

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 20.10.2020	číslo materiálu: 14
---	---	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného (Tri Nguyen Van, Černockého 4, 831 51 Bratislava, IČO 34 462 686**

- I. MsZ **prerokovalo** návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre žiadateľa Tri Nguyen Van, vo výške 50 % z ceny nájmu za obdobie od 16.03.2020 do 22.04.2020 ako nevyhnutnú dobu prerušenia uzatvorenia prevádzok:

Lokalita: nebytový priestor v MsKS

Žiadateľ: Tri Nguyen Van, Černockého 4, 831 51, Bratislava, IČO 34 642 686

Nájomné: žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné 707,29 € mesačne.

- II. MsZ **schvaľuje** návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre žiadateľa Tri Nguyen Van vo výške 50 % z ceny nájmu od 16.03.2020 do 22.04.2020 ako nevyhnutnú dobu prerušenia uzatvorenia prevádzok.

Lokalita: nebytový priestor v MsKS v Senci

Žiadateľ: Tri Nguyen Van, Černockého 4, 831 51, Bratislava, IČO 34 642 686

Nájomné: žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné 707,29 € mesačne.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Bc. Tomáš Tahotný, LL.M	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k žiadosti o poskytnutie zľavy z nájomného (Tri Nguyen Van, Černockého 4, 831 51 Bratislava- Rača, IČO 34462686 v zastúpení Katka Klasovitá)

Predmet žiadosti:

Predmetom návrhu je žiadosť o zníženie nájomného resp. poskytnutie zľavy z nájomného za užívanie nebytových priestorov v MsKS na Nám. 1 mája v Senci v období marec až máj na základe nájomnej zmluvy č. 15/2009/MsKS.

Lokalita:

Mestské kultúrne stredisko

Žiadateľ:

Tri Nguyen Van, Černockého 4, 831 51 Bratislava - Rača, IČO 34462686

Výška nájomného:

Žiadateľ platí nájomné **89,46,- €/m²/rok** x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² = **8487,52,- €/rok**. (slovom: osemtisícštyristoosemdesiatšedem eur päťdesiatdva centov).

Mesačné nájomné predstavuje cenu 707,29,- €

Doba nájmu:

Na neurčito

Odôvodnenie:

Žiadateľ menovaný Tri Nguen Van žiada zľavu z nájomného nakoľko jeho prevádzka bola v čase pandémie COVID 19 opatrením Úradu verejného zdravotníctva nútené zatvorená v období od 16.03.2020 do 22.04.2020 kedy sa začalo postupné uvoľňovanie opatrení.

Skutkový stav:

Dňa 17.06.2020 nadobudol účinnosť zákon č. 155/2020 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. (ďalej ako „zákon lexkorona“) Podľa ustanovenia § 13c ods. 4 zákona lexkorona. Dotáciu na nájomné možno poskytnúť prenajímateľovi a nájomcovi na základe žiadosti, ktorým môže byť podľa písm. c) právnická osoba – nepodnikateľ t.j. napríklad mesto alebo obec. Napriek tomu však zákonodarcia odporúča mestám a obciam postupovať v súlade s osobitnými zákonmi, ktoré upravujú nakladanie s majetkom obce, znížiť dohodnuté nájomné v nájomnej zmluve, a tým poskytnúť zľavu z nájomného nájomcovi.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Návrh finančnej komisie, zo dňa 30.09.2020

Návrh uznesenia č. 34/2020

FK navrhuje zľavu z nájomného 50% na nevyhnutnú dobu prerušenia uzatvorenia prevádzok z nariadení Úradu verejného zdravotníctva.

