

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.9.2012

Názov materiálu: NÁVRH DODATKU Č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE Č.1931205
VO VECI ZMENY ÚČELU NÁJMU POZEMKU - PREDAJNÝ
STÁNOK NA UL. JAVOROVÁ PRE NÁJOMCU THORR s.r.o.

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť č. 16452, Nájomná zmluva

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1931205 medzi Mestom Piešťany ako prenájomcom a THORR s.r.o., IČO:46 491 422, so sídlom Gaštanová 2399/16, 920 01 Hlohovec ako nájomcom zastúpeným konateľom Miroslavom Halásom, predmetom ktorého je zmena účelu nájmu pozemku zapísaného na LV č. 5700 k. ú. Piešťany ako parcela registra C, parc. č. 9935/2, ostatné plochy o výmere 72 m², a to jeho rozšírením nasledovne : „prevádzkovania cukrárne, zmrzliny a rýchlej prípravy jedál a občerstvenia s výnimkou alkoholu a tabakových výrobkov“

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany :

Uznesenie MsR č. 124/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1931205 medzi Mestom Piešťany ako prenájomcom a THORR s.r.o., IČO:46 491 422, so sídlom Gaštanová 2399/16, 920 01 Hlohovec ako nájomcom zastúpeným konateľom Miroslavom Halásom, predmetom ktorého je zmena účelu nájmu pozemku zapísaného na LV č. 5700 k. ú. Piešťany ako parcela registra C, parc. č. 9935/2, ostatné plochy o výmere 72 m², a to jeho rozšírením nasledovne: „prevádzkovania cukrárne, zmrzliny a rýchlej prípravy jedál a občerstvenia s výnimkou alkoholu a tabakových výrobkov“ **schváliť**.

Prítomných : 7
Za : 7

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany: Uznesenie č. 48/2012 Komisia odporúča návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1931205 medzi Mestom Piešťany a THORR s.r.o. so zmenou účelu v predloženom znení schváliť.

Stanovisko Finančnej a podnikateľskej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 72/2012
Komisia odporúča návrh Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1931205 medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a THORR, s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena účelu nájmu pozemku parc. č. 9935/2 o výmere 72 m² – predajný stánok na ul. Javorová **schváliť**.

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

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Bartošová

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 9935/2, ostatné plochy o výmere 72 m² zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany. Na základe Nájomnej zmluvy č. 1931205 zo dňa 25.5.2012 Mesto Piešťany ako prenajímateľ tento pozemok prenajalo nájomcovi, ktorým je aktuálny vlastník stánku – Miroslav Halás, konateľ spoločnosti THORR s.r.o., pričom má záujem o rozšírenie účelu nájmu predmetného pozemku, a to na základe žiadosti evidovanej pod č. 16452 zo dňa 16.07.2012 a formou Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1931205 nasledovne :

„prevádzkovania cukrárne, zmrzliny a rýchlej prípravy jedál a občerstvenia s výnimkou alkoholu a tabakových výrobkov“

Na základe vyššie uvedeného, Dodatkom č. 1 bude rozšírením zmenený čl. II. ods. 1 a ods. 2 Nájomnej zmluvy č. 1931205 zo dňa 25.5.2012.

Marek

Vyjadrenia príslušných referátov MsÚ Piešťany :

Referát finančný – stanovisko :

Miroslav Halás, THORR s.r.o., Gaštanová č.2399/16, Hlohovec- žiadosť o zmenu účelu nájmu pozemku. Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej zmene pripomienky, zmena je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p.

Zároveň uvádzame že voči žiadateľovi neevidujeme nedoplatky na daniach a poplatkoch.

Referát územnej správy – stanovisko :

Predmetný pozemok parc.č. 9935/2 je zastavaný objektom predajného stánku (pôvodný vlastník: Veľkopek a.s.; bývalý vlastník: Pavol Masaryk).

Zaujmová parcela sa nachádza v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako *plochy čistého bývania*, prioritne určené pre bývanie v obytných budovách. Medzi prípustnú funkčnú náplň v území patria aj obchodné zariadenia, zariadenia verejného stravovania a služieb pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia. Do tejto funkčnej kategórie je možné zaradiť aj predajný stánok, situovaný na parcele č. 9935/2. V máji 2012 požiadal vlastník stánku - žiadateľ o prenájom pozemku pod stánkom pre podnikateľskú činnosť v oblasti prevádzkovania cukrárne; predmetom súčasnej žiadosti je rozšírenie sortimentu predaja - okrem cukrárne a zmrzliny - o rýchlu prípravu jedál a občerstvenie s výnimkou predaja alkoholu a tabakových výrobkov.

