

**Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 24.11.2011**

**Názov materiálu:** ZMLUVA O NÁJME Č. 2-24-340/2011 MEDZI SMP, P.O. A TRANG DO THI THU

**Obsah materiálu:**

- dôvodová správa
- žiadosť o nájom
- návrh zmluvy o nájme č. 2-24-340/2011

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní uzavretie Zmluvy o nájme č. 2-24-340/2011 medzi SMP, p. o. c/a Trang Do Thi Thu za nájomné .....€/rok ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, v zmysle čl. VII ods.1 písm. c)

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:**

Uznesenie MsR č. 163/2011

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

uzavretie Zmluvy o nájme č. 2-24-340/2011 medzi SMP, p. o. c/a Trang Do Thi Thu za nájomné 26,56€/m<sup>2</sup>/ rok + DPH ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, v zmysle čl. VII ods. 1 písm. c)

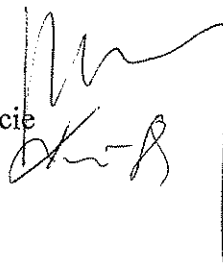
*schváliť*

**Stanovisko legislatívno-právnej komisie MsZ:**

Uznesením č. 33/2011 komisia Zmluve o nájme č. 2-24-340/2011 medzi SMP, p. o. a Trang Do Thi Thu za nájomné vo výške 26,56€/m<sup>2</sup>/rok + DPH odporúča

*schváliť*

**Predkladateľ:** Ing. Ernest Jančina, riaditeľ organizácie  
**Spracovateľ:** JUDr. Helena Kiššová, právnik organizácie





**Dôvodová správa**  
k zmluve o nájme č.2-24-340/2011

SMP, p. o. bola doručená žiadosť o nájom časti pozemku parc. č. 3355/1, zapísaný na LV č. 5700, k. ú. Piešťany o výmere 6,25 m<sup>2</sup> od Trang Do Thi Thu , bytom v Senici, L. Novomestského 1216/82. Pozemok sa nachádza pred OD Kocka.

Žiadateľ sa na základe darovacej zmluvy stal vlastníkom stánku č. 2 umiestnenom na predmetnom pozemku, ktorý predtým vlastnil a prevádzkoval Duong Van Dô. Nadalej v ňom mieni prevádzkovať maloobchodný predaj.

SMP, p. o. doteraz dávali do nájmu pozemky pod predajné a novinové stánky stránky v lokalite na trhovisku pred AGE – KOCKA za cenu 26,56 m<sup>2</sup>/rok + DPH. Nájomná zmluva je dohodnutá **na dobu neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou

Materiál predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia §9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. v plat. znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany v zmysle čl. VII. ods. 1 písm. c) – ide o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

DO Thi Thu Trang , L.Novomeského 1216/82 – 905 01 SENICA

SLUŽBY MESTA PIEŠŤANY	
DOŠLO DŔA:	07.10.2011
EV. Č.:	0713
M. Dr. Kečovec	

SLUŽBY MESTA PIEŠŤANY

Valová 1919/44

921 45 Piešťany

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku .

Ako nová majiteľka montovaného predajného stánku umiestneného v lokalite – LS KOCKA Piešťany na pozemku vlastníka mesta Piešťany si Vás dovoľujem požiadať o odsúhlasenie prenájmu tohto pozemku .

Tento predajný stánok som nadobudla darovacou zmluvou zo dňa 22.9.2011 od súčasného nájomcu DUONG Van Doi , bytom: Hlavná ul. 228/63, 922 10 Trebatice, ktorý má schválenú nájomnú zmluvu tohto pozemku s Mestskými službami Piešťany do 8.5.2013.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem!

V Senici dňa 5.10.2011

TEL.: 0905 682887

Príloha : 1x kópia darovacej zmluvy

1x kópia živnostenského listu

# Zmluva o nájme

podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
č. 2-24-340/2011

## Čl. 1

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Služby mesta Piešťany, príspevková organizácia  
Valová ul. č. 1919/44, 921 39 Piešťany  
zastúpený: Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie  
IČO: 37 83 42 40  
DIČ: 2020171450  
IČ DPH: SK 2020171450  
Bankové spojenie: Dexia banka, a. s., pobočka Piešťany  
číslo účtu: 5222483004/5600  
zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Trang Do Thi Thu  
bytom na ul. L. Novomestského 1216/82, 905 01 Senica - Sotina  
IČO: 43 878 393  
DIČ: 1076581308  
IČ DPH: nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pob. Senica  
č. ú.: 2611891067/1100  
Zapísaný v ŽR ObÚ v Trnave, č. reg.: 250-25025  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. 2

### Predmet nájmu

- 2.1 Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k. ú. Piešťany, zapísaných na LV č. 5700, č. 4074, č. 120, č. 4. a v k. ú. Kocúrice zapísaných na LV č. 600. Protokolom o zverení majetku mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p. o. zo dňa 15.7.2010, dáva mesto do správy uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnuťelné veci.
- 2.2 Prenajímateľ na základe tohto protokolu dáva do nájmu časť pozemku o výmere 6,25 m<sup>2</sup>, ktorý nachádzajúci sa v priestore pred obchodným domom AGE – KOCKA, na časti parcely č. 3355/1, zapísanej na LV č.5700, k. ú. Piešťany.

## Čl. 3

### Účel nájmu

Účelom podnájmu predmetu zmluvy je umiestnenie predajného stánku č. 2 a jeho užívanie v rozsahu živnostenského oprávnenia podnájomcu reg. č.250-25025, konkrétne maloobchod mimo riadnej predajne.

#### Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1 Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu **neurčitú**, a to odo dňa **01.12.2011** s výpovednou lehotou upravenou v čl. 7.
- 4.2 Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívania schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

#### Čl. 5 Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1 Výška úhrady za predmet zmluvy je určená MsZ mesta Piešťany, a to sumou 26,56 €/m<sup>2</sup> /rok, t.j. výmera 6,25 m<sup>2</sup> x 26,56 = 166 €/rok + 33,20 € /20% DPH/.
- 5.2 Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **199,20 €** je splatné vždy do **31.1. bežného roka** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Variabilným symbolom je číslo **22434011**. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 5.3 Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Čl. 6 Úhrada služieb spojených s nájmom

- 6.1 Úhrada za služby spojené s nájmom ( napr. elektrická energia, vodné a stočné, dažďová voda, odvoz smetí, telefón ...) nie je zahrnutá v nájomnom a bude hradená osobitne a to priamo dodávateľom týchto médií.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že sa po podpise tejto zmluvy prihlási u príslušných dodávateľov médií k ich odberu.

#### Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah na predmete nájmu sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou,
  - c) jednostranným odstúpením.
- 7.2 Zmluvné strany si v súlade s ustanovením § 677 ods. 2 Obč. zák. dohodli **trojmesačnú** výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15 dní od písomného upozornenia nájomcu po zistení týchto skutočností:
- a) nájomca dal predmet zmluvy do nájmu inej osobe a to bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet zmluvy použije ako nepeňažný vklad,
  - c) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením úhrady za nájom alebo s úhradou služieb spojených s nájmom.

- 7.4 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení nájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy všetky jeho hnuteľné veci a predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal. O predmete zmluvy sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a každá z nich dostane po jednom vyhotovení.  
V prípade nesplnenia tejto povinnosti, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% mesačného nájomného, a to za každý deň omeškania až do podpísania odovzdávacieho protokolu.
- 7.5 Ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nájomca do 15 dní po výzve prenajímateľa nedoplatok neuhradí, prenajímateľ je oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.- záložné právo k hnuteľným veciam nájomcu a to až do výšky jeho nedoplatku.

## **Čl. 8**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **Prenajímateľ je povinný:**

1. Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

#### **Nájomca je povinný:**

1. Povinný užívať predmet nájmu primeraným spôsobom povahy a určenia predmetu nájmu. Povinnosti pre nájomcu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
2. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
3. Dodržiavať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o ochrane majetku a zdravia pri práci. Ďalej preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o verejnom zdravotníctve ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení - ak také v predmete nájmu prevádzkuje. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vytvorenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.
4. Zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa nájmu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením zmluvy a ďalších skutočnostiach, ktoré tvoria obchodné tajomstvo prenajímateľa.
5. Platiť nájomné riadne a včas.
6. Dodržiavať hygienické predpisy pri predaji tovarov.

#### **Nájomca nie je oprávnený:**

1. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do nájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. 9 Zmluvná pokuta

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností nájomcu - uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 300,-€.  
Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný ďalej plniť všetky zmluvné povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

## Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli len na písomných zmenách tejto zmluvy, a to formou dodatku.
- 10.2 Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 10.3 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná je dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. v plat. znení.
- 10.4 Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Obč. zák. v plat. znení.
- 10.5 Zmluva bola schválená uznesením MsZ v Piešťanoch č. .... zo dňa 30.06.2011.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
- 10.7 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov. V prípade zániku nájomcu bez právneho nástupcu, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na mesto Piešťany.
- 10.8 Zmluva je napísaná v 6 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 10.9 Súčasťou zmluvy je Dohoda o platbách podnájomného.

V Piešťanoch, dňa 12.10.2011

.....  
Ing. Ernest Jančina  
riaditeľ organizácie  
(prenajímateľ)

.....  
Trang Do Thi Thu  
(nájomca)



**D o h o d a o platbách nájomného**  
*uzatvorená v zmysle ustanovenia § 71 ods. 3 písm. a)  
zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení  
k zmluve č.2-24-340/2011*

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Služby mesta Piešťany, p. o.**  
Valová 1919/44, 921 37 Piešťany  
zastúpená Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie  
IČO: 37 83 42 40  
DIČ: 2020171450  
IČ DPH: SK 2020171450  
bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s. pob. Piešťany  
č. účtu: 5222483004/5600  
zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153  
( ďalej „*prenajímateľ*“ )

a

**Nájomca:**

**Trang Do Thi Thu**  
bytom na ul. L. Novomestského 1216/82, 905 01 Senica - Sotina  
IČO: 43 878 393  
DIČ: 1076581308  
IČ DPH: nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pob. Senica  
č. ú.: 2611891067/1100  
Zapísaný v ŽR ObÚ v Trnave, č. reg.: 250-25025  
( ďalej len „*nájomca*“ )

**uzatvárajú túto dohodu o platbách nájomného**

**Čl. 2**  
**Predmet dohody**

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet zmluvy, ktoré tvoria predmet zmluvy o nájme č. 2-24-340/2011 si nebudú ročne fakturovať.
- 2.2 Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **199,20 €** je splatné vždy do **31.1. bežného roka** v prospech bankového účtu prenájomateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Variabilným symbolom je číslo **22434011**. Dátum dodania je posledný deň prvého mesiaca kalendárneho roka. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 2.4 Dohoda o platbách nájomného je súčasťou zmluvy o nájme.
- 2.5 Dohoda je napísaná v 6. exemplároch, z ktorých prenájomateľ dostane po 4 vyhotovenia a nájomca po 2 vyhotovenia.

V Piešťanoch, dňa 12.10.2011

.....  
Ing. Ernest Jančina  
riaditeľ organizácie  
( prenájomateľ )

.....  
Trang Do Thi Thu  
( nájomca )

