Číslo materiálu: 26

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.05.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE DODATKU Č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 2871405 UZATVORENEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCAMI JOZEFOM NEDELKOM A JANKOU NEDELKOVOU**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Zápis z rokovania ohľadom úpravy predmetu nájmu
Nájomnej zmluvy č. 2871405
Dodatok k nájomnej zmluve č. 2871405
Nájomnú zmluvu č. 2871405
Geometrický plán

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzatvorenie Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 2871405 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a nájomcami Jozefom Nedelkom a Jankou Nedelkovou, predmetom ktorého bude poníženie predmetu nájmu parc.reg. „C“ č. 1803/2 ostatné plochy, vo výmere 50 m² o 2 m² a tým aj ceny nájmu z dôvodu že susedia nájomcov Zuzana Miháliková s manž. Danielom požiadali mesto o prevod vlastníctva parc .č. 1803/2 ostatná plocha vo výmere 2 m^2 odčlenenej Geometrickým plánom č.38/2020 úradne overeným dňa 28.09.2020 pod č. G_1-653/2020 z parcely registra „C“ parc. č. 1803 a tento bol schválený Uznesením MsZ č.12/2021 zo dňa 18.3.2021 parc. registra „C“ č. 1803/2, ost. pl., vo výmere 2m² ktorá je v nájme Jozefa Nedelku a Janky Nedelkovej a nájomcovia so znížením predmetu nájmu súhlasia.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 59/2022

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča
návrh na uzatvorenie Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 2871405 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a nájomcami Jozefom Nedelkom a Jankou Nedelkovou, predmetom ktorého bude poníženie predmetu nájmu parc.reg. „C“ č. 1803/2 ostatné plochy, vo výmere 50 m² o 2 m² a tým aj ceny nájmu z dôvodu že susedia nájomcov Zuzana Miháliková s manž. Danielom požiadali mesto o prevod vlastníctva parc .č. 1803/2 ostatná plocha vo výmere 2 m^2 odčlenenej Geometrickým plánom č.38/2020 úradne overeným dňa 28.09.2020 pod č. G_1-653/2020 z parcely registra „C“ parc. č. 1803 a tento bol schválený Uznesením MsZ č.12/2021 zo dňa 18.3.2021 parc. registra „C“ č. 1803/2, ost. pl., vo výmere 2m² ktorá je v nájme Jozefa Nedelku a Janky Nedelkovej a nájomcovia so znížením predmetu nájmu súhlasia

schváliť.

Prítomných : 5
Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Stanoviská komisií:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:
Komisia po prerokovaní odporúča
Návrh na uzatvorenie Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 2871405 - **schváliť**

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Spracoval: Mgr. Andrej Vanderflit , Odbor právny a KC .....

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ .....

Dôvodová správa

Uznesením MsZ č.12/2021 zo dňa 18.3.2021 bol schválený prevod vlastníctva parc .č. 1803/2 ostatná plocha vo výmere 2 m^2 pre MUDr. Zuzanu Mihálikovú a Daniela Mihálika, lokalita Kláštorská a aby došlo k platnému prevodu je potrebné uzatvorenie Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 2871405 uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a nájomcami Jozefom Nedelkom a Jankou Nedelkovou, predmetom ktorého bude poníženie predmetu nájmu parc.reg. „C“ č. 1803/2 ostatné plochy, vo výmere 50 m² o 2 m² a tým aj ceny nájmu, ktorá je v nájme Jozefa Nedelku a Janky Nedelkovej a nájomcovia so znížením predmetu nájmu súhlasia.

Zápis

z rokovania ohľadom úpravy predmetu nájmu Nájomnej zmluvy č.2871405 zo dňa 9.7.2014

Dňa 9.3.2022 sa uskutočnilo rokovanie na Mestskom úrade Piešťany, č. dv.43 s nájomcami 1.Jozef Nedelka a 2.Janka Nedelková, ktorí majú uzatvorená Nájomnú zmluvu č.2871405 zo dňa 9.7.2014 s Mestom Piešťany, predmetom ktorej je nájom pozemku parc.reg."C" č.1803, ostatné plochy, vo výmere 50 m^2.
Predmetom rokovania bola skutočnosť, že susedia nájomcov Zuzana Miháliková s manž. Danielom požiadali mesto o prevod vlastníctva parc. registra „C" č.1803/2, ost. pl., vo výmere 2 m^2, ktorá je ale v ich nájme. Prevod bol schválený uzn. MsZ č.12/2021 zo dňa 18.3.2021.
Aby došlo k platnému prevodu bolo potrebné rokovať s nájomcami ohľadom poníženia predmetu nájmu na 48 m^2.
Nájomcovia sa vyjadrili, že súhlasia so znížením predmetu nájmu, tým aj ceny nájmu.