Navrhovaný účel užívania stánku je v súlade s funkčnými regulatívmi, stanovenými v ÚPN mesta Piešťany. Na základe uvedeného nemáme voči navrhovanému rozšíreniu sortimentu predaja námietky a s doplnením bodu II. „Predmet a účel nájmu“ v nájomnej zmluve na nájom parcely č. 9935/2 sú h l a s í m e.

Upozorňujeme, že prípadné dispozičné a stavebné úpravy stánku, vyvolané rozšírením sortimentu predaja, je jednoznačne potrebné riešiť na tunajšom stavebnom úrade.

*Jos. D'Amico
Mr. Jozovsky*

Mestský úrad PIESŤANY	
Podacie číslo:	16952
Prijaté:	16. 07. 2012
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Na základe Nájomnej zmluvy uzavretej medzi Mestom Piešťany a THORR s.r.o. dňa 23.5.2012 dodatočne žiadam o doplnenie bodu II. Predmet a účel nájmu a to nasledovne :

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

Miroslav Halás konateľ
THORR s.r.o. 106

Helena

Nájomná zmluva č.
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: **Mesto Piešťany**
sídlo: **Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany**
zastúpené : **Ing. Remo Cicutto - primátor mesta**
IČO: 612031
bankové spojenie: **VÚB, a.s. Piešťany**
č. účtu: 34028-212/0200

a

Nájomcom : **THORR s.r.o.**
sídlo: **Gaštanová č. 2399/16, 920 01 Hlohovec**
zastúpená : **Miroslav Halás - konateľ**
IČO: 46 491 422
bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
č. účtu: 1787882856/0200

I. Vlastnícke vyhlásenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemok v k. ú. Piešťany ako parcela registra C, parc. č. 9935/2, ostatné plochy o výmere 72 m² nachádzajúci sa na ul. Javorová v Piešťanoch.
2. Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 5700 k. ú. Piešťany vedenom na Správe katastra v Piešťanoch, Katastrálneho úradu v Trnave.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie a nájomca do nájmu preberá nehnuteľnosť, ktorá je špecifikovaná nasledovne :
pozemok zapísaný na LV č. 5700 k. ú. Piešťany ako parcela registra C, parc. č. 9935/2, ostatné plochy o výmere 72 m², a to za účelom prevádzkovania cukrárne v predajnom stánku, ktorý sa nachádza na predmetnom pozemku prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti v oblasti prevádzkovania cukrárne v predajnom stánku vo vlastníctve nájomcu, ktorý je situovaný na predmete nájmu.

III. Trvanie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou 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 pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a to podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.
2. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa končí :
a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je 3 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď príslušnej strane doručená. Uplynutím výpovednej lehoty nájom zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 15 kalendárnych dní alebo v prípade porušenia čl. V. ods. 2 písm. d) nájomcom. Nájom v takom prípade zaniká do 10 dní od doručenia okamžitej výpovede.

IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie pozemku je 3,31,-eur/rok/m², pričom k nájomnému nebude prenajímateľ účtovať DPH.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné prenajímateľovi raz ročne, vždy k 15.02. v príslušnom roku užívania, na účet prenajímateľa s označením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy uvedené v jej záhlaví.
3. Za rok 2012 zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške prislúchajúcej odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2012, a to v lehote do 15 dní od doručenia písomnej výzvy – vyúčtovania prenajímateľa.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou platieb podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, môže si prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s nájomným a nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť v lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) hospodárne užívať majetok mesta na dohodnutý účel, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta,
 - b) po skončení nájmu demontovať zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to v lehote do 15 dní odo dňa skončenia nájmu,
 - c) pred vykonaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa, pričom podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom budú určené písomným dodatkom k tejto zmluve,
 - d) neposkytnúť predmet nájmu do podnájmu alebo do iného užívania tretej osobe.

VI. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu vznikne povinnosť pozemok vypratať.
2. Zmluva je uzatvorená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 69/2012 zo dňa 03.05.2012.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, po troch pre prenajímateľa a po dvoch pre nájomcu.
2. Zmluva je platná dňom podpisu účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nadobúda podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne, formou dodatku k zmluve.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.
5. Vzťahy, ktoré touto zmluvou nie sú výslovne upravené, riadia sa príslušnými právnymi predpismi.

V Piešťanoch, dňa 23.05.2012
Prenajímateľ

V Piešťanoch, dňa 25.5.2012
Nájomca

Ing. Remo Cicutto-primátor mesta Piešťany

Miroslav Halás – konateľ THORR s.r.o.

