150/2016 zo dňa 27.7.2016.

V Piešťanoch, dňa: 8. 8. 2016

Prenajímateľ :

V Piešťanoch, dňa: 8. 8. 2016

Nájomca:

Mesto Piešťany
Miloš Tamajka, M.B.A.
Primátor mesta Piešťany

STASIN, s.r.o.
Ing. Peter Habán, konateľ

Branislav Stankovič, konateľ

Ing. Dušan Guláš, konateľ