

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.9.2012

Názov materiálu: NÁVRH NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ V K.Ú. KOCURICE
PRE NÁJOMCU RODINNÝ DETSKÝ DOMOV n.o.

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť č. 18639, Dodatok č. 2 k Štatútu – účel n.o.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie Nájomnej zmluvy 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 ktorej sú nehnuteľnosti špecifikované : Geometrickým plánom č. 177-67/2004 vyhotoveným Ing. Chrvalom na zameranie stavby parc. č. 1/1 k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, úradne overeným Správou katastra Piešťany dňa 17.05.2004, ako stavba súpisné číslo 4183 na parcele číslo 1/1 zast. pl. o výmere 758 m2 v k.ú. Kocurice, ktorá je pre účely vydania kolaudačného rozhodnutia označená ako „Zmena stavby jestvujúceho objektu MŠ na rodinný detský domov Kocurice“, a to všetky nebytové i bytové priestory nachádzajúce sa v tejto stavbe, ako i parcelu č. 1/1 k. ú. Kocurice. Ďalej prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované vyššie citovaným Geometrickým plánom č. 177-67/2004 ako parcela č. 1/2 zast. pl. (dvor) o výmere 267 m2 a parcela č. 1/3 zast. pl. (dvor) o výmere 291 m2 v k. ú. Kocurice,

výlučne za účelom vykonávania činností v rozsahu Štatútu neziskovej organizácie Rodinný detský domov n.o. v platnom znení jeho Dodatku č. 2, a to poskytovanie všeobecne prospešných služieb v rozsahu : vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately v zmysle zákona č. 305/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to v detskom domove – domove detí, vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry,

za celkové nájomné 1,-eur/rok bez DPH a na dobu určitú od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035 s 3-mesačnou výpovednou lehotou,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako nájom nehnuteľného majetku mesta na verejnoprospešné účely pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, a to podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Uzavretie Dohody o skončení nájmu medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Občianskym združením Rodinný detský domov Piešťany ako nájomcom, IČO: 34 004 777, Lipová 65/15, 921 01 Piešťany – zastúpeným predsedom výboru Mariánom Nádaským, a to podľa čl. V. ods. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 16.12.2004, s účinnosťou dňom nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy uvedenej v časti A/

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany :

Uznesenie MsR č. 125/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy 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 ktorej sú nehnuteľnosti špecifikované: Geometrickým plánom č. 177-67/2004 vyhotoveným Ing. Chrvalom na zameranie stavby parc. č. 1/1 k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, úradne overeným Správou katastra Piešťany dňa 17.05.2004, ako stavba súpisné číslo 4183 na parcele číslo 1/1 zast. pl. o výmere 758 m² v k.ú. Kocurice, ktorá je pre účely vydania kolaudačného rozhodnutia označená ako „Zmena stavby jestvujúceho objektu MŠ na rodinný detský domov Kocurice“, a to všetky nebytové i bytové priestory nachádzajúce sa v tejto stavbe, ako i parcelu č. 1/1 k. ú. Kocurice. Ďalej prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované vyššie citovaným Geometrickým plánom č. 177-67/2004 ako parcela č. 1/2 zast. pl. (dvor) o výmere 267 m² a parcela č. 1/3 zast. pl. (dvor) o výmere 291 m² v k. ú. Kocurice, výlučne za účelom vykonávania činností v rozsahu Štatútu neziskovej organizácie Rodinný detský domov n.o. v platnom znení jeho Dodatku č. 2, a to poskytovanie všeobecne prospešných služieb v rozsahu: vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately v zmysle zákona č. 305/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to v detskom domove – domove detí, vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry, za celkové nájomné 1 eur/rok a na dobu určitú od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035 s 3-mesačnou výpovednou lehotou, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako nájom nehnuteľného majetku mesta na verejnoprospešné účely pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, a to podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 7

Za : 7

B/ Odporúča

návrh na uzavretie Dohody o skončení nájmu medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Občianskym združením Rodinný detský domov Piešťany ako nájomcom, IČO: 34 004 777, Lipová 65/15, 921 01 Piešťany – zastúpeným predsedom výboru Mariánom Nádaským, a to podľa čl. V. ods. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľností zo

dňa 16.12.2004, s účinnosťou dňom nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy uvedenej v časti A/ **schváliť**.

