

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 23. 06. 2020	číslo materiálu: 21
---	---	-------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Andranik Hakobyan HRAD HZ s.r.o., Senec)**

I. MsZ prerokovalo návrh na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Senec:

Predmetom nájmu je časť pozemku, parcely registra „C“, parc.č.3445/1, ktorá je identická s parcelou registra E-KN parc. č. 934/1 o výmere 12 m² zapísanej na LV č. 9058, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec, vedenej okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý sa nachádza na Lichnerovej ulici v Senci

Predmetom návrhu je žiadosť na rozšírenie predmetu nájmu, predmetnej parcely z pôvodných 12 m² na 16 m² za účelom zväčšenia terasy.

Pre:

Andranik Hakobyan HRAD HZ s.r.o., Senec

Výška nájomného:

Žiadateľ platí nájomné v zmysle VZN č. 11/2019 v zóne A+ – **12,47 €/m²/rok**

Spolu cena: 199,52,- €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

II. MsZ hodnotí spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov. Žiadateľ má v prenájme 12 m² z parcely registra „E“ č. 934/1 na základe platnej nájomnej zmluvy. Jedná sa o pozemok vlastníkom mestom Senec nevyužívaný. Pozemok z časti slúži ako chodník. Pozemok je priamo priľahlý ako k nehnuteľnosti tak k prevádzke žiadateľa. Žiadateľ sa o pozemok stará a udržiava ho. Žiadateľ dôvodí zvýšenou potrebou zväčšenia rozsahu prenájmu z dôvodu nedostatočných kapacít v aktuálne prenajatom rozsahu ako aj z bezpečnostných a hygienických dôvodov. Žiadateľ na terase poskytuje služby verejného stravovania pre občanov mesta Senec.

III. MsZ schvaľuje rozšírenie rozsahu prenájmu nehnuteľností v **katastrálnom území Senec:**

Časť pozemku, parcely registra „C“, parc.č.3445/1, ktorá je identická s parcelou registra E-KN parc. č. 934/1 o výmere 12 m² zapísanej na LV č. 9058, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec, vedenej okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý sa nachádza na Lichnerovej ulici v Senci z rozsahu 12 m² na rozsah 16 m²

Pre:

Andranik Hakobyan HRAD HZ s.r.o., Senec

Výška nájomného:

Žiadateľ platí nájomné v zmysle VZN č. 11/2019 v zóne A+ – **12,47 €/m²/rok**

Spolu cena: 199,52,- €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie dodatku nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

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

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k návrhu na rozšírenie rozsahu prenájmu pozemkov (Andranik Hakobyan
HRAD HZ s.r.o., Senec)

Predmet nájmu:

Predmetom nájmu je časť pozemku, parcely registra „C“, parc.č.3445/1, ktorá je identická s parcelou registra E-KN parc. č. 934/1 o výmere 12 m² zapísanej na LV č. 9058, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec, vedenej okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý sa nachádza na Lichnerovej ulici v Senci

Predmetom návrhu je žiadosť na rozšírenie predmetu nájmu, predmetnej parcely z pôvodných 12 m² na 24 m² za účelom zväčšenia terasy.

Lokalita:

Senec – Lichnerova ulica

Žiadateľ:

Andranik Hakobyan, HRAD HZ s.r.o., Senec

Za cenu:

Žiadateľ platí nájomné v zmysle VZN č. 11/2019 v zóne A+ – **12,47 €/m²/rok**

Doba nájmu:

Na neurčito

Odôvodnenie:

Spôsob rozšírenia prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov. Jedná sa o pozemok vlastníkom mestom Senec nevyužívaný . Pozemok z časti slúži ako chodník. Pozemok je priamo priľahlý ako k nehnuteľnosti tak k prevádzke žiadateľa. Žiadateľ sa o pozemok stará a udržiava ho. Žiadateľ má aktuálne v prenájme 12 m² z parcely registra „E“ č. 934/1 na základe platnej nájomnej zmluvy. Žiadateľ dôvodí zvýšenou potrebou zväčšenia rozsahu prenájmu z dôvodu nedostatočných kapacít v aktuálne prenajatom rozsahu ako aj z bezpečnostných a hygienických dôvodov. Žiadateľ na terase poskytuje služby verejného stravovania pre občanov mesta Senec.

