



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 08.12.2020**

číslo materiálu:
28

Názov materiálu: **Návrh na predĺženie termínu revitalizácie jazera Smradka (GARDEN VILLAGE, Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO : 50427253)**

I. MsZ *prerokovalo* návrh na predĺženie termínu revitalizácie jazera Smradka do 31.12.2021 formou dodatku k nájomnej zmluve

Žiadateľ: GARDEN VILLAGE, Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO : 50427253

II. MsZ *schvaľuje* návrh na predĺženie termínu revitalizácie jazera Smradka do 31.12.2021 formou dodatku k nájomnej zmluve.

Žiadateľ: GARDEN VILLAGE, Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO : 50427253

	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 predĺženie termínu revitalizácie (GARDEN VILLAGE,
Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO : 50427253)

Predmet žiadosti:

Dňa 06.10.2020 bola mestu Senec doručená žiadosť o predĺženie termínu revitalizácie jazera Smradka.

Žiadateľovi ako nájomcovi spol. Garden Village bolo nájomnou zmluvou zo dňa 01.10.2019 prenechané do dočasného užívania jazero Smradka s okolitými pozemkami (viď prílohu k dôvodovej správe Nájomnú zmluvu). Zmluvou sa nájomca spoločnosť Garden Village zaviazala ukončiť revitalizáciu prenajatého pozemku najneskôr do 31.12.2020.

K povinnosti žiadateľa ako nájomcu ukončiť revitalizáciu predmetného pozemku do 31.12.2020 zaväzuje aj uznesenie MsZ č. 105/2019 zo dňa 30.09.2019.

Nakoľko povinnosť žiadateľa ukončiť predmetnú revitalizáciu je naviazaná na dotáciu z enviromentálneho fondu a do dnešného dňa žiadateľ neobdržal do dnešného dňa vyjadrenie si z toho dôvodu požiadal o predĺženie tohto termínu.



Nájomná zmluva č. 030/19/07

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Senec**
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Dušan Badinský – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol: 6401
(ďalej aj len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Názov: **GARDEN VILLAGE**
Sídlo: Zemplínska 19, 903 01 Senec
Zastúpené: Branislav Fodor, predseda združenia
IČO: 50427253
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej aj len „nájomca“)
(spoločne prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č.3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku **registra C-KN, parc. č. 4089/183** vodná plocha o výmere 2510 m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, v **katastrálnom území Senec**, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemok **registra C-KN, parc. č. 4089/183** vodná plocha o výmere 2510 m², v **katastrálnom území Senec** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Účelom prenájmu je **revitalizácia jazera vrátane okolia prostredníctvom environmentálneho fondu. Následne sa bude nájomca o predmet nájmu starať a udržiavať ho.** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený 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. Cena nájmu je v súlade s Uznesením MsZ v Senci č. 105/2019 5 €/rok (slovom: päť eur). Nájomné je **splatné ročne v celej výške 5,- € do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa. Alikvotná časť nájmu za rok 2019 resp. 2020 je splatná do 15 dní odo dňa keď táto Zmluva nadobudne účinnosť. Nájomca je povinný túto čiastku poukázať na účet prenajímateľa.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
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. 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 zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom:desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné 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.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú – 25 rokov od 1.10.2019** za dodržania dohodnutých Zmluvných podmienok.
1. Nájomný vzťah zanikne:
2. a) **vzájomnou dohodou zmluvných strán,**
b) **výpoved'ou**
Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 2. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnéhoc) **odstúpením** od Zmluvy zo strany nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Výpoveď a odstúpenie v zmysle čl. IV ods.2 písm. b), c) tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu je výpovedná lehota 2- mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať iba úpravy súvisiace s revitalizáciou predmetu nájmu. Revitalizáciu predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať v súlade so zákonom o ochrane prírody
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s revitalizáciou predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok, pravidelne ho kosiť a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu. Prenajatý pozemok nesmie slúžiť na parkovanie. Ak sú tam vybudované parkoviská, nájomca je povinný ich z prenajatého pozemku odstrániť.
7. Nájomca na predmete nájmu nie je oprávnený vyvíjať podnikateľskú činnosť.
8. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť.
9. Nájomca nie je oprávnený na prenajatom pozemku umiestňovať dopravné značenia.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup tretích osôb na prenajatý pozemok bezodplatne.
11. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku vysadiť rastliny typické pre tento ekosystém. Výsadbu je povinný konzultovať s prenajímateľom .
12. Nájomca nesmie znížiť retenčnú schopnosť pronajatého pozemku (jazera).
13. V prípade, ak bude nájomca povinný vrátiť poskytnuté finančné prostriedky z environmentálneho fondu na revitalizáciu predmetu nájmu, táto Zmluva stráca platnosť.
14. Nájomca je povinný v prípade ukončenia tejto Zmluvy všetky veci (prvky), ktoré sa na prenajatom pozemku namontujú, inštalujú (lavičky, smetné koše a pod.) previesť do vlastníctva Mesta Senec.
15. Nájomca je povinný ukončiť revitalizáciu prenajatého pozemku najneskôr do 31.12.2020.
16. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
17. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.

