

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.10.2023

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE DODATKU č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 3950805 S MILOŠ NEZBEDA – KĹÚČOVÁ SLUŽBA A SĹŇAVA PIEŠŤANY s.r.o.**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Nájomnú zmluvu
Žiadosť zo dňa 25.08.2023
Situácia
Stanovisko realitnej kancelárie

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného na sumu 0,60 eur/m²/mesačne podľa stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného na sumu 0,60 eur/m²/mesačne podľa stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 143/2023

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s. r. o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

schváliť.

Prítomných : 7
Za : 7 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cífra,
Michal Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B/ Odporúča

návrh na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s. r. o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

schváliť.

Prítomných : 7
Za : 7 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cífra,
Michal Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:

Komisia pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť

B/ Návrh na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť

Hlasovanie : za 6, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Komisia pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 2

B/ Návrh na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3950805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Miloš Nezbeda – Kľúčová služba ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena nájomcu z dôvodu predaja časti podniku, na nového nájomcu Sĺňava Piešťany s.r.o., Robotnícka 3214/17, Piešťany, IČO: 54 164 737 a úprava článku IV. Cena nájmu, v ktorom sa zmení výška nájomného v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany na základe znaleckého posudku, alebo stanoviska realitnej kancelárie, každoročne upravená o inflačný index ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 2

Vo vzťahu k uzneseniu č. 63/2023 pán Hudcovič vzniesol pripomienku: „aby bolo zapracované, že cena nájmu sa každoročne upravuje o inflačný koeficient.

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny

.....

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

.....

V Piešťanoch, 18.10.2023

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 9191/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5323 m², v k.ú. Piešťany. Parcela sa nachádza v Piešťanoch na ulici Hlboká.

Nájomná zmluva bola pôvodne uzavretá s nájomcom Miloš Nezbeda – KLÚČOVÁ SLUŽBA za účelom prenájmu časti parcely č. 9191/1 o výmere 37,5 m² na vybudovanie a následné využívanie 3 parkovacích miest k prevádzke kľúčovej služby. Pôvodný nájomca predal časť podniku týkajúcu sa kľúčovej služby, vrátane stavby, kde sa nachádza prevádzka. Dodatkom sa zmení nájomca z pôvodného na nového a to spoločnosť Sĺňava Piešťany s.r.o., ktorá bude naďalej pokračovať v prevádzkovaní kľúčovej služby.

Stanovisko realitnej kancelárie určilo tržnú hodnotu ceny nájmu na 0,60 Eur/m²/mesačne, čo predstavuje sumu 270 Eur ročne. Výška nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR tým, že suma sa bude každoročne navyšovať o inflačný index.

Návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve predkladáme ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom: nájom pozemku zastavaného stavbou – parkovacími miestami vo vlastníctve žiadateľa.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku **nemá námietky** s vyhotovením dodatku k nájomnej zmluve č. 3950805 z dôvodu zmeny predchádzajúceho nájomcu.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti spoločnosti Sĺňava Piešťany, s.r.o. o uzavretie Dodatku k nájomnej zmluve č. 3950805, k časti parc. č. 9191/1 reg. „C“, ulica Hlboká, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, o výmere 37,5 m², uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Predmetná časť pozemku je nájomnou zmluvou určená na zabezpečenie 3 parkovacích miest pre predajňu kľúčovej služby na ulici Hlboká. Z dôvodu zmeny nájomcu na základe zmluvy o predaji podniku kľúčovej služby („časti podniku“ pôvodných majiteľov) z nájomcu: Miloš Nezbeda - KLÚČOVÁ SLUŽBA na nového nájomcu prevádzky: Sĺňava Piešťany s.r.o., **nemáme námietky k uzatvoreniu dodatku k pôvodnej zmluve**, s podmienkou, že novým nájomcom nedôjde k zmene užívania stavby, ku ktorej boli viazané parkovacie miesta.

Odbor výstavby a dopravy:

S požadovaným nájomom častí parcely č. 9191/1 o výmere 37,5 m² súhlasíme za podmienky, že 3 parkovacie miesta budú využívané pre prevádzku na pozemku parc.č. 9848/6 k.ú. Piešťany – Hlboká 7521/84A.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. zo dňa 27.09.2023, obdržaného emailovou poštou dňa 27.09.2023 ohľadom žiadosti spoločnosti Sĺňava Piešťany, s.r.o. , sídlom Robotnícka 3214/17, 921 01 Piešťany o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči takémuto dodatku námietky.

**Nájomná zmluva
č. 3950805**

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany

Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor mesta

IČO: 612031

Bank. spojenie: VÚB, a.s. Piešťany

č.ú. 34028-212/0200 (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Miloš Nezbeda – KĽÚČOVÁ SLUŽBA

Ul. Konečná 2, Piešťany

IČO : 17672350

(ďalej len nájomca)

II. Predmet nájmu

Mesto Piešťany, ako prenajímateľ, je vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. 9191/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 5 323 m² kat. územie Piešťany zapísanej v Správe katastra Piešťany v LV č. 5700.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť parcely vo výmere 37,5 m² v rozsahu tak, ako je vyznačené v priloženej situácii, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

III. Účel a doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel zriadenia troch parkovacích miest pred predajňou kľúčovej služby na Ul. Hlbokej v Piešťanoch a ich využívania v súvislosti s prevádzkou predajne.

Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájom podľa tejto zmluvy začne plynúť od 2.1.2009

IV. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 8,298 eur/m² / (250,- Sk/m²/rok) t.j. . 311,17 eur ročne (9 374 Sk ročne), Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, vždy k 15.2. v príslušnom roku užívania, na účet prenajímateľa uvedeným v čl. I. zmluvy s označením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy.

V prípade omeškania s platením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % ročného nájomného.

V. Ostatné ujednania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný vybudovať parkovaciu plochu zo zatrávňovacích dlaždíc.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej.
V prípade porušenia ustanovení uvedených v tomto článku nájomcom, má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu.
V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť prenajatú časť parc.č. 9191/1 do pôvodného stavu.

VI. Záverečné ustanovenia

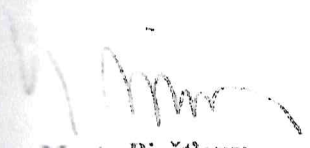
Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
Táto nájomná je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy.
Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpísali oprávnenými osobami.

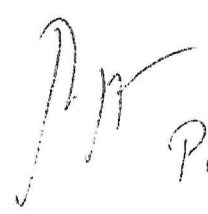
V Piešťanoch dňa :

V Piešťanoch dňa: 29. 12. 2008

Prenajímateľ :

Nájomca:


Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany


Piešťany 29.12.2008
Miloš Nezbeda - KLÚČOVÁ
SLUŽBA

Sĺňava Piešťany, s.r.o., Robotnícka 3214/17, 921 01 Piešťany
IČO: 54 164 737, IČ DPH: SK2121583849

Mestský úrad PIEŠŤANY	
25. 08. 2023	
Číslo záznamu: 17846	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 23.08.2023

Vec: Žiadosť o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve

Dole podpísaný Martin Haring, ako konateľ spoločnosti Sĺňava Piešťany, s.r.o., so sídlom Robotnícka 3214/17, 921 01 Piešťany, IČO: 54 164 737, Vás týmto z titulu Zmluvy o predaji časti podniku medzi (príloha č. 1) žiadam o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve, uzatvorenej dňa 29.12.2008, medzi Mestom Piešťany a nájomcom Miloš Nezbeda – KLÚČOVÁ SLUŽBA (IČO: 17 672 350).

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

Sĺňava Piešťany, s.r.o.
Robotnícka 3214/17
921 01 Piešťany
IČO: 54 164 737
DIČ: 2121583849
IČ DPH: SK2121583849
KLÚČOVKA
PIEŠŤANY
Sĺňava Piešťany, s.r.o.
Martin Haring – konateľ

Príloha č. 1 – Zmluva o predaji časti podniku – kópia





realitná spoločnosť, Rekreačná 17, 921 01 Piešťany,

Tel.: 0908 756 738, e-mail: lukas.machac@newliving.sk, vybavuje: Lukáš Macháč - konateľ

Mestský úrad PIEŠŤANY

17. 10. 2023

Číslo zápisu: 63721

Prílohy:

Vybavuje:

Vec: Stanovisko k cene prenájmu.

Realitná kancelária NEW LIVING, s.r.o., so sídlom Severná 431/40, 922 10 Trebatice, týmto stanovuje cenu prenájmu pozemku katastrálne územie Piešťany, obec PIEŠŤANY okres Piešťany:

Stanovisko k trhovej hodnote ceny nájmu nehnuteľnosti

Nehnuteľnosť - liste vlastníctva č. 5700, vedeným Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny, pre okres Piešťany, Obec: Piešťany, k. ú.: Piešťany, a to:

- o **pozemok – parcela registra „C“** evidovaná na katastrálnej mape – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 323m², **parc. č. 9191/1 – v rozsahu 37,5m² – 3 odstavné miesta pred predajňou kľúčovej služby na ulici Hlboká v Piešťanoch.**

Odhadovaná tržná hodnota ceny nájmu nehnuteľnosti:

Na vyššie uvedené nehnuteľnosti bola odhadovaná tržná hodnota ceny nájmu určená porovnávacou metódou a na základe štatistík zverejňovaných Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Odhadovaná tržná hodnota nájmu pozemkov za rok 2023 v meste Piešťany sa pohybuje na úrovni 0,60€/m²/mes.).

Cena bola stanovená na súčasnú situáciu na trhu s nehnuteľnosťami v meste Piešťany.

Piešťany, dňa 16.10.2023

 **NEW LIVING s.r.o.**
IČO: 50 356 437
DIČ: 212 030 7585
IČ DPH: SK2120307585
Severná ulica 431, 922 10 Trebatice
Tel: +421 908 756 738

.....
Lukáš Macháč
konateľ spoločnosti

prílohy: LV č.5700 parc.č.9191/1

Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
IBAN : SK27 1100 0000 0029 4302 5026
IČO : 50356437, DIČ : 2120307585
IČ DPH: SK2120307585

Zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Trnava
oddiel : Sro, vložka č. : 37986/T