

## Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.2.2013

**Názov materiálu:** ZMLUVA O NÁJME Č. 2-4-340/2013 MEDZI SMP, P.O. A MARCELOU BALÁŽOVOU

**Obsah materiálu:**

- dôvodová správa
- žiadosť o nájom
- návrh zmluvy o nájme č. 2-4-340/2013

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní, uzavretie Zmluvy o nájme č. 2-4-340/2013 medzi SMP, p. o. c/a Marcelou Balážovou o nájme časti pozemku parc. č. 3355/1, o výmere 49 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 5700 za nájomné ...€/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) - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

### Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

#### Uznesenie MsR č. 15/2013

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

#### A/ Odporúča

uzavretie Zmluvy o nájme č. 2-4-340/2013 medzi SMP, p. o. c/a Marcela Balážová o nájme časti pozemku parc. č. 3355/1, o výmere 49 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 5700 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) – nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**

### Stanovisko legislatívno-právnej komisie:

#### Uznesenie č. 15/2013

Komisia odporúča uzavretie Zmluvy o nájme č. 2-4-340/2013 medzi SMP,p.o a Marcelou Balážovou v predložennom znení návrhu zmluvy **schváliť**


### Finančnej a podnikateľskej komisie:

#### Uznesenie č. 8/2013

Komisia odporúča návrh Zmluvy o nájme č. 2-4-340/2013 medzi SMP, p. o. a Marcelou Balážovou za nájomné vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup>/rok + DPH ako prípad hodný osobitného zreteľa – nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**

**Predkladateľ:** Ing. Ernest Jančina, riaditeľ organizácie

**Spracovateľ:** JUDr. Helena Kiššová, právnik organizácie



**Dôvodová správa**  
k zmluve o nájme č. č. 2-4-340/2013

SMP, p. o. bola dňa 23.1.2013 doručená žiadosť pani Marcely Balážovej, bytom v Blesovciach 118, o nájom časti pozemku parc. č. 3355/1, zapísaný na LV č. 5700, k. ú. Piešťany o výmere 49 m<sup>2</sup>. Pozemok sa nachádza pred OD Kocka.

Žiadateľka sa na základe kúpnej zmluvy stala vlastníčkou stánkov č. 4,5,6,7 umiestnených na predmetnom pozemku, ktoré predtým vlastnil a prevádzkoval Martin Gajdošech. Žiadateľka aj naďalej mieni v stánkoch prevádzkovať maloobchodný predaj kvetín.

SMP, p. o. doteraz dávali do nájmu pozemky pod predajné a novinové stánky 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.

Zámer prenajať pozemok spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa je uverejnený na webe mesta Piešťany, SMP, p. o. ako aj vo vývesných tabuliach mesta.

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.

Marcela Balážová , Blesovce 118 , r.č.805329/7241 , č.op. SP 288733

Služby mesta Piešťany p.o.

Ulica Valová č. 1919/44

92139 Piešťany

VEC:

**Podnájomný vzťah na trhovisku OD-Kocka**

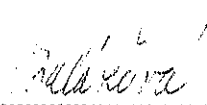
Stala som sa vlastníčkou stánkov 4 , 5 , 6 , 7 s prístreškami , nachádzajúcimi sa v Piešťanoch na ulici Andreja Hlinku na trhovisku OD-Kocka.

Týmto Vás žiadam o uzavretie podnájomného vzťahu s organizáciou  
Služby mesta Piešťany p.o. od 01.03.2013

Za kladné vybavenie ďakujem.

S pozdravom

V Piešťanoch dňa 23.01.2013

  
.....

# Zmluva o nájme

podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
č. 2-4-340/2013

## Čl. 1

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Služby mesta Piešťany, príspevková organizácia  
Valová ul. č. 1919/44, 921 39 Piešťany  
Zastúpený: Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Piešťany  
číslo účtu: 3022216455/0200  
IČO: 37 83 42 40  
DIČ: 2020171450  
IČ DPH: SK 2020171450  
zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Marcela Balážová  
95 601 Blesovce 118  
IČO: 47009446  
DRČ: 1084719581  
IČ DPH: nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Zuno Banka, a.s. Bratislava  
číslo účtu: 1116633437  
zapísaný v ŽR ObÚ v Topoľčanoch, reg. č.: 470-17064  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. 2

### Predmet nájmu

- 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. Protokolom o zverení majetku mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p. o. zo dňa 15.7.2010, mesto dáva do správy uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutelné veci.
- 2.2 Služby mesta Piešťany, p.o. na základe tejto zmluvy dávajú do nájmu časť pozemku o výmere **25 m<sup>2</sup>** pre 4 predajné stánky a **24 m<sup>2</sup>** pod krytým prístreškom, ktorý sa nachádza 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 nájmu predmetu zmluvy je umiestnenie predajných stánkov č. 4,5,6,7 a ich užívanie v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu reg. č.470-17064, hlavne na viazanie a predaj kvetov.

#### **Čl. 4** **Doba nájmu**

- 4.1 Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu **neurčitú**, a to odo dňa **1.3.2013** s výpovednou lehotou upravenou v čl. 7.
- 4.2 Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky 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 49 m<sup>2</sup> x 26,56€ = 1 301,44€/rok – bez DPH  
+ 260,29 € ( 20% DPH )  
Spolu s DPH: **1 561,73€**
- 5.2 Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **1 561,73€** 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 **2434013**. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 5.3 Nájomné za obdobie od 1.3 – 31.12.2013 je splatné do 30.4.2013 vo výške **1 301,44€**.
- 5.4 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.
- 5.5 Pre prípad zmeny sadzby DPH v budúcnosti, zmluvné strany sa dohodli, že sa použije pri každom vzniku daňovej povinnosti sadzba dane platná v deň vzniku daňovej povinnosti, a to aj bez dodatku k zmluve.

#### **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 nájomom.
- 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 hnuiteľné 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 hnuiteľným 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 povahe 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 .....
- 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 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 10.9 Súčasťou zmluvy je Dohoda o platbách nájomného.

V Piešťanoch, dňa 24.1.2013

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

.....  
Marcela Balážová  
(nájomca)

## **D o h o d a o platbách nájomného**

*uzatvorená v zmysle ustanovenia § 71 ods.1)  
zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení  
k zmluve č.2-4-340/2013*

### **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: VÚB, a.s. pob. Piešťany

č. účtu: 3022216455/200

zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153

( ďalej „*prenajímateľ*“ )

**a**

##### **Nájomca:**

**Marcela Balážová**

**95 601 Blesovce 118**

IČO: 47009446

DRČ: 1084719581

IČ DPH: nie je platca DPH

Bankové spojenie: Zuno Banka, a.s. Bratislava

číslo účtu: 1116633437

zapísaný v ŽR ObÚ v Topoľčanoch, reg. č.: 470-17064

( 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. **2-4-340/2013** si nebudú ročne fakturovať.
- 2.2 Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **1 561,73€** 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 **2434013**. Dátum dodania je posledný deň prvého mesiaca kalendárneho roka. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 2.3 Nájomné za obdobie od 1.3 – 31.12.2013 je splatné do **30.4.2013** vo výške **1 301,44€**.
- 2.4 Dohoda o platbách nájomného je súčasťou zmluvy o nájme.
- 2.5 Dohoda je napísaná v 5. exemplároch, z ktorých prenájomateľ dostane po 3 vyhotovenia a nájomca po 2 vyhotovenia.

V Piešťanoch, dňa 24.1.2013

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

.....  
Marcela Balážová  
( nájomca )