

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 27.02.2013

**Názov materiálu: NÁVRH NA NÁJOM POZEMKU VO VLASTNÍCTVE  
AGROSTAV TRNAVA A.S.**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosť  
Návrh nájomnej zmluvy  
Situácia

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie nájomnej zmluvy, návrh ktorej je prílohou tohto materiálu, medzi spol. AGROSTAV TRNAVA a.s., IČO 31416195, so sídlom Priemyselná 2, Trnava ako prenajímateľom a Mestom Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom parc.č. 6516/2 ostatné plochy v celkovej výmere 304 m<sup>2</sup> vo vlastníctve spoločnosti AGROSTAV TRNAVA a.s. v podiele 2/4 – iný podľa LV č. 1154

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:**

**Uznesenie MsR č. 20/2013**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, návrh ktorej je prílohou tohto materiálu, medzi spol. AGROSTAV TRNAVA a.s., IČO 31 416 195, so sídlom Priemyselná 2, Trnava ako prenajímateľom a Mestom Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom parc.č. 6516/2 ostatné plochy v celkovej výmere 304 m<sup>2</sup> vo vlastníctve spoločnosti AGROSTAV TRNAVA a.s. v podiele 2/4 – iný podľa LV č. 1154 **schváliť.**

Prítomných : 7  
Za : 7

**Stanoviská komisii MsZ:**

**Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:**

Komisia odporúča materiál stiahnuť z rokovania mestskej rady a preveriť možnosť usporiadania v zmysle zák.č. 66/2009 Z.z..

**Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:**

**Komisia odporúča** návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi spol. AGROSTAV TRNAVA, a. s. a Mestom Piešťany, predmetom ktorej je nájom parc. č. 6516/2 ostatné plochy v celkovej výmere 304 m<sup>2</sup> vo vlastníctve spoločnosti AGROSTAV TRNAVA a. s. v podiele 2/4 – iný podľa LV č. 1154 za nájomné vo výške 2 €/m<sup>2</sup>/rok **schváliť** s podmienkou zapracovať do nájomnej zmluvy možnosť prenájmu tretím osobám.

Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, referát právny  
Predkladá : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

*parťák*

**Dátum vyhotovenia:** 20.2.2013

## Dôvodová správa

Spoločnosť AGROSTAV TRNAVA, a.s., so sídlom Priemyselná 2, Trnava je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele  $\frac{2}{4}$  – iný kat. územie Piešťany, označenej ako parc.č. 6516/2 vo ostatné plochy vo výmere 304 m<sup>2</sup>. Uvedená parcela sa nachádza na Winterovej ulici a je súčasťou pešej zóny. Uvedená parcela tvorí predpolie objektov reštaurácie CENTRÁL a obchodného centra ALEXANDER.

Žiadosťou zo dňa 13.12.2012 požiadala menovaná spoločnosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 2,00 eur/m<sup>2</sup> ročne na dobu určitú do 31.12.2013 s možnosťou jej predĺženia.

Nájomné podľa predchádzajúcej nájomnej zmluvy bolo vo výške 240,19 eur ročne. Návrh predložený spoločnosťou AGROSTAV TRNAVA, a.s. prerokovaný na základe pripomienok referátu financií so spracovateľom, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Zák.č. 66/2009 Z.z. upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Podľa § 2 ods. 1 obec alebo vyšší územný celok môže poskytnúť vlastníčkovi pozemku pod stavbou zámenňou zmluvou náhradný pozemok, ktorý má vo svojom vlastníctve. V prípade sa takýto postup neuplatní, usporiadanie vlastníckych vzťahov sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu. .

Ďalej zákon vo svojom ustanovení § 4 ods. 1 uvádza, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona t.j. 1.7.2009 k pozemku dohodnuté iné právo (napr.: nájomnú zmluvu), vzniká vo verejnom záujme v prospech vlastníka stavby vecné bremeno. Predpokladom vzniku vecného bremena je však skutočnosť, že vlastník stavby nemá ku dňu 1.7.2009 k pozemku iné právo. Zriadenie vecného bremena je však iba dočasným majetkovoprávnym usporiadaním v prospech vlastníka stavby, t.j. do doby pokiaľ nedôjde k usporiadaniu zámenňou zmluvou alebo usporiadaním vlastníckych vzťahov v rámci konania o nariadení pozemkových úprav.

Vzhľadom k tomu, že Mesto Piešťany má uzavretú nájomnú zmluvu, vecné bremeno v prospech Mesta Piešťany nevzniklo.

Predpokladom postupu riešenia majetkovoprávného usporiadania podľa vyššie uvedeného zákona je zistenie, či sa jedná o stavbu, ktorú možno charakterizovať ako stavbu, ktorá prešla na Mesto Piešťany zo štátu a to vzhľadom na jej zmenu v rámci budovania pešej zóny.

