



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

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na zníženie dlžného nájomného (Ing. Peter Valo, Kremel'ská 32, Bratislava, Kateřina Flašíková, Príkopova 2, Bratislava, Ing. Milan Lettrich, Vietnamská 31, Bratislava, PhDr. Pavel Novák a Pharm. Dr. Marta Nováková, Rumančekova 36, Bratislava, Ing. Ľuboš Calpaš a RNDr. Anna Calpašová, Jungmanova 14, Bratislava, Oľga Čičáková, Bzonicka 30, Bratislava)**

- I.** MsZ *prerokovalo* návrh na zníženie dlžného nájomného zo sumy 6000 za obdobie rokov 2017 a 2018 vyplývajúce z nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2006 na 450 eur za rok 2017 a 450 eur za rok 2018.

Pre žiadateľov:

Ing. Peter Valo, Kremel'ská 32, Bratislava, Kateřina Flašíková, Príkopova 2, Bratislava, Ing. Milan Lettrich, Vietnamská 31, Bratislava, PhDr. Pavel Novák a Pharm. Dr. Marta Nováková, Rumančekova 36, Bratislava, Ing. Ľuboš Calpaš a RNDr. Anna Calpašová, Jungmanova 14, Bratislava, Oľga Čičáková, Bzonicka 30, Bratislava

- II.** MsZ *schvaľuje* návrh na zníženie dlžného nájomného zo sumy 6000 za obdobie rokov 2017 a 2018 vyplývajúce z nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2006 na 450 eur za rok 2017 a 450 eur za rok 2018.

Pre žiadateľov:

Ing. Peter Valo, Kremel'ská 32, Bratislava, Kateřina Flašíková, Príkopova 2, Bratislava, Ing. Milan Lettrich, Vietnamská 31, Bratislava, PhDr. Pavel Novák a Pharm. Dr. Marta Nováková, Rumančekova 36, Bratislava, Ing. Ľuboš Calpaš a RNDr. Anna Calpašová, Jungmanova 14, Bratislava, Oľga Čičáková, Bzonicka 30, Bratislava

	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 návrhu na prehodnotenie výšky nájomného (Ing. Peter Valo a spol.)

Predmet nájmu:

Pozemok registra C-KN č. 2371/508 o výmere 150 m² druh pozemku: ostatná plocha odčlenený od pozemku parc. č. 2371/311 evidovaný na Liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec. (ďalej ako „predmet nájmu“)

Lokalita:

Senec Slnčné jazerá

Skutkový stav:

Dňa 02.01.2006 uzatvorilo mesto Senec na základe uznesenia MsZ Senec č. 6/2004 ako prenajímateľ s Ing. Petrom Valom, JUDr. Fedorom Flašíkom, Mgr. Katerinou Flašíkovou, Ing. Milanom Lettrichom, Mgr. Máriou Lettrichovou, PhDr. Pavlom Novákom, Pharm. Dr. Marta Novákovou, Ing. Ľuboš Calpaš, RNDr. Anna Calpašová, Ing. Ivan Albíni, Júlia Albíniová ako nájomcami (ďalej ako „nájomcovia“) nájomnú zmluvu predmetom ktorej je prenájom pozemku uvedeného vyššie ako predmet nájmu. (ďalej ako „nájomná zmluva“)

Cena nájomného bola stanovená na 50 sk/m² spolu cena za 150m² - 7500 sk/ ročne

Dňa 20.12.2016 bol k nájomnej zmluve uzatvorený dodatok č. 5, ktorým bola nájomcom zvýšená cena nájomného na cenu 3000 eur/rok. Tento dodatok začali nájomcovia v mene Ing. Petra Vala sporovať a predmetné nájomné nájomcovia prestali uhrádzať.

Na základe uvedeného bola nájomcom zo strany mesta Senec zaslaná výzva na úhradu dlžného nájomného avšak neúspešne.

Dňa 14.12.2017 bol na rokovanie MsZ predložený materiál (na podklade žiadostí zo strany nájomcov) na prehodnotenie uvedenej výšky nájomného. Návrh schválený nebol.

Dňa 24.10.2018 bol materiál na prehodnotenie výšky nájomného opätovne predložený na rokovanie MsZ Senec - uznesením MsZ č. 98/2018 zo dňa 24.10.2018 bolo nájomné znížené z pôvodnej výšky nájomného 3000 eur na cenu 450 eur/rok.