Prítomných : 7
Za : 7

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany: Uznesenie č. 49/2012 Komisia odporúča predložený návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany a Rodinným detským domovom n.o. v predloženom znení ako dôvod hodný osobitného zreteľa schváliť.

Stanovisko Finančnej a podnikateľskej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 73/2012 Komisia odporúča A/ návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Rodinným detským domovom, n.o. ako nájomcom za nájomné vo výške 1,00 euro/rok s DPH z dôvodu hodného osobitného zreteľa v predloženom znení schváliť. Zároveň komisia odporúča návrh na uznesenie v bode B/ schváliť.

Stanovisko Komisie pre rozvoj mesta Piešťany : Uznesenie č. 1/15/12 Komisia odporúča schváliť uvedený materiál v predloženom znení

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

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany *Bartošová*

Dôvodová správa

Aktuálny právny a faktický stav nájmu :

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č.600 ako pozemok parc. č. 1 vo výmere 1316 m², zastavané plochy a nádvoría a na nej sa nachádzajúca stavba súp. č. 4183 v k. ú. Kocurice spolu s príslušenstvom a súčasťami.

Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované Geometrickým plánom č. 177-67/2004 vyhotoveným Ing. Chrvalom na zameranie stavby parc. č. 1/1 k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, úradne overeným Správou katastra Piešťany dňa 17.05.2004, ako stavba súpisné číslo 4183 na parcele číslo 1/1 zast. pl. o výmere 758 m² v k.ú. Kocurice, ktorá je pre účely vydania kolaudačného rozhodnutia označená ako „Zmena stavby jestvujúceho objektu MŠ na rodinný detský domov Kocurice“, a to všetky nebytové i bytové priestory nachádzajúce sa v tejto stavbe, ako i parcelu č. 1/1 k. ú. Kocurice. Ďalej prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované vyššie citovaným Geometrickým plánom č. 177-67/2004 ako parcela č. 1/2 zast. pl. (dvor) o výmere 267 m² a parcela č. 1/3 zast. pl. (dvor) o výmere 291 m² v k. ú. Kocurice.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi k užívaniu predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2. tejto zmluvy, a to výlučne za účelom vykonávania činností v rozsahu čl. 2 platných „Stanov Občianskeho združenia Rodinný detský domov Piešťany“ registrovaných dňa 16.12.2002, a to najmä podporovanie a zabezpečovanie sociálnych služieb, prevádzkovania Rodinného detského domova – domova Konta nádeje, domova dôchodcov, útulok, krízové stredisko, jedáleň pre dôchodcov. Doplnkové činnosti charakteru služieb, vykonávaných nájomcom na základe jeho prípadného živnostenského listu alebo na základe prípadných zmlúv s inými fyzickými alebo právnickými osobami, budú realizované za podmienky dodržania platných zásad upravujúcich nakladanie s majetkom Mesta Piešťany v aktuálnom znení.

Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len spôsobom, za podmienok a na účely dohodnuté v tejto zmluve, to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 1,- Sk/rok/m², celkom v sume 1.316,-Sk ročne (slovom tisíctristošesťnásť korún slovenských) bez DPH. - **celkom v sume 43,68,- eur ročne bez DPH.**

Nájomné bude splatné do 15.3. bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, s uvedením VS, ktorým je číslo tejto zmluvy.

Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú 30 rokov odo dňa 1.1.2005 do 31.12.2035. – **od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035.**

Žiadateľ ako súčasný podnájomca má záujem o nájom za obdobných podmienok.

Na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 16.12.2004, Mesto Piešťany ako prenajímateľ prenajalo nájomcovi Občianske združenie Rodinný detský domov Piešťany predmetné nehnuteľnosti za účelom užívania špecifikovaným v úvode tejto správy.

Nájomca predmet nájmu dal do podnájmu na základe zmluvy o podnájme zo dňa 18.12.2004 v znení jej dodatku č. 1, 2 a 3, pričom aktuálny užívateľ je podnájomca - Rodinný detský domov n.o., IČO:36084492, so sídlom Ul. Družby č. 4183/26, 921 01 Piešťany, pričom má záujem o nájom predmetných nehnuteľností za pôvodným účelom užívania v súlade s predmetom svojej činnosti, ako aj v pôvodnom rozsahu a výške nájomného.