Na základe vyššie uvedeného je potrebné spracovať materiál do MsZ, a to Dodatok č.1 k NZ č.2871405, predmetom ktorého bude úprava:

- predmetu nájmu v zmysle GP č.38/2020: parc. č.1803/1 o výmere 48 m^2
- ceny nájmu.

Po podpísaní a zverejnení dodatku treba vyzvať manž. Mihálikových na podpis kúpnej zmluvy.

Vyhotovila: JUDr. Lívia Damboráková

V Piešťanoch 9.3.2022

D O D A T O K č. 1

k Nájomnej zmluve č. 2871405 uzatvorenej dňa 9.7.2014

(ďalej len ako „Dodatok“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Piešťany
v zastúpení : Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
IČO : 612031
DIČ : 2020537893
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212 VUB

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia : 1. Jozef Nedelka, rod. Nedelka, nar., rod.č
trvale bytom ul.
2. Janka Nedelková rod. Nedelková , nar, rod.č.,
trvale bytom ul
(ďalej len „nájomcovia“)

alebo spolu ako zmluvné strany

Čl. II.
Predmet úpravy

Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli, že Nájomná zmluva č. 2871405 zo dňa 9.7.2014 v pôvodnom znení **čl. III.** sa po prvú čiarku čl. III ods. 1 v znení :
Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu špecifikovaný v čl. II dopĺňa nasledovným znením:
Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu špecifikovaný v čl. II v zmysle GP č. 38/2020 vo výmere 48 m².

V texte **č. IV. ods. 1.** sa pôvodné znenie druhej vety: Celkové ročné nájomné je v sume 53,- Eur mení nasledovne:
Celkové ročné nájomné je v sume 50,88 Eur.

V texte **č. IV. ods. 2.** sa pôvodné znenie prvej vety, po prvú čiarku : Ročné nájomné sú nájomcovia povinní uhrádzať prenajímateľovi jednorázovo v celosti vo výške 53,00 Eur bez vyzvania prenajímateľom,
mení nasledovne:
Ročné nájomné sú nájomcovia povinní uhrádzať prenajímateľovi jednorázovo v celosti vo výške 50,88 Eur bez vyzvania prenajímateľom,

V texte **č. IV. ods. 3.** sa pôvodné znenie:
Pomernú časť ročného nájomného za rok 2014 t.j. za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2014 zaplatia nájomcovia prenajímateľovi na jeho účet, prípadne do pokladne

Mestského úradu Piešťany najneskôr do 31.7.2014. Výšku pomernej časti nájomného prenajímateľ nájomcom písomne oznámi najneskôr do 20.7.2014

mení nasledovne:

Pomerná časť ročného zníženého nájomného za rok 2022 t.j. za obdobie do nadobudnutia účinnosti dodatku č.1 zmluvy do 31.12.2022 bude nájomcom zohľadnená vo výške nájomného na rok 2023. Výšku upraveného nájomného na rok 2023 prenajímateľ nájomcom oznámi najneskôr do 15.1.2023.
Ostatné znenie Nájomnej zmluvy č. 2871405 ostáva nezmenené.

Čl. III.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, vážnej a určitej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali.
2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre nájomcov a tri pre prenajímateľa.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Tento dodatok bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č..... zo dňa .....

MESTO PIEŠŤANY zmluva č.

2871405-

Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zák.č. 40/1964 6Zb. v znení nesk. predpisov (ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Piešťany**
Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany
Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor mesta
IČO: 612031
Bank. spojenie: VÚB, a.s. Piešťany
č.ú. 34028-212/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
1. **Jozef Nedelka, rod. Nedelka. nar. , , trvale bytom**
2. **Janka Nedelková rod. Nedelková, nar. trvale bytom**

(ďalej len „nájomcovia“)

II. Predmet nájmu

1. Mesto Piešťany, ako prenajímateľ, (ďalej len prenajímateľ) je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“, parc.č. 1803 ostatné plochy vo výmere 50 m^2.

III. Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II., na účel majetkovoprávneho usporiadania užívania predmetu nájmu, na užívanie na nepodnikateľské účely, spôsobom ako oplotenú predzáhradku rodinného domu súp.č. 461 na parc.č. 1801 v spoluvlastníctve nájomcov.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom podľa tejto Zmluvy začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.

IV. Cena nájmu

1. Výška nájmu je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 120/2011//B písm. a) v sume 1,06 EUR/m^2/rok. Celkové ročné nájomné je v sume 53,00 EUR.
2. Ročné nájomné sú nájomcovia povinní uhrádzať prenajímateľovi jednorázovo v celosti vo výške 53,00 EUR bez vyzvania prenajímateľom, na účet mesta Piešťany, uvedený v Čl. I.

Zverejnené na webovom sídle Mesto Piešťany dňa 09 JÚL. 2014

Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy, vždy k 15.2. príslušného roka nájmu.

3. Pomernú časť ročného nájomného za rok 2014 t.j. za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2014 zaplatia nájomcovia prenajímateľovi na jeho účet, prípadne do pokladne Mestského úradu Piešťany najneskôr do 31.7.2014. Výšku pomernej časti nájomného prenajímateľ nájomcom písomne oznámi najneskôr do 20.7.2014.

4. V prípade, ak nájomcovia neuhradia nájomné uvedené v bode 2/ a 3/ tohto článku v lehote splatnosti uvedenej v bode 2/ a 3/ tohto článku, sú povinní zaplatiť spoločne prenajímateľovi za každý deň omeškania s platením nájomného úrok z omeškania vo výške v zmysle platných právnych predpisov. Tým nezaniká nájomcom povinnosť uhradiť prenajímateľovi dlžné nájomné.

Čl. V.

Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sú oprávnení a povinní užívať predmet nájmu len spôsobom, za podmienok a na účel dohodnutý v tejto zmluve, to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.

2. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť inú formu užívania predmetu nájmu tretej osobe.

3. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníctva rodinného domu súp.č. 461 a parc.č. 1801 na ktorej sa dom nachádza, čím dôvod ďalšieho užívania predmetu nájmu odpadne, sú nájomcovia povinní o tejto skutočnosti bezodkladne písomnou formou informovať prenajímateľa.

4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu a zánik zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, doručením písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú prenajatú vec alebo trpia užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od Zmluvy ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

4. Nájomcovia sú oprávnení od tejto Zmluvy kedykoľvek bez ďalšieho odstúpiť v prípadoch ustanovených v § 679 ods.1 a § 684 Občianskeho zákonníka. Nájomcovia sú ďalej oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že prenajímateľ poruší svoju povinnosť ustanovenú zákonom alebo touto Zmluvou a neodstráni toto porušenie ani na základe výzvy v dodatočnej primeranej lehote.

5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

6. Nájom podľa tejto Zmluvy môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č.

89/2014 zo dňa 25.6.2014.

2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Zmeny a doplnenia Zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto Zmluva je vypracovaná v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomcovia po jednom vyhotovení.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V Piešťanoch, dňa: - 2 -07- 2014

Prenajímateľ:

v. z. Miština

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta

v zastúpení
Ing. Timotej Miština, CSc.
zástupca primátora mesta Piešťany

V Piešťanoch, dňa: 9. 7. 2014

Nájomcovia:

Jozef Nedelka rod. Nedelka
[redacted]

Janka Nedelková rod. Nedelková
[redacted]

Predbežná finančná kontrola vykonaná v súlade s §9 ods.1 zákona č. 502/2001 Z.z. v z.n.p.:

Pripravovaná finančná operácia	podpis zodpovednej osoby/dátum
je – **nie je** v súlade s rozpočtom	[redacted]
je – **nie je** v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní, osobitnými predpismi, uzatvorenými zmluvami, rozhodnutiami, internými predpismi	[redacted]
RNDr. Denisa Bartošová ako vedúci zamestnanec poverený primátorom	[redacted]

