

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 21. marca 2013**

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o ďalší prenájom objektu Čierna veža
- Martin Varhaňovský, Štefánikovo námestie 34/42, Kremnica, IČO: 34 609 091

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Eva Ihringová, vedúca oddelenia ekonomického a podnikateľských aktivít

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 - Nájomná zmluva č. OEaPA/00147 zo dňa 22. 04. 2004

č. 2 - žiadosť žiadateľa zo dňa 09. 02. 2013

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti Martina Varhaňovského, Štefánikovo námestie 34/42, Kremnica, IČO: 34 609 091 o ďalší prenájom objektu Čierna veža

Mestské zastupiteľstvo - A/ s c h v a ľ u j e

prenájom objektu Čierna veža Martinovi Varhaňovskému, Štefánikovo námestie 34/42, Kremnica IČO: 34 609 091, od 01. 04. 2013 na dobu 10 rokov, za nájomné stanovené dohodou 1,- €/rok, za podmienky, že nájomca bude vykonávať údržbu objektu Čiernej veže a hradobných múrov na vlastné náklady.

B/ u k l a d á

mestskému úradu realizovať prenájom Čiernej veže podľa bodu A/ uznesenia

zodpovedná: Ing. Eva Ihringová

termín: 31. 03. 2013

Dôvodová správa:

Mesto Kremnica má s Martinom Varhaňovským, Štefánikovo námestie, Kremnica uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. OEaPA/00147 zo dňa 22. 04. 2004 na prenájom objektu Čierna veža v meste Kremnica, na dobu určitú 10 rokov počnúc od 01. 04. 2004 do 31. 03. 2013 (viď príl. č. 1).


Žiadateľ Martin Varhaňovský predložil dňa 13. 02. 2013 žiadosť o ďalší prenájom Čiernej veže a je ochotný pristúpiť na dohodu o nevyhnutnej oprave Čiernej veže a prilahlých hradobných múrov za nájomné vo výške 1,- €/rok (viď príl. č. 2). Vo svojej žiadosti ďalej uvádza, že bude aj naďalej vykonávať údržbu objektu Čiernej veže a hradobných múrov na svoje náklady.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 25. 02. 2013 uvádza, že: „súhlasí s prenájomom objektu Čierna veža Martinovi Varhaňovskému“.

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 04. 03. 2013 uvádza, že: „odporúča MsZ schváliť ďalší prenájom objektu Čierna veža Martinovi Varhaňovskému od 01. 04. 2013 na dobu 10 rokov, za nájomné vo výške stanovené dohodou 1,- €/rok, za podmienky, že nájomca bude vykonávať údržbu objektu Čiernej veže a hradobných múrov na vlastné náklady“.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 13. 03. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ

V Kremnici dňa 14. 03. 2013
vypracovala: Ing. Ihringová





NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. OEaPA 2004/00147

čl. 1

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ:** Mesto Kremnica,
zastúpené Ing. Miroslavom Nárožným, primátorom mesta
sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 320 781
bankové spojenie: VÚB, a. s., Žiar nad Hronom expozitúra Kremnica
č. ú. 14728422/0200
- 1.2 Nájomca:** Martin Varhaňovský, nar. 16. 10. 1972,
bydlisko: Štefánikovo námestie 34/42, Kremnica

čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1** Predmetom nájmu je objekt Čierna veža v meste Kremnica (je to obranná bašta, ktorá je súčasťou mestského opevnenia) postavený na pozemku parc. č. KN-C 1791, katastrálne územie Kremnica. Miestnosť na 1. poschodí má výmeru 16 m² a miestnosť na 2. poschodí má výmeru 15 m².

čl. 3

Účel nájmu

- 3.1** Nebytové priestory sa prenajímajú na účel rozšírenia prevádzky Vinotéka Biely bocian.

čl. 4

Doba platnosti nájmu

- 4.1** Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú 10 rokov počnúc od 1. 4. 2004 do 31. 3. 2013.

čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1** Nájomné je stanovené dohodou vo výške 1,- Sk/ročne.
5.2 Nájomné je splatné každoročne do 31. 01.
5.3 Nájomné za časť roka 2004 sa stanovuje vo výške 1,- Sk a je splatné do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonať práce na objekte Čierna veža a prilahlých hradobných múroch, ktoré z južnej a východnej strany ohraničujú pozemok parc. č. KN-C 1795 podľa súpisu prác, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Všetky práce podľa súpisu, ktoré zabezpečia Čiernu vežu a hradobné múry proti chátraniu je potrebné vykonať do 2 rokov od začiatku nájmu.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vedený ako priamy odberateľ elektrickej energie, resp. vody a všetkých ostatných služieb v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu a bude priamym platiteľom za tieto dodávky a služby.
- 6.4 Iné prípadné stavebné úpravy, ako uvedené v bode 6.2, je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, k zmene účelu užívania môže dôjsť len so súhlasom prenajímateľa.
- 6.6 Nájomca nie je oprávnený dávať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- 6.7 Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 6.8 Nájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu alebo zničenie.
- 6.9 V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

