



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

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na zníženie nájomného (ELVICO electronic s.r.o. v zastúpení Adrian Tóth, Námestie 1. mája 2, 903 01 Senec, IČO 47513004)**

- 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. 13.03.2020 až 15.06.2020 na základe nájomnej zmluvy č. 2/2010/MsKS Senec zo dňa 31.12.2010.

Žiadateľ:

ELVICO electronic s.r.o. v zastúpení Adrian Tóth, Námestie 1. mája 2, 903 01 Senec, IČO 47513004

- 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. 13.03.2020 až 15.06.2020 na základe nájomnej zmluvy č. 2/2010/MsKS Senec zo dňa 31.12.2010.

Žiadateľ:

ELVICO electronic s.r.o. v zastúpení Adrian Tóth, Námestie 1. mája 2, 903 01 Senec, IČO 47513004

	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 prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k žiadosti o prehodnotenie/zníženie nájomného (ELVICO electronic s.r.o.
v zastúpení Adrian Tóth, Námestie 1. mája 2, 903 01 Senec, IČO 47513004)

Predmet žiadosti:

Predmetom návrhu je žiadosť o prehodnotenie/zníženie ceny za užívanie nebytových priestorov v MsKS na Nám. 1 mája v Senci v období od. 13.03.2020 až 15.06.2020 na základe nájomnej zmluvy č. 2/2010/MsKS Senec zo dňa 31.12.2010

Lokalita:

Mestské kultúrne stredisko

Žiadateľ:

ELVICO electronic, Námestie 1. mája 2, 903 01 Senec IČO 47 513 004 v zastúpení Adrián Tóth – konateľ

Výška nájomného:

Žiadateľ platí mesačné nájomné 150,03 €

Doba nájmu:

Na neurčito

Skutkový stav:

Žiadateľ právnická osoba ELVICO Electronic s.ro. v zastúpení Adrian Tóth – konateľ žiada zľavu z nájomného nakoľko jej prevádzka maloobchodnej predajne bola v čase pandémie COVID 19 opatrením Úradu verejného zdravotníctva nútené zatvorená.

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 prenajímateľovi a 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. 11/2021

FK navrhuje zľavu z nájomného 50% na obdobie od 13.3.2020 do 15.6.2020

Stanovisko MsR zo dňa 20.04.2021

MsR odporúča zľavu z nájomného v zmysle návrhu FK

ELVICO, námestie 1. mája 2, 90301 Senec, IČO: 47513004

Mestský úrad Senec	
Dátum: 07 -12- 2020	
Evidenčné číslo: 46860/20	Číslo episu:
Prilohy/lisy:	Vybavuje: Právo

Mesto Senec

Mierové nám. 8

90301 Senec

Senec 27.11.2020

VEC: Žiadosť:

Týmto Vás žiadam o prehodnotenie a zníženie ceny za prenájom nebytových priestorov, ktoré mám prenajaté v budove MsKS Senec, na základe uzatvorenej zmluvy o prenájme. Moja prevádzka Elvico Electronic bola zatvorená od 13.3.2020 do 15.6.2020 z dôvodu COVID – 19. V tejto dobe som nemohol vykonávať svoju činnosť, a z tohto dôvodu moja prevádzka nemala tržby.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom.

ELVICO
ELECTRONIC s.r.o.

Námestie 1 mája 2, 903 01 SENEC
sídlo Fundus 259/86 930 40 Štvrtok na Ostrove
IČO.47 513 004 * DIČ.2024006996 * Vložka č. 33745/T
+421 911 900 900

Dodatok č. 6
k nájomnej zmluve č. 2/2010/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

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov: ELVICO elektronik s.r.o.
Sídlo: Funduš 259/86, 930 40 Štvrtok na Ostrove
IČO: 47 513 004
V zastúpení: Adrian Tóth - konateľ
Klaudia Glasová – konateľ

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I
Predmet dodatku č. 6

V súlade s ustanovením čl. III ods. 6 nájomnej zmluvy č. 3/2010/MsKS uzatvorenej dňa 31.12.2012 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 VI. **Nájomné a jeho splatnosť** sa pôvodný text ods. 1 vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„1. Za nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP so samostatným vchodom je nájomné stanovené 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:

89,46,- €/m²/rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 17,5 m² = 1800,38,- €/rok (slovom: tisícosemsto eur tridsaťosem centov).

Mesačné nájomné predstavuje cenu 150,03,- €.“



Nájomná zmluva č. 2/2010/MsKS

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:

Klaudia Glasová, Športova 296, 900 83 Čataj

IČO: 43146571

č. živ. reg.: 140-13293

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 17,5 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 obchodno-administratívne účely 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:
 $76,20 \text{ €/ m}^2/\text{rok} \times 1,15 \text{ (koeficient zóny)} \times 1 \text{ (koeficient stavebo-technického vybavenia priestorov)} \times 17,5 \text{ m}^2 = 1\,533,53 \text{ €/ rok}$ / slovom: jedentisícpäťstotridsaťtri euro päťdesiattri centov /
Mesačné nájomné je 127,80 €.
- 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 2011 podľa inflácie za rok 2010. 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 01.01.2011.
 - 2) K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. 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 /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarny 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.