

**Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.12.2013**

**Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU K NÁJOMNEJ ZMLUVE  
č. 2880805 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A  
EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Oznámenie a žiadosť zo dňa 25.6.2013  
Dodatok č. 1 - návrh  
Situácia

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2880805 (ďalej len „Zmluva“), uzavretej medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o., IČO 35 701 285, so sídlom Ulica 29. augusta 28/D, Bratislava ako nájomcom, obsahom ktorého sú zmeny v Čl. I. Zmluvné strany na strane nájomcu, ktorým bude EQUIS INVEST, s.r.o., IČO 44 397 381, so sídlom Ulica 29. augusta 28/D, Bratislava, v Čl. II. Predmet nájmu, v Čl. V. Nájomné, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm.c) – nájom pozemku za účelom zriadenia zariadenia staveniska v súvislosti s výstavbou bytových domov v lokalite Bodona na pozemkoch parc.č. 1505/116 - /118 vo vlastníctve nového nájomcu

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Zrušenie Uznesenia MsZ č. 141/2011 písm. B/ zo dňa 20.10.2011

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko MsR:**

**Uznesenie MsR č. 169/2013**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

dobu nájmu upraviť na dobu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia najdlhšie však do 31. 12. 2016 a EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r. o. musí vyrovnať záväzky voči mestu **schváliť**.

Prítomných : 5

Za : 5

**B/ Odporúča**

návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2880805 (ďalej len „Zmluva“), uzavretej medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o., IČO 35 701 285, so sídlom Ulica 29. augusta 28/D, Bratislava ako nájomcom, obsahom ktorého sú zmeny v Čl. I. Zmluvné strany na strane nájomcu, ktorým bude EQUIS INVEST, s.r.o., IČO 44 397 381, so sídlom Ulica 29. augusta 28/D, Bratislava, v Čl. II. Predmet nájmu, v Čl. V. Nájomné, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku za účelom zriadenia zariadenia staveniska v súvislosti s výstavbou bytových domov v lokalite Bodona na pozemkoch parc. č. 1505/116 - /118 vo vlastníctve nového nájomcu **schváliť s pripomienkami poslancov.**

Prítomných : 5

Za : 5

**C/ Odporúča**

návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 141/2011 písm. B/ zo dňa 20. 10. 2011 **schváliť.**

Prítomných : 5

Za : 5

**Stanoviská komisií MsZ:**

**Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:**

Komisia odporúča predložený návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2880805 uzavretej medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o., IČO : 35 701 285, ako nájomcom, podľa obsahu návrhu Dodatku č.1 predloženom v prílohe, predmetom ktorého je zmena Čl. I. Zmluvné strany, zmena v Čl. II. Predmet nájmu, zmena v Čl. V. Nájomné, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť s pripomienkou** aby doba nájmu bola upravená na dobu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia najdlhšie však do 31.12.2016.

**Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:**

**Komisia odporúča** návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2880805, uzavretej medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o., ako nájomcom, obsahom ktorého sú zmeny v Čl. I. Zmluvné strany na strane nájomcu, ktorým bude EQUIS INVEST, s.r.o., v Čl. II. Predmet nájmu, v Čl. V. Nájomné, ako dôvod hodný osobitného – nájom pozemku za účelom zriadenia zariadenia staveniska v súvislosti s výstavbou bytových domov v lokalite Bodona na pozemkoch parc.č. 1505/116 - /118 vo vlastníctve nového nájomcu **schváliť s pripomienkou**, že EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r. o. musí vyrovnať záväzky voči mestu.

Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, referát právny MsÚ Piešťany

Predkladá : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia : 3.12.2013

### Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností parc.č. 1505/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3004 m<sup>2</sup> a parc.č. 1505/5 vo výmere 3596 m<sup>2</sup>. Uvedené pozemky sa nachádzajú v Piešťanoch v lokalite Bodona.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 157/2008 zo dňa 3.9.2008 v znení

#### A/ Schvaľuje

nájom časti nehnuteľností spolu o výmere 1978 m<sup>2</sup> v kat. úz. Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parc. č. 1505/1 – zast. plocha a parc. č. 1505/5 – zast. plocha za cenu 1,- Sk/m<sup>2</sup>/rok (0,033 €) na dobu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre EQUIUS INVEST CONSULTING, spol. s r. o., Ul. 29. augusta 28/D, Bratislava, IČO 31 414 450.

