



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 4.5.2021**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na odpustenie nájomného (Alex Bašnárová – Bagetéria Alex, Lichnerova 143/16, Senec, IČO: 37185292)**

- I.** MsZ *prerokovalo* návrh na zníženie nájomného vo výške 50 % za užívanie nebytových priestorov v MsKS na Nám. 1 mája v Senci za obdobie *od 31.5.2020 do 31.12.2020* na základe nájomnej zmluvy č. 028/17/07/MsKS zo dňa 07.09.2017.

Pre žiadateľa:

Alex Bašnárová – Bagetéria Alex, Lichnerova 143/16, Senec, IČO: 37185292

Nájomné:

Žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné **1145,36 €/rok** čo činí cenu **95,44 €/mesačne**

- II.** MsZ *schvaľuje* návrh na zníženie nájomného vo výške 50 % za užívanie nebytových priestorov v MsKS na Nám. 1 mája v Senci za obdobie *od 31.5.2020 do 31.12.2020* na základe nájomnej zmluvy č. 028/17/07/MsKS zo dňa 07.09.2017.

Pre žiadateľa: Alex Bašnárová – Bagetéria Alex, Lichnerova 143/16, Senec, IČO: 37185292

Nájomné:

Žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné **1145,36 €/rok** čo činí cenu **95,44 €/mesačne**

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

***Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých prítomných poslancov***

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

**Dôvodová správa**  
**k žiadosti o odpustenie nájomného (Alex Bašnárová – Bagetéria Alex,**  
**Lichnerova 143/16, Senec)**

**Predmet žiadosti:**

Predmetom návrhu je žiadosť o odpustenie nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe nájomnej zmluvy č. 028/17/07/MsKS zo dňa 07.09.2017 v období od 31.05.2020 do 31.12.2020

**Lokalita:**

Mestské kultúrne stredisko

**Žiadateľ:**

Alex Bašnárová – Bagetéria Alex, Lichnerova 143/16, 903 01 Senec

**Výška nájomného:**

Žiadateľ platí nájomné **1145,36 €/rok** čo predstavuje cenu **95,44 €/mesačne**

**Doba nájmu:**

Na neurčito

**Skutkový stav:**

Žiadateľka žiada odpustenie nájomného nakoľko z dôvodu opatrení Úradu verejného zdravotníctva bola nútená zatvoriť prevádzku.(viď žiadosť). Žiadateľke bola poskytnutá zľava z nájomného vo výške 50 % za obdobie od 16.03.2020 do 31.05.2020 na základe predošlej žiadosti.

**Odôvodnenie:**

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 nájomcovi na základe žiadosti, ktorým môže byť podľa písm. c) právnická osoba – nepodnikateľ t.j. napríklad mesto alebo obec. Napriek tomu však zákonodarca 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 09.03.2021**

*Návrh uznesenia č. 8/2021*

*FK navrhuje zľavu z nájomného 50% na obdobie od 31.5.2020 do 31.12.2020*

**Stanovisko MsR zo dňa 20.04.2021**

*MsR odporúča zľavu z nájomného v zmysle návrhu FK*



**Alena Bašnárová – Bagetéria Alex, Lichnerova 143/16, 903 01 Senec**

Mestský úrad Senec	
Dátum: 04 -12- 2020	
Eventónné číslo: 46758/20	Číslo spisu
Prílohy: 4	Vybavuje: TAHOTY

Mestský úrad Senec

Mierové nám. 8

903 01 Senec

Vec

**Žiadosť o odpustenie nájomného**

Dobrý deň, na základe mojej predošlej žiadosti mi bolo odpustené nájomné len ako na nevyhnutnú dobu od 16.3.2020 do 31.5.2020 z dôvodu oficiálneho prerušenia - uzatvorenia prevádzok. V žiadosti som však uvádzala dôvody, pre ktoré som žiadala mesto Senec o odpustenie nájomného aj za mesiace jún, júl a august a to z relevantných dôvodov, keďže počas týchto mesiacov kino v budove MsKs nefunguje z dôvodu prevádzky amfiteátra a teda je v týchto mesiacoch moja prevádzka zatvorená, čiže som v týchto mesiacoch nemala žiadny príjem. Nájom za tieto mesiace som pred korona krízou vykrývala zo zisku, ktorý som vytvorila v období mesiacov 01-05, čo v tomto roku 2020 nebolo možné.