Nájomný vzťah so súčasným nájomcom bude na základe jeho žiadosti ukončený dohodou s účinnosťou ku dňu nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy so žiadateľom /súčasným podnájomcom/ ako nájomcom na identický predmet nájmu.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ustanovuje aj možnosť postupovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) citovaného zákona v spojitosti s ust. čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – nájom nehnuteľného majetku mesta na verejnoprospešné účely pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť.

Masť

Vyjadrenia príslušných referátov MsÚ Piešťany :

Referát finančný – stanovisko : Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej zmene pripomienky. Prípadná zmena je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p.

Zároveň uvádzame, že mesto Piešťany voči terajšiemu nájomcovi ani podnájomcovi neeviduje nedoplatky na daniach a poplatkoch.

Referát životného prostredia – stanovisko : Problematika zmeny nájomcu sa netýka kompetencií RŽP a z toho dôvodu sa nemáme k čomu vyjadrovať.

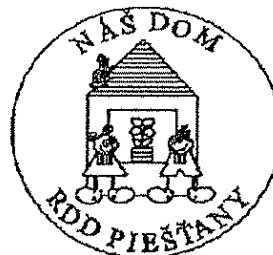
Referát územnej správy – stanovisko : Využívanie parcely a objektu pre potreby rodinného detského domova je v súlade s ÚPN mesta Piešťany (časť Kocurice), preto k požadovanej zmene nájmu - nájomcu pozemku parc.č. 1, k.ú. Kocurice i stavby súp.č. 4183 **nemáme námietky.**

Referát majetku mesta – stanovisko : bez pripomienok.

*Ju. I. Vrančovič
Mgr. MACKOVIAKOVÁ*

Občianske združenie Rodinný detský domov v Piešťanoch

Lipová 65/15
921 01 Piešťany
Slovenská republika
tel. +421 033 76 256 57
Fax: +421 033 77 435 50



HH '99

18 629

Titl.

**Mestský úrad Piešťany
Mgr. Mackoviaková**

Námestie SNP 3

Piešťany 16.08.2012

921 01 Piešťany

VEC: Žiadosť skončenie nájmu dohodou.

Občianske združenie Rodinný detský domov Piešťany Vás žiada o skončenie nájmu dohodou podľa čl. V. ods. II. Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a Občianskym združením Rodinný detský domov Piešťany- Kocurice. Dôvodom našej žiadosti sú zbytočné právne a organizačné úkony medzi **vlastníkom** nehnuteľnosti /mesto Piešťany/, **nájomcom** /občianskym združením/ a **podnájomcom** /nezisková organizácia/. Vlastným užívateľom predmetnej nehnuteľnosti je nezisková organizácia Rodinný detský domov Piešťany- Kocurice. Navrhujeme skončiť nájom nehnuteľnosti tak, aby od nasledujúceho dňa bola účinná zmluva o nájme nehnuteľnosti s RDD n.o.

S pozdravom

**OBČIANSKE ZDRUŽENIE
RODINNÝ DETSKÝ DOMOV**
Lipová 65/15, 921 01 PIEŠŤANY
TEL: 033/7625657
ICO: 34 004 777

M. Nadaský
M. Nadaský, predseda správnej rady OZ RDD

DODATOK č. 2

k štatútu neziskovej organizácie Rodinný detský domov n.o.

zo dňa 10. 11. 2004

Na základe rozhodnutia správnej rady neziskovej organizácie Rodinný detský domov n. o. zo dňa 22. 10. 2010 sa týmto dodatkom mení článok 3. štatútu n.o. Nasledovne:



Článok 3.

Účel založenia neziskovej organizácie – druh všeobecne prospešných služieb

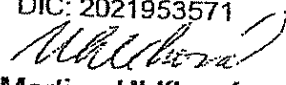
Nezisková organizácia je zriadená za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb a poskytuje služby v tomto rozsahu:

1. Vykonávanie opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately v zmysle zákona č. 305/2005 Z.z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kurately v znení neskorších predpisov, a to v detskom domove – domove detí
2. Vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry


Ostatné články štatútu zostávajú nezmenené.

V Piešťanoch, dňa 27. 10. 2010

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


Mgr. Martina Uhlíková
Riaditeľka n.o.

Obvodný úrad Trnava
Zmena štatútu vzaté na vedomie
dňa: 10. 11. 2010
Číslo spisu: A/2010/14664


Ing. Emília HÍCOVÁ
vedúca odboru
všeobecnej vnútornej správy