Stanovisko komisie ÚP a výstavby pri MsZ v Senci zo dňa 04.03.2020

Návrh uznesenia 18/2020:., *Komisia odporúča prenájom plochy na terasu v rozsahu 8 x 2m“*

Stanovisko finančnej komisie

„Do finančnej komisie materiál nebolo potrebné predložiť nakoľko cena za prenájom je určená v prílohe VZN č. 11/2019.“

Mestský úrad Senec	
Dátum: 10-02-2020	
Evidenčné číslo: 4043/20	Číslo spisu:
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

Mestský úrad Senec

Mierové námestie 8

903 01 Senec

VEC: Žiadosť

Týmto Vás žiadame o rozšírenie terasy pred podnikom FRESH FAST FOOD na Lichnerovej ulici č. 64, 903 01 v Senci z pôvodných 2x6 m na 3x8 m a zároveň aj umiestnenie markízy nad predmetnou terasou. Táto je zapísaná na C KN p.č. 3445/1-LVO E KN p.č. 934/1 evidovaná na LV č. 9058 vo vlastníctve Mesto Senec, Mierové námestie 8

Za kladné vybavenie žiadosti vopred Ďakujem

V Senci 10.02.2020

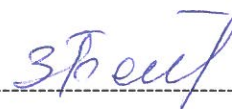
S pozdravom

Konatelia:

Andranik Hakobian



Roxana Zurnachyan



Zoltán Kupkovič , Košická 36 , 903 01 , Senec , IČO : 41 468 341

Skutkové zameranie terasy a návrh na umiestnenie novej s markízou

Kraj : Bratislavský

Okres : Senec

Obec : Senec

Kat.územie : Senec

Použité podklady : - vektorová katastrálna mapa

Skutkový stav jestvujúcej terasy a okolia bol zameraný dňa 30.01.2020 s prístrojom GPS TrimbleNet R4/5800.

Navrhovaná terasa s markízou o rozmeroch 8.00 x 3.00m bude umiestnená na C KN p.č. 3445/1 - LV0

E KN p.č.934/1 je evidovaná na LV č.9058 vo vlastníctve : Mesto Senec, Mierové námestie 8 ,90301 ,Senec

Názov stavby : dvojspádová výsuvná markíza

Prevádzka : Fresh Fast Food

Zoznam súradníc nymedzeného priestoru :

01 551049.63 1274803.77

02 551043.14 1274808.46

03 551044.90 1274810.89

04 551051.38 1274806.21

Zoltán Kupkovič
Košická 36, 903 01 Senec
IČO: 41468341
Tel.: 0905 305 446



Dňa : 30.1.2020

Vytýčil : Zoltán Kupkovič



3424/3
s.č.657

3422/3
polyfunkčný dom s.č.4014

3423/2

3420/1
polyfunkčný dom s.č.144

3422/1

3421/1
tanečná škola
s.č.2006

polyfunkčný objekt s.č.145

3415

3421/3
rodinný dom
s.č.2006

d
3420/3

d
3421/2

d
3419

3443/1

3443/2

3445/1

3444/1

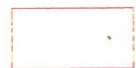
Lichnerova

priestor na parkovanie
24m²

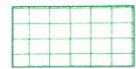
(934/1)