K odporúčaniu finančnej a podnikateľskej komisie uvádzame, že podľa vyjadrenia štatutárneho zástupcu spoločnosti AGROSTAV TRNAVA a.s. nemá v Piešťanoch uzavreté žiadne iné zmluvy. Odporúčanie finančnej a podnikateľskej komisie zapracovať do nájmu možnosť podnájmu tretím osobám je vecou dohody zmluvných strán. Zároveň uvádzame, že Mesto Piešťany za vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, napr: ako terasy vyrubuje správny poplatok vo výške 100,00 eur v zmysle zák.č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

### Vyjadrenie referátu územnej správy:

Záujmová parcela č. 6516/2 o výmere 152 m<sup>2</sup> sa nachádza v zastavanom území mesta. Je súčasťou pešej zóny mesta – Winterovej ulice a tvorí predpolie objektov reštaurácie CENTRÁL a obchodného centra ALEXANDER.

Nakoľko sa jedná o parcelu, využívanú ako verejné priestranstvo, nemáme z územnoplánovacieho hľadiska k uzatvoreniu nájomnej zmluvy námietky.

**Vyjadrenie referátu financií:**

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému prenájmu pripomienky, prenájom je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p..

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/1/2013

## o nájme nehnuteľnosti

### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **AGROSTAV Trnava, a.s.**  
**Priemyselná 2, 917 01 Trnava**  
Zastúpenie: **Ing. Pavol Hlubina, PhD., prokurista a výkonný riaditeľ**  
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a.s. č. ú. 6603591003 / 1111**  
IČO: **31 416 195 DIČ: 2020390988 IČ DPH: SK2020390988**  
Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, Vložka č.: 93/T  
E.mail **info@agrostavtrnava.sk** (ďalej len prenajímateľ)

a  
Nájomca: **Mesto Piešťany**  
**Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany**  
Zastúpenie: **Ing. Remo Cicutto, primátor**  
Bankové spojenie: **VUB, a.s. Piešťany, č.ú. 3408-212/0200**  
IČO: **612 031**  
Tel./fax:  
E.mail (ďalej len nájomca)

### II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom v podiele 2/4 - iny nehnuteľnosti parc.č. 6516/2 – ostatné plochy o výmere 304 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 1154 Správy katastra Piešťany.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyššie uvedenú nehnuteľnosť v podiele uvedenom v ods. 1 za účelom užívania ako miestna komunikácia, verejné priestranstvo.

### III. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške 2,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné predstavuje čiastku 304,00 EUR.
3. V súlade s ustanovením § 38 odst. 3 až 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty je hodnota prenájmu určená bez DPH.
4. Úhradu za predmet prenájmu bude vykonávaná mesačne na základe faktúry prenajímateľa. Faktúra bude vystavená do 15 dní od začiatku príslušného mesiaca.
5. Nájomné za mesiac marec uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti mesačného nájmu t.j. od účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.3.2013 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

### IV. Doba nájmu

1. Nehnuteľnosť sa prenajíma na dobu určitú do 31.12.2013.
2. Po dohode zmluvných strán môže byť písomným dodatkom doba nájmu predĺžená o obdobie nasledujúceho roka vrátane úpravy ceny nájmu v termíne do 30 dní pre uplynutím doby nájmu.

### V. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže byť ukončený:  
1.1. Uplynutím doby nájmu.

1.2.Odstúpením od zmluvy v zmysle zák.č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení nesk. predpisov.

#### **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ a nájomca môžu nájomnú zmluvu meniť a dopĺňať len po dohode zmluvných strán na základe písomných dodatkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Trnave, dňa:

V Piešťanoch, dňa:

.....  
Prenajímateľ

.....  
nájomca



**AGROSTAV TRNAVA, a.s.**

*Ing. Pavol Hlubina*  
Priemyselná 2  
PSČ: 917 01 Trnava  
Tel.: 033 / 551 13 69  
Fax: 033 / 551 54 81  
e-mail: info@agrostavtrnava.sk  
www.agrostavtrnava.sk

IČO: 31416195  
IČ DPH: SK2020390988

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.,  
Číslo účtu: 6603591003 / 1111  
Obchodný register vedený pri Okresnom súde  
Trnava, Oddiel: Sa, Vložka číslo 93/T

**Mesto Piešťany**

Nám. SNP č. 3

**921 01 Piešťany**

<b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b>	
Podacie číslo:	26400
Prijaté:	13. 12. 2012
Prílohy:	1
Vybavuje:	
Číslo spisu:	

Váš list zn. / zo dňa

Naša značka

911/2012

Vybavuje / linka

V Trnave, dňa  
12.12.2012

Nájomné za pozemky - návrh

Vec:

AGROSTAV Trnava a.s. je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Piešťany, parcelné číslo 6516/2 – ostatné plochy o výmere 152 m<sup>2</sup>.