čl. 7

Skončenie nájmu

- 7.1 Aj pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4 môže byť nájomný vzťah skončený dohodou prenajímateľa a nájomcu. Dohoda musí byť písomná.
- 7.2 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4, ak nájomca:
 - a) nevykoná práce podľa súpisu do dvoch rokov od začiatku nájmu (čl. 6 bod 6.2 a príloha)
 - b) dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
 - c) pri prácach na predmete nájmu a pri jeho užívaní porušuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
 - d) bez súhlasu prenajímateľa užíva predmet nájmu na iný účel ako je dojednané v tejto zmluve (článku 3)
- 7.3 Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4, ak predmet nájmu bez jeho zavinenia stratí spôsobilosť slúžiť na dojednaný účel. Nájomca má právo v tomto prípade na náhradu pomernej časti nákladov vynaložených na práce podľa súpisu (čl. 6 bod 6.2 a príloha)

čl. 8

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

- 8.1 Nájomca je povinný v prenajatom objekte a pri svojej činnosti zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarom, o ochrane zdravia a ochrane životného prostredia.
- 8.2 Nájomca berie na vedomie, že prenášaný predmet nájmu je súčasťou mestského opevnenia. Objekt Čierna veža je zapísaný do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, je zahrnutý medzi objektyestskej pamiatkovej rezervácie a vzťahuje sa naň zákon č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu.

čl. 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 9.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva.
- 9.3 Prenájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 91/0403 zo dňa 11. marca 2004.

V Kremnici, dňa 22. 4. 2004


prenajímateľ



V Kremnici, dňa


nájomca

M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o v K r e m n í c i

UZNESENIE Mestského zastupiteľstva

Číslo : 91/0403
Zo dňa : 11. marca 2004

Počet strán : 1
Počet príloh : 0

Uznesenie číslo 91/0403

vo veci žiadosti Martina Varhaňovského, Štefánikovo nám. 34/42, Kremnica o prenájom objektu Čierna veža a dohody o údržbe príslušných hradobných múrov.

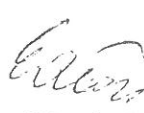
M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o - A / s c h v a ľ u j e
prenájom objektu Čierna veža Martinovi Varhaňovskému, Štefánikovo nám. 34/42, Kremnica na účel roširea vlnotky, od 01. 04. 2004 na dobu 10 rokov, za nájomné 1,- Sk/ročne. Podmienkou prenájmu je vykonanie prác na objekte Čierna veža a príslušných hradobných múroch, ktoré z južnej a východnej strany ohraničujú pozemok parc. č. KN-C 1795. Súpis vypracoval OVaŽP MsÚ dňa 01. 03. 2004 s celkovou predpokladanou výškou 175.000,- Sk.

Všetky práce podľa súpisu, ktoré zabezpečia Čiernu vežu a hradobné múry proti chátraniu je potrebné vykonať do doby 2 rokov od začiatku nájmu.

B / u k l a d á

mestskému úradu realizovať prenájom Čiernej veže podľa bodu A/ uznesenia
zodpovedná: Ing. Ihringová
termín: 15. 4. 2004.

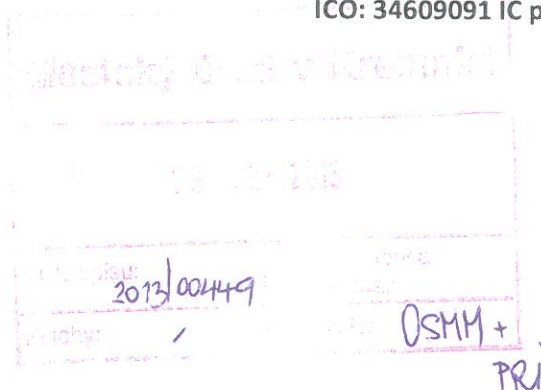
Mestské zastupiteľstvo
967 01 KREMNICA


Ing. Miroslav Nárožný
primátor mesta

2013/001182

Martin Varhaňovský, Štefánikovo nám.34/42, 967 01 Kremnica

IČO: 34609091 IČ pre DPH: SK1020623549



Mesto Kremnica

Štefánikovo nám.1/1

967 01 Kremnica

Žiadosť o prenájom objektu Čierna veža.

Vážená pani primátorka, vážené panie poslankyne, vážení páni poslanci.

Obraciam sa na Vás s opätovnou žiadosťou o prenájom objektu „Čierna veža“ na Štefánikovom námestí, ktorá susedí s našim pozemkom parc.č. KN-C 1795. Dňa 31.3.2013 končí doba platnosti nájmu podľa čl.4 Nájomnej zmluvy č.OEaPA 2004/00147, ktorá bola uzavretá na dobu určitú 10rokov. Podmienku v zmluve bola údržba Čiernej veže a hradobných múrov, ktorú sme uskutočnili hneď v prvých dvoch rokoch nájmu. Jednalo sa o kompletnú obnovu podbitia strechy a výmeny drevených šindľov. V objekte bola obnovená elektroinštalácia vrátane novej rozvodnej skrine a revízie. Pravidelne 1x ročne prebieha údržba šindľovej strechy, schodišta a zábradlia ochranným náterom a 2x ročne odstraňujeme z múrov náletové buriny. Objekt slúži najmä ako šatňa pre umelcov vystupujúcich na nádvorí počas Kultúrneho leta a počas Festivalu humoru a satiry Kremnické Gagy.

Pokiaľ by nebolo nutné uzatvárať novú nájomnú zmluvu, súhlasím aj s dodatkom k pôvodnej zmluve so zmenou len vo výške nájomného z 1Sk na 1€. Samozrejmosťou z mojej strany bude aj naďalej údržba objektu Čiernej veže aj hradobných múrov na moje náklady.

S pozdravom

V Kremnici 9.február 2013

Martin Varhaňovský