

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 26

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 17.06.2019

Názov materiálu: Dodatky k Nájomným zmluvám

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- dodatok č. 1
- dodatok č. 2

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

A/

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 02.09.1999, uzatvorenej medzi mestom Trebišov ako prenajímateľom a Ing. arch. Mariánom Pucim, Varichovská 51, 075 01, Trebišov, IČO: 33151300, ako nájomcom.

B/

Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 02.09.1999, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.10.2011, uzatvorenej medzi mestom Trebišov ako prenajímateľom a Ing. Karolom Jašekom, Alexandra Dubčeka 3727/2, 075 01, Trebišov, IČO: 10792244, ako nájomcom.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

V Trebišove 03. 06. 2019

PhDr. Marek Čižmár, v. r.
primátor

Dôvodová správa

Mesto Trebišov, ako prenajímateľ, uzavrelo dňa 02.09.1999 s nájomcom Ing. Karolom Jašekom nájomnú zmluvu na časť pozemku C KN, parc. č. 2158/1 (v súčasnosti parcela C KN, č. 4495/30), za účelom výstavby dočasnej stavby cestovnej kancelárie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú - 20 rokov. Doba nájmu teda uplynie 02.09.2019.

Obdobná zmluva, s rovnakým obsahom i predmetom nájmu, bola v rovnakom čase a za rovnakých podmienok uzatvorená aj s Ing. arch. Mariánom Pucim a to za účelom výstavby dočasnej tipovacej kancelárie (v súčasnosti parcela C KN, č. 2158/96).

Prenájom bol schválený uznesením MsZ č. 31/1999, zo dňa 28.04.1999.

Záujmom mesta je aj naďalej pokračovať v uvedených zmluvných vzťahoch, avšak za zmenených podmienok, kde navrhujeme, aby bola dodatkom zmluva upravená tak, že doba nájmu sa zmení na dobu neurčitú, s možnosťou jej výpovede bez uvedenia dôvodu, so 6 mesačnou výpovednou lehotou a zároveň za zmenených cenových podmienok, kedy by sa dodatkom cena upravila podľa aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, s možnosťou jej úpravy do budúcnosti pri zmene cien, v prípade zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

V Trebišove 03.06.2019

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve zo dňa 02.09.1999

uzatvorenej v zmysle ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Dodatok“)

medzi

Prenajímateľom: Mesto Trebišov
Sídlo M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
BIC: SUBASKBX
V zastúpení: PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom: Ing. arch. Marian Puci
Sídlo: Varichovská 51, 075 01 Trebišov
IČO: 33151300

Bankové spojenie:

Zapísaný v Živ. reg. Okres. úradu Trebišov, odbor živnostenského podnikania č. 811-4066
(ďalej iba „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(v ďalšom texte spoločne aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Predmet Dodatku

1. Predmetom tohto Dodatku je vzájomná úprava práv a povinností medzi prenajímateľom a nájomcom, ktorí dňa 02.09.1999 uzavreli Nájomnú zmluvu (ďalej iba „Zmluva“).
2. V zmysle článku 6 ods. 2 Zmluvy sú zmeny a doplnky tejto Zmluvy možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k Zmluve.

Článok II

Zmeny a doplnky Zmluvy

1. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 2** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Predmetom prenájmu je nehnuteľnosť – časť pozemku nachádzajúca sa v katastrálnom území Trebišov, parc. reg. C KN, parc. č. 2158/96, zastavané plochy a nádvoria zapísaná na LV č. 4170, o výmere 79 m², plocha prenajatej časti pozemku je 75 m².*
2. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 4** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.*

2. *Túto zmluvu možno ukončiť po vzájomnej dohode zmluvných strán.*
3. *Túto zmluvu možno ukončiť výpoveďou každej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na 6 mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.*
3. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 5** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, účinnými od 1. januára 2013, vo výške 30 EUR za m²/rok, celkovo vo výške 2250 EUR ročne. Výška nájomného je určená ako 30% ceny pozemku určenej v zmysle Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Nájomné je splatné vždy k 30. dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.*
 2. *Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného môže prenajímateľ jednostranne zmeniť pri zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, alebo Prílohy č. 1 k Zásadám.*
4. Ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom nedotknuté, ostávajú v platnosti a účinnosti v pôvodnom znení.