Stanovisko Mestskej rady:

Vzhľadom na krátkosť času materiál do mestskej rady predložený nebol.

nemethovas@senec.sk

Od: katka klasovita <klasovita@gmail.com>
Odoslané: piatok 3. júla 2020 13:51
Komu: nemethovas@senec.sk
Predmet: Tri Nguyen Van - žiadosť o úľavu na nájomnom

Mestský úrad Senec	
Dátum: 03-07-2020	
Evidenčné číslo: 33149/20	Číslo spisu
Prilohy/listy: 4	Vybavuje: právne

Dobrý den

týmto by sme Vás chceli požiadať o úľavu na nájomnom za obdobie zatvorenej prevádzky kôli mimoriadnej situácii COVID 19 - teda marec až máj 2020. Prevádzka je na Nám. 1mája 2 v Senci.

Dakujeme za porozumenie

S pozdravom
Katarína Klasovitá
0918/769552
za Tri Nguyen Van
ICO 34462686

N.A. 33904

Nájomná zmluva č. 15/2009/MsKS W



Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
 v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta
 IČO: 003 050 65
 Bankové spojenie: OTP BANKA
 Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca:

Obchodné meno: L.V.SLOVAK, s.r.o.
Bulharská 95
821 04 Bratislava
 v zastúpení: Vong Nguyen Thi
 IČO: 35 908 092
 DIČ: 202 191 01 87
 Obchodný register: Okresný súd BA I
 Oddiel: Sro
 Vložka: 33877/B
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajíateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajíateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2, vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.

- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 82,5 m². Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania predajne butik s ošatením a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Za nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP so samostatným vchodom je nájomné stanovené v súlade s ustanovením prílohy č. 3, čl. I. VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovné:
75,- EUR/ m²/rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebo-technického vybavenia priestorov x 82,5 m² = 7115,62 EUR / rok / slovom: sedemtisícstopätnásť euro šesťdesiatdva centov /
Mesačné nájomné je 592,96 EUR.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
 - dodávka tepla /ÚK/,
 - dodávka spoločnej elektrickej energie
 - dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
 - umožniť používanie WC v priestoroch MsKS.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 5) V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví /zvýši/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, pričom po prvý krát sa bude nájomné upravovať v roku 2010 podľa inflácie za rok 2009. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenajímateľ ihneď po tom, ako bude zverejnená štatistickým úradom medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 7) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.07.2009.
- 2) K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatiu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
- 3) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak:
 - f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 4) Výpovedná lehota podľa bodu 3. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 5) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 6) Nájomné zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu stručný odovzdávajúci protokol.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarmi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarne evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
- 10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
- 11) Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 12) Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať predmet nájmu prenajatý na základe tejto zmluvy, t.j. po celú túto dobu mu bude umožnený vstup a odchod z nehnuteľnosti.

Čl. VI.

Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. IV. Bod 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejaviли slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Prílohy: č. 1

V Senci, dňa 30.6.09

V, dňa

.....
prenajímateľ
Ing. Karol Kváč
Primátor



.....
nájomca
Vong Nguyen Thi

Dodatok č. 8
k zmluve o nájme č. 15/2009/MsKS

Prenajímateľ

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám. 8, 903 01 Senec
IČO: 00 305 065
V zastúpení: Ing. Dušan Badinský - primátor
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN: SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol: 6401

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov: Tri Nguyen Van
Sídlo: Černockého 8056/4, 831 51 Bratislava - Rača
IČO: 34 462 686
živnostenský reg.: Okresný úrad Bratislava
číslo reg.: 103-9722

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I
Predmet dodatku č. 8

V súlade s ustanovením čl. VII ods. 2 nájomnej zmluvy č. 15/2009/MsKS a v súlade s čl. III ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-5 (ďalej ako „VZN“) sa táto mení a dopĺňa takto:

1. V článku IV. **Nájomné a jeho splatnosť** sa pôvodný text ods. 1 vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne :

Za nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP so samostatným vchodom je nájomné stanovené v súlade s cenami uvedenými v čl. I (I. trieda) prílohy č. 3 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-5 nasledovne:

89,46,- €/m²/rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² = 8487,52,- €/rok. (slovom: osemtisícštyristoosemdesiatšedem eur päťdesiatdva centov).

Mesačné nájomné predstavuje cenu 707,29,- €“