Z dôvodu, že predmetné pozemky sú využívané podnikateľskými subjektmi na území mesta Piešťany a v minulosti boli prenajaté Mestu Piešťany, žiadame Vás o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na uvedenú výmeru s termínom od 1.1.2013 na dobu určitú do 31.12.2013.

Uvedený pozemok navrhujeme prenajať v hodnote:  
152 m<sup>2</sup> x 2,00 €/ m<sup>2</sup> /rok , ročná výška nájmu bez DPH predstavuje hodnotu 304,0 €. Nájom bude uhrádzaný na základe faktúry vystavenej firmou AGROSTAV Trnava a.s. štvrťročne vo výške 91,20 € vrátane DPH.

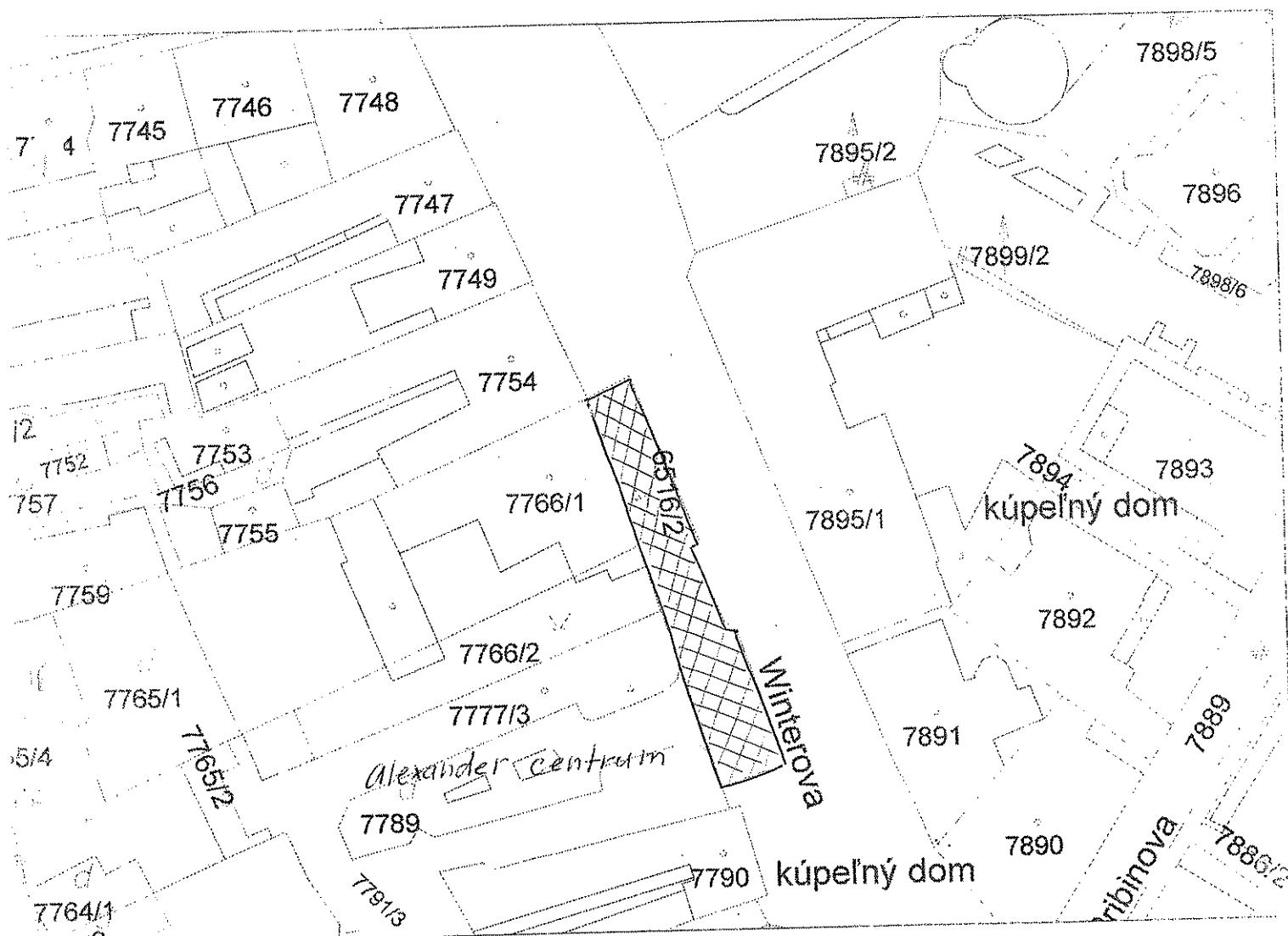
AGROSTAV Trnava a.s.  
Priemyselná 2, 917 01 Trnava  
B -

*Ing. Pavol Hlubina*  
Ing. Pavol Hlubina, PhD.  
prokurista a výkonný riaditeľ

GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

17. decembra 2012 13:21

Okres: Piešťany  
Obec: PIEŠŤANY  
Katastrálne územie: Piešťany



SCALE 1 : 722

