

	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.10.2018</b>	<b>číslo materiálu:</b>
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Prehodnotenie výšky nájomného (Ing. Peter Valo a spol.)**

**Návrh na uznesenie:**

- I.** MsZ prerokovalo žiadosť o prehodnotenie výšky nájomného za prenájom časti pozemku C-KN parc.č. 2371/508, ostatné plochy, vedená na LV 2800, v k.ú. Senec o výmere 150 m<sup>2</sup> pre: **Ing. Peter Valo, JUDr. Fedor Flašík, Mgr. Katerina Flašíková, Ing. Milan Lettrich, Mgr. Mária Lettrichová, PhDr. Pavel Novák, Pahrn. Dr. Marta Nováková, Ing. Ľuboš Calpaš, PhDr. Anna Calpašová, Ing. Ivan Albíni a Júlia Albíniová**, ktorý sa prenájíma za cenu v súlade s prílohou č. 4 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov, t.j. 20,- €/m<sup>2</sup>/rok. Celková hodnota nájmu predstavuje sumu vo výške **3000,- €/rok**.
- II.** MsZ **schvaľuje - neschvaľuje** zníženie stanovenej výšky nájomného za prenájom časti pozemku C-KN parc.č. 2371/508, ostatné plochy, vedená na LV 2800, v k.ú. Senec o výmere 150 m<sup>2</sup> pre: **Ing. Peter Valo, JUDr. Fedor Flašík, Mgr. Katerina Flašíková, Ing. Milan Lettrich, Mgr. Mária Lettrichová, PhDr. Pavel Novák, Pahrn. Dr. Marta Nováková, Ing. Ľuboš Calpaš, PhDr. Anna Calpašová, Ing. Ivan Albíni a Júlia Albíniová**, z pôvodnej výšky nájomného stanoveného v súlade s prílohou č. 4 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov, t.j. 20,- €/m<sup>2</sup>/rok, **na výšku nájomného 3,-€/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 450,-€/rok**.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Karol K v á l	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu a zastupovanie mesta	JUDr. Vlasta Kolenová	



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 24.10.2018**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Prehodnotenie výšky nájomného (Ing. Peter Valo a spol.)**

**Návrh na uznesenie:**

- I. MsZ prerokovalo žiadosť o prehodnotenie výšky nájomného za prenájom časti pozemku C-KN parc.č. 2371/508, ostatné plochy, vedená na LV 2800, v k.ú. Senec o výmere 150 m<sup>2</sup> pre: **Ing. Peter Valo, JUDr. Fedor Flašík, Mgr. Katerina Flašíková, Ing. Milan Lettrich, Mgr. Mária Lettrichová, PhDr. Pavel Novák, Pahr. Dr. Marta Nováková, Ing. Ľuboš Calpaš, PhDr. Anna Calpašová, Ing. Ivan Albíni a Júlia Albíniová**, ktorý sa prenájíma za cenu v súlade s prílohou č. 4 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov, t.j. 20,- €/m<sup>2</sup>/rok. Celková hodnota nájmu predstavuje sumu vo výške **3000,- €/rok**.
- II. MsZ **schvaľuje - neschvaľuje** zníženie stanovenej výšky nájomného za prenájom časti pozemku C-KN parc.č. 2371/508, ostatné plochy, vedená na LV 2800, v k.ú. Senec o výmere 150 m<sup>2</sup> pre: **Ing. Peter Valo, JUDr. Fedor Flašík, Mgr. Katerina Flašíková, Ing. Milan Lettrich, Mgr. Mária Lettrichová, PhDr. Pavel Novák, Pahr. Dr. Marta Nováková, Ing. Ľuboš Calpaš, PhDr. Anna Calpašová, Ing. Ivan Albíni a Júlia Albíniová**, z pôvodnej výšky nájomného stanoveného v súlade s prílohou č. 4 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov, t.j. 20,- €/m<sup>2</sup>/rok, **na výšku nájomného 3,-€/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 450,-€/rok**.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Karol K v á l	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu a zastupovanie mesta	JUDr. Vlasta Kolenová	

## **Dôvodová správa** **k návrhu na prehodnotenie výšky nájmu (Ing. Peter Valo a spol.)**

### **Predmet nájmu:**

- **pozemok parc. č. 2371/508, ostatné plochy, o výmere 150 m<sup>2</sup>**, vedený na LV č. 2800, k.ú. Senec za účelom spoločného užívania nájomcov Ing. Peter Valo a spol. a za účelom umiestnenia mechanickej zábrany. Pozemok – nespevnená plocha s vecným bremenom.