Nájomcovia neuhrádzali ani znížené nájomné, ktoré uhradili až po urgovaní pracovníkom Útvary právneho s správy majetku za obdobie 2019 – 2020 vo výške 900 eur.

Nakoľko mesto Senec vedie neuhradené dlžné nájomné vo výške 6000 eur (t.j. 3000 eur za rok 2017, 3000 eur za rok 2018) zaslalo dňa 26.10.2020 nájomcov predžalobnú výzvu, na ktorú nájomcovia reagovali vid'. Odpoveď na predžalobnú výzvu.

Vzhľadom na pravdepodobnosť premlčania je vhodné od vymáhania pohľadávky vzniknutej z dlžného nájomného vo výške 6000 s ohľadom na článok 16 ods. 8 písm. c) VZN o hospodárení s majetkom mesta v časti 5100 eur trvale upustiť.

Stanoviská poradných orgánov:

Stanovisko finančnej komisie:

Návrh uznesenia č. 10/2021

FK navrhuje znížiť výšku nájomného za rok 2017 na sumu 450 eur a rok 2018 na sumu 450 eur

Stanovisko MsR zo dňa 20.04.2021

Mestská rada nesúhlasí s návrhom

Ing. Peter Valo, Kremel'ská 32, 841 10 Bratislava
Kateřina Flašíková, Príkopova 2, 831 03 Bratislava
Ing. Milan Lettrich, Vietnamská 31, 821 04 Bratislava
PhDr. Pavel Novák a Pharm. Dr. Marta Nováková, Rumančekova 36, 821 01 Bratislava
Ing. Ľuboš Calpaš a RnDr. Anna Calpašová, Jungmannova 14, 851 01 Bratislava
Ing. Oľga Čičáková, Bzovicka 30, 851 07 Bratislava

Mestský úrad Senec	
Dátum: 20.11.2020	
Evidenčné číslo: 45310120	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje: <i>pastor</i>

MESTO SENEC
Mestský úrad v Senci
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

Bratislava 13.11.2020

Vec: Prehodnotenie výšky nájomného

V roku 2017 sme rozporovali Dodatok č.5 k Nájomnej zmluve zo dňa 2.1.2006 z dôvodu neúmerneho navýšenia ceny nájmu oproti Dodatku č.4 z 300,- €/rok na 3.000,- €/rok čo je desať násobné navýšenie ceny nájmu.

Na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.10.2018 bola naša žiadosť o prehodnotenie výšky nájomného akceptovaná čiastočne a stanovené nájomné vo výške 450,- €/rok, ktoré navýšenie nájmu o 50% sme akceptovali a uhradili.

Nakoľko naša žiadosť na prehodnotenie nájmu od roku od roku 2018 bola riešená len čiastočne (pravdepodobne nedopatrením), uskutočnilo sa na Mestskom úrade v Senci rokovanie dňa 7.1.2019 o 10:00 hod., kde bola výška nájomného pre rok 2017 a 2018 opätovne rozporovaná a požiadané o jej prehodnotenie na výšku 450,- €/rok z dôvodov :

- Predmetná prenajatá plocha je prístupová plocha k chatám
- Predmetná prenajatá plocha slúži aj ostatným návštevníkom Slniečnych jazier pre prístup k vodnej ploche
- Predmetná prenajatá plocha je nespevnená
- Na predmetnej ploche je kanalizácia a silnoprúdové rozvody elektrickej energie ako aj verejné osvetlenie

Podľa vyjadrenia nášho právnik je Dodatok č. 5 uzatvorený v rozpore so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Senec č.3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-4 kde v Prílohe č.4 Cena za užívanie pozemkov pre nepodnikateľskú činnosť nie je uvedená položka „Nespevnená plocha slúžiaca ako vjazdy a výjazdy z uzatvorených priestorov“ ale len spevnená plocha, preto je Dodatok č.5 uzatvorený v rozpore s predmetným VZN a je neplatný.

Nakoľko nájomcovia chcú mať dobré vzťahy s Mestom Senec, nechceme predmetný rozpor riešiť právnou cestou ako navrhuje Mesto Senec listom č.r. 43446/1276/2020 zo dňa 26.10.2020, ale dohodou o celkovej výške nájmu 450,- €/rok.