Prítomných : 16

Za : 15

Zdržal sa : 1

bol schválený nájom častí vyššie uvedených nehnuteľností pre spoločnosť EQUIUS INVEST CONSULTING, spol. s r.o., Ul. 29. augusta 28/D, Bratislava, IČO 31 414 450 a v zmysle tohto uznesenia bola uzavretá dňa 11.9.2008 medzi mestom Piešťany a uvedenou spoločnosťou Nájomná zmluva č. 2880805.

Táto spoločnosť bola vlastníkom pozemkov parc.č. 1505/116, /117, /118, /120 na ktorých realizovala výstavbu bytových domov.

Nájomca kúpnu zmluvou zo dňa 11.12.2012 previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam parc.č. 1505/116, /117, /118, /120 na spoločnosť EQUIUS INVEST s.r.o., ktorá pokračuje vo výstavbe bytových domov na týchto parcelách.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť predkladá referát právny návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2880805, obsahom ktorého je zmena v Čl. I. Zmluvné strany na strane nájomcu, doplnenie označenia výmery prenajatej plochy v Čl. II. Predmet zmluvy v zmysle Uznesenia MsZ č. 157/2008 a v Čl. V. Nájomné v ktorom sa dopĺňa splatnosť a sankcie v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného.

V návrhu na uznesenie pod písm. B/ predkladáme návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 141/2011 písm. B/, zo dňa 20.10.2011, ktoré bolo schválené v znení :

#### B/ Schvaľuje

Dodatok č. 1 Nájomnej zmluvy č. 2880805, zo dňa 11.09.2008, uzavretej medzi Mestom Piešťany, ako prenajímateľom a EQUIUS INVEST CONSULTING spol. s r.o., Ulica 29.augusta 28/D, 811 09 Bratislava, IČO: 35 701 285, ako nájomcom, uvedený v prílohe, predmetom ktorého je zmena rozsahu nájmu časti pozemkov p. č. 1505/1 zastavané plochy a nádvoria a p. č. 1505/5 zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu celkom o výmere 1934 m<sup>2</sup>, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. VII. ods.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Prítomných : 21

Za : 21

Toto uznesenie bolo prijaté v súvislosti so žiadosťou spol Chirana – Dental, s.r.o. o prevod vlastníctva geom. plánom oddelenenej časti z parc.č. 1505/5 o celkovej výmere 3596 m<sup>2</sup> a to v časti vo výmere 316 m<sup>2</sup> označenej ako parc.č. 1505/126. Časť parc.č. 1505/5 bola však predmetom Nájomnej zmluvy č. 2880805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spol. EQUIUS INVEST CONSULTING spol. s r.o., ako nájomcom. Uznesenie pod písm. B/ riešilo teda zmenu rozsahu nájmu prenajatých pozemkov parc.č.

1505/5 a parc.č. 1505/1, ktoré boli v nájme spol. EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.. Vzhľadom k tomu, že uznesenie pod písm. A/ tohto materiálu rieši zmenu nájomcu, stáva sa Uznesenie č. 141/2011 bezpredmetné a navrhujeme ho zrušiť.

**Vyjadrenie referátu územnej správy:**

Na základe Vášho interného listu zo dňa 11.11.2013 uvádza Referát územnej správy ku žiadosti o úpravu existujúcej nájomnej zmluvy na nájom časti pozemkov parc.č. 1505/1 a 1505/5, k.ú. Piešťany nasledovné stanovisko:

Nájomná zmluva č. 2880805 so spoločnosťou EQUIS INVEST CONSULTING, spol. s r.o. na nájom predmetných častí parciel č. 1505/5 a č. 1505/1 bola uzavretá v súvislosti s výstavbou bytových domov v lokalite Bodona (na parc.č. 1505/116 – 118 – vo vlastníctve spoločnosti) – konkrétne za účelom zriadenia zariadenia staveniska.

Úprava nájomnej zmluvy je požadovaná z dôvodu zmeny nájomcu, nakoľko spoločnosť EQUIS INVEST CONSULTING, spol. s r.o. previedla všetky vyššie uvedené pozemky spolu s rozostavanou stavbou bytových domov na svoju dcérsku spoločnosť EQUIS INVEST s.r.o. so sídlom ul. 29.augusta 28/D, Bratislava.

Výstavba bytových domov je v súlade s ÚPN mesta Piešťany, ktorý danú lokalitu definuje ako plochy čistého bývania. Navrhované využívanie predmetných parciel ostáva nezmenené, preto k požadovanej úprave nájomnej zmluvy č. 2880805 (k zmene nájomcu) **nemáme námietky**.

**Vyjadrenie referátu financií:**

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej zmene pripomienky, upozorňujeme na skutočnosť, že spoločnosť EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o. ako aj spol. EQUIS INVEST s.r.o. nemajú p.č. 1505/116, 117, 118 priznanú ako stavebný pozemok. Referát daní a poplatkov preto zaslal spoločnostiam výzvu na predloženie daňového priznania.