**Lokalita:** Slnčné jazerá – Sever, Senec

**Nájomca:** Ing. Peter Valo a spol.

### **Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 27. 06. 2017:**

- doporučuje návrh postúpiť do finančnej komisie, nakoľko stavebná komisia sa nevyjadruje k financiám.

### **Návrh finančnej komisie zo dňa 27.09.2017:**

- súhlasí so stanovenou výškou nájmu uvedenom v dodatku č. 5 k Nájomnej zmluve zo dňa 02. 01. 2006 v zmysle VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-4 alebo doporučuje odpredaj za sumu 140,-/ m<sup>2</sup>.

### **Návrh finančnej komisie zo dňa 31.01. 2018:**

- súhlasí so stanovenou výškou nájmu uvedenom v dodatku č. 5 k Nájomnej zmluve zo dňa 02. 01. 2006 v zmysle VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-4

### **Návrh finančnej komisie zo dňa 26. 09. 2018:**

- **doporučuje nájom podľa VZN alebo navrhuje odpredaj za 140,00€/m<sup>2</sup>.**

### **Návrh Mestskej rady dňa 29.11. 2017:**

- nesúhlasí so znížením stanovenej výšky nájomného

### **Návrh Mestskej rady dňa 20. 03. 2018:**

- navrhuje stiahnuť materiál z rokovania MsR, nakoľko p. primátor chcel výšku nájomného prerokovať s predsedom finančnej komisie.

### **Návrh Mestskej rady dňa 09. 10. 2018:**

- **súhlasí so znížením pôvodnej výšky nájomného stanoveného v súlade s prílohou č. 4 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov na výšku nájomného 3,00,-€/m<sup>2</sup>/rok, celkovo vo výške 450,- €/ročne.**

### **Návrh Mestského zastupiteľstva dňa 14. 12. 2017:**

- **st'ahuje z rokovania MsZ zníženie stanovenej výšky nájomného za prenájom časti pozemku.**

### **Poznámka:**

- Nájomná zmluva na prenájom časti pozemku parc. č. 2371/508, ostatné plochy, o výmere 150 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 2800, k.ú. Senec za účelom spoločného užívania a za účelom umiestnenia mechanickej zábrany bola uzatvorená dňa 02. 01. 2006. Výška nájmu 50,-Sk/m<sup>2</sup>/ročne. Dodatkom č. 5 zo dňa 20. 12. 2016 bola stanovená **výška nájmu vo výške 3.000,- €**. Pozemok je nespevnený, so zriadeným vecným bremenom

(kanalizácia , elektrické vedenie). Cena nájmu od uzatvorenia nájomnej zmluvy od roku 2006 do 20. 12. 2016 bola podľa nájomcov zvýšená o 100 %.

- V zmysle VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 až 4 (ďalej len VZN) , príloha č. 4 (Spevnená plocha , parkoviská, vjazdy a výjazdy z uzatvorených priestorov, prenosné garáže, ...) – Slnečné jazerá je nájomné: 20,-€/m<sup>2</sup>/rok.
- V zmysle článku II. Výnimky z výpočtu nájmu VZN a prílohy č. 4 „Výnimky z výpočtu nájmu odlišné od cien stanovených touto prílohou, resp. započítanie nájmu s investíciou nájomcu do predmetu nájmu sú možné len po predchádzajúcom prerokovaní a odporúčení príslušných komisií a následnom schválení na Mestskom zastupiteľstve v Senci“.