Opätovne Vás žiadame o prehodnotenie výšky nájmu pre obdobie od 01.01.2017 – 31.12.2018 z hodnoty 3.000,- €/rok na nami akceptovanú čiastku 450,-

€/rok nakoľko predmetom nájmu je nespevnená plocha a nie spevnená plocha. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č.3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-4 a podľa Prílohy č.4 Cena za užívanie pozemkov pre nepodnikateľskú činnosť „Zriadenie záhrady, údržba nezastavanej plochy, výsadba zelene a stromov a príslušené plochy k stavbám nad 120 m²“ je 1,57 €/rok/m². Predmet nájmu je nespevnená plocha, ktorú využívame na prejazd zo súkromných pozemkov na miestnu komunikáciu.

S pozdravom

Ing. Peter Valo

Ing. Milan Lettrich

PhDr. Pavel Novák

Ing. Ľuboš Calpaš

Kateřina Flašíková

Ing. Oľga Čičáková

Pharm. Dr. Marta Nováková

RnDr. Anna Calpašová



312

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľ : Mesto Senec, Mierové nám.č.8, 903 01 Senec
v zastúpení : Ing. Karol Kvál – primátor mesta
IČO : 00305065
Bankové spojenie : Dexia Banka Slovensko a.s.
č.účtu: 6602827002/ 5600
var.symbol : 6401

a

Nájomca :

1. **Ing. Peter Valo** ,Moyzesova č.3, Bratislava
2. **JUDr. Fedor Flašík**, nám.1.mája č.41, Pezinok
Mgr. Katerina Flašíková, Prikopova č.2-4, Bratislava
3. **Ing. Milan Lettrich**, Hrdličkova č.19/ A, Bratislava
Mgr. Mária Lettrichová, Hrdličkova 19/A, Bratislava
4. **PhDr. Pavel Novák**, Rumančeková č.36, Bratislava
Pahrm. Dr.Marta Nováková, Rumančeková č.36, Bratislava
5. **Ing.Euboš Calpaš**, Jungmanova č.14, Bratislava
RNDr. Anna Calpašová, Jungmanova č.14, Bratislava
6. **Ing. Ivan Albíni**, Mesačná č.16, Bratislava
Júlia Albíniová, Mesačná č. 16, Bratislava

na základe uznesenia MsZ Senec č.6/ 2004 za týchto zmluvných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. Mesto Senec, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č.2800 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, vedenej na parc. č. 2371/1.
2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov bola z parc. č. 2371/1 odčlenená parc.č. 2371/508 o výmere 150 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť parc.č. 2371/508 o výmere 150 m².

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory za účelom spoločného užívania nájomcov vyššie cit. nehnuteľnosti a za účelom umiestnenia mechanickej zábrany na parc.č. 2371/508.

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2006.

IV. Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **50,-Sk / m² ročne**, t.j. **150 x 50,- Sk = 7.500,-Sk** / slovom sedemtisícpäťsto slovenských korún /.

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročne, do 31.3. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť v závislosti od percenta inflácie meny k 31.12. predchádzajúceho roka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetnej nehnuteľnosti.
3. Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatej nehnuteľnosti
5. Nájomca je povinný umožniť prístup k všetkým verejným zariadeniam a k energetickým rozvodom a verejnemu osvetleniu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí a umožní prístup na pozemok parc.č.237/1 verejnosti ako aj členom rybárskeho zväzu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že umiestni mechanickú zábranu na pozemok tak, aby boli splnené ustanovenia čl .V s tým, že pozemok nebude prehradený v celej šírke a náhradné kľúče od mechanickej zábrany budú k dispozícii na SCR, UPP , Záchrannej služby a vozidiel Hasičského záchranného zboru.

VI. Skončenie nájmu

Nájom sa môže ukončiť :

- a, písomnou dohodou zmluvných strán.
- b, výpoveďou jednej zo zmluvných strán

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak :

- nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
- mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac.

VII.

Záverečné ustanovenia

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

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

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

Zmluva je vyhotovená v štrnástich exemplároch , z ktorých dva obdrží prenajímateľ a po dva každý nájomca.

V Senci, dňa 31. 12. 2005

prenajímateľ

.....
Ing. Karol Kvál
primátor

nájomca

1. 
.....

2. 
.....

3. 
.....

4. 
.....