- návrh -

### **D o d a t o k č. 1**

k Nájomnej zmluve č. 2880805 zo dňa 11.9.2008 (ďalej len „Zmluva“) uzavretej medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Mesto Piešťany  
Nám. SNP č. 3, Piešťany  
Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor  
IČO: 612031  
Bankové spojenie: VÚB Piešťany, č. účtu : 34028-212/0200

a

**Nájomca:** EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.  
Sídlo : Ulica 29. augusta 28/D, 811 09 Bratislava  
Zast.: RNDr. Pavol Lazar, konateľ  
IČO : 35 701 285  
Zapísaná v Obch. registri OS Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 11992/B

(ďalej ako „zmluvné strany“)

ktorý uzatvárajú

**Prenajímateľ:** Mesto Piešťany  
Nám. SNP č. 3, Piešťany  
Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor  
IČO: 612031  
Bankové spojenie: VÚB Piešťany, č. účtu : 34028-212/0200

**Doterajší nájomca:** EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.  
Ulica 29. augusta 28/D, 811 09 Bratislava  
Zast.: RNDr. Pavol Lazar, konateľ  
IČO : 35 701 285  
Zapísaná v Obch. registri OS Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 11992/B

**Nový nájomca:** EQUIS INVEST s.r.o.  
Sídlo: ulica 29. augusta 28/D, 811 09 Bratislava  
Zast.: RNDr. Pavol Lazar, konateľ  
Ing. Bohuš Kaliarik, konateľ  
IČO: 44397381  
Zapísaná v Obch. registri OS, oddiel: Sro vložka číslo: 54469/B

ktorým sa znenie Zmluvy mení nasledovne:

## **Článok Čl. I. Zmluvné strany**

Vypúšťa sa doterajší nájomca označený ako **EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.**, a nahrádza sa nájomcom označeným ako **EQUIS INVEST s.r.o.**, so sídlom ulica 29.augusta 28/D, 811 09 Bratislava, IČO: 44397381.

## **Čl. II. Predmet nájmu**

Pôvodný text prvej vety sa dopĺňa nasledovne: za slová „ktorých časť“ sa vkladá „spolu vo výmere 1978 m<sup>2</sup>“.

## **Čl. V. Nájomné**

Článok sa dopĺňa nasledovne : Ročné nájomné vo výške 65,65 Eur je splatné každoročne vždy do 15.3. príslušného roku. V prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením ročného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň z omeškania. Ak omeškanie trvá viac ako 30 dní má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.

Ostané znenie Zmluvy ostáva nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 1.1.2014, po jeho zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. v znení nesk. predpisov.

Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu dodatok podpísali.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Piešťanoch, dňa

**Prenajímateľ:**

.....

Mesto Piešťany

Ing. Remo Cicutto

primátor

V Bratislave, dňa

**Doterajší nájomca:**

.....

EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.

RNDr. Pavol Lazar, konateľ

V Bratislave, dňa

**Nový nájomca:**

.....

EQUIS INVEST s.r.o.

RNDr. Pavol Lazar, konateľ

Ing. Bohuš Kaliarik, konateľ

*Ing. Dautm'p  
Ing. Borovský  
Mgr. KRESÁNKOVÁ*

Mestský úrad Piešťany  
Referát právny  
Mgr. Borovský  
Nám. SNP č. 3  
921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacia číslo:	15742
Prijaté:	27. 06. 2013
Prílohy:	1
Vyžaduje:	Číslo spisu:

Bratislava : 25. 06. 2013

Vec : RP/653/14856/5/2013 oznámenie a žiadosť

V súvislosti s Vašou žiadosťou o doloženie dokladu zo dňa 19. 06. 2013 Vám zasielame kópiu kúpnej zmluvy, kde ale nie je explicitne napísané, že všetky práva a povinnosti súvisiace so stavbou prechádzajú na nového vlastníka, nakoľko to vyplýva ako zo stavebného zákona ( pre veci súvisiace so stavebným povolením ) tak aj z občianskeho a obchodného zákonníka ( pre ostatné záležitosti ako sú napr. nájomné vzťahy a pod. ). Napriek uvedenému sme pripravení v prípade požiadavky z Vašej strany, k uzatvoreniu či už dodatku, alebo novej zmluvy.

S úctou

EQUIS INVEST CONSULTING spol. s r.o.  
ul. 29. augusta 28/D, 811 09 Bratislava

2-

Dr. Pavol Lazar  
konateľ spoločnosti