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: 26-05-2017	
Evidenčné číslo: 28784/2017	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje: Uloha prevoza a sprava majetku

Mesto Senec  
Ing. Karol Kvál  
Primátor mesta

Mierové námestie 8

903 01 Senec

Vec:

Dodatok č.5 k nájomnej zmluve zo dňa 2.1.2006 – rozpor - odvolanie

Vážený pán primátor,

Mesto Senec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č.2800 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, vedenej na parc. č. 2371/1. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov bola na parc. č. 2371/1 odčlenená parc. č. 2371/508 o výmere 150 m<sup>2</sup>.

Nájomnou zmluvou zo dňa 2.1.2006 máme prenajatý pozemok na parc. č. 2371/508 o výmere 150 m<sup>2</sup>. Pre rok 2017 nám bolo stanovené nájomné vo výške 20,- €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. ročné nájomné je v celkovej výške 3.000,- €. Nakoľko predmetom nájmu je nespevnená plocha (viď foto v prílohe) a na prenajatom pozemku je vecné bremeno (kanalizácia a elektrické vedenie) bola nám v predchádzajúcich rokoch priznaná zľava z nájmu. Pre informáciu uvádzam doterajšie ceny nájmu :

prenájom pozemku parc. č. 2371/508	Zml. Dod. zo dňa	plocha m <sup>2</sup>	jedn.cena EUR/m <sup>2</sup> /rok	čiastka EUR/rok
Zmluva	02.01.2006	150	50 Sk	7.500,- Sk
Dodatok č.1	31.03.2011	150	1,68	252,00
Dodatok č.2	26.01.2012	150	1,75	262,50
Dodatok č.3	24.01.2013	150	1,81	271,50
Dodatok č.4	27.01.2014	150	1,84	276,00
Dodatok č.5	20.12.2016	150	20,00	3 000,00

V nájomnej zmluve zo dňa 2.1.2006 sme akceptovali inflačný koeficient. S týmto vedomím sme investovali do zveľaďovania a udržiavania predmetu nájmu.

Nájomcovia, ktorí podpísali Dodatok č.5 predomnou si ho dôkladne neprečítali a automaticky (v dobrej viere) podpísali, tak ako ja prvé vyhotovenie Dodatku č.5 k zmluve. Následne mi „oči padli na cenu“ čo ma zarazilo a preto som si v domácom archíve vyhľadal predošlé Dodatky k zmluve a zistil 100% navýšenie ceny (viď prehľad vyššie) a Dodatok č.5 k zmluve spolu so mnou ďalší nájomcovia nepodpísali (viď príloha).

V prípade, že nášmu rozporu nevyhoviete, ako nájomcovia budeme nútení od zmluvy odstúpiť preto že je pre nás finančne nereálna.

Nepodpísaním Dodatku č.5 k zmluve sa dostaneme do situácie z pred 10 rokov (riešenie situácie nebezpečenstva úrazu).

Pán primátor, žiadame Vás o prehodnotenie ceny nájmu pre rok 2017 nakoľko navýšenie ceny je neúmerne vysoké a nezohľadňuje skutkový stav predmetu nájmu. Veríme, že v dobrej vôli budete akceptovať naše argumenty a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Senec bude náš návrh predložený na prerokovanie príslušnej komisii a následne odsúhlasené nájomné uvedené v základnej zmluve pri akceptovaní inflácie na Mestskom zastupiteľstve v Senci.

V Bratislave, dňa xx.06.2017

Prílohy:

- Dodatok č.5
- Foto vecného bremena na predmete nájmu

S pozdravom



Ing. Ľuboš Calpaš  
za nájomcov



**Dodatok č. 5**  
k nájomnej zmluve zo dňa 2.1.2006  
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec  
v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta  
IČO: 003 050 65  
Bankové spojenie: DEXIA BANKA  
Číslo účtu: 6602827002/5600  
/ďalej len „prenajímateľ“/

**Nájomca:**

1. Ing. Peter Valo,
2. Kateřina Flašíková,
3. Ing. Milan Lettrich,
4. PhDr. Pavel Novák,
- Pharm.Dr. Marta Novák
5. Ing. Ľuboš Calpaš,
- RNDr. Anna Calpašová,
6. Ing. Ivan Albíni,
- Júlia Albíniová,

/ďalej len „nájomca“/

V súlade s ustanovením čl. VII., nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2006 a v súlade s čl. 20 ods. 8 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 - 4 sa táto mení a dopĺňa takto:

1. Ustanovenie článku IV. Nájomné ods. 1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„ 1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením čl. I. (Spevnená plocha (parkoviská, vjazdy a výjazdy z uzatvorených priestorov, prenosné garáže, ...) – Slnčné jazerá, prílohy č. 4, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:  
Nájomné 20,- € / m<sup>2</sup> / rok . Nájomné je splatné ročne v celej výške 20,- € x 150 m<sup>2</sup> = 3000,- € /slovom: tritisíc euro /.

Ustanovenie článku IV. Nájomné ods. 5 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava.“

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia.
3. Dodatok č. 5 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2006.
4. Dodatok č. 5 je vyhotovený v 14 exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a po dva každý zo 6 nájomcov.

V Senci, dňa 20 -12- 2016 .....



Ing. Karol K v á l  
primátor

[Redacted signature area]

nájomca/ dátum

[Redacted signature area]

1. [Redacted]  
.....  
2. [Redacted]  
.....  
3. [Redacted]  
.....  
4. [Redacted]

Pharm Dr. Marta Nováková

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

RNDr. Anna Čalpašová

[Redacted signature area]

6. Ing. Iván Albíni

[Redacted signature area]

Júlia Albíniová



2. 11. 2004

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajímateľ** : Mesto Senec, Mierové nám.č.8, 903 01 Senec  
v zastúpení : Ing. Karol Kvál – primátor mesta  
IČO : 00305065  
Bankové spojenie : Dexia Banka Slovensko a.s.  
č.účtu: 6602827002/ 5600  
var.symbol : 6401

a

**Nájomca** :

1. Ing. Peter Valo,
2. JUDr. Fedor Flašík,  
Mgr. Katerina Flašíková,
3. Ing. Milan Lettrich, Hrdlička,  
Mgr. Mária Lettrichová,
4. PhDr. Pavel Novák, Rum  
Pahrm. Dr.Marta Novák
5. Ing.Luboš Calpaš, Jung  
RNDr. Anna Calpašová,
6. Ing. Ivan Albíni,  
Júlia Albíniová,

na základe uznesenia MsZ Senec č.6/ 2004 za týchto zmluvných podmienok :

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Mesto Senec, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č.2800 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, vedenej na parc. č. 2371/1.
2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov bola z parc. č. 2371/1 odčlenená parc.č. 2371/508 o výmere 150 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť parc.č. 2371/508 o výmere 150 m<sup>2</sup>.

**II.**  
**Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory za účelom spoločného užívania nájomcov vyššie cit. nehnuteľnosti a za účelom umiestnenia mechanickej zábrany na parc.č. 2371/508.

### III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2006.

### IV. Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 50,-Sk / m<sup>2</sup> ročne, t.j. 150 x 50,- Sk = 7.500,-Sk / slovom sedemtisícpäťsto slovenských korún /.

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročne, do 31.3. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ môže využiť ustanovenia § 517 ods.2 občianskeho zákonníka a môže účtovať úroky z omeškania.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť v závislosti od percenta inflácie meny k 31.12. predchádzajúceho roku.

### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetnej nehnuteľnosti.
3. Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatej nehnuteľnosti
5. Nájomca je povinný umožniť prístup k všetkým verejným zariadeniam a k energetickým rozvodom a verejnému osvetleniu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí a umožní prístup na pozemok parc.č.237/1 verejnosti ako aj členom rybárskeho zväzu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že umiestni mechanickú zábranu na pozemok tak, aby boli splnené ustanovenia čl .V s tým, že pozemok nebude prehradený v celej šírke a náhradné kľúče od mechanickej zábrany budú k dispozícii na SCR, UPP , Záchrannej služby a vozidiel Hasičského záchranného zboru.

### VI. Skončenie nájmu

Nájom sa môže ukončiť :

- a, písomnou dohodou zmluvných strán.
- b, výpoveďou jednej zo zmluvných strán

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- c, prenajíateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak :
- nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac.

## VII. Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zák.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štrnástich exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajíateľ a po dva každý nájomca.

V Senci, dňa 2. 4. 2006

prenajíateľ

.....  
Ing. Karol Kvál  
primátor

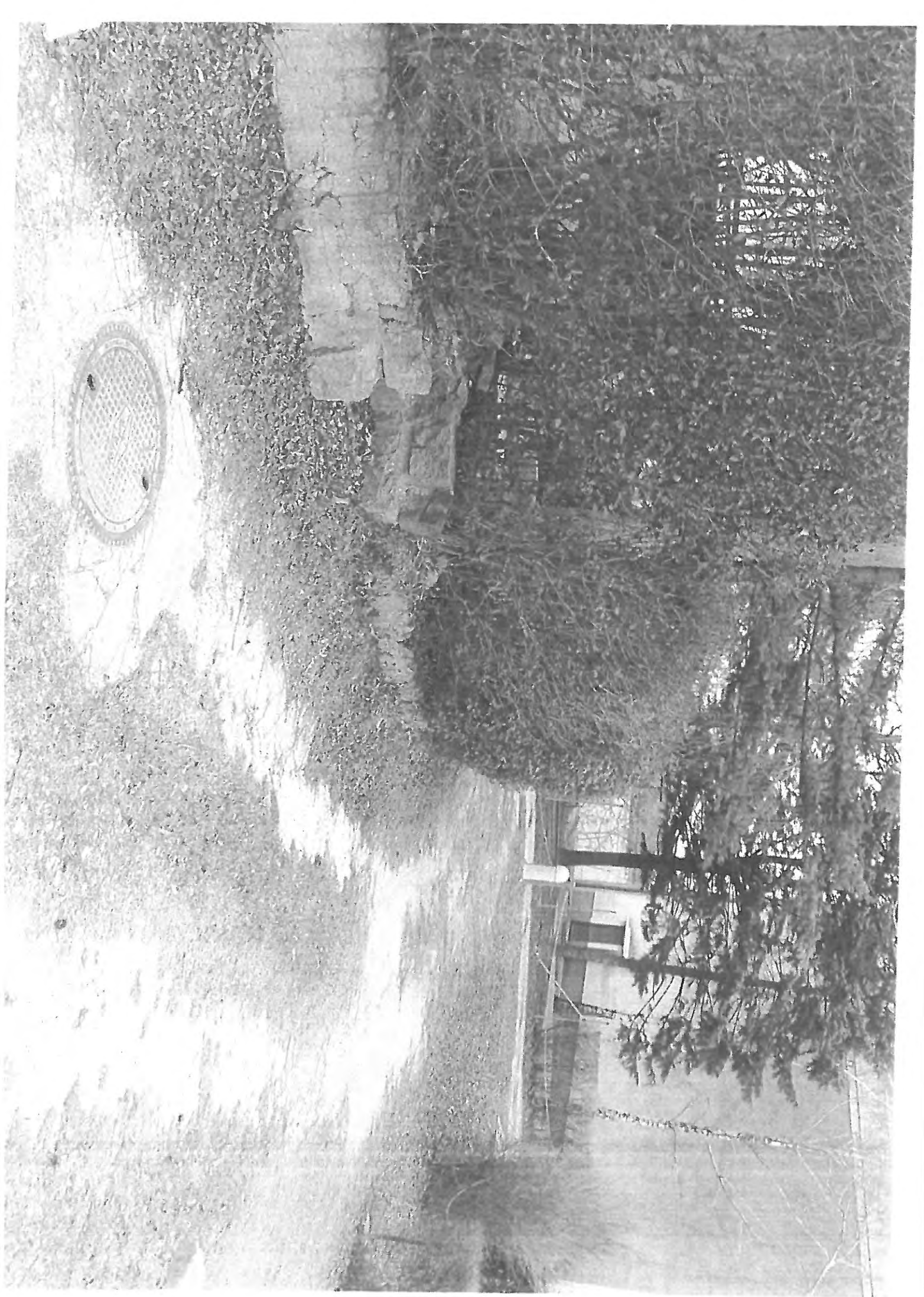
nájomca

1.  
.....

2.  
.....

3.  
.....

4.  
.....





1637 600