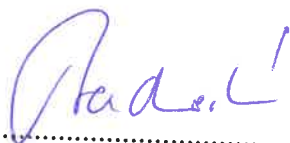
Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne a účinnosť nadobudne dňom, keď bude nájomcovi doručené rozhodnutie o pridelení finančných prostriedkov na revitalizáciu predmetu nájmu z environmentálneho fondu, za dodržania podmienky jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií na webovom sídle prenajímateľa.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v tejto Zmluve. Za moment doručenia sa bude považovať aj neprevzatie zásielky.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) exemplároch, z toho 2 (slovom: dve) obdrží nájomca a 2 (slovom: dve) prenajímateľ.
7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.

V Senci, dňa 1.10.2019

V Senci, dňa 1.10.2019



.....
prenajímateľ
Ing. Dušan Badinský
primátor



GARDEN VILLAGE
Zemplínska 19
903 01 Senec
IČO: 50427253

.....
nájomca
Branislav Fodor
Garden Village

**Uznesenie z rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci,
zo dňa 30. septembra 2019**

Uznesenie MsZ č. 105/2019

1. MsZ **prerokovalo** návrh na prenájom pozemku v k.ú. Senec, a to: pozemok, C-KN parc. č. 4089/183, vodná plocha o výmere 2510 m², k.ú. Senec, evidované na LV č. 2800 pre žiadateľa GARDEN VILLAGE, Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO: 50 42 72 53 za nájomné vo výške 5,- €/rok za celý predmet nájmu, na dobu určitú 25 rokov od 01.10.2019, za nasledovných podmienok:
 - žiadateľ na prenajatom pozemku nebude vyvíjať podnikateľskú činnosť,
 - žiadateľ nie je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť,
 - žiadateľ nie je oprávnený na prenajatom pozemku umiestňovať dopravné značenia,
 - žiadateľ sa zaväzuje umožniť prístup tretích osôb na prenajatý pozemok bezodplatne,
 - žiadateľ sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať, pravidelne čistiť a kosiť,
 - tento pozemok nesmie slúžiť na parkovanie. Ak sú tam vybudované parkoviská – treba ich zrušiť,
 - žiadateľ v lokalite vysadí rastliny typické pre tento ekosystém. Výsadbu konzultovať s príslušným odborom MsÚ,
 - nesmie sa znížiť retenčná schopnosť (jazierka), kapacita
 - ak žiadateľ (združenie) bude musieť finančné prostriedky vrátiť – zmluva o prenájme stráca platnosť,
 - všetky veci (prvky), ktoré sa na danom pozemku namontujú, inštalujú (lavičky, smetné koše a pod.) previesť do majetku mesta
 - termín ukončenia revitalizácie pozemku je do 31.12.2020
 - práce budú realizované v súlade so zákonom o ochrane prírody
 - nájomná zmluva nadobudne účinnosť len vtedy, ak budú žiadateľovi poskytnuté finančné prostriedky z environmentálneho fondu na revitalizáciu jazera.
2. MsZ hodnotí návrh na prenájom pozemku ako **prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o časť areálu jazierka na Bani (bývalá Smradka), ktorú žiadateľ udržiava kosením a čistením brehov a celého okolia jazierka už niekoľko rokov. Žiadateľ má v záujme požiadať o dotáciu na revitalizáciu celého jazierka vrátane okolia prostredníctvom Enviromentálneho fondu. Z poskytnutých finančných prostriedkov má záujem vyčistiť nánosy na dne časti jazera, upraviť okolitý terén jazera a ďalej jazero a jeho okolie udržiavať.
3. MsZ **schvaľuje** prenájom časti pozemku v k.ú. Senec, a to: pozemok C-KN parc. č. 4089/183, vodná plocha o výmere 2510 m², k.ú. Senec, evidované na LV č. 2800 pre žiadateľa GARDEN VILLAGE, Zemplínska 19, 903 01 Senec, IČO: 50 42 72 53 za nájomné vo výške 5,- €/rok za celý predmet nájmu, na dobu určitú 25 rokov od 01.10.2019, za nasledovných podmienok:
 - žiadateľ na prenajatom pozemku nebude vyvíjať podnikateľskú činnosť,
 - žiadateľ nie je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť,

- žiadateľ nie je oprávnený na prenajatom pozemku umiestňovať dopravné značenia,
 - žiadateľ sa zaväzuje umožniť prístup tretích osôb na prenajatý pozemok bezodplatne,
 - žiadateľ sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať, pravidelne čistiť a kosiť,
 - tento pozemok nesmie slúžiť na parkovanie. Ak sú tam vybudované parkoviská – treba ich zrušiť,
 - žiadateľ v lokalite vysadí rastliny typické pre tento ekosystém. Výsadbu konzultovať s príslušným odborom MsÚ,
 - nesmie sa znížiť retenčná schopnosť (jazierka), kapacita
 - ak žiadateľ (združenie) bude musieť finančné prostriedky vrátiť – zmluva o prenájme stráca platnosť,
 - všetky veci (prvky), ktoré sa na danom pozemku namontujú, inštalujú (lavičky, smetné koše a pod.) previesť do majetku mesta
 - termín ukončenia revitalizácie pozemku je do 31.12.2020
 - práce budú realizované v súlade so zákonom o ochrane prírody
 - nájomná zmluva nadobudne účinnosť len vtedy, ak budú žiadateľovi poskytnuté finančné prostriedky z environmentálneho fondu na revitalizáciu jazera.
4. MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
5. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode 4 toto uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

Za: 16, proti: 0, zdržal sa: 1, neprítomní: 2;

Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Za správnu
 Bronisla