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa 17.06.2019 uznesením číslo/2019.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok pred jeho podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ho slobodne a vážne, že je zrozumiteľný, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove2019

V Trebišove2019

Mesto Trebišov
PhDr. Marek Čižmár
primátor

Ing. arch. Marian Puci

Dodatok č. 2

k Nájomnej zmluve zo dňa 02.09.1999 v znení jej dodatkov

uzatvorenej v zmysle ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Dodatok“)

medzi

Prenajímateľom: Mesto Trebišov
Sídlo M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
BIC: SUBASKBX
V zastúpení: PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom: Ing. Karol Jašek
Sídlo: Alexandra Dubčeka 3727/2, 075 01 Trebišov
IČO: 10792244
Bankové spojenie:
Zapísaný v Živ. reg. Okres. úradu Trebišov, odbor živnostenského podnikania č. 811-1320
(ďalej iba „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(v ďalšom texte spoločne aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Predmet Dodatku

1. Predmetom tohto Dodatku je vzájomná úprava práv a povinností medzi prenajímateľom a nájomcom, ktorí dňa 02.09.1999 uzavreli Nájomnú zmluvu v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.10.2011 (ďalej iba „Zmluva“).
2. V zmysle článku 6 ods. 2 Zmluvy sú zmeny a doplnky tejto Zmluvy možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k Zmluve.

Článok II Zmeny a doplnky Zmluvy

1. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 2** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Predmetom prenájmu je nehnuteľnosť – časť pozemku nachádzajúca sa v katastrálnom území Trebišov, parc. reg. C KN, parc. č. 4495/30, zastavané plochy a nádvoría, zapísaná na LV č. 4170, o výmere 52 m², plocha prenajatej časti pozemku je 46 m²*
2. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 4** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.*

2. *Túto zmluvu možno ukončiť po vzájomnej dohode zmluvných strán.*
3. *Túto zmluvu možno ukončiť výpoveďou každej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na 6 mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.*
3. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu sa znenie **Článku 5** Zmluvy nahrádza nasledujúcim znením:
 1. *Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, účinnými od 1. januára 2013, vo výške 30 EUR za m²/rok, celkovo vo výške 1380 EUR ročne. Výška nájomného je určená ako 30% ceny pozemku určenej v zmysle Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Nájomné je splatné vždy k 30. dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí.*
 2. *Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného môže prenajímateľ jednostranne zmeniť pri zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, alebo Prílohy č. 1 k zásadám.*
4. Ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom nedotknuté, ostávajú v platnosti a účinnosti v pôvodnom znení.

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa 17.06.2019 uznesením číslo/2019.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok pred jeho podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ho slobodne a vážne, že je zrozumiteľný, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove2019

V Trebišove2019

Mesto Trebišov
PhDr. Marek Čižmár
primátor

Ing. Karol Jašek

Ing.Karol Jašek, A.Dubčeka 3727/2 Trebišov a Ing.arch.Marian Puci, Varichovská 51, 075 01 Trebišov

MESTO TREBIŠOV MESTSKÝ ÚRAD	
Došlo: 1 8. 04. 2019	
Evidenčné číslo: 27473/19	Číslo správy:
Prílohy:	Vybavuje: VYS TRV/BA

Mesto Trebišov

Mestský úrad Trebišov

M.R.Štefánika 862, 075 25 Trebišov

Oddelenie výstavby a majetku

Vybavuje : Ing. Miroslav Eliáš

Vec : Žiadosť o predĺženie prenájmu.

Dolepodpísaný vlastníci objektov pre obchod a služby, ktoré boli postavené, ako dostavby obchodného centra Berehovo na základe nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve mesta, Vás týmto žiadame o predĺženie nájomného vzťahu, ktorý končí po dvadsiatich rokoch na základe nájomných zmlúv uzavretých na dobu určitú do 1.9.2019.

Nebytové priestory boli vstavané pod objekt OC Berehovo, pod názvom : „Prevádzka A“ – Cestovná kancelária vo vlastníctve Ing.Karola Jaška na ploche 46 m² a „Prevádzka B“ – Objekt pre obchod a služby vo vlastníctve Ing.arch. Mariana Pucih na ploche 75 m².

Prenájom týchto pozemkov bol spoločne schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove dňa 28.4.1999 uznesením č. 31/99. Dňa 2.9.1999 s nami uzavrelo mesto Trebišov nájomnú zmluvu, na základe ktorej bolo vydané stavebné povolenie. Objekty boli postavené, skolaudované, uvedené do užívania a boli im pridelené súpisné a orientačné čísla.

Predmetné objekty vhodne intenzifikujú nevyužitú plochu na prízemí obchodného centra a vytvárajú už 20 rokov nové obchodné a pracovné príležitosti. Do predmetných stavieb sa počas nájmu neustále priebežne investovalo do zateplenia a opráv. Nájomné mestu bolo vždy platené riadne a načas. Je v našom záujme objekty naďalej prevádzkovať a udržiavať, preto predpokladáme kladné vybavenie našej žiadosti za čo vopred ďakujeme.

S úctou

Ing.Karol Jašek – Prevádzka „A“

Ing.arch.Marian Puci – Prevádzka „B“

V Trebišove : 17.4.2019