



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 20.10.2020**

číslo materiálu:
13

Názov materiálu: **Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného (Jozef Sedlárik – Sklenár – rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci 354, Kráľová pri Senci IČO 17551196)**

- I. MsZ **prerokovalo** návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre žiadateľa Jozef Sedlárik, vo výške 50 % z ceny nájmu za obdobie od 16.03.2020 do 31.03.2020 ako nevyhnutnú dobu prerušenia uzatvorenia prevádzok:

Lokalita: nebytový priestor na Krátkej ulici v Senci

Žiadateľ: Jozef Sedlárik, Sklenár- rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci 354, IČO 17551196

Nájomné: žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné **6666,60,- €/rok**

- II. MsZ **schvaľuje** návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre žiadateľa Jozef Sedlárik vo výške 50 % z ceny nájmu za obdobie od 16.03.2020 do 31.03.2020 na nevyhnutnú dobu prerušenia uzatvorenia prevádzok.

Lokalita: nebytový priestor na Krátkej ulici v Senci

Žiadateľ: Jozef Sedlárik, Sklenár- rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci 354, IČO 17551196

Nájomné: žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné **6666,60,- €/rok**

| | 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 (Jozef Sedlárik – Sklenár –
rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci 354, Kráľová pri Senci IČO
17551196)

Predmet žiadosti:

Predmetom návrhu je žiadosť o zníženie nájomného resp. poskytnutie zľavy z nájomného za užívanie nebytových priestorov v období od 16.03.2020 do 31.03.2020 na základe nájomnej zmluvy zo dňa uzatvorenej dňa 06.08.2001.

Lokalita:

nebytový priestor na Krátkej ulici v Senci

Žiadateľ:

Sedlárik Jozef, Sklenár – rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci č. 354, Kráľová pri Senci, IČO 17551196

Výška nájomného:

Žiadateľ platí nájomné **40,65,- €/m²** čo činí sumu za 164 m² x 40,65,- € = **6666,60,- €**

Doba nájmu:

Na neurčito

Odôvodnenie:

Žiadateľ menovaný Jozef Sedlárik žiada zľavu z nájomného nakoľko jeho prevádzka bola v čase pandémie COVID 19 opatrením Úradu verejného zdravotníctva nútená zatvorená.

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 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 30.09.2020

Návrh uznesenia č. 35/2020

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

Stanovisko Mestskej rady zo dňa:

Vzhľadom na krátkosť času materiál do mestskej rady predložený nebol

Sedlárík Jozef, Sklenár – rámovanie obrazov, Kráľová pri Senci č.d.354, Kráľová pri Senci 900 50

IČO: 17551196, IČ DPH: SK2020343952

Mesto Senec
Mierové nám.8
903 01 Senec

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Mestský úrad Senec | |
| Dátum: 02 -07- 2020 | |
| Evidenčné číslo: 32914/20 | Číslo spisu: |
| Prílohy/lisť: f | Vybavuje: právnice |

Kráľová pri Senci, 01.07.2020

Vec: Žiadosť o poskytnutie zľavy na nájomnom

Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 6.8.2001 a Dodatku č.7 zo dňa 9.3.2020 Vás žiadam o zníženie nájomného za nebytové priestory za obdobie od 16.3.2020 do 31.3.2020, nakoľko v uvedenom období sme na základe rozhodnutia Úradu verejného zdravotníctva museli mať prevádzku zatvorenú z dôvodu pandémie koronavírusu. Nájomné Vám bolo uhradené nasledovne:

| | | |
|---------|-----------|---|
| 1Q/2020 | 1524,38 € | uhr. 07.01.2020 |
| 1Q/2020 | 142,27 € | uhr. 06.03.2020 doplatok na základe Dodatku č.7 |
| 2Q/2020 | 1666,65 € | uhr. 02.04.2020 |

Nájomné za 3Q/2020 sme zatiaľ neuhradili. Na základe tejto žiadosti prosím o vyčíslenie sumy za 3Q/2020.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

S pozdravom

Sedlárík Jozef

JOZEF SEDLÁRIK
SKLENÁR - RÁMOVANIE OBRAZOV
900 50 KRÁĽOVÁ pri Senci
IČ DPH: SK2020240483
IČO: 175 51 196

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajíateľ: Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec
v zastúpení Ing. Jozef Elšík – primátor mesta
IČO: 00305065
Bank. spojenie: PKB Pezinok č.ú.: 6602827002/5600

a

Nájomca: Jozef Sedlárik, 925 24 Kráľová pri Senci č. 354
IČO: 17551196, DIČ: 520901176/609
Bankové spojenie: IRB Senec č. účtu: 563938/5200

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na parcele č. 684/1 na Krátkej ul. v Senci zapísané na OÚ katastrálnom odbore Senec v LV č. 2800. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi sklenársku dielňu o celkovej podlahovej ploche 164 m².

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie sklenárskych prác.

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 9. 2001.

IV.

Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1 000,- Sk/m² t.j.
164 m² x 1 000,- Sk = 164 000,- Sk.

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrtročne vo výške 41 000,- Sk vopred, vždy do 30-eho dňa mesiaca predchádzajúceho pred začatím príslušného štvrtroku na účet prenajíateľa. Nájomné za mesiac september 2001 vo výške 13 666,- Sk nájomca uhradí do 10. 9. 2001.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže upravovať každoročne v závislosti od percenta inflácie meny k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roku.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ môže využiť ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a môže účtovať úroky z omeškania.

V.

Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním prenajatého priestoru.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca uskladnený v prenajatom priestore.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov zaniká:

a/ dohodou zmluvných strán

b/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. Záverečné ustanovenia

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

V prípade predaja nehnuteľnosti nájomca má predkupné právo na kúpu prenajímanej nehnuteľnosti.

Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zák.

Podpísaním tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva uzatvorená 1. 1. 1992.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Senci : 6. 8. 2001

Prenajímateľ



primátor mesta



Jozef Sedlárik

Dodatok č. 7
k nájomnej zmluve zo dňa 6.8.2001

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: Jozef Sedlárik
Sídlo: Kráľová pri Senci č. 354, 924 24 Kráľová pri Senci
IČO: 17551196

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet dodatku č. 7

V súlade s ustanovením čl. IV nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 6.8.2001 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** sa pôvodný text ustanovenia prvej a druhej vety vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 40,65,- €/m² čo čini sumu za 164 m² x 40,65,- € = 6666,60,- € (slovom: šesťtisícšesťstošesťdesiatšesť eur šesťdesiat centov)

Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne vo výške 1666,65,- € vopred, vždy do 30-teho dňa mesiaca predchádzajúceho pred začatím príslušného štvrťroku na účet prenajímateľa.“

Čl. II

Záverečné ustanovenia

2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