Legenda :

navrhovaný priestor pre terasu



terajšia poloha terasy



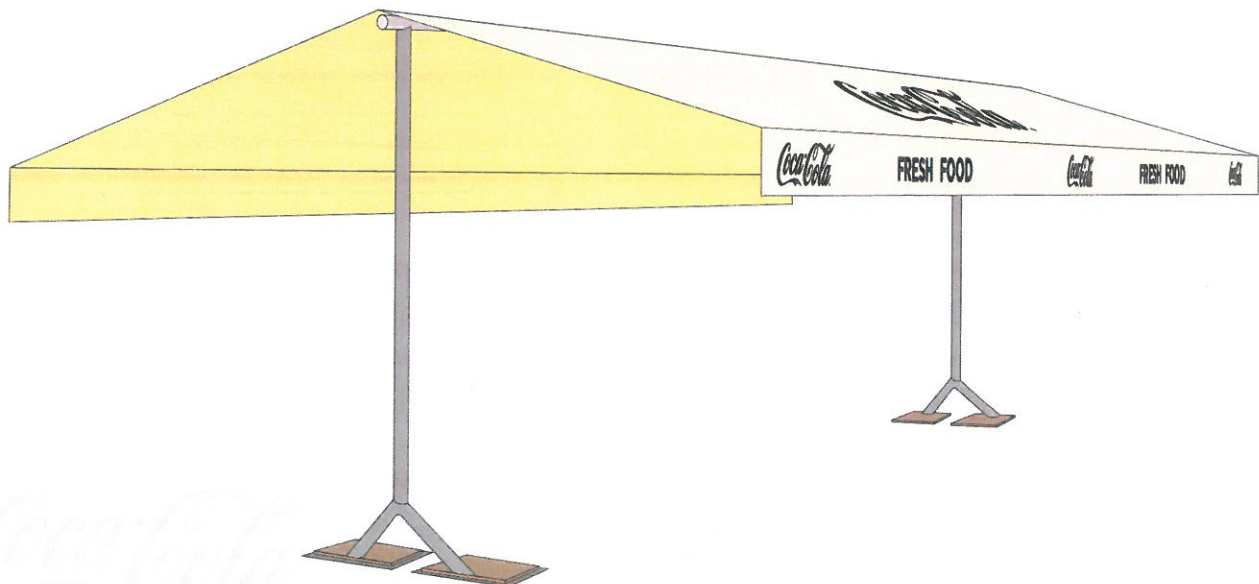
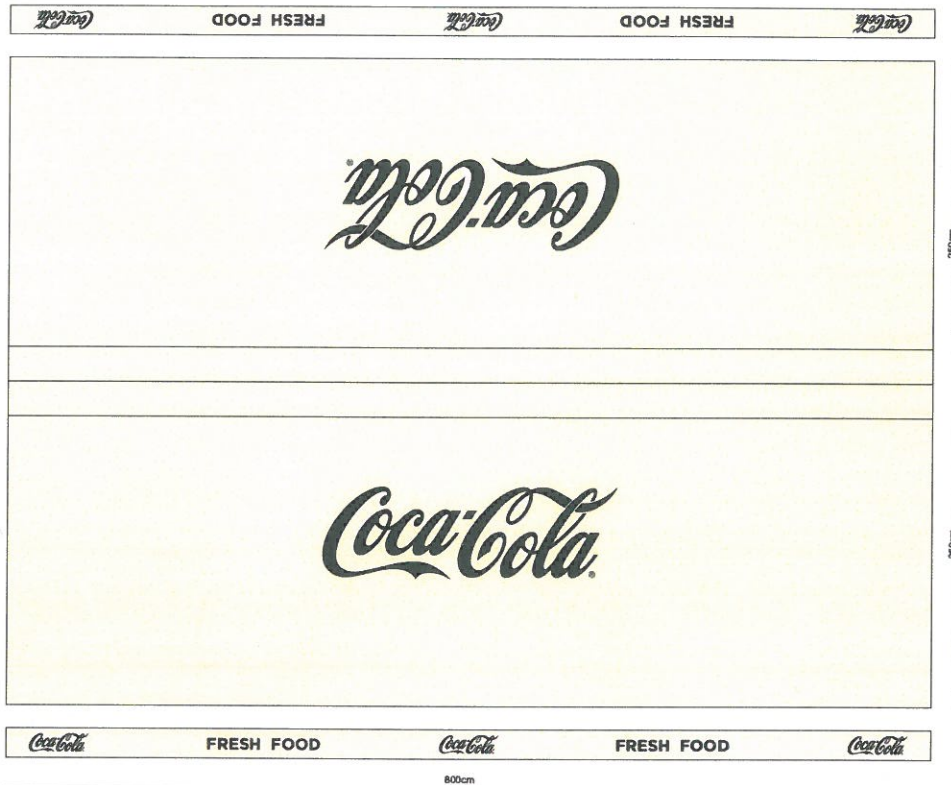
M 1:250