Moja prevádzka v MsKs bola otvorená v roku 2020 len v mesiaci september, počas ktorého sa však nekonali žiadne akcie, podujatia a návštevnosť kina bola mimoriadne zlá 4-10 ľudí, takže som utrhla stratu. Následne od 1.10.2020 som už musela byť zatvorená a stav bohužiaľ v zmysle nariadení vlády a RÚVZ stále trvá, keďže kiná síce už za určitého režimu otvorili, ale konzumácia je zakázaná a teda stále nemôžem podnikáť. Malá prevádzka akú prevádzkujem za normálnych okolností vždy len počas konania nejakého kultúrneho podujatia, alebo 1-2 hodiny pred začiatkom premietania filmu nevytvára ani bez korona krízy zisky, z ktorých by sa dali vytvárať finančné rezervy na preklopenie situácie, akej čelíme práve teraz.

Prosím poslancov mesta Senec, vedenie mesta Senec, aby brali na vedomie, že v roku 2020 som z tejto prevádzky nevyprodukovala žiadny zisk, naopak som utrhla straty a keď bude mesto Senec trvať na úhrade nájomného len s odpustením nájomného od 16.3.2020 do 31.5.2020, bude to pre mňa z hľadiska zotrvania v podnikaní v prevádzke v MsKs asi nemožné. Prosím poslancov mesta Senec a vedenie mesta Senec o zváženie všetkých dôvodov, ktoré som uviedla a vyhovie mojej žiadosti o odpustenie nájomného aj za ostatné obdobie. Verím, že strata nájomného za môj priestor mesto Senec významne neohrozí, no mne pomôže po skončení zákazov v podnikaní vôbec pokračovať.

S pozdravom



V Senci 3.11.2020

Alena Bašnárová

**Dodatok č. 1**  
k nájomnej zmluve č. 028/17/07MsKS

**Prenajímateľ**

**Názov:** Mesto Senec  
**Sídlo:** Mierové nám. 8, 903 01 Senec  
**IČO:** 00 305 065  
**V zastúpení:** Ing. Dušan Badinský - primátor  
**Bankové spojenie:** OTP Banka Slovensko a.s.  
**IBAN:** SK82 5200 0000 0000 0056 2441

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca**

**Názov:** Alena Bašnárová – BAGETÉRIA ALEX  
**Sídlo:** Lichnerova 143/16, 903 01 Senec  
**IČO:** 37185292  
**DIČ:** 1043260108

(ďalej ako „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet dodatku č. 1**

**V súlade s ustanovením čl. III ods. 1 nájomnej zmluvy č. 028/17/07/MsKS uzatvorenej dňa 07.09.2017 v znení dodatku č.1 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 III. **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 na cene v súlade s ustanovením prílohy č. 3, čl. I. 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:*

*76,59,- €/m<sup>2</sup>/rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1,30 (koeficient stavebno- technického vybavenia priestorov) x 10 m<sup>2</sup> = 1145,36,- €/rok (slovom: tisícstoštyridsaťpäť eur tridsaťšesť centov)“*

**Čl. II**  
**Záverečné ustanovenia**

2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu jeho oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.





## Nájomná zmluva č. 028/17/07/MsKS

### 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: OTP Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK82 5200 0000 0000 0056 2441

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca: Alena Bašnárová - BAGETÉRIA ALEX**

**IČO: 37185292**

**Lichnerova č. 143/16**

**903 01 Senec**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ 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 „zmluva“)

### Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800 vedenom Okresným úradom v Senec, katastrálny odbor výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska, súpisné číslo 50, postavenej na parcele registra C č. 989/6, katastrálne územie Senec, Nám. 1.mája č. 2 v Senci.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 10 m<sup>2</sup>.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely prevádzkovania kaviarne, a to na 2 hodiny denne, spolu 56 hodín mesačne 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) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene v súlade s ustanovením Prílohy č. 3, čl. I. VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne:  
72,80 EUR/ m<sup>2</sup>/rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1,30 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 10m<sup>2</sup> = **1088,36 EUR/rok** (slovom: tisícosemdesiatosem eur a tridsaťšesť centov).

**Alikvotná časť nájomného za rok 2017 predstavuje sumu vo výške 342,91 EUR, pričom mesačné nájomné za rok 2017 predstavuje za:**

- mesiac september 2017	68,58 EUR
- mesiac október 2017	92,44 EUR
- mesiac november 2017	89,45 EUR
- mesiac december 2017	92,44 EUR.

**Mesačné nájomné počnúc rokom 2018 predstavuje za:**

- mesiac január až november	90,69 EUR
- mesiac december	90,77 EUR.

- 2) Nájomné je splatné mesačne, a to vždy **do 15. dňa príslušného mesiaca**, nájomné za september 2017 je **splatné do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy**.
- 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 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. 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 sa zaväzuje vypracovať prenajímateľ bezodkladne po tom ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich (10) 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 **08.09.2017**.
- 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:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) 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) Nájomný vzťah 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 požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ.
- 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 zdraví 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.

## **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, po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.
- 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