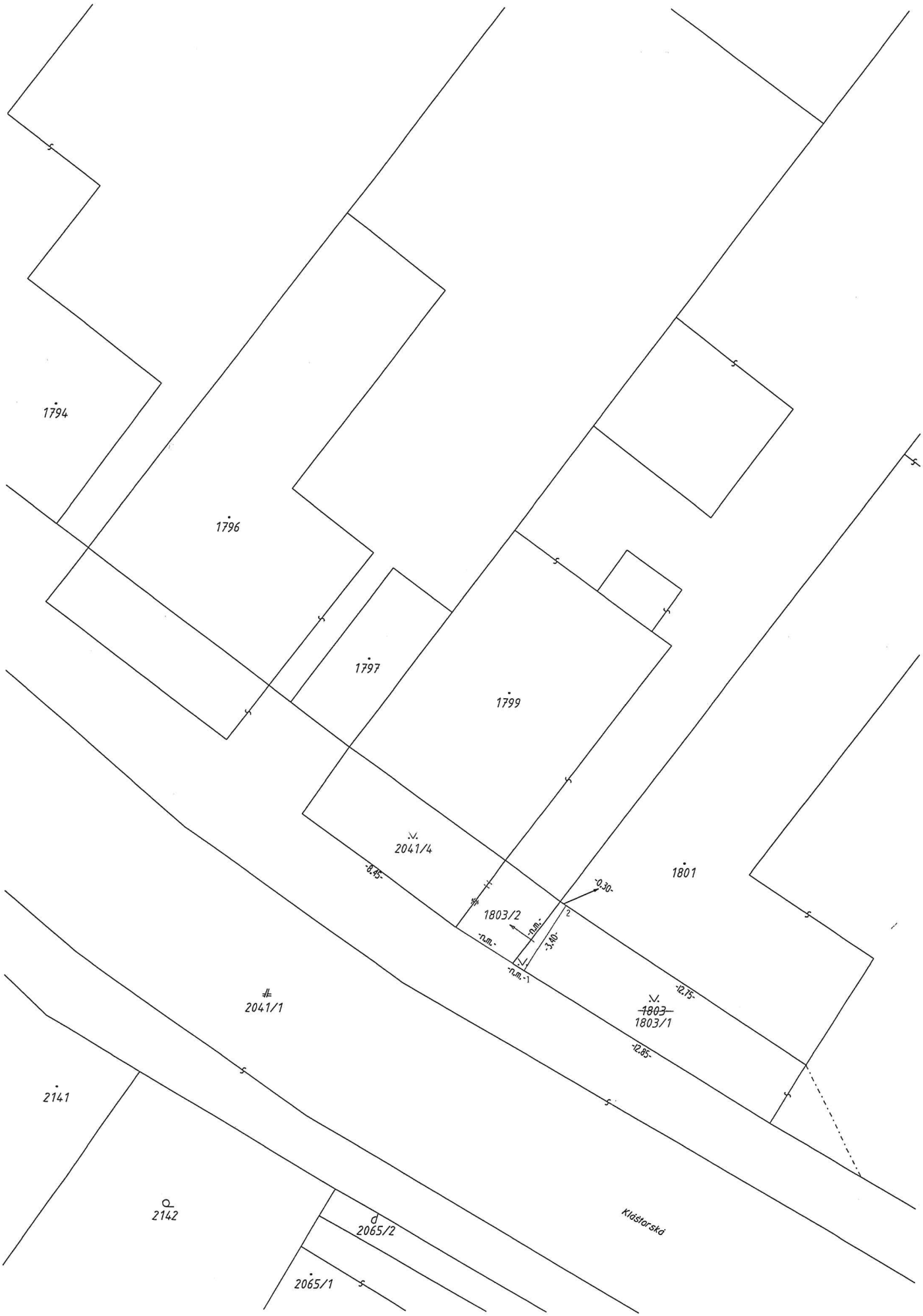
VÝKAZ VÝMER

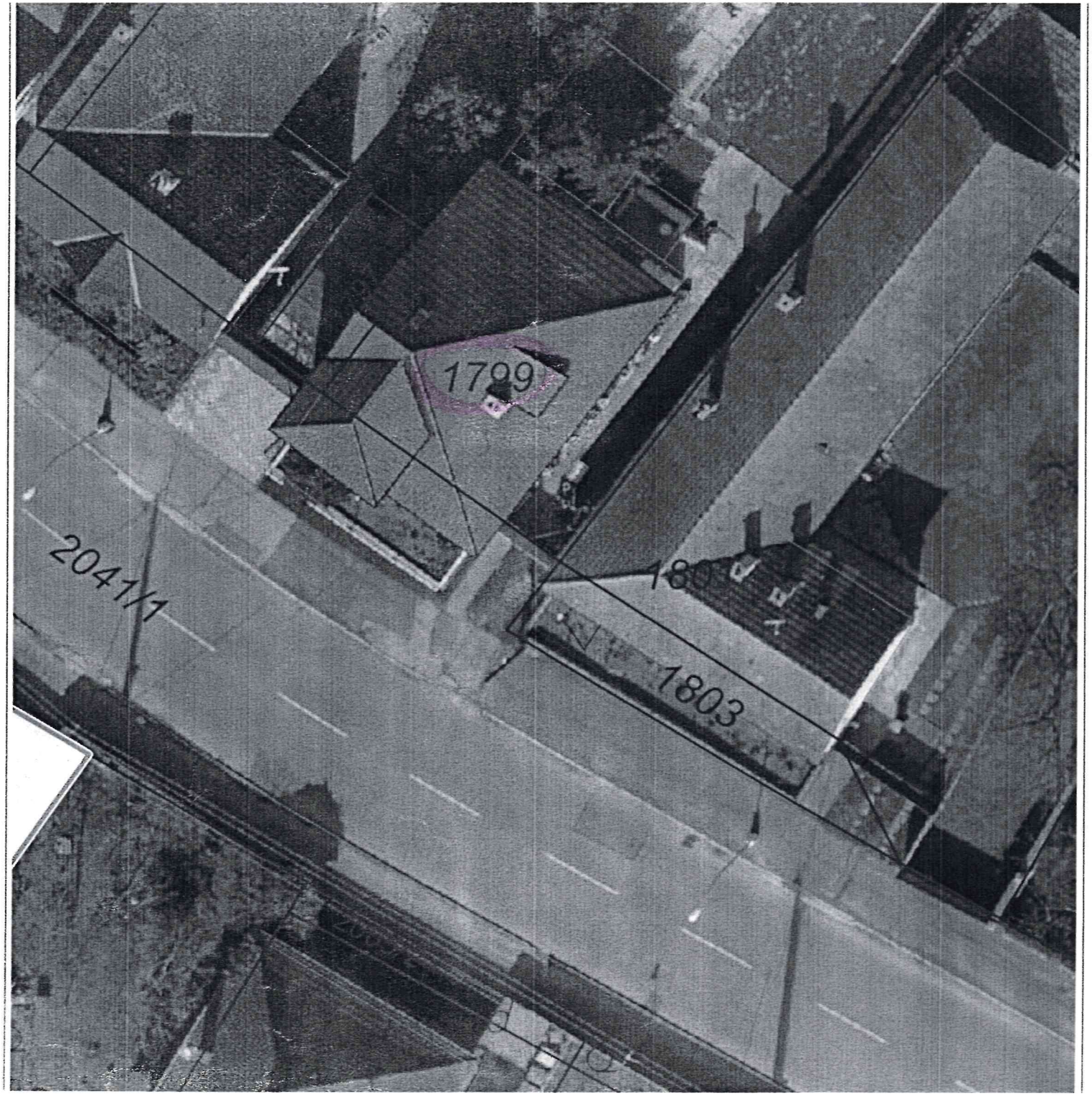
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele	m²	od parcely	m²	Číslo	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba)
~~PK vložky~~	parcely														
LV	PK	KN	ha	m²	pozemku	číslo	číslo		číslo		parcely	ha	m²	kód	adresa, (sídlo)
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
5700		2041/1	1	1550	zast.pl.						2041/1	1	1509	zast.pl. 22	*Doterajší*
											2041/4		41	ost.pl. 29	*detto*
5700		1803		50	ost.pl.						1803/1		48	ost.pl. 29	*Doterajší*
											1803/2		2	ost.pl. 29	*detto*
Spolu:			1	1600								1	1600		

L e g e n d a : kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie


1794
1796
1797
1799
2041/4
1801
-8.45-
-0.30-
1803/2
-n.m.-
-3.40-
-n.m.-
-n.m.-1
2041/1
-12.75-
1803
1803/1
-12.85-
2141
2142
2065/2
2065/1
Klášterská


1799
2041/1
1803