ČÍSLO ZÁKAZKY: 201906180002

PREVÁDZKA: **Fresh Fast Food**
ADRESA: Lichnerova 144/64
Senec - PZ
KONTAKT: Andranik Hakobian 0917795378
OBCH. ZÁSTUPCA: Kristína Sabová 0904722225
VYPRACOVAL: Ing. Henrich Húšťava/Martin Stojka
DÁTUM: 18.6.2019/5.8.2019

Zmerané 26.6.2019!

NOVÁ: dvojspádová výsuvná markíza, rozmer cca 800x500cm



Návrh schválený dňa: _____
Pripomienky: _____

Podpis a pečiatka: _____



Nájomná zmluva č. 127/16/07/NZ-LT
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

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
IBAN: SK82 5200 0000 0000 0056 2441

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Andranik Hakobian, Košická 1753/10, 903 01 Senec
IČO: 35156813

/ďalej len „nájomca“/

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku C-KN parc.č. 3445/1, ktorá je identická s E-KN parc.č. 934/1 vedenej na LV 9058 v k.ú. Senec.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v súlade s ustanovením uznesenia MsZ v Senci č. 128/2016, zo dňa 27.10.2016.
3. Predmetom nájmu je časť pozemku, C-KN parc.č. 3445/1, ktorá je identická s E-KN parc.č. 934/1 o výmere 12 m², ktorý sa nachádza na ulici Lichnerovej ul., pred budovou č. 64 v Senci. (viď príloha – grafický návrh)
4. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely zriadenia letnej terasy a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 4. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje oznámiť prenajímateľovi termín osadenia terasy.

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením čl. I. odsek 1 bod „Stavba dočasného charakteru, napr. letné terasy otvorené – uzatvorené, záhradné sedenia (pohostinské, reštauračné služby)“- Slnčné jazerá prílohy č. 4, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov 1 – 4 dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné 12,- € / m² / rok . Nájomné je splatné ročne v celej výške 12,- € x 12 m² = 144,- € /slovom: **jednoštyridsaťštyri euro** / a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
Alikvotná časť nájmu za rok 2016 je 24,- €. Nájomca je povinnú alikvotnú časť nájmu uhradiť do 14 dní po podpísaní zmluvy.
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. 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.
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 pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.11.2016
2. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu písomne vypovedať.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2. 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, ak nájomca poruší ustanovenie bodu 6. čl. V. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VI. tejto zmluvy, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V.
Ostatné dojednania

1. 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.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
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 užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k výpovedi z nájmu.

Čl. VI.
Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže predmet zmluvy 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 bodom 1 čl. IV. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
5. 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 tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa 31.10.2016

V Senci, dňa 16.11.2016

.....
prenajímateľ
Ing. Karol K v á l
primátor

.....
nájomca
Andranik H a k o b i a n

3443/1

3445/1

3444/1

Lichnerova ul.
DAŽDOVÝ ŽLAB

3445/1

5.42

3445/1

2.5

PARKING

CHODNÍK 6.0

5.93

3422/13

3423/13

3445/1

2.5

12.5
13

3445/4

2.5

2.01

2.25

342/13

34/0

342/13

2