	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci **konaného dňa 06.12.2018**	**číslo materiálu:** 17

Názov materiálu: **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy (Súkromné liečebno-výchovné sanatórium)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo žiadosť na predĺženie doby nájmu nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 27. 05. 2005 pre : Súkromné liečebno-výchovné sanatórium, Diaľničná ulica, 90301 Senec **na dobu určitú do: 31. 12. 2028.**

II. MsZ **schvaľuje - neschvaľuje** predĺženie doby nájmu nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 27. 05. 2005 pre : Súkromné liečebno-výchovné sanatórium, Diaľničná ulica, 903 01 Senec **na dobu určitú do: 31. 12. 2028**

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	Badinský
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu a zastupovanie mesta	JUDr. Vlasta Kolenová	

Dôvodová správa
k návrhu na predĺženie nájomnej zmluvy (Súkromné liečebno-výchovné sanatórium)

Predmet nájmu:

- **Nájomná zmluva v znení dodatkov č. 1, 2 na prenájom stavieb a pozemkov (viď. nájomná zmluva) uzatvorená dňa 19. 05. 2005 na dobu určitú do 18. 05. 2020. Predĺženie doby nájmu do: 31.12.2028**

Lokalita: ul. Diaľničná , 903 01 Senec

Nájomca: Súkromné liečebno-výchovné sanatórium, Diaľničná ul. 903 01 Senec

Návrh Mestskej rady dňa 19. 11. 2018:

- súhlasí s predĺžením doby nájmu na dobu určitú do: 31. 12. 2028

Poznámky:

Nájomca na základe písomnej žiadosti zo dňa 13. 11. 2018 požiadal prenajímateľa o predĺženie nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 19. 05. 2005. Nájomná zmluva je platná do 18. 05. 2020. Nájomca má v úmysle vybudovať multifunkčné ihrisko, ktoré by slúžilo nielen deťom umiestneným v SLVS, ale i deťom zo Senca a okolia. Podmienkou na získanie finančných prostriedkov z grantu na jeho vybudovanie je platnost nájomnej zmluvy 10 rokov od podpisu zmluvy o pridelení finančných prostriedkov. Z uvedeného dôvodu žiadajú o predĺženie nájomnej zmluvy.

Súkromné liečebno-výchovné sanatórium
Dialničná ulica 903 01 Senec

Č.j. 659/18

Mestský úrad Senec
Dátum: 13-11-2018
Evidenčné číslo: 44807/18
Číslo spisu:
Prílohy/listy:
Vybavuje:

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Vec:
Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy v zmysle uznesenia MsZ č. 72/2005 zo dňa 19.05.2005

Žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy č. 72/2005 zo dňa 19.5. 2005 pri zachovaní rovnakých podmienok.
Odôvodnenie: máme v úmysle požiadať o dotáciu z MPSVaR. Podmienkou na získanie finančných prostriedkov z dotácie je nájomná zmluva platná minimálne 10 rokov od podpisu zmluvy o pridelení finančných prostriedkov. Nakoľko doteraz platná nájomná zmluva končí 18.5.2020 nemali by sme možnosť o finančné prostriedky sa uchádzať. Z toho dôvodu Vás žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy do 31.12.2028

Ďakujeme za pochopenie. S úctou

Súkromné liečebno-výchovné sanatórium

Paed.Dr. Argaláš Andrej
zriaďovateľ SLVS

IČO 360 75 604
DIČ 2021996262
tel: sekr 02 4564 6393
soc. 02 4564 6394
mail: sekretariat@slvs-senec.sk
www. slvs-senec.sk

MESTO SENEC - 903 15 SENEC, Mierové nám. 8

27.1.2005

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle uznesenia MsZ č. 72/2005 zo dňa 19.05.2005

I.
Zmluvné strany

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

a

2. Nájomca: **Súkromné liečebno-výchovné sanatórium**
IČO: 36075604
č.ú.: VÚ BASIC PLUS 195823025
zriaďovateľ: Paed.Dr. Andrej Argaláš
trvale bytom : Námestie priateľstva č. 14, Dunajská Streda

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a uznesenia MsZ č. 72/2005 zo dňa 19.05.2005
túto nájomnú zmluvu

II.
Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, a to:
STAVIEB:

- Administratívna budova, súp. č. 4033 na parc.č. 5218/46
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/44
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/48
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/49
- Vrátnica, súp. č. 4031 na parc.č. 5218/41
- Trafostanica, súp. č. 4029 na parc.č. 5218/40

POZEMKOV:

- parc. č. 5218/6 o celkovej výmere 1825 m^2 – ostatné plochy
- parc. č. 5218/14 o celkovej výmere 2529 m^2 – ostatné plochy
- parc.č. 5218/15 o celkovej výmere 1765 m^2 – ostatné plochy
- parc.č. 5218/16 o celkovej výmere 6461 m^2 – ostatné plochy
- parc. č. 5218/35 o celkovej výmere 237 m^2 – ostatné plochy

- parc. č. 5218/36 o celkovej výmere 469 m^2 – ostatné plochy
- parc. č. 5218/45 o celkovej výmere 289 m^2 – ostatné plochy
- parc. č. 5218/46 o celkovej výmere 273 m^2 – zastavané plochy a nádvoria,

k.ú. Senec, nachádzajúce sa na Diaľničnej ul. v Senci – za vinohradmi / objekt bývalých kasární/, vedené na LV č. 5943 Katastrálneho úradu v Bratislave, Správe katastra Senec.

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti, a to:

STAVBY:

- Administratívna budova, súp. č. 4033 na parc.č. 5218/46
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/44
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/48
- Administratívna budova, súp.č. 4033 na parc.č. 5218/49
- Vrátnica, súp. č. 4031 na parc.č. 5218/41
- Trafostanica, súp. č. 4029 na parc.č. 5218/40

POZEMKY: C-KN

- časť parc.č. 5218/6 – ostatné plochy o výmere cca 742 m^2 /podľa situačného nákresu/
- časť parc. č. 5218/14 – ostatné plochy o výmere 1127 m^2 /podľa situačného nákresu/
- časť parc.č. 5218/15 – ostatné plochy o výmere 375 m^2 /podľa situačného nákresu/
- časť parc.č. 5218/16 – ostatné plochy o výmere 553 m^2 / podľa situačného nákresu/
- parc.č. 5218/35 – ostatné plochy o celkovej výmere 237 m^2 /podľa situačného nákresu/
- parc.č. 5218/36 – ostatné plochy o celkovej výmere 469 m^2 /podľa situačného nákresu/
- parc.č. 5218/45 – ostatné plochy o celkovej výmere 289 m^2 /podľa situačného nákresu/
- parc.č. 5218/46 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 273 m^2 /podľa situačného nákresu/

všetko k.ú. Senec, nachádzajúce sa na Diaľničnej ul. v Senci – za vinohradmi / objekt bývalých kasární/, vedené na LV č. 5943 Katastrálneho úradu v Bratislave, Správe katastra Senec **v zmysle situačného nákresu**, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

3/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl.II ods. 2/ tejto zmluvy **za účelom vytvorenia liečebno-výchovného sanatória.**

4/ Ostatný areál bývalých kasární umožní prenajímateľ nájomcovi využívať po vzájomnej dohode / napr. obrábanie pôdy, údržba zelene a pod./.

5/ Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

III.
Doba nájmu

1/ Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu **určitú, a to 5 rokov, od 27.05.2005 do 27.05.2010** s právom prednostného predĺženia doby nájmu pre nájomcu.

IV.
Nájomné a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,-Sk ročne** / slovom jedna koruna slovenská /.

2/ Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať do 31.3. príslušného kalendárneho roku. Za rok 2005 sa nájomca zaväzuje nájomné uhradiť do 30.06.2005.

3/ Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť do 31.3. príslušného kalendárneho roku.

5/ V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo voči nájomcovi na úhradu **úroku z omeškania vo výške 0,05%** z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

6/ Nájomca je povinný merače energií / el. energia, teplo, voda / prepísať na svoje meno ku dňu podpisu tejto zmluvy. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť skutočne spotrebované energie od 1. 5. 2005 ku dňu prepisu meračov na nájomcu na základe fakturácie prenajímateľom.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ **Prenajímateľ**:

- prenecháva nájomcovi predmetné nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá,
- je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľnosti,
- je oprávnený požadovať prístup k predmetným nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom,
- môže kedykoľvek **odstúpiť** od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo ak trpí užívanie nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- môže **odstúpiť** od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

2/ **Nájomca**:

- je oprávnený užívať nehnuteľnosti spôsobom určeným v zmluve a to vzhľadom k povahe a určeniu veci,
- je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa,
- je povinný vykonávať opravy, rekonštrukcie a drobné údržby na vlastné náklady,
- sa zaväzuje neuskutočňovať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa ďalšie stavebné úpravy,
- je povinný, ak vykoná zmeny na predmetných nehnuteľnostiach bez súhlasu prenajímateľa, po skončení nájmu uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nehnuteľnostiach prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť,
- nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním prenajatej nehnuteľnosti,
- je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnosti nevznikla škoda,
- je povinný dať nehnuteľnosť poistiť,
- preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu,
- je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ostrahu a ochranu prenajatej nehnuteľnosti,
- sa zaväzuje umiestniť v liečebno-výchovnom sanatóriu maximálne 60 detí,
- je povinný vytvoriť pre potreby prenajímateľa 16 lôžok pre sociálne ubytovanie a tieto izby zariadiť nábytkom, pričom dodávku a úhradu za el. energiu, teplo a vodu zabezpečí sám,
- je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z § 4 a 5 z.č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca vykonáva povinnosti vyplývajúce z § 4 a 5 cit. zákona na vlastné náklady,
- je povinný dodržiavať predpisy o BOZP. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 330/1996 Z.z. v znení zákona č. 158/2001 Z.z. a zákona č. 215/2004 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 95/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak prenajatá nehnuteľnosť sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebiteľnou, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

VI.
Skončenie nájmu

1/ Nájomná zmluva sa môže ukončiť:

a/ **písomnou dohodou** zmluvných strán,

b/ **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán.

Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný pomer výpoveďou, ak:

- nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
- nájomca poruší ustanovenia čl. V tejto zmluvy.

3/ Nájomca a prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný pomer výpoveďou, ak na jeho strane nastali také okolnosti, pre ktoré nemôže užívať alebo prenajímať predmet nájmu na dohodnutý účel.

4/ Právny úkon zmluvnej strany smerujúci ku skončeniu nájomného pomeru musí mať písomnú formu a musí byť doručený druhej zmluvnej strane.

5/ Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním prenajatej nehnuteľnosti je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

6/ Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.
Záverečné ustanovenia

1/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

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

3/ Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka .

4/ Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni za inak nevhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5/ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré sú autentické, a z ktorých po dva obdrží prenajímateľ a po dva nájomca.

V Senci, dňa 27.05. 2005

Prenajímateľ

.....

Ing. Karol Kvál
primátor mesta

Nájomca

.....

Paed.Dr. Andrej Argaláš
zriaďovateľ

Uživateľ: Administrator – Číslo kľúča: 10416

Dodatok č.1
k nájomnej zmluve
uzatvorenej dňa 27.05.2005

uzatvorenej medzi :

Prenajímateľom : Mesto Senec
v zastúpení : Ing. Karolom Kválom – primátorom mesta
sídlo : Mierové nám.č. 8, 903 01 Senec
IČO : 00305065
Bankové spojenie : Dexia Banka Slovensko a.s.
Č.účtu : 6602827002/5600

a

Nájomcom : **Súkromné liečebno-výchovné sanatórium**
IČO : 36075604
Č.ú. : VÚ BASIC PLUS 195823025
Zriaďovateľ : Paed.Dr. Andrej Argaláš
Trvale bytom : Námestie priateľstva č.14, Dunajská Streda

Čl.I

Predmetom dodatku č.1 k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 27.05.2005 je **zmena a doplnenie čl.III – doba nájmu** takto :

Čl. III – Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu **na dobu určitú, do 30.06.2013.**

Čl.II

Ostatné body nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

Čl.III

Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy uzavretej dňa 27.05.2005 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch exemplároch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu. Každý výtlačok má právnu silu originálu.

V Senci 17. 3. 2008

MESTO SENEC - 1 - 15 SENEC, Mierové nám.

.....
Ing. Karol Kvál
primátor mesta

.....
Paed. Andrej Argaláš
nájomca

Dodatok č. 2

DIALNIČNÁ

k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 27.05.2005

zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Senec**
Mierové námestie 8
903 01 Senec
Zastúpený: Ing. Karol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 6602827002/5600
/ďalej len „prenajímateľ"/

Nájomca: **Súkromné liečebno-výchovné sanatórium**
Dialničná ulica
903 01 Senec
v zastúpení: Paed. Dr. Andrej Argaláš
IČO: 360 75 604
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
Číslo účtu: 195823025
/ďalej len „nájomca"/

Nájomná zmluva uzatvorená dňa 27.05.2005 sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senci č. 106/2009 zo dňa 10.09.2009 mení a dopĺňa takto:

V článku III. **Doba nájmu ods. 1/** sa za pôvodný text vypúšťa a nahrádza sa nasledovným:

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú do **18.5.2020** s právom prednostného predĺženia doby nájmu pre nájomcu.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 27.05.2005.

Dodatok č. 2 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 23. 9. 2009

.....
za prenajímateľa
Ing. Karol K v á l
primátor mesta

MESTO SENEC 29 903 15 SENEC, Mierové nám.

V Senci, dňa 30.09.2009

.....
za nájomcu
Paed. Dr. Andrej A r g a l á š
zriaďovateľ SLVS