

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30.06.2011

Názov materiálu: NÁVRH DODATKU Č. 3 K ZMLUVE O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2-21-340/2009
MEDZI SMP, P.O. A GASTRO B.D.T., s.r.o. Sokolovce

Obsah materiálu:

- dôvodová správa
- žiadosť
- Zmluva o nájme č. 2-21-340/2009
- návrh dodatku č. 3 k zmluve o nájme č. 2-21-340/2009

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní uzavretie Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme č. 2-21-340/2009 medzi SMP, p. o. a GASTRO B.D.T., s.r.o. Sokolovce, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. 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. 94/2011

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Návrh dodatku č. 3 k Zmluve o nájme č. 2-21-340/2009 medzi SMP, p.o. a GASTRO B.D.T., s.r.o. Sokolovce, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa zák.č. 138/1991 Zb. v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, v zmysle čl. VII ods. 1 písm. c)

schváliť

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej:

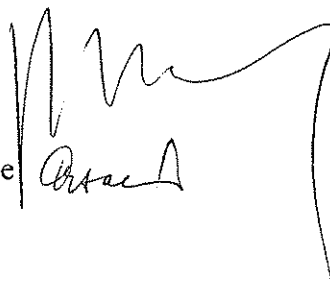
Uznesením č. 55/2011 komisia odporúča návrh Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme č. 2-21-340/2009 v predloženom znení *schváliť*.

Stanovisko Komisie finančnej a podnikateľskej:

Uznesením č. 76/2011 komisia odporúča návrh dodatku č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-21-340/2009 medzi SMP p.o. a GASTRO B.D.T., s.r.o. Sokolovce ako dôvod hodný osobitného zreteľa **schváliť s tým**, aby bola v zmluve opätovne uplatnená podmienka prístupnosti WC ako verejného.

Predkladateľ: Ing. Ernest Jančina, riaditeľ organizácie

Spracovateľ: JUDr. Anna Orsavová, právnik organizácie

Two handwritten signatures are present. The top signature is a large, stylized cursive script, likely belonging to Ernest Jančina. The bottom signature is smaller and more compact, likely belonging to Anna Orsavová.

Dôvodová správa k dodatku č. 3 *k zmluve o nájme č. 2-21-340/2009*

Konatelia spoločnosti GASTRO B.D.T., spol. s r.o., Sokolovce, požiadali SMP, p. o. o predĺženie doby nájmu pozemku nachádzajúceho sa na Nálepkovej ul. v Piešťanoch pod kiosk Perla **na dobu neurčitú** s možnosťou výpovede podľa čl. 7 zmluvy.

Svoju žiadosť odôvodnili tým, že kiosk Perla je v ich osobnom vlastníctve a naďalej mienia v uvedenej lokalite poskytovať pohostinské služby. Taktiež umožňujú turistom a návštevníkom mesta využiť službu spojenú s poskytnutím sociálneho zariadenia v ich objekte.

Vzhľadom na to, že stavba umiestnená na predmete nájmu je vlastníctvom nájomcov, ide o dôvod hodný osobitného zreteľa a jedná sa o výmeru nad 50 m², SMP, p.o. predkladajú tento dodatok na schválenie MsZ mesta Piešťany.

SLUŽBY MESTA PIEŠŤANY	
DOŠLO DŇA:	30.05.2011
EV.Č.:	0374
R:	Mgr. Orscom

Služby mesta Piešťany

Valová 1919/44, 92139 Piešťany

V Piešťanoch dňa 25.05.2011

Vec : Žiadosť o predĺženie nájmu pozemku pod Bistrom Perla, Nálepkova 1128, Piešťany.

Týmto Vás žiadame o predĺženie nájmu pozemku pod budovou Bistro Perla, Nálepkova 1128 na dobu neurčitú, s prihladením ako na vec osobitného zreteľa, keďže daná budova je v osobnom vlastníctve. Zároveň Vás chceme požiadať o prehodnotenie výšky nájmu, keďže nájom, ktorý bol vystavený pri ostatnom predĺžení nájomnej zmluvy bol navýšený niekoľkokrát v porovnaní s ostatnými rokmi a nájmi ostatných pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré sú využívané na podobné účely. Prosím o zohľadnenie faktu, že oproti minulým rokom, zasiahla segment služieb kríza, ktorá sa premietla do celkových tržieb a tak je pre nás veľmi ťažké udržať prevádzku a tým i zamestnanosť občanov nášho regiónu v stave, ako pred krízou. Ďalej, prosím zohľadnite i fakt, že naša prevádzka nielenže celé roky slúži našim občanom v oblasti stravovacích služieb, ale pre svoju polohu pri hlavnom parkovisku, ako hlavnom styčnom bode dopravy, zároveň supluje úlohu verejných toaliet pre mnohých turistov a návštevníkov nášho mesta, ktorí pri príchode túto službu vyžadujú. Žiaden návštevník nášho mesta nebol nikdy vykázaný, či mu bola táto služba odmietnutá, alebo účtovaná, bez ohľadu na fakt, či u nás konzumoval, alebo nie, napriek tomu, že náklady na údržbu, čistenie i spotrebu vody nesieme len my.

Veľmi by sme ocenili, aby ste zvážili tieto fakty a pevne veríme, že nám vyjdete v ústrety a predĺžite náš nájom, pokiaľ možno so zníženou cenou.

Ďakujeme za pochopenie.

S pozdravom.

GASTRO B.D.T., s.r.o.
 Piešťanská 78
 922 31 Sokolovce
 IČO: 363664332
 zap.v: OR OS Trnava, odd.Sro, v.č.18453/T
GASTRO B.D.T., s.r.o.

Zmluva o podnájme

podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 2-21-340/2009

Čl. 1

Zmluvné strany

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

a

Podnájomca: GASTRO B.D.T., s.r.o.
Piešťanská 78, 922 32 Sokolovce
zastúpený: Kristiánom Beňom a Jozefom Pikusom, konatelia spoločnosti
IČO: 36356433
IČ DPH: SK2022180105
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., pob. Piešťany
číslo účtu: 2629146057
zapísaný v OR OS Trnava, odd.:Sro, vl.č.18453/T
(ďalej len „podnájomca“)

Čl. 2

Predmet podnájmu

- 2.1 Mesto Piešťany, ako prenajímateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľností 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. V zmysle podmienok stanovených nájomnou zmluvou č. 466 030 zo dňa 2.1.2004, dáva mesto do nájmu uvedené nehnuteľnosti a objekty pre Služby mesta Piešťany p.o.
- 2.2 Služby mesta Piešťany, p. o. na základe tejto zmluvy dávajú podnájomcovi do podnájmu časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Piešťany na Nálepkovej ulici (pod kioskom PERLA), parc. č. 8030 o výmere 136m² a parc. č. 8029/3 o výmere 45,60m². Spolu ide o výmeru 181,60 m².

Čl. 3

Účel podnájmu

Účelom podnájmu predmetu zmluvy je umiestnenie predajného kiosku a jeho užívanie v rozsahu zápisu v OR OS v Trnave, vl. č. 18453/T, konkrétne maloobchod a pohostinská činnosť.

Čl. 4 Doba podnájmu

- 4.1 Doba podnájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú **2 roky** a to odo dňa **1.7.2009** do **30.6.2011** s výpovednou lehotou upravenou v čl. 7.
- 4.2 Zmluvné strany prehlasujú, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a podnajíomca ho preberá na dohodnutý účel podnájmu.

Čl. 5 Cena podnájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1 Výška úhrady za predmet zmluvy je určená dohodou zmluvných strán a to sumou $26,56\text{€}/\text{m}^2$ (800,-Sk), t.j. výmera $181,60\text{ m}^2 \times 26,56\text{€} (800,-\text{Sk}) = 4\,823,29\text{€} + 916,43\text{€} (19\% \text{ DPH}) = 5\,739,72\text{€} / \text{r.}$ (172 914,80 Sk)
- 5.2 Ročné podnájomné vo výške **5 739,72€** je splatné vždy do **31.1. bežného roka** v prospech bankového účtu nájomcu, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Variabilným symbolom je číslo **22134009**. Platby podnájomného sa budú vykonávať v Eurách.
- 5.3 Podnájomné za obdobie od 1.7. – 31.12.2008 je splatné do **25.7.2009** vo výške **2 869,86€**.
- 5.4 Pri omeškaní podnajíomcu s úhradou podnájomného je nájomca oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške **0,05%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6 Úhrada služieb spojených s podnájmom

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

Čl. 7 Skončenie podnájmu

- 7.1 Podnájomný vzťah na predmete podnájmu sa môže skončiť:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý podnájom,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) jednostranným odstúpením.
- 7.2 Zmluvné strany si v súlade s ustanovením § 677 ods. 2 Obč. zák. dohodli **trojmesačnú** výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
- 7.3 Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15. dní od písomného upozornenia podnajíomcu po zistení týchto skutočností:
- a) podnajíomca dal predmet zmluvy do podnájmu inej osobe a to bez písomného súhlasu nájomcu,

- b) podnájomca uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet zmluvy použije ako nepeňažný vklad,
 - c) podnájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením úhrady za podnájom alebo s úhradou služieb spojených s podnájomom,
 - d) podnájomca porušil čl. 8 bod 5 tejto zmluvy – povinnosti podnájomcu.
- 7.4 Podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení podnájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy všetky jeho hnuiteľné veci a predmet podnájmu 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 podnájomca nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10% mesačného podnájomného, a to za každý deň omeškania až do podpísania odovzdávacieho protokolu.
- 7.5 Ak ku dňu skončenia podnájmu existujú nedoplatky podnájomcu na podnájmomnom a podnájomca do 15. dní po výzve nájomcu nedoplatok neuhradí, nájomca je oprávnený využiť práva nájomcu vyplývajúce z § 672 Obč. zák.- záložné právo k hnuiteľným veciam podnájomcu a to až do výšky jeho nedoplatku.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

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

Podnájomca je povinný:

1. Povinný užívať predmet nájmu primeraným spôsobom povahy a určenia predmetu nájmu. Povinnosti pre podnájomcu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
2. Oznámiť nájomcovi 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 prevádzkuje.
4. Zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa podnájmu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením zmluvy a ďalších skutočnostiach, ktoré tvoria obchodné tajomstvo nájomcu.
5. Sprístupniť vybudované WC predchádzajúcim podnájomcom (čl. VI. - bod 3 zmluvy č. 071005), tak návštevníkom kiosku ako aj verejnosti. V prípade nedodržanie tejto podmienky, nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy.

Podnájomca nie je oprávnený:

1. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

2. Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez písomného súhlasu nájomcu.

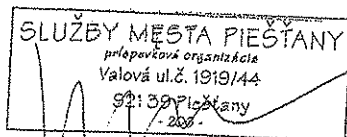
Čl. 9 Zmluvná pokuta

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností podnájomcu - uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, nájomcovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči podnájomcovi vo výške 331,94€ (10 000,-Sk).
Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluva bola schválená MsR mesta Piešťany, dňa 23.6.2009, č. uznesenia 104/2009.
- 10.5 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.
- 10.6 V prípade zániku nájomcu bez právneho nástupcu, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na mesto Piešťany.
- 10.7 Zmluva je napísaná v 6. vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 4 vyhotovenia a podnájomca dva vyhotovenia.
- 10.8 Súčasťou zmluvy je Dohoda o platbách podnájomného.

V Piešťanoch, dňa 16.6.2009



Ing. Ernest Jančina
riadiťel organizácie
(nájomca)

Kristián Beňo a Jozef Pikus, konatelia
(podnájomca)

N á v r h

D o d a t o k č. 3 **k zmluve o nájme** **č. 2-21-340/2009**

uzavretý medzi:

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
registrovaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, č. reg: 204-10153
(ďalej „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

GASTRO B.D.T., s.r.o.
Piešťanská 78, 922 32 Sokolovce
zastúpený: Kristiánom Beňom a Jozefom Pikusom, konatelia
IČO: 36356433
IČ DPH: SK2022180105
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., pob. Piešťany
číslo účtu: 2629146057
zapísaný v OR OS Trnava, odd.: Sro, vl.č.18453/T
(ďalej „*nájomca*“)

Zmluvné strany sa dohodli, že čl. 4 , ods. 4.1 Zmluvy o nájme č.2-21-340/2011 zo dňa 16.06.2009 vrátane dodatkov sa mení nasledovne:

Čl. 4 Doba nájmu

4.1 Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu neurčitú, a to od ...
s výpovednou lehotou upravenou v čl. 7.

Ostatné znenie zmluvy o nájme, vrátane jej dodatkov, zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 3 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.
Dodatok bol schválený uznesením MsZ v Piešťanoch č. zo dňa 30.06.2011.
Tento dodatok je napísaný v 6 rovnopisoch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Piešťanoch,

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

.....
Kristián Beňo a Jozef Pikus, konatelia